

Monsieur Jacques LECUYER  
49070 BEAUCOUZE

Le mardi 14 novembre 2023

**Objet :** Enquête Publique relative au projet d'élaboration de la carte communale de Chenillé-Champteussé et d'abrogation de la carte communale de Champteussé sur Baconne.

Pièces jointes : 3 copies registres avec observations et courriers annexés.

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**  
**ET DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES DU**  
**COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Références :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.163-5 ;
- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- Les statuts de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou ;
- La délibération du Conseil Municipal de Chenillé-Champteussé en date du 15 juin 2021, prescrivant l'élaboration de la carte communale de Chenillé-Champteussé ;
- La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes, E23000141/49 du 26 septembre 2023, désignant Monsieur Jacques LECUYER comme Commissaire Enquêteur, en remplacement de Monsieur Antoine BIDET ;
- L'arrêté de Monsieur le Président de la CCVHA, en date du 13 septembre 2023, numéro 2023-20A, modifié par l'arrêté 2023-23A du 27 septembre 2023, portant sur le projet de carte communale de la commune nouvelle de Chenillé-Champteussé et sur l'abrogation de la carte communale de la commune déléguée de Champteussé sur Baconne ;

**Monsieur le Président de la Communauté de Communes des  
Vallées du Haut Anjou  
49220 Le Lion d'Angers**

Conformément à la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes n° E2300141/49 du 26/09/2023 et aux dispositions de votre arrêté 2023-23A du 27 septembre 2023, j'ai conduit l'enquête publique relative à votre projet, du mardi 3 octobre à 9h, au mardi 7 novembre 2023, à 12h.

J'ai tenu trois permanences, dont deux en mairie de Champteussé sur Baconne, le samedi 7 octobre 2023 de 9h à 12h, puis le mardi 7 novembre 2023, de 9h à 12, ainsi qu'une permanence à Chenillé Changé, le jeudi 12 octobre 2023, de 14h à 17h.



Au cours de cette enquête publique, j'ai reçu trois personnes, le 7 octobre en mairie déléguée de Champteussé sur Baconne, une personne, le 12 octobre, en mairie déléguée de Chenillé Changé et deux personnes le 7 novembre 2023, en mairie de Champteussé sur Baconne.

A l'issue de la période d'enquête, le registre d'enquête de Chenillé Changé ne contient aucune observation, de même que celui présent au siège de la CCVHA au Lion d'Angers. Celui de Champteussé sur Baconne, contient deux courriers annexés et deux observations.

Une demande de renseignements a été formulée sur l'adresse [enquete-cc-cc@valleesduhautanjou.fr](mailto:enquete-cc-cc@valleesduhautanjou.fr) le 19 octobre 2023.

Une autre est arrivée tardivement, le 9 novembre et ne sera donc pas prise en compte.

Il n'y a aucune observation spécifique concernant la suppression de la carte communale de la commune déléguée de Champteussé sur Baconne.

Pour ma part j'ai quelques demandes de renseignements complémentaires à formuler, conformément à l'article 5 de votre arrêté.

#### **1/ CONTENU DU REGISTRE D'ENQUETE DE CHENILLE CHANGE :**

Aucune observation.

#### **2/ CONTENU DU REGISTRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DU HAUT ANJOU**

Aucune observation.

#### **3/ CONTENU DU REGISTRE DE CHAMPTEUSSE SUR BACONNE :**

**3-1/ Courrier annexé de Monsieur David GALISSON et Madame Laurence MONTAILLE**, résidents à Chenillé Champteussé, 1 rue des Tamaris sur la parcelle 95A 0253, qui expliquent avoir pour projet prioritaire, l'édification d'une annexe autonome à proximité de leur maison leur permettant d'abriter différents véhicules.

Ils indiquent avoir déposé une demande de permis de construire dans ce but en 2021, qui n'a pas été acceptée.

Il ne leur est pas possible techniquement de réaliser une extension à leur habitation.

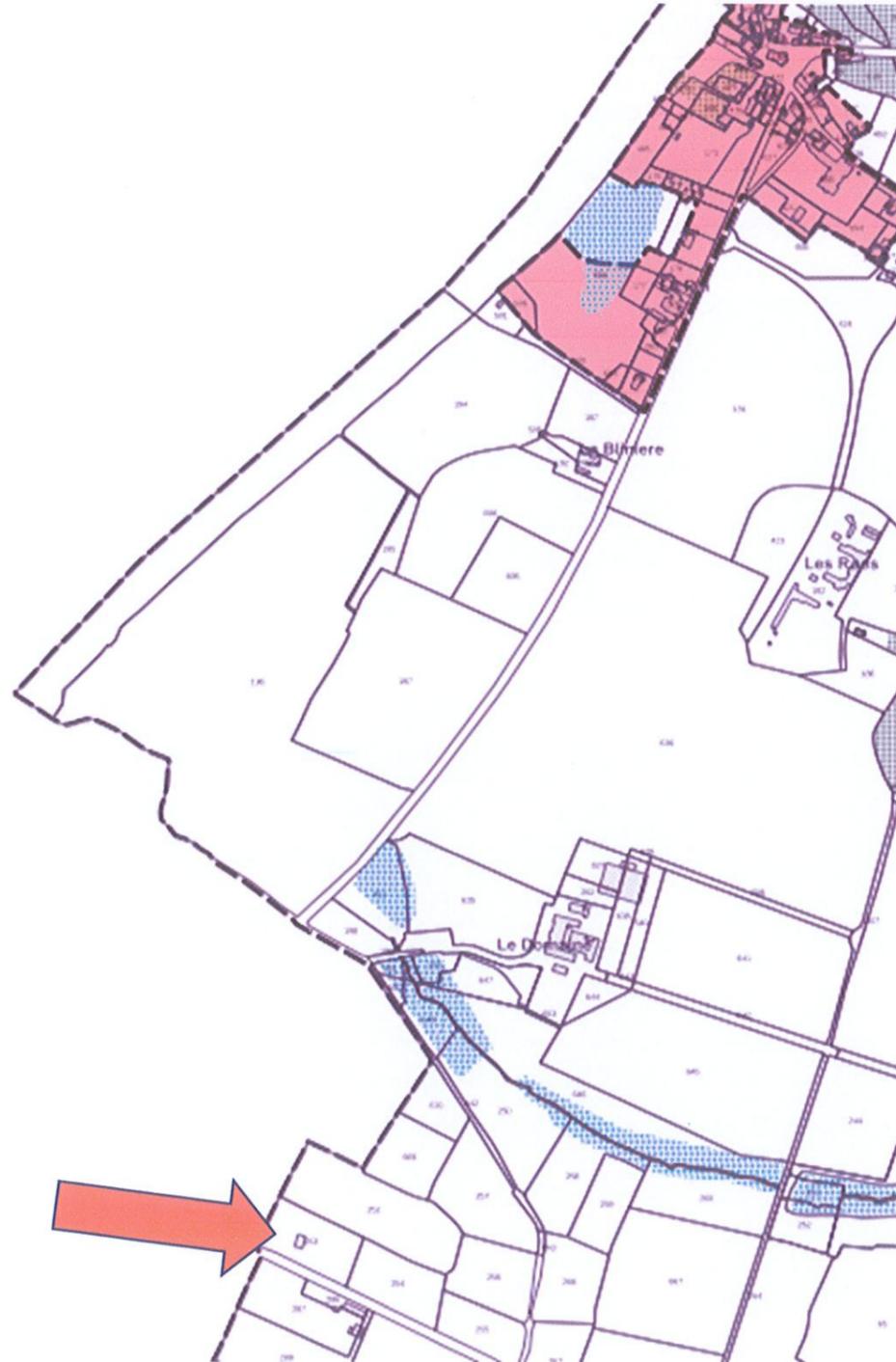
Monsieur GALISSON est venu en entretien le 12 octobre 2023, à Chenillé Changé, avec le Commissaire Enquêteur, pour lui expliquer son problème et son souhait.

Ces deux intervenants, considèrent après avoir effectué quelques recherches, que le Code de l'Urbanisme leur permet, en dehors des parties urbanisées d'une carte communale, de pouvoir réaliser certains projets.

Ils invoquent pour cela, l'article L. 161-4 du Code de l'Urbanisme, qui autorise l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant dans les zones inconstructibles des cartes communales (Loi ELAN du 23 novembre 2018, modifiée le 10 mars 2023).

Monsieur GALISSON et Madame MONTAILLE demandent que leur soit confirmé que leur projet serait possible et de quelle grandeur.

Ils souhaiteraient également en plus de cette annexe autonome, construire une volière en guise de poulailler et un abri décent pour des chèvres et moutons.



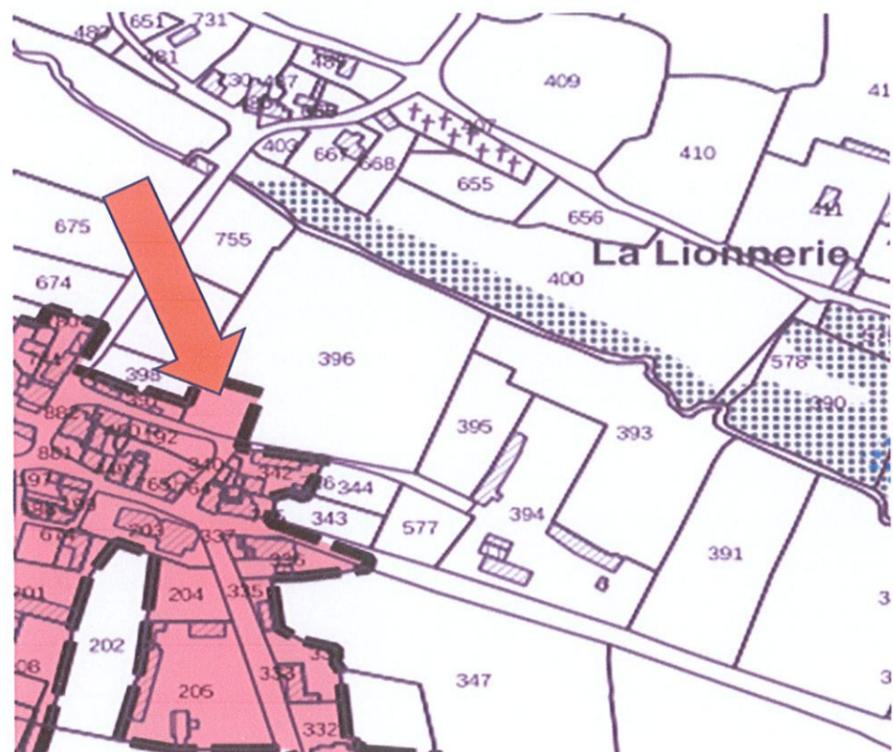
**3-2/ Observation et courrier de Monsieur Christian de PANGE**, propriétaire avec sa sœur de la parcelle 396, qui prolonge le jardin de leur maison de Sainte Barbe dans le village de Champteussé.

52  
9/14

Cette parcelle se situe le long de la rue de la Charronnerie. Une partie de cette parcelle devrait être incluse dans le périmètre des secteurs autorisés à la construction.

Dans le courrier qu'il dépose auprès du Commissaire Enquêteur, cet intervenant déclare avoir déjà exposé au Maire de la commune de Champteussé son refus de voir incluse cette partie de parcelle en secteur possiblement constructible, ce qui représenterait pour lui, un préjudice au regard de l'agrément architectural de cette partie du village.

Monsieur de PANGE, rajoute par écrit dans le registre, que cette parcelle est inondable et sensible à des débordements des eaux.



**3-3 / Observation de Monsieur Jean Marie LAURENCEAU**, qui intervient en tant que Président du Groupement d'Intérêt Cynégétique de la Baconne. Il demande dans sa contribution, que la SEDA réalise une clôture parfaitement étanche de l'ensemble du site, afin que les sangliers ne puissent plus à l'avenir venir se réfugier au sein des différentes installations et que cette clôture soit entretenue régulièrement.

**4/ CONTENU DU REGISTRE VIRTUEL** [enquete-cc-cc@valleesduhautanjou.fr](mailto:enquete-cc-cc@valleesduhautanjou.fr):

**4-1/ Observation de Monsieur Olivier VIAUX**, (annexée au registre du siège de la CCVHA) :

De : Olivier Viaux

Envoyé : jeudi 19 octobre 2023 20:52

À : Enquête Carte Chenille Champteusse <[enquete-cc-](mailto:enquete-cc-cc@valleesduhautanjou.fr)

[cc@valleesduhautanjou.fr](mailto:cc@valleesduhautanjou.fr)

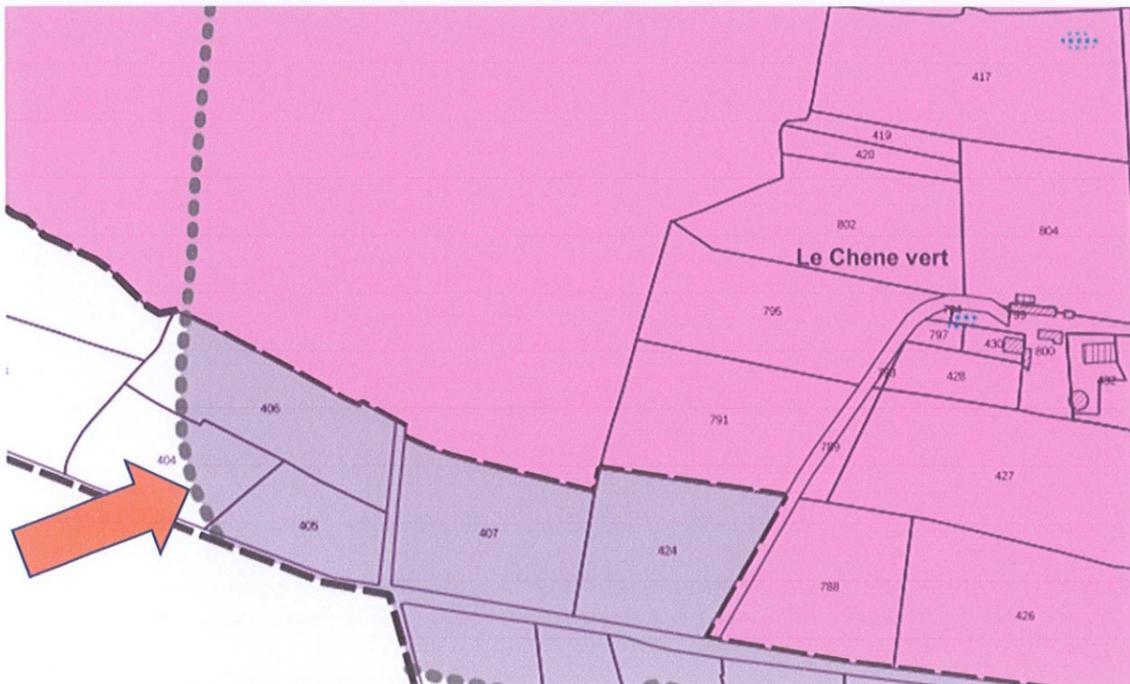
**Objet :** abrogation de la carte communale de Champteussé-sur-baconne

Bonjour

« J'ai pris connaissance de la nouvelle carte communale avec les secteurs indiqués par des cercles de couleur. Ma question est si j'ai bien interprété et lu, la nouvelle carte communale de Champteussé-sur-baconne, seul les zones à l'intérieures des cercles de couleur jaune dans le centre du village, peuvent-être constructibles.

Pouvez-vous me dire si je ne me suis pas trompé dans la lecture de la nouvelle carte communale. >>

**5/ EN ENTRETIEN, AU COURS DE LA PERMANENCE DU 7 OCTOBRE,** deux personnes sont venues consulter le dossier. Il s'agit de Madame Séverine DUPUITS et Monsieur Patrick PALIE de l'entreprise SANTRAC, qui venaient s'enquérir des contraintes règlementaires concernant une partie de la parcelle 404 au Sud du site de la SEDA, impactée par la servitude d'utilité publique. Aucune observation orale ou écrite n'a été formulée par la suite, par ces deux visiteurs.



**6/ QUESTIONNEMENTS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

6-1 L'Article L.161-4 du Code de l'Urbanisme dans sa version en vigueur depuis le 12 mars 2023, stipule à propos des cartes communales que :

" La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant" ;

La mise en vigueur éventuelle d'une carte communale sur ces deux communes déléguées, pourrait-elle ainsi permettre une réponse positive à la demande de Monsieur David GALISSON et Madame Laurence MONTAILLE, à qui un dossier de permis de construire une annexe, avait été précédemment refusé ?

**6-2** Concernant la destruction des zones humides au niveau du Chêne Vert, du fait de l'extension future de la SEDA, où en sont les travaux de compensation sur les mares, haies et zones humides qui devaient démarrer fin 2023 ? (Page 11, tome 3 du rapport de présentation).

**6-3** Qu'en est-il de la compensation collective agricole des espaces sur lesquels est prévue l'extension de la SEDA, qui doit être financée pour redonner au territoire une valeur ajoutée équivalente à celle supprimée par le projet du centre d'enfouissement, telle qu'elle est rappelée dans l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 29 août 2023 et celui de la Direction Départementale des Territoires, du 7 juillet 2023 ?

**7/ OBSERVATION EMISE APRES DATE DE FIN D'ENQUETE, ET DONC QUI NE SERA PAS PRISE EN CONSIDERATION DANS MON RAPPORT :**

De : Assainissement

Envoyé : **jeudi 9 novembre 2023 12:15**

À : Enquête Carte Chenille Champteusse <enquete-cc-cc@valleesduhautanjou.fr>

Objet : DDE MODIFICATION ZONAGE AC

Texte supprimé par le Commissaire Enquêteur.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, modifié par décret 2017/626 du 25 avril 2017, vous disposez d'un délai de quinze jours, pour produire vos observations éventuelles.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou, à l'expression de mes salutations distinguées.

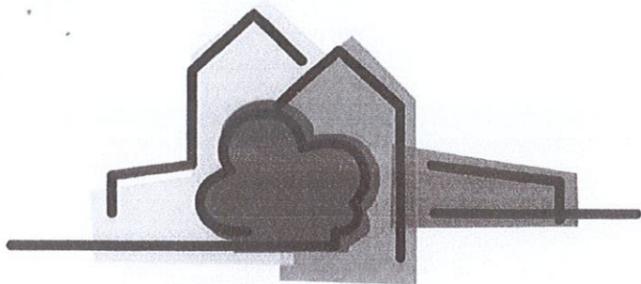
Document remis et commenté au siège de la CCVHA, au Lion d'Angers 49220, le mardi 14 novembre 2023.

Monsieur le Président de la Communauté  
de Communes des Vallées du Haut Anjou



Monsieur Jacques LECUYER  
Commissaire Enquêteur





Département de Maine-et-Loire  
Commune de Chenillé-Champteussé

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Élaboration de la carte communale  
de Chenillé-Champteussé  
& Abrogation de la carte communale  
de Champteussé-sur-Baconne

### REGISTRE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

SIÈGE CCVHA - LE LION D'ANGERS



En exécution des arrêtés n°2023-20A et n°2023-23A du Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou des 13 et 27 septembre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune nouvelle de Chenillé-Champteussé et sur l'abrogation de la carte communale de la commune déléguée de Champteussé-sur-Baconne.

En exécution de la décision n° E23000141/49 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes du 26 septembre 2023 désignant M. Jacques LECUYER en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Je soussigné, Jacques LECUYER, commissaire enquêteur, ouvre ce jour le présent registre d'enquête côté et paraphé, contenant 32 feuilles non mobiles, pour recevoir les observations du public du mardi 03 octobre 2023 à 9h au mardi 07 novembre 2023 à 12h.

A Le Lion d'Angers, le 31/10/2023



Le 7 novembre 2023, le délai d'enquête étant expiré, je soussigné M. Jacques LECUYER, commissaire enquêteur, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du mardi 03 octobre 2023 à 9h au mardi 07 novembre 2023 à 12h.

Ce registre contient  observation(s) manuscrite(s)

Par ailleurs,  lettres et  notes écrites sont annexées au registre.

Annexé au présent registre un  
Email de Monsieur Olivier VITEX  
du 19 octobre 2023 parvenu sur la  
boîte Email prévue à cet effet pour la  
durée d'enquête : enquete-cc-cc@vallees  
dehautaufeur.fr



De : Olivier Viaux <

Envoyé : jeudi 19 octobre 2023 20:52

À : Enquete Carte Chenille Champteusse <[enquete-cc-cc@valleesduhautanjou.fr](mailto:enquete-cc-cc@valleesduhautanjou.fr)>

Objet : abrogation de la carte communale de Champteussé-sur-baconne

Bonjour

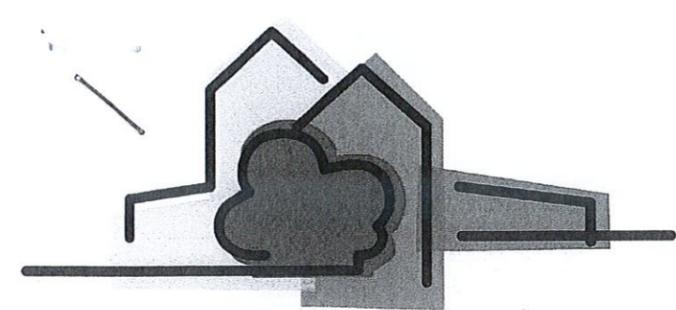
j'ai pris connaissance de la nouvelle carte communale avec les secteurs indiqués par des cercles de couleur.

ma question est si j'ai bien interprété et lu, la nouvelle carte communale de Champteussé-sur-baconne, seules les zones à l'intérieur des cercles de couleur jaune dans le centre du village, peuvent-elles être constructibles.

pouvez-vous me dire si je ne me suis pas trompé dans la lecture de la nouvelle carte communale.

cordialement

olivier VIAUX



Département de Maine-et-Loire  
Commune de Chenillé-Champteussé

# ENQUÊTE PUBLIQUE

Élaboration de la carte communale  
de Chenillé-Champteussé  
& Abrogation de la carte communale  
de Champteussé-sur-Baconne

## REGISTRE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

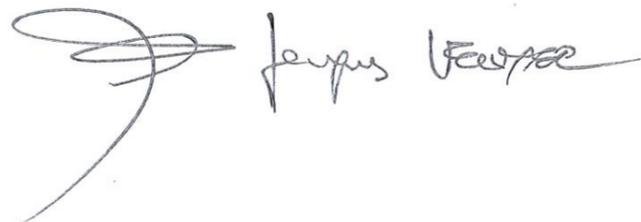
Mairie déléguée de Chenillé-Changé

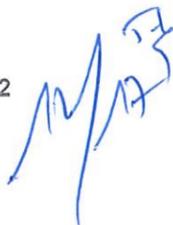


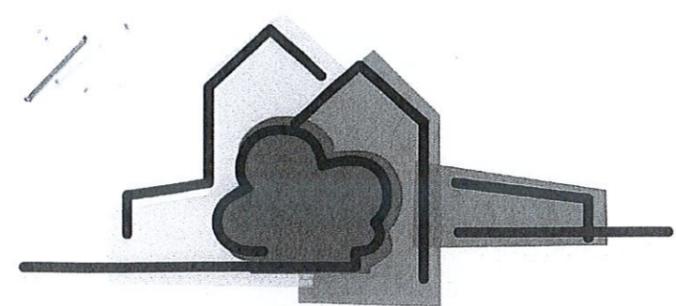
Le 7 novembre 2023 le délai d'enquête étant expiré, je soussigné M. Jacques LECUYER, commissaire enquêteur, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du mardi 03 octobre 2023 à 9h au mardi 07 novembre 2023 à 12h.

Ce registre contient <sup>le</sup> aucune observation(s) manuscrite(s)

Par ailleurs,  lettres et  notes écrites sont annexées au registre.

 Jacques Lecuyer





Département de Maine-et-Loire  
Commune de Chenillé-Champteussé

# ENQUÊTE PUBLIQUE

Élaboration de la carte communale  
de Chenillé-Champteussé  
& Abrogation de la carte communale  
de Champteussé-sur-Baconne

## REGISTRE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mairie de Chenillé-Champteussé  
(Champteussé-sur-Baconne)





Le 7 novembre 2023, le délai d'enquête étant expiré, je soussigné M. Jacques LECUYER, commissaire enquêteur, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du mardi 03 octobre 2023 à 9h au mardi 07 novembre 2023 à 12h.

Ce registre contient 2 observation(s) manuscrite(s)

Par ailleurs, 2 lettres et notes écrites sont annexées au registre.

Jacques LECUYER  
→

MS/A 32

David GALISSON et Laurence MONTAILLÉ

Vu le Commissaire Enquêteur,  
document annexé au registre le  
7 Octobre 2023

Nous habitons à Chenillé-Champteussé depuis 07/2017 à l'adresse suivante :

- 1, LES TAMARIS (Chenillé-Changé) 49220 CHENILLÉ-CHAMPTEUSSÉ
- Parcelle 95 A 0253 – superficie de 5833m<sup>2</sup> - sera en zone hors bourg dans la Carte Communale

Nous avons des projets d'embellissement et d'aménagement de notre environnement, et n'avons de cesse d'entretenir et de protéger nos espaces de vie, d'aller vers une écologie responsable et bien définie.

Notre projet prioritaire est l'édification d'une annexe autonome à proximité de notre maison. Cette annexe permettra de mettre nos différents véhicules à l'abri mais surtout de les ranger tous au même endroit, afin qu'ils ne soient plus garés de façon éparse et inadaptée sur la parcelle composée de chemins gravillonnés, de pelouses, de vergers et de beaucoup d'arbres. Ce qui, non seulement, ne met pas en valeur le paysage et la vue, mais également pourrait être un jour, une source de pollution de notre environnement enherbé et arborisé.

Nous avons 2 voitures de type berline et 1 camionnette Master à titre personnel. Depuis deux ans, David Galisson est contraint de rentrer à la maison avec son véhicule de travail, un utilitaire qui mesure de 2m80 de haut x 5m70 de long.

En 2021, nous avons fait une demande d'autorisation de permis de construire d'un abri pour nos véhicules, mais le règlement national d'urbanisme en vigueur, interdisant les annexes autonomes, ne nous avait pas permis d'obtenir cette autorisation.

La seule possibilité était de faire une extension de notre maison pour que le projet soit réalisable. Nous avons alors étudié toutes les possibilités liées à cette règle en fonction de notre terrain et de l'emplacement de notre maison sur celui-ci. Elles se sont avérées techniquement impossible.

Cette impossibilité technique est d'une part liée aux différentes façades sur lesquelles on ne peut édifier un abri pour les véhicules, puisque la maison a été construite sur la partie du terrain en forme d'ilot, que toutes les façades sont munies de fenêtres donnant sur les pièces de vie, et qu'une façade entière est dédiée à l'accès au sous-sol total semi enterré qui se fait par une descente. Devant cette façade se trouve la partie du terrain sous laquelle les canalisations vers l'assainissement autonome ont été installées.

Les manœuvres des fourgons de grandeur relativement importante sont très compliquées autour de la maison pour une circulation en sécurité.

David Galisson est venu en entretien consultatif avec monsieur le Commissaire enquêteur en date du 12 octobre 2023, à la mairie déléguée de Chenillé-Changé. Lors de notre échange, nous voulions connaître les nouvelles règles qui vont s'appliquer en matière d'urbanisme avec l'instauration de la carte communale. Et nous avons appris du commissaire enquêteur qu'il sera impossible de faire quoique soit tant en construction autonome qu'en extension de l'habitation. (une véranda par exemple serait impossible). On ne pourrait rien faire du tout.

Après quelques recherches d'informations, il apparaît que le Code de l'urbanisme permette en dehors des parties urbanisées d'une carte communale de pouvoir réaliser certains projets dans le respect des traditions architecturales et sans dénaturer l'ensemble formé avec le pavillon principal.

MA  
16/10/23

L'article L. 161-4 du code de l'urbanisme autorise l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant dans les zones inconstructibles des cartes communales (Loi ELAN du 23 novembre 2018, dernièrement modifiée le 10/03/2023) :

« la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ».

Compte tenu des dispositions législatives, pouvez-vous nous confirmer que notre projet ci-dessus énoncé serait possible et dans quelle possibilité de grandeur ? Le Commissaire ne nous ayant pas tenu de propos allant dans ce sens.

Nous nous interrogeons également si, outre cette annexe autonome, il serait envisageable de construire par exemple une volière en guise de poulailler ? un abri décent pour des animaux de type chèvres, moutons ? ces animaux permettant de limiter l'utilisation des machines thermiques de type tondeuse auto-portée et passer à l'éco-pâturage (notre parcelle mesure 5833m<sup>2</sup>).

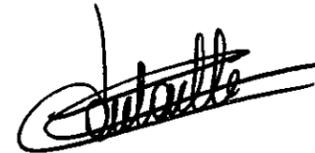
Notre maison a été réalisée en 1974 avec une autorisation de permis de construire délivrée par l'autorité compétente alors que le secteur était déjà sous règlement national d'urbanisme, dans une zone agricole. Nous présumons donc de la constructibilité même limitée de la parcelle en milieu agricole.

L'adaptation dans ce secteur inconstructible de notre parcelle en zone constructible pourrait-il être envisagé voire juste concentré dans un périmètre précisé autour de la maison existante (dans le strict respect de l'environnement et du terrain naturel) ?

Nous vous remercions de l'intérêt qui sera apporté à notre demande d'informations,

Respectueuses salutations,

Laurence MONTAILLÉ



David GALISSON



Christian de Pange

Mardi, 7 novembre 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur  
Enquête publique pour l'élaboration de la carte communale  
de Champteussé-sur-Baconne .

Vu le Commissaire  
Enquêteur  
Document  
au registre d'enquête  
le 7 novembre 2023  
Ref. de Champteussé-sur-Baconne

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je présente par cette lettre mes observations et vous demande de bien vouloir les consigner sur le registre de l'enquête.

Je suis propriétaire avec ma sœur Madame Eveline de Proyard de la parcelle n°396 qui prolonge le jardin de notre maison de Sainte-Barbe dans le village de Champteussé. Cette parcelle se situe le long de la rue de la Charronnerie. J'avais déjà eu l'occasion de rencontrer Monsieur le Maire de Champteussé et de lui exprimer mon désaccord avec le dessin proposé de la nouvelle carte communale qui prévoit de rendre constructible une portion de cette parcelle. Cela apparaît clairement sur le plan comme sur le schéma que je joins à ma lettre.

Je réitère par cette lettre ma demande de ne pas inclure cette parcelle dans le plan d'aménagement prévu par cette nouvelle carte communale. La maison de Sainte Barbe l'une des plus anciennes du village, est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques et le village de Champteussé est lui aussi également protégé au titre des Monuments historiques.

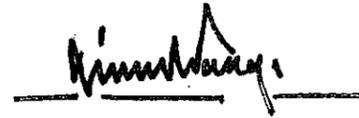
Je n'ai pas sollicité cette constructibilité et nous considérons que toute construction à cet emplacement serait préjudiciable à l'agrément architectural de cette partie du village et à la qualité des vues.

La première carte communale avait pris soin de protéger le noyau central du village et de déporter le lotissement en périphérie dans un emplacement bien placé et discret. J'observe également que le terrain en question est à usage agricole et loué à un agriculteur. Il se pourrait que cette extension d'urbanisme soit en contradiction avec la loi ZAN qui vise à combattre l'artificialisation des sols pour protéger les espaces naturels. (J.O 21 juillet 2023)

Me  
18/11

Ne faudrait-il pas préférer - pour respecter la volonté de repeuplement évoquée par l'enquête - rechercher la densification des constructions existantes ?

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces observations et en vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre demande de modifier le projet de carte communale, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire, à l'expression de notre considération et de nos salutations distinguées.



Christian de Pange