

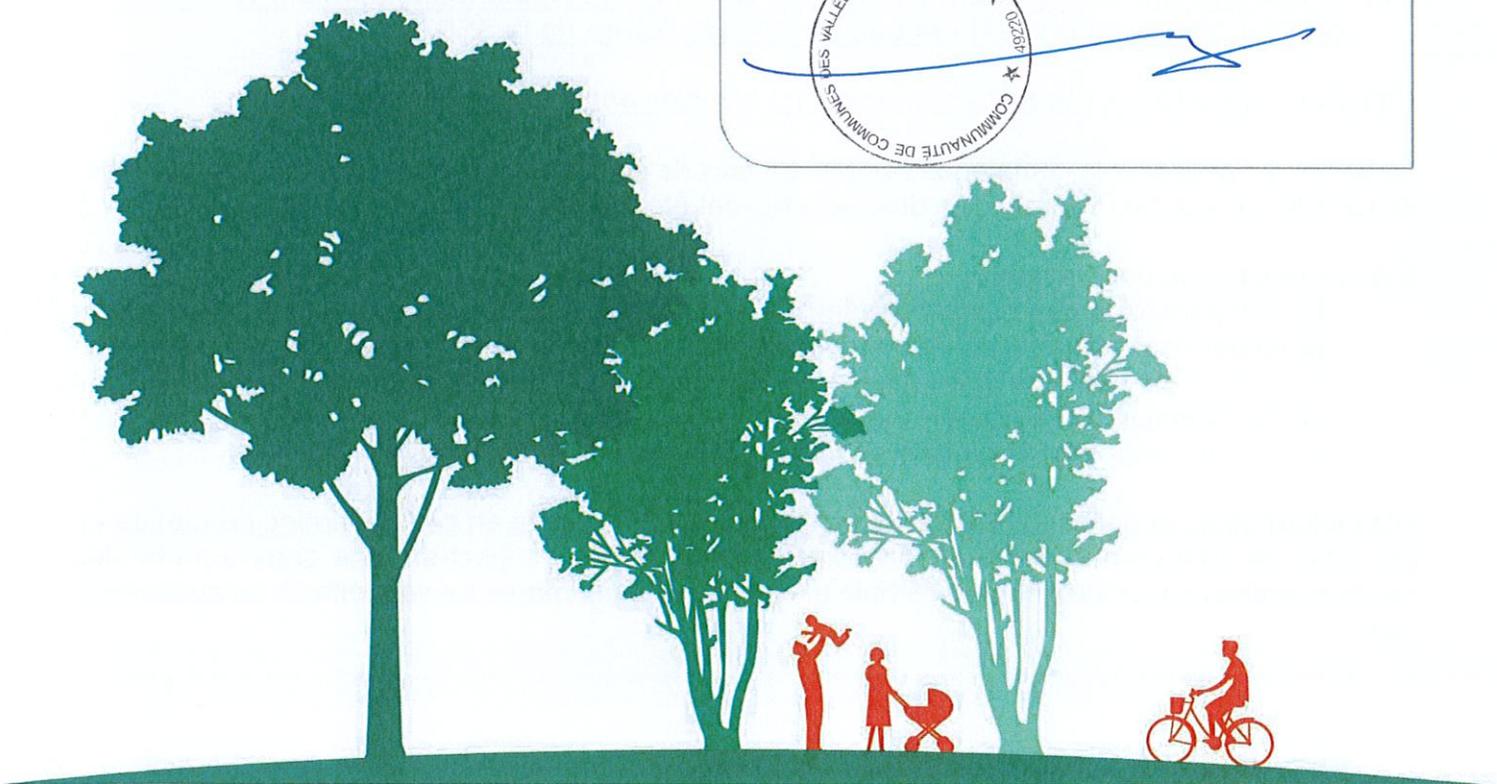
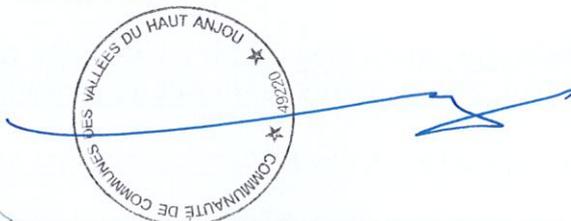
Département de Maine-et-Loire  
Commune de Chenillé-Champteussé

## ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

# ENQUÊTE PUBLIQUE

### MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Président  
Étienne GLÉMOT



## RÉPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 6.1. Précisions apportées à l'observation de M. GALISSON et de Mme. MONTAILLE :

Comme le précise l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme, « la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises » sauf exceptions listées dans le même article.

Dans le projet de carte communale (cf. pièce n°4 – règlement graphique), la parcelle cadastrée n°A0253 se situe dans le secteur où les constructions ne sont pas admises sauf exceptions. L'article L.161-4 du Code de l'urbanisme précise ainsi que « les constructions ne sont pas admises à l'exception [notamment] : 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. »

Ainsi, contrairement à l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme s'appliquant actuellement sur la commune déléguée de Chenillé-Changé, la carte communale permettra dès son approbation l'édification d'annexes à un logement existant même dans les secteurs où les constructions ne sont pas admises.

Il est donc recommandé d'attendre l'entrée en vigueur de la carte communale pour se rapprocher des services de la commune en vue de redéposer une demande d'autorisation d'urbanisme. Leur projet devra respecter un certain nombre d'autres règles issues du RNU (distances par rapport à la voirie, aux limites de propriété, la hauteur...), nous ne pouvons pas présager de l'entièreté de la réponse qui sera apportée à leur demande d'autorisation d'urbanisme.

### 6.2. Précisions apportées quant à l'avancée des travaux de compensation sur les mares, haies et zones humides du fait de l'extension future de la SEDA :

Précisions apportées à l'appui des informations complémentaires fournies par la SEDA :

La SEDA a d'ores et déjà commencé certains travaux de compensation par anticipation à l'obtention de l'arrêté préfectoral (environ 70% des mesures ont été mises en place).

État d'avancement des travaux :

- La compensation des zones humides a été intégralement réalisée sur le haras des Poiriers (9 ha par dédrainage, 3,45 ha par gestion en prairie permanente, création de 6 mares) ;
- Il ne reste plus qu'1 ha et 4 mares à réaliser sur le site existant, ce qui sera fait début 2024 après obtention de l'arrêté préfectoral ;
- 2,3 km de haies vont être plantées très prochainement sur le haras des Poiriers.

Pour information, le phasage des travaux d'extension de l'écopôle en deux périodes permet de ne pas impacter une grande partie du site existant avant 2030. L'impact sur une grande partie des zones humides, sur environ 1,1km de haie ainsi que sur deux mares ne sera effectif qu'après cette date.

### **6.3. Précisions apportées quant à la compensation agricole collective :**

La CDPENAF, dans son avis, attire l'attention des élus sur la mise en œuvre de la compensation agricole collective. À l'évidence, la collectivité est consciente des enjeux que représente cette dernière.

#### Précisions apportées à l'appui des informations complémentaires fournies par la SEDA :

La SEDA indique avoir inscrit son projet dès l'origine dans une logique de compensation agricole afin de compenser au mieux la perte d'exploitation des deux exploitants concernés :

- Le haras du Chêne Vert pour une surface de 24,9 ha ;
- Des parcelles agricoles exploitées par un même agriculteur pour une surface totale de 5,2 ha.

Ces deux exploitants ont ainsi fait l'objet des compensations suivantes :

- Construction d'un nouveau haras sur le terrain des Poiriers sur un terrain dont la SEDA était propriétaire : le haras a ensuite fait l'objet d'un bail d'échange avec celui du Chêne Vert. Cet échange est très avantageux pour l'exploitant équestre qui dispose désormais d'un haras plus moderne et d'une surface augmentée de 8,8 ha soit 33,7 ha au total ;
- Mise à disposition de l'agriculteur de parcelles agricoles drainées pour une surface équivalente (5,2 ha) et à proximité immédiate de la ferme de l'agriculteur (située à 1 km contre 8 km auparavant).

La SEDA indique avoir construit son projet dans une logique ERC conformément au Code de l'environnement, et avoir répondu dans les meilleures conditions à la compensation agricole.