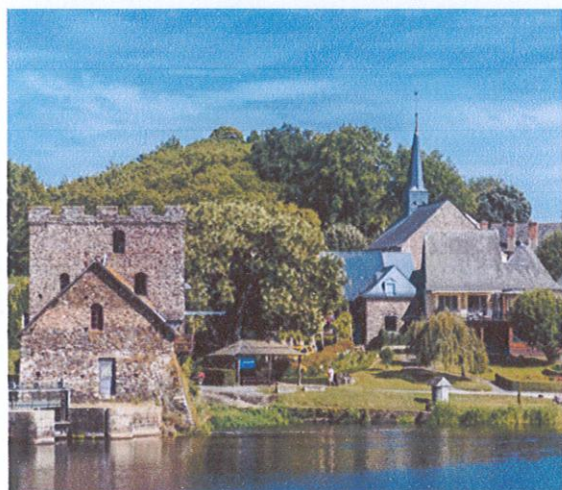


COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DU HAUT ANJOU

COMMUNE NOUVELLE DE CHENILLE-CHAMPTÉUSSE



ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE NOUVELLE DE CHENILLE - CHAMPTÉUSSE ET ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE CHAMPTÉUSSE SUR BACONNE

3 OCTOBRE AU 7 NOVEMBRE 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DECEMBRE 2023

SOMMAIRE

I – CADRE GENERAL DU PROJET :	Page 4
1.1 Désignation du Commissaire Enquêteur ;	Page 4
1.2 Objet de l'Enquête ;	Page 4
- A/ L'élaboration de la carte communale de la commune nouvelle de Chenillé-Champteussé ;	
- B/ L'abrogation de la carte communale de Champteussé sur Baconne ;	Page 4
1.3 Situation	Page 5
1.4 Organisation territoriale ;	Page 6
1.5 Le dossier soumis à l'enquête ;	Page 6
II – ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE :	Page 7
2.1 Cadre juridique ;	Page 7
2.2 Les enjeux principaux du projet de carte communale ;	Page 8
2.3 Le projet politique ;	Page 8
2.4 Le cadre règlementaire ;	Page 9
III – ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE CHAMPTEUSSE SUR BACONNE :	Page 10
IV LA CONCERTATION :	Page 10
4.1 Le public ;	Page 10
4.2 La consultation des PPA ;	Page 11
V – RESUME DE L'ETAT INITIAL :	Page 11
5.1 La démographie ;	Page 11
5.2 L'habitat ;	Page 11
5.3 L'économie ;	Page 14
5.4 Les équipements ;	Page 15
5.5 Les déplacements ;	Page 16
5.6 L'environnement ;	Page 16
5.7 Les incidences sur le milieu agricole ;	Page 17
5.8 Les incidences sur les milieux naturels ;	Page 17
5.9 Le patrimoine bâti ;	Page 17
5.10 Les énergies ;	Page 18
5.11 Les risques ;	Page 18
5.10 Les servitudes ;	Page 18
VI ORGANISATION DE L'ENQUETE :	Page 19
6.1 Désignation et démarches préalables du CE – Réunions – Visites.	Page 19
6.2 L'arrêté d'enquête ;	Page 19
6.3 L'affichage règlementaire ;	Page 19
6.4 La publicité dans la presse ;	Page 20
6.5 Signature et paraphe des dossiers et registres.	Page 20
VII DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	Page 20
7.1 Les permanences ;	Page 16
7.2 Les démarches durant l'enquête ;	Page 20
7.3 Remise du procès-verbal de synthèse des observations et réception du mémoire en réponse ;	Page 20
VIII LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :	Page 21
IX LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :	Page 21
9.1 Analyse des contributions du public ;	Page 21

9.2 Le registre de Champteussé ;	Page 22
9.3 Le registre virtuel ;	Page 25
9.4 Entretien oral ;	Page 27
9.5 Questionnement du Commissaire Enquêteur ;	Page 27
Fin du rapport	Page 30

Sont annexés au rapport :

- Les 3 registres, Siège de la CCVHA au Lion d'Angers, Champteussé et Chenillé (annexes A1, A2, A3) ;
- Le procès-verbal de synthèse des observations, rédigé par le CE (annexe B) ;
- Le mémoire en réponse de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou (annexe C) ;
- Le certificat d'affichage (annexe D) ;
- Les copies des parutions dans la presse (annexes E1, E2) ;
- Copie avis d'enquête (annexe F) ;
- Extrait information sur site internet CCVHA (annexe G) ;
- Copie information sur réseaux sociaux (annexe H) ;
- Photos représentant emplacements affichages (annexe I)
- Copie arrêté 2023-23A de Monsieur le Président de la CCVHA (annexe J) ;
- Copie décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes, désignant le Commissaire Enquêteur (annexe K).

(En document séparé, Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur)

I/ CADRE GENERAL DU PROJET :

1.1/ Désignation du Commissaire Enquêteur :

Le Président du Tribunal Administratif de Nantes par décision E23000141/49 du 10 août 2023, a désigné dans un premier temps, Monsieur Antoine BIDET pour conduire l'enquête citée en objet. Ce dernier a été empêché dans l'accomplissement de cette mission. Pour cette raison, par décision de remplacement E23000141/49 du 26 septembre 2023, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes, a désigné Monsieur Jacques LECUYER, pour conduire cette enquête.

Conformément à l'arrêté 2023-20A, modifié par l'arrêté 2023-23A du 27 septembre 2023, de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou, l'enquête publique relative à ce projet, s'est déroulée du 3 octobre à 9h, au 7 novembre 2023, à 12h.

1.2/ Objets de l'enquête :

Ce projet a été prescrit par délibération du conseil municipal de la commune nouvelle, le 15 juin 2021. **Chenillé-Champteussé est régie actuellement par deux régimes distincts, une carte communale pour Champteussé sur Baconne et le Règlement National d'Urbanisme (RNU) pour Chenillé-Changé.**

L'enquête publique porte :

- **A/ Sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune nouvelle de Chenillé-Champteussé ;**
- **B/ Sur l'abrogation de la carte communale de la commune déléguée de Champteussé sur Baconne.**

C'est la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou (CCVHA), qui détient la compétence relative aux documents d'urbanisme.

Le Conseil Communautaire de la CCVHA a prescrit le 15 novembre 2017, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Cette carte communale ne serait donc applicable que jusqu'à l'approbation du futur PLUi.

A/ Elaboration de la carte communale de la commune nouvelle de Chenillé-Champteussé :

La carte communale est approuvée, après enquête publique, par délibération du conseil municipal, puis par le préfet dans un délai de deux mois.

Si un SCoT existe, la carte communale doit être compatible avec ce document, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer, le Plan de Déplacements Urbains, le Programme Local de l'Habitat et les dispositions spécifiques aux zones de bruit.

L'élaboration d'une carte communale est soumise à évaluation environnementale de façon systématique lorsque le territoire comprend en tout ou partie, un site Natura 2000. Dans les autres cas, la procédure d'élaboration fait l'objet d'un examen au cas par cas par la MRAe (Mission Régionale d'autorité environnementale) qui permettra de déterminer s'il y a lieu de la soumettre à évaluation environnementale, ou pas.

B/ Abrogation de la carte communale de Champteussé sur Baconne :

Cette carte communale a été approuvée le 25 novembre 2003.

Le Code de l'Urbanisme ne comporte pas de procédure spécifique à l'abrogation d'une carte communale.

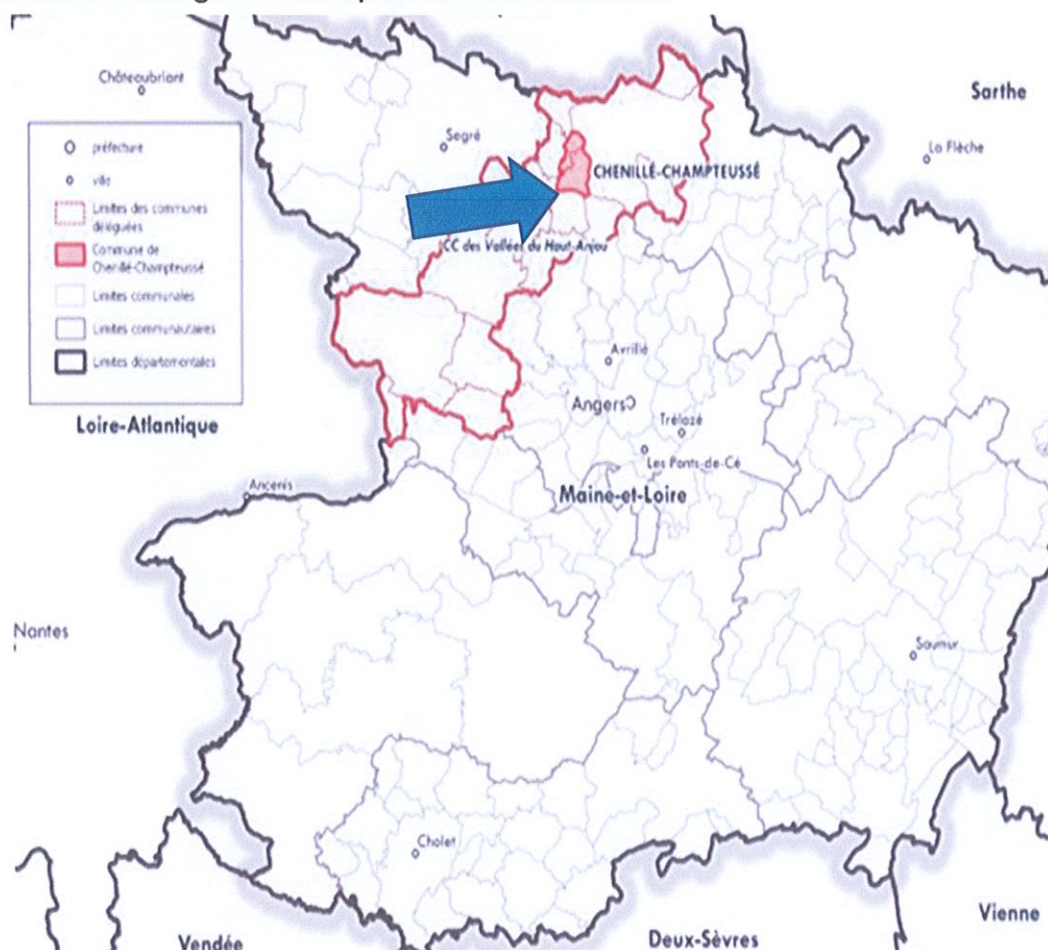
Deux cartes communales ne peuvent coexister sur le même territoire, dont celle de la commune nouvelle et celle de Champteussé sur Baconne. Il convient donc, de procéder à l'abrogation de la carte communale existante, conjointement à l'approbation de la nouvelle carte de la commune nouvelle.

Cette enquête conjointe porte donc sur le projet de nouvelle carte communale de la commune nouvelle et l'abrogation de la carte communale de Champteussé sur Baconne.

La disparition de cette dernière ne remettra pas en cause les autorisations d'urbanisme délivrées sous son emprise, qui demeurent toujours valables.

La Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou, veillera à ce que la carte communale projetée, succède immédiatement à la carte communale abrogée.

1.3/ Situation : La Commune Nouvelle est issue du regroupement des communes de Chenillé-Changé et Champteussé sur Baconne.



C'est une commune rurale située au Nord du département du Maine et Loire. Elle compte 368 habitants, dont 228 pour Champteussé sur Baconne et 140 pour Chenillé-Changé, sur une superficie de 16,78 km².

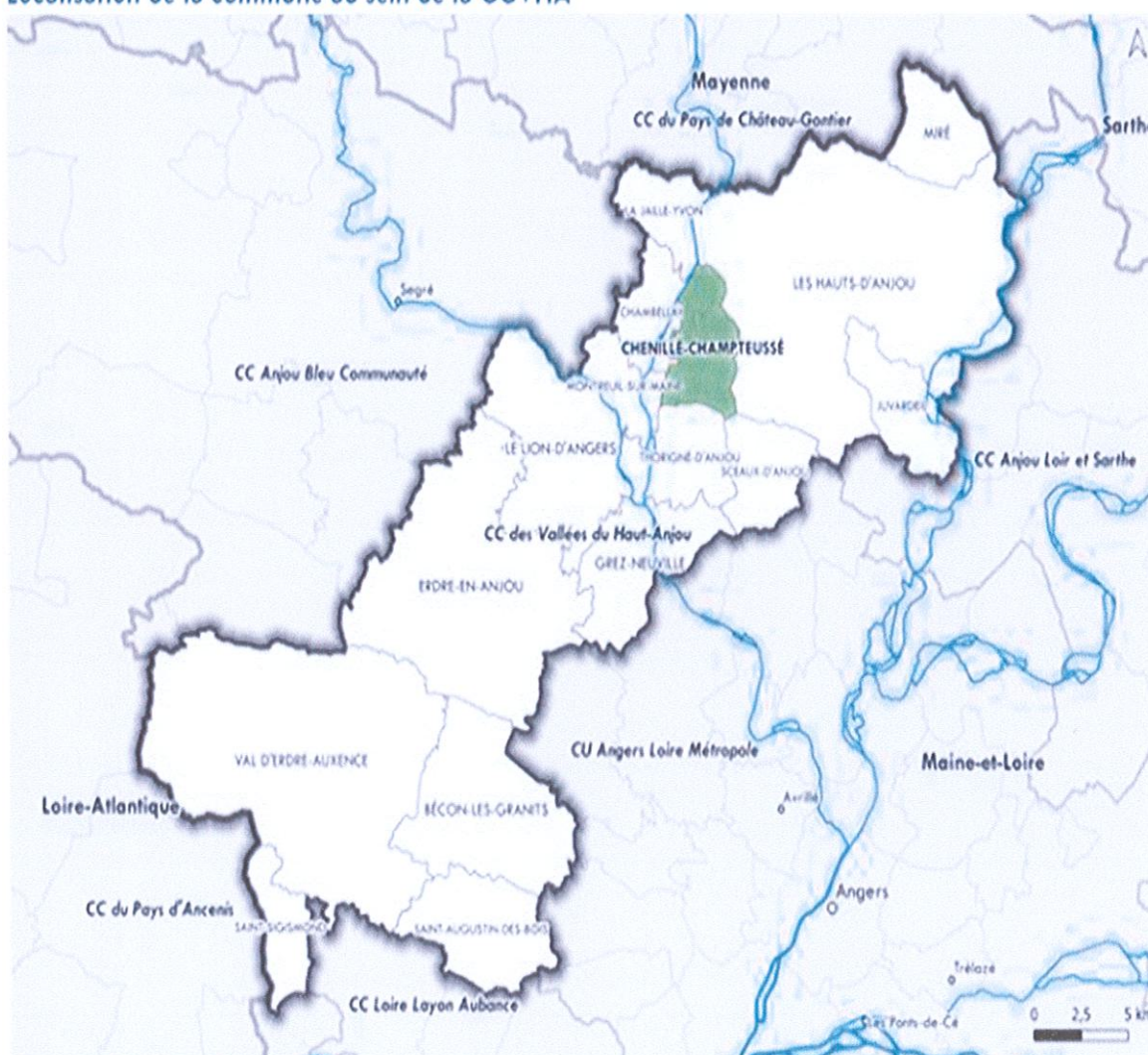
Elle est traversée par la RD287 à l'Ouest, la RD 78 qui passe par Chenillé-Changé, la RD 290 qui partage la commune en deux, d'Est en Ouest et la RD 191, qui passe par Champteussé sur Baconne.

1.4/ Organisation territoriale :

Chenillé-Champteussé fait partie de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou (CCVHA) depuis le 1er janvier 2017 qui a la compétence en matière de documents d'urbanisme.

La Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou, s'inscrit dans le périmètre du SCoT de l'Anjou Bleu Segréen, approuvé le 18 octobre 2017. L'Anjou Bleu Segréen regroupe 2 Communautés de Communes depuis le 1er janvier 2017, dont la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou à l'Est et Anjou Bleu Communauté à l'Ouest, qui adhèrent au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Segréen.

Localisation de la commune au sein de la CCVHA



Source : CCVHA – Service SIG

1.5/ Le dossier soumis à l'enquête :

Il a été élaboré par la CCVHA.

Composition du dossier d'environ 215 pages :

- Partie 1/ Les pièces administratives ;
- Partie 2/ Le rapport de présentation comprenant :

- Un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement ;
- Une évaluation environnementale ;
- Une justification des dispositions de la carte communale.
- Partie 3/ Le projet politique de la carte communale ;
- Partie 4/ Le règlement graphique ;
- Partie 5/ Des annexes ;
- Partie 6/ Les avis des PPA/PPC ;
- Une chemise "DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE" Abrogation de la carte communale ;
- Un résumé non technique.

A ce dossier, le Commissaire Enquêteur a fait rajouter avant le début d'enquête, dans les trois dossiers présents en mairies, une copie de la décision du Président du TA de Nantes, désignant un nouveau CE et une copie de l'arrêté modifié, de Monsieur le Président de la CCVHA 2023-23A.

Ces pièces ont été transmises par bordereau d'envoi du 2 octobre 2023 aux Mairies déléguées de Champteussé sur Baconne et Chenillé-Changé, ainsi qu'au siège de la CCVHA, pour insertion dans le dossier d'enquête accessible au public.

Un registre accompagnait chaque dossier présent en mairies.

Le dossier comprend toutes les pièces nécessaires et présente les caractéristiques requises, pour fournir les informations indispensables et une bonne compréhension de la procédure d'élaboration de la carte communale de la commune nouvelle et l'abrogation de la carte communale de Champteussé sur Baconne.

III/ L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE :

2.1/ Cadre juridique :

La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune, ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Elle est soumise pour avis à la Chambre d'Agriculture et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, comme prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. A défaut, cet avis est réputé favorable.

La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Elle est alors transmise par le Maire ou par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale au Préfet. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, le Préfet est réputé avoir approuvé la carte.

La carte approuvée est tenue à disposition du public.

A compter du 1er janvier 2020, cette mise à disposition du public s'effectue par publication sur le portail national de l'urbanisme.

Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux, où elles ne sont pas admises, à l'exception des travaux réalisés sur des constructions existantes ou des constructions et réalisations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, ou forestière, ou à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elles doivent être compatibles avec les dispositions des documents supérieurs que sont notamment le SCoT, le Schéma de Secteur, la Charte de Parc Naturel Régional, le Plan de Déplacements Urbains, ou le Programme Local de l'Habitat. Elles doivent également être compatibles, si tel est le cas, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux, définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévus par le Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les Objectifs de Gestion des Risques d'Inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation.

L'existence d'une carte communale donne compétence au conseil municipal pour instituer le droit de préemption urbain, par un ou plusieurs périmètres délimités par la carte (article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme).

La carte communale étant opposable aux projets d'utilisation des sols et aux demandes d'autorisations d'urbanisme visant le périmètre couvert, le maire d'une commune dotée d'un tel document d'urbanisme acquiert la compétence pour statuer, au nom de ladite commune, sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (article R.124-3 du code de l'urbanisme).

2.2/ Les enjeux principaux du projet de carte communale de la commune nouvelle :

- **La population** : Continuer à accueillir de nouveaux habitants afin de garantir la dynamique locale ;
- **L'habitat** :
 - o Prendre en compte la bipolarité à 2 bourgs ;
 - o Accompagner la rénovation de logements existants ;
 - o Prévoir la construction ou l'aménagement de nouveaux logements pour maintenir la population, diversifier l'offre et accompagner le parcours résidentiel.
- **Les activités économiques** : Accompagner leur développement et le concilier avec la protection nécessaire des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **L'environnement patrimonial et le cadre de vie** : Ne pas négliger les équipements du quotidien qui concourent à la qualité du cadre de vie, prévoir une protection du patrimoine non protégé, soit au travers de la carte communale et plus tard dans le PLUi.

2.3/ Le projet politique : D'une manière générale, la commune souhaite préserver son dimensionnement, ses richesses patrimoniales, sans pour autant négliger son tissu économique essentiel à la dynamique locale.

La volonté des élus est de pouvoir proposer des aménagements et un développement continu à l'échelle de cette commune nouvelle au caractère bipolaire, pour les six années à venir, en attendant l'intégration dans le futur document

d'urbanisme communautaire, le PLUi et cohérente avec le Programme Local de l'Habitat, en cours d'établissement.

Du point de vue démographique, le but est également d'enrayer le phénomène de déclin, en stoppant la décroissance.

Pour cela, l'accent sera mis sur la reconquête urbaine, l'optimisation de l'espace disponible, la résorption de la vacance. A moyen terme, la commune nouvelle envisage l'accueil de 6 nouveaux logements, tout en tenant compte des contraintes urbanistiques, paysagères, patrimoniales, mais aussi de celles liés aux risques inondation et sites d'extractions.

2 constructions nouvelles seraient envisagées sur le bourg de Chenillé et 4, dans le bourg de Champteussé.

Dans le même temps, la commune va favoriser les activités locales dans le tissu industriel et extractif, en permettant le développement de la SEDA, éco pôle centre d'enfouissement de déchets dangereux et non dangereux, produisant également de l'énergie verte et à Chenillé, par l'évolution du site d'extraction de matériaux.

La commune participera également au développement de l'EPHAD de Chenillé.

Un soin particulier sera apporté à l'intégration des nouvelles constructions tenant compte des impacts sur la forme urbaine et les perspectives existantes.

2.4/ Le cadre réglementaire :

Ce projet a été prescrit par délibération du conseil municipal de la commune nouvelle, le 15 juin 2021. Il constitue une opportunité de mener une réflexion globale sur son développement à moyen terme.

Au vu des évolutions législatives intervenues, il paraît indispensable que la commune se dote d'un document global pour déterminer les secteurs qui seront constructibles en fonction des besoins actuels et futurs.

Cette carte communale devra respecter les principes généraux et les objectifs communs à l'ensemble des documents d'urbanisme, définis aux articles L.101-2 et L.101-2 du Code de L'Urbanisme.

Le projet devra être compatible avec les orientations, les dispositions et les préconisations de documents établis à des échelles supra-communales, tels que :

- 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 3 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) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de Loire, adopté le 30 octobre 2015 ;
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de Loire, approuvé le 6 janvier 2021 ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de Loire, adopté les 16 et 17 décembre 2021, en cours de modification ;

Intégrer et se mettre en conformité avec les lois récentes, Grenelle, ALUR, LAAA-FELAN, ASAP...

III/ L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE CHAMPTEUSSE SUR BACONNE, approuvée le 25 novembre 2003 :

Deux cartes communales ne peuvent coexister sur un même territoire, dont celle existante et celle à appliquer suivant réalisation ou pas du projet. L'abrogation de la carte communale doit suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale, notamment avec le recours à l'enquête publique, ainsi que par une décision du Préfet.

IV/ LA CONCERTATION :

4.1/ Le public :

Conformément aux articles L.103-2, 103-3 et 103-4 du Code de l'Urbanisme, la participation du public et des personnes publiques associées (PPA) a été requise par l'organisation d'une concertation leur permettant de prendre connaissance de l'importance du projet, de ses caractéristiques et leur permettre de formuler leurs observations et propositions.

Les modalités de cette concertation ont été définies en conseil municipal de Chenillé-Champteussé le 15 juin 2021, à savoir :

- Mise à disposition des documents produits, en mairies de Chenillé -Changé et de Champteussé sur Baconne, aux horaires d'ouverture pendant toute la durée des études, accompagnée d'un registre d'observations ;
- Un dossier en version numérique était également consultable sur le site internet de la CCVHA ;
- Rédaction d'un article dans le « Flash Info » ;
- Deux permanences d'élus, une le 31 mars 2023, à Champteussé, l'autre à Chenillé, le 5 avril 2023 ;
- Deux réunions publiques, une le 20 juin 2022, la suivante le 23 mars 2023 ;
- Une réunion de présentation du projet aux Personnes Publiques Associées, le 9 mai 2023.

De cette concertation sont ressortis notamment les thèmes suivants :

- La protection du patrimoine bâti et naturel, bois et forêts ;
- Un manque de connaissance des règles d'urbanisme et de ce qu'il serait possible de faire ou pas, en zone « constructible » ou « non constructible » d'une carte communale ;
- De la part de certains PPA, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, du fait du projet d'extension de l'éco pôle de la SEDA, notamment au regard de la reconnaissance ou pas, de l'intérêt général de ce projet dans le SRADDET en cours de modification.

4.2/ Consultation des PPA :

L'ensemble du dossier d'élaboration du projet a été communiqué pour avis aux Personnes Publiques Associées et à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

Ont répondu à cette consultation par un avis :

- Le 7 juillet 2023, le Préfet de Maine et Loire/ Direction Départementale des Territoires, pour notification avis CDPENAF, lors de sa séance du 4 juillet 2023 ;
- Le 4 septembre 2023, le Département de Maine et Loire ;
- Le 28 août 2023, le Pays Anjou Bleu (PETR) ;
- Le 18 juillet 2023, l'INAO Val de Loire ;
- Le 29 août 2023, la Chambre d'Agriculture de Maine et Loire.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale des Pays de Loire, n'a pas rendu d'avis dans le délai imparti, échu le 8 septembre 2023.

VI/ RESUME DE L'ETAT INITIAL DU TERRITOIRE :

5.1/ La démographie :

- Une population stable qui habite les bourgs depuis longtemps ;
- En 2019, la commune comptait 342 habitants, soit moins de 1% de la population de la CCVHA ;
- Un des objectifs de cette carte communale est de trouver les moyens nécessaires, pour accueillir de nouvelles populations afin de stabiliser le déclin démographique ;
- Globalement, un vieillissement de la population qui interroge par rapport aux communes voisines, notamment par une diminution importante entre 2008 et 2019 des habitants dans les tranches d'âge 30 à 44 ans, mais à pondérer par la présence de personnes âgées en maison de retraite à Chenillé ;
- La commune souhaiterait attirer dans ses bourgs, une population qui lui permettrait d'augmenter la part d'enfants de 0 à 14 ans, provoquant une nouvelle dynamique démographique. Mais elle ne dispose pas des équipements permettant d'atteindre ce but, crèches, écoles.

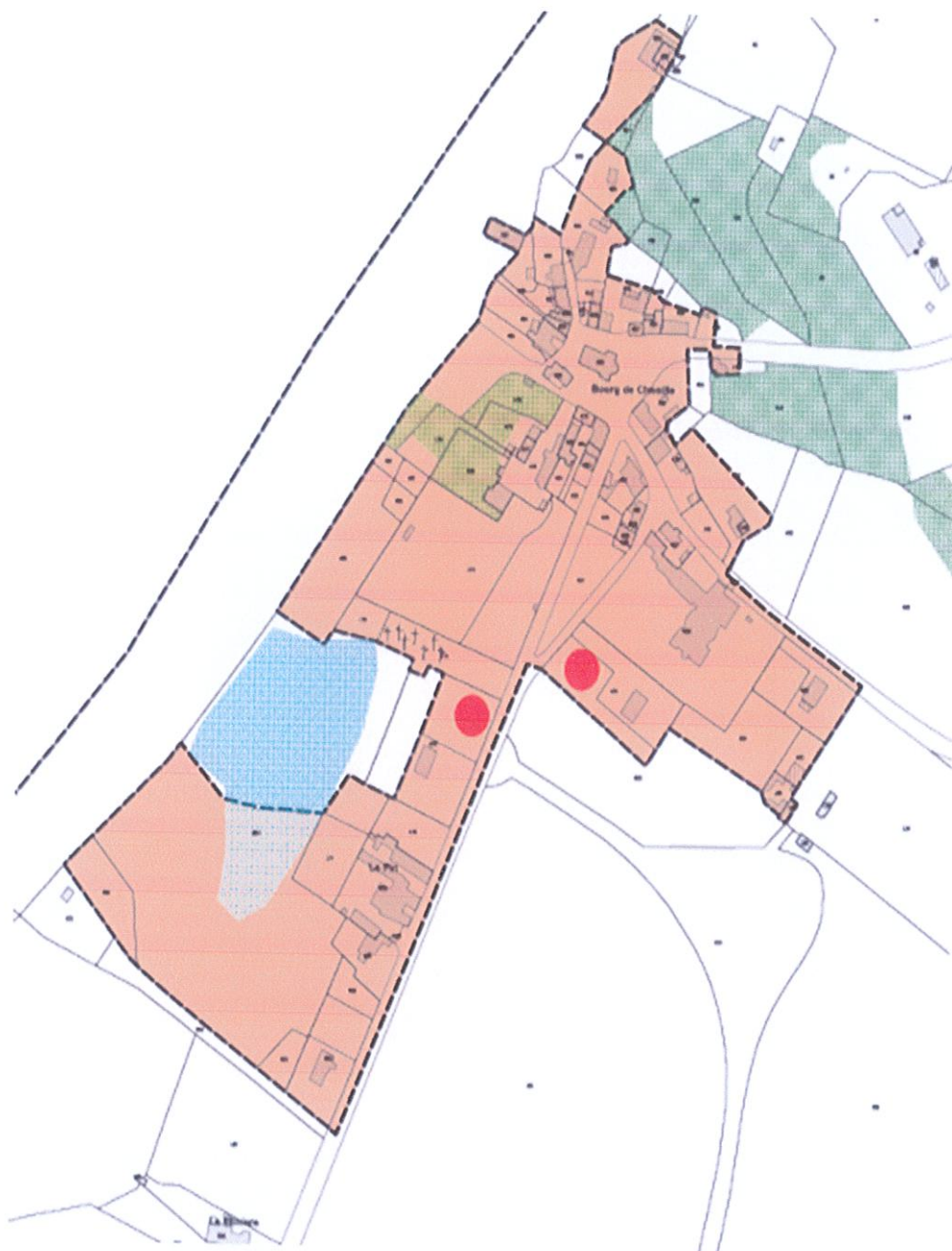
5.2/ L'habitat :

- En 10 ans aucun permis de construire délivré pour des logements neufs ;
- Une pression foncière très modérée ;
- Composé principalement de résidences principales, des maisons, plutôt de grandes tailles ;
- Il est représenté par une typologie urbaine dense dans les deux bourgs, un bâti agricole avec de petits écarts et fermes disséminés, des châteaux et leurs annexes dans des parcs et des bois et des zones pavillonnaires plus contemporaines ;

A Chenillé, on remarque une évolution de l'urbanisation inchangée pratiquement depuis l'époque Napoléonienne.

Le bourg est construit à proximité immédiate des rives de la Mayenne, implanté de manière dense autour de l'église, les constructions étant principalement mitoyennes.

Le bourg présente un caractère patrimonial de qualité et une configuration peu propice au développement.

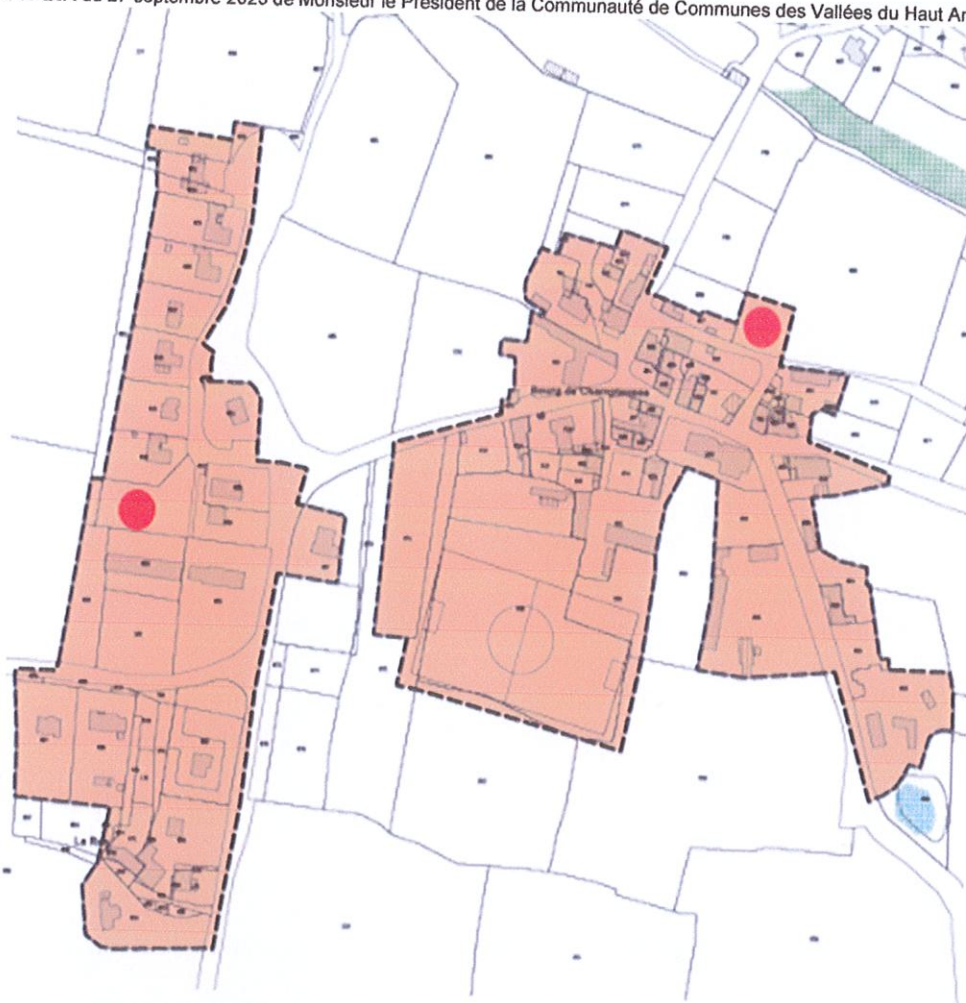


Implantation des 2 logements dans le Bourg de Chenillé

Le bourg de Champteussé, est implanté en surplomb de la rive gauche de la Baconne.

L'habitat est dense, centré autour de l'église, les constructions étant organisées en mitoyenneté.

Quelques constructions ont été réalisées de l'autre côté de la Baconne et dans un lotissement à l'Ouest du bourg, assez éloigné du centre de ce dernier ;



Implantation des 4 logements dans le Bourg de Champteussé

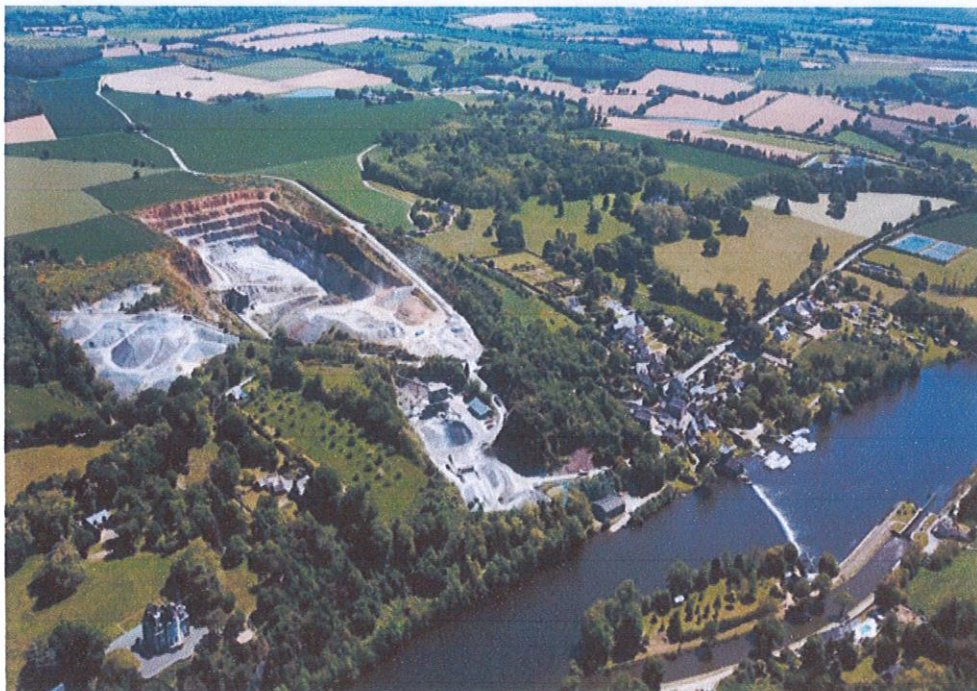
Le projet de carte communale va veiller à réduire la consommation d'espace de manière à limiter les phénomènes d'étalement urbain, en valorisant les potentiels fonciers existants, dents creuses, logements vacants, bâtiments pouvant changer de destination...

- Cette carte communale respectera les objectifs du SCoT visant les 10% de logements à réaliser en comblement de l'enveloppe urbaine, le seuil de densité fixé par ce schéma étant de 15 logements à l'hectare ;
- Le Plan Local de l'Habitat en cours d'élaboration viserait 6 logements nouveaux entre 2024 et 2030, soit 1 par an ;
- Le « gisement » possible serait sur Chenillé, de 2 terrains à diviser et sur Champteussé de 1 terrain déjà aménagé, pouvant accueillir un à deux logements et 5 logements vacants pouvant être réhabilités.
- Dans l'espace rural, 6 bâtiments pourraient changer de destination en faveur de l'habitat ;
- Il conviendra, au regard de l'ancienneté du parc de logements, d'envisager et accompagner la rénovation énergétique de ces derniers, afin d'améliorer la qualité de vie de ceux qui y habitent ;

5.3/ L'économie :

Arrêté 2023-23A du 27 septembre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou

- Un nombre d'emplois en baisse depuis 2013, dont moins de salariés habitant la commune ;
- Les actifs de la commune travaillent globalement en dehors de son territoire ;
- Les principaux sites économiques et équipements structurants sont :
 - o La carrière exploitée par la société HERVE SAS, à l'Est de Chenillé, dont un projet d'extension en continuité à l'Est sur une superficie de 3,46 hectares ;



- o La maison de retraite Saint Joseph à Chenillé, qui est un Ehpad privé à but non lucratif, accueillant 50 pensionnaires ;



- o A Champteussé, le site d'enfouissement et de traitement de déchets dangereux et non dangereux, exploité par la Société d'Exploitation de la Décharge Angevine (SEDA), dont un projet d'extension vers le Sud-Est sur une emprise de 32,7 hectares ;



5.4/ Les équipements :

- Une seule offre en service de santé, la maison de retraite Saint Joseph à Chenillé ;
- Aucun équipement scolaire, ni culturel ;
- Quelques équipements de loisirs, aires de jeux, parc, promenades aménagées, une salle des fêtes et un terrain de foot à Champteussé ;
- Des équipements à vocation touristique, surtout concentrés à Chenillé ;
- Un commerce de proximité et restaurant, présent à Chenillé et un bar restaurant à Champteussé ;
- Il n'y a pas de difficulté concernant la thématique alimentation en eau potable ;
- La compétence assainissement relève dans son intégralité depuis le 1^{er} janvier 2018, à la CCVHA. Chaque bourg dispose de son réseau d'assainissement :
 - Chenillé, réseau séparatif de 782 ml, 8 pompes de relevage, 45 branchements, une STEP de type lagunage naturel d'une capacité nominale de 300 EH, mise en service en 2010. Niveau de charge actuel de 30% ;
 -

- Champteussé, réseau séparatif de 1785 ml, 1 pompe de relevage et 55 branchements, une STEP de type filtres plantés de roseaux. Capacité nominale de 180 EH, mise en service en 2004. Niveau de charge actuel de 51 % ;
- Un Schéma Directeur de l'Assainissement est en cours d'élaboration à l'échelle de la CCVHA ;
- Il n'existe pas de centre de secours de défense incendie, sur la commune ;
- Aménagement numérique du territoire avec deux antennes donnant accès à la 4G et 4G+, une au Nord de Champteussé, une autre près de Chenillé ;
- La fibre optique a commencé à être installée depuis 2022 et équipe actuellement environ 200 locaux, soit 94% du territoire de la commune ;
- La gestion des déchets est opérée sur 69 points de production et 53 usagers actifs, avec deux points d'apports volontaires, un sur Chenillé, l'autre sur Champteussé, avec un ramassage chaque lundi de semaine paire ;
- Il n'existe pas de déchetterie sur la commune ;

5.5/ Les déplacements :

- Plusieurs routes départementales parcourent la commune, la RD 287 à l'Ouest, la RD 78 qui traverse Chenillé, la RD 290 qui coupe le territoire en deux, d'Est en Ouest, la RD 191 qui traverse Champteussé ;
- Il n'y a aucune ligne de transport ferroviaire ou de bus sur la commune ;
- Les modes de déplacements usuels sont les « transports à la demande », organisés par Aléop 49, le « transport solidaire », organisé par la CCVHA et le covoiturage en partenariat entre la CCVHA et KLAXIT ;
- Il existe plusieurs liaisons douces, bien que leur continuité ne soit pas évidente et il conviendrait d'aménager une connexion entre les deux bourgs ;

5.6/ L'environnement :

- Un paysage vallonné, rythmé par des cours d'eau qui entrecoupent le territoire avec la Mayenne qui borde l'Ouest de la commune et ses affluents, tel que la Baconne ;
- Chenillé-Changé est bordé par la Mayenne ;
- Champteussé sur Baconne, est situé de part et d'autre de la Baconne ;
- Une forte présence de bois et de forêts, qui accompagnent les châteaux, tels ceux de Tessecourt, Vernay et celui des Rues ;
- Un maillage bocager très présent mais assez disparate, notamment au Nord-Est de la commune ;
- Une partie de Chenillé Champteussé se trouve dans l'Espace Naturel Sensible des Vallées de la Mayenne sur plus de 14 hectares ;
- Un projet de classement en ENS est en cours pour le Bois Vernay, de Sinet, de Montkerbut et de Sainte Catherine, site qui couvrira près de 9 hectares ;
- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II, sont répertoriées sur Chenillé-Champteussé, dont la ZNIEFF Vallée de la Mayenne en Maine et Loire et celle du Bois Vernay, de Sinet, de Montkerbut et de Sainte Catherine ;
- Une partie de la commune, 9,8 hectares, se trouve dans le site Natura 2000 des Basses Vallées Angevines, aval de la Mayenne et Prairies de la

- Baumette, ce qui a imposé entre autres, la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- Les principaux cours d'eau, sont la Mayenne, la Baconne et le ruisseau de la Gautrie ;
 - Sur la commune sont pré-localisées par la DREAL, environ 88 hectares de zones humides ;
 - Les bois couvrent environ 314,16 hectares de la commune, soit presque 20% de sa surface et les haies ont un linéaire de 58 kilomètres. Mais ce patrimoine constitue un enjeu important à l'échelle du territoire, qui devra être protégé par une identification et une délibération du conseil municipal, puis plus tard inscrit dans le futur PLUi de la CCVHA ;
 - La trame verte et bleue est affinée et dessinée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique à l'échelle régionale et traduit à l'échelle de l'Anjou Bleu par le Schéma de Cohérence Territorial, jusqu'à l'échelle communale ;
 - On dénombre 7 sièges d'exploitation agricole et une superficie agricole utile (SAU) de 1053 hectares, soit environ 63% du territoire de la commune, dont 50% consacrés à la production de céréales, 20% en prairies.

5.7 Incidences sur le milieu agricole :

- Le projet a pour objectif également de mettre en œuvre des conditions favorables au maintien de l'activité agricole. Les 6 nouveaux logements projetés seront localisés en zone agglomérée et préserveront donc les terres agricoles ;
- La carrière au Nord Est de Chenillé, va consommer 3,4 hectares de terres agricoles ;
- Le projet d'extension de la SEDA va impacter 26 hectares de prairies utilisées pour la pâture de chevaux du haras du Chêne Vert, qui a été déplacé sur le territoire de la CCVHA ;
- Seuls ces deux projets impacteront les terres agricoles.

5.8/ Incidences sur les milieux naturels :

- L'éco pôle de la SEDA, comme l'extension de la carrière ne remettent pas en cause le maintien en bon état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire au titre de Natura 2000, ni des deux ZNIEFF de type 2, qui sont recensées sur le territoire de la commune nouvelle.

Il en est de même concernant les espaces de boisements et de bosquets, le projet d'extension de la SEDA occasionnant une perte de 2405 ml de haies, qui seront compensées avec un coefficient de 2, dont la moitié sur place, l'autre moitié sur le nouveau secteur où se trouve le nouveau haras du Poirier. 6, 75 hectares de zones humides impactés par l'extension de la SEDA, seront compensés à 203 % de la surface concernée, sur le bassin versant de la Suine, de la Baconne et/ou de la Mayenne.

Le projet s'avère compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et du SAGE Mayenne.

5.9/ Le Patrimoine bâti :

- La première mention des bourgs de Chenillé-Changé et Champteussé sur Baconne apparaît en 1052 pour le premier et en 1060, pour le second ;

- Le territoire communal est concerné par la présence d'un site inscrit le 25 mars 1976, le village de Champteussé sur Baconne, sur lequel s'applique une servitude d'utilité publique du type AC2 ;
- Un ensemble de 7 monuments sont inscrits au titre des monuments historiques. Il s'agit pour Champteussé sur Baconne, de l'Eglise Saint Martin de Vertou, du Logis Sainte Barbe, de l'ancien Presbytère et du Château de Vernay. Pour Chenillé-Changé, sont concernés le Château des Rues, l'Eglise Saint Pierre et le Moulin Bouin. Une servitude de type AC1 s'applique aux abords de ces monuments. De nombreux autres éléments du patrimoine sont non protégés, des fermes, des bâtiments ou édifices à caractère religieux, des châteaux ;
- La protection de l'ensemble de ce patrimoine devra passer par une délibération du conseil municipal, puis plus tard, inscrite dans le futur PLUi de la CCVHA ;
- Du fait de la localisation de la commune en bordure de la Mayenne, ses bourgs patrimoniaux, la présence de châteaux et grandes demeures, en font un territoire attractif pour le tourisme ;
- Cette offre touristique pourrait être orientée en partie au travers d'activités, telles que la randonnée ou la promenade, des circuits vélo, les inscriptions aux labels de villages de charme, et de villages fleuris.

5.10/ Les énergies :

- Un potentiel éolien limité sur le territoire en lien avec les nombreux espaces de protection du patrimoine naturel et architectural ;
- Un parc de logements particulièrement énergivore ;
- Une prédominance des véhicules motorisés dans les déplacements.

5.11/ Les risques :

- 6 risques sont identifiés sur la commune, inondation, retrait-gonflement des argiles, tempête, sismique, radon et le risque industriel, avec notamment un établissement SEVESO seuil Haut, le site de la SEDA qui contient plus de 55000 tonnes de déchets dangereux et assure le traitement de terres polluées.
- Les secteurs de projets identifiés sur la nouvelle carte communale, ne seront pas situés dans les zones de prescription du PPRI Oudon-Mayenne.

5.12/ Les servitudes :

- **AS1, instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales**, concernant le captage d'eau situé à Chauvon (Le Lion d'Angers) ;
- **AC1, servitude de protection des monuments historiques :**
 - Commune déléguée de Chenillé Changé, le Chateau des Rues, l'Eglise paroissiale, le Moulin à eau ;
 - Commune déléguée de Champteussé, l'Eglise, le Logis Sainte Barbe, le Presbytère, le Château de Vernée.
- **AC2, servitude de protection des sites et des monuments naturels**, concernant à Champteussé, le périmètre du village.
- **EL3, Servitude de halage et de marchepied**, le long de la Mayenne ;

- **I4, établissement des canalisations électriques, lignes HTA et lignes HTB, 225 kV n°1 Beaucouzé – La Corbière et Laval-90 kV n°1 Château Gontier – Thorigné.**
- **PM1, Plan de prévention des risques naturels inondation, en zones inondables, Val de l'Oudon et de la Mayenne, sur la commune de Chenillé.**
- **PT2, servitudes relatives aux transmissions radioélectriques de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat, concernant les liaisons hertziennes et faisceaux hertziens de Combrée – Champigné et de La Jaille Yvon – Angers.**
- **T7, Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières, qui s'appliquent sur tout le territoire national.**
- **Servitude de droit public sur les points et repères géodésiques.**
- **Une bande de servitude d'utilité publique de 200 mètres, est instaurée dans le projet de carte communale, concernant l'emprise des terrains occupés par la SEDA.**

VI/ ORGANISATION DE L'ENQUETE :

6.1/ Désignation et démarches préalables du CE, réunions, visites des lieux :

Le 17 juillet 2023, Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou a sollicité par courrier adressé au Président du Tribunal Administratif de Nantes, la désignation d'un Commissaire Enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique.

Par décision du 10 août, Monsieur Antoine BIDET a été désigné comme CE par le Président du TA.

Le 25 septembre, Madame MARTINEAU m'a proposé de remplacer le CE précédemment désigné, dans l'impossibilité de conduire l'enquête et m'a informé du calendrier de déroulement prévu, tel qu'il avait été arrêté par le CE initialement désigné.

J'ai été désigné pour assurer cette mission, l'arrêté de Monsieur le Président du Tribunal Administratif étant modifié en ce sens.

Le 26 septembre, rencontre avec Monsieur BIDET, et remise des documents qu'il avait recueilli précédemment pour conduire l'enquête. Prise de contact avec Monsieur Julien AUDUREAU, en charge du dossier à la CCVHA et rendez-vous le 28 septembre après-midi de 14h à 16h, pour notamment signer et parapher les trois registres et dossiers.

Le 12 octobre, avant sa permanence à Chenillé, le Commissaire Enquêteur s'est rendu à proximité de la carrière exploitée par la Société HERVE SAS, à l'Est du bourg, pour en appréhender l'environnement.

Le 12 octobre, à l'issue de sa permanence à Chenillé, le CE s'est rendu au siège de la SEDA, de 17h15 à 17h45, pour y rencontrer Monsieur Grégory MAZEVET, pour une présentation du projet d'extension du site.

6.2/ Un arrêté organisant l'enquête publique, 2023-20A du 13 septembre 2023, a été modifié le 27 septembre, par l'arrêté 2023-23A, signé de Monsieur le Président de la CCVHA.

6.3/ L'affichage réglementaire de l'avis d'enquête publique a été effectué dès le 18 septembre 2023, dans les communes déléguées de Champteussé, Chenillé et au siège de la CCVHA.

Un dossier et un registre, étaient disponibles en mairie de Champteussé, en mairie de Chenillé et au siège de la CCVHA, au Lion d'Angers.

Un exemplaire dématérialisé de l'ensemble des pièces du dossier était accessible au public par un lien <https://www.chenillé-champteusse.fr/urbanisme/> et <https://www.valleesduhautanjou.fr/un-territoire-a-amenager/urbanisme-evolution/carte-communale-chenille-champteusse/> contenu à l'article 4 de l'arrêté d'enquête.

Le certificat d'affichage signé de Monsieur le Président de la CCVHA est annexé au présent rapport.

6.4/ Publicité dans la presse : Les annonces légales correspondant à l'enquête sont parues dans les journaux Ouest France et le Courrier de l'Ouest, la première fois le 15 septembre 2023 et le 7 octobre, pour la seconde parution.

Les copies de ces parutions sont annexées au rapport d'enquête.

6.5/ Signatures et paraphes des dossiers et registres : L'ensemble de ces documents (un registre et un dossier pour le siège de la CCVHA et les mairies de Champteussé et Chenillé) ont été paraphés et signés, le 28 septembre après midi, lors de la rencontre avec Monsieur AUDUREAU, au siège de la CCVHA, au Lion d'Angers.

VII/ DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

7.1/ Les permanences : L'enquête a duré 35 jours consécutifs, du mardi 3 octobre 2023 dès 9h, au mardi 7 novembre 2023, à 12h :

- Deux permanences du Commissaire Enquêteur ont eu lieu en mairie de Champteussé, le samedi 7 octobre de 9h à 12h, puis en fin d'enquête le mardi 7 novembre 2023, de 9h à 12h.

- Une permanence s'est tenue le 12 octobre, en mairie de Chenillé, de 14h à 17h.

7.2/ Démarches durant l'enquête et en fin d'enquête : A l'issue de la durée d'enquête, le 7 novembre 2023, à Champteussé, le Commissaire Enquêteur a clos à 12h, le registre présent en mairie.

La mairie de Chenillé étant fermée quelques jours avant, le CE a pu récupérer le registre et le dossier de cette mairie et effectuer les formalités de clôture.

Quelques jours après, le registre et dossier présents au siège de la CCVHA au Lion d'Angers, parvenaient par courrier au domicile du CE.

Dans chaque mairie où il a tenu une permanence, le Commissaire Enquêteur a pu disposer d'une salle bien adaptée à la réception du public, de manière confidentielle et confortable. Les interlocuteurs avec lesquels il a eu à travailler durant cette enquête, notamment Monsieur Julien AUDUREAU, lui ont toujours apporté un concours efficace et rapide. Il a toujours été très bien reçu par le personnel des mairies et les différents élus avec lesquels il a pu s'entretenir.

7.3/ Remise du procès-verbal de synthèse des observations et réception du mémoire en réponse : Le mardi 14 novembre 2023 à 17h30, le Commissaire Enquêteur a rencontré au siège de la Communauté de Communes des Vallées du Haut

Anjou, Monsieur Etienne GLEMOT, Président de la CCVHA, Monsieur DEROUINEAU Bruno, Directeur de l'aménagement territorial et du développement économique et Monsieur Julien AUDUREAU, Adjoint au responsable PLUi et aménagement de la CCVHA.

Le mémoire en réponse à ce procès-verbal, est parvenu par courrier au domicile du Commissaire Enquêteur, le 1^{er} décembre 2023.

VIII – LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Les PPA concernées ont été dûment informées du projet d'élaboration de la carte communale de la commune nouvelle de Chenillé-Champteussé et de l'abrogation de la carte communale de Champteussé sur Baconne.

9 pages concernent ces avis, dont de nombreux sont favorables, :

Pour le Préfet de Maine et Loire/ Direction Départementale des Territoires pour notification avis CDPENAF :

La commission de la CDPENAF en séance du 4 juillet 2023 au titre de l'article L.163-4 du Code de l'Urbanisme, relatif à l'élaboration d'une carte communale, a émis un avis favorable sous réserve de :

- Clarifier dans la justification des choix, les surfaces effectivement soustraites à l'activité agricole par l'extension de la SEDA et de la carrière, à échéance 2030-2050 ;
- Clarifier les conditions de remise en état qui seront envisagées sur ces mêmes sites, avec les mêmes échéances.

Pour le Département de Maine et Loire, avis favorable.

Pour le **Pays Anjou Bleu**, avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Segréen, le projet est compatible avec le SCoT du Pays de l'Anjou Bleu, donc avis favorable.

Pour l'**INAO Val de Loire**, le projet n'a pas d'influence sur les AOC et les IGP concernées, donc pas de remarque à formuler.

Pour la **Chambre d'Agriculture de Maine et Loire**, avis favorable sous réserve que l'extension de la SEDA fasse l'objet au préalable de l'étude ERC.

La **Mission Régionale de l'Autorité environnementale**, n'a pas répondu à la demande d'avis dans les délais requis, c'est-à-dire avant le 8 septembre 2023.

IX - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

9.1/ Analyse des contributions du public :

Participation très faible du public au regard de l'enjeu pour le devenir du territoire.

4 observations ont été rédigées ou annexées aux registres en mairies.

Au total, 5 intervenants ont été reçus lors de mes permanences, dont deux personnes, le 7 octobre à Champteussé, une personne, le 12 octobre, à Chenillé et deux personnes le 7 novembre 2023, à Champteussé.

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

Une demande de renseignements a été formulée sur l'adresse courriel 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.

Au cours des entretiens avec les personnes reçues, aucune remarque ou déposition n'a concerné un manque d'information du public, ou le déroulement de l'enquête publique.

Aucune remarque négative n'a été formulée à propos du contenu du dossier et des documents accessibles.

Comme souvent sur le thème de l'urbanisme, les déposants ont soulevé principalement une problématique personnelle.

Le 7 octobre et le 7 novembre, le Commissaire Enquêteur a pu s'entretenir avec Monsieur Guy CHESNEAU, Maire de Chenillé-Champteussé.

9.2/ Registre de Champteussé :

9.2.1/ Courrier annexé de Monsieur David GALISSON et Madame Laurence MONTAILLE, résidants 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.

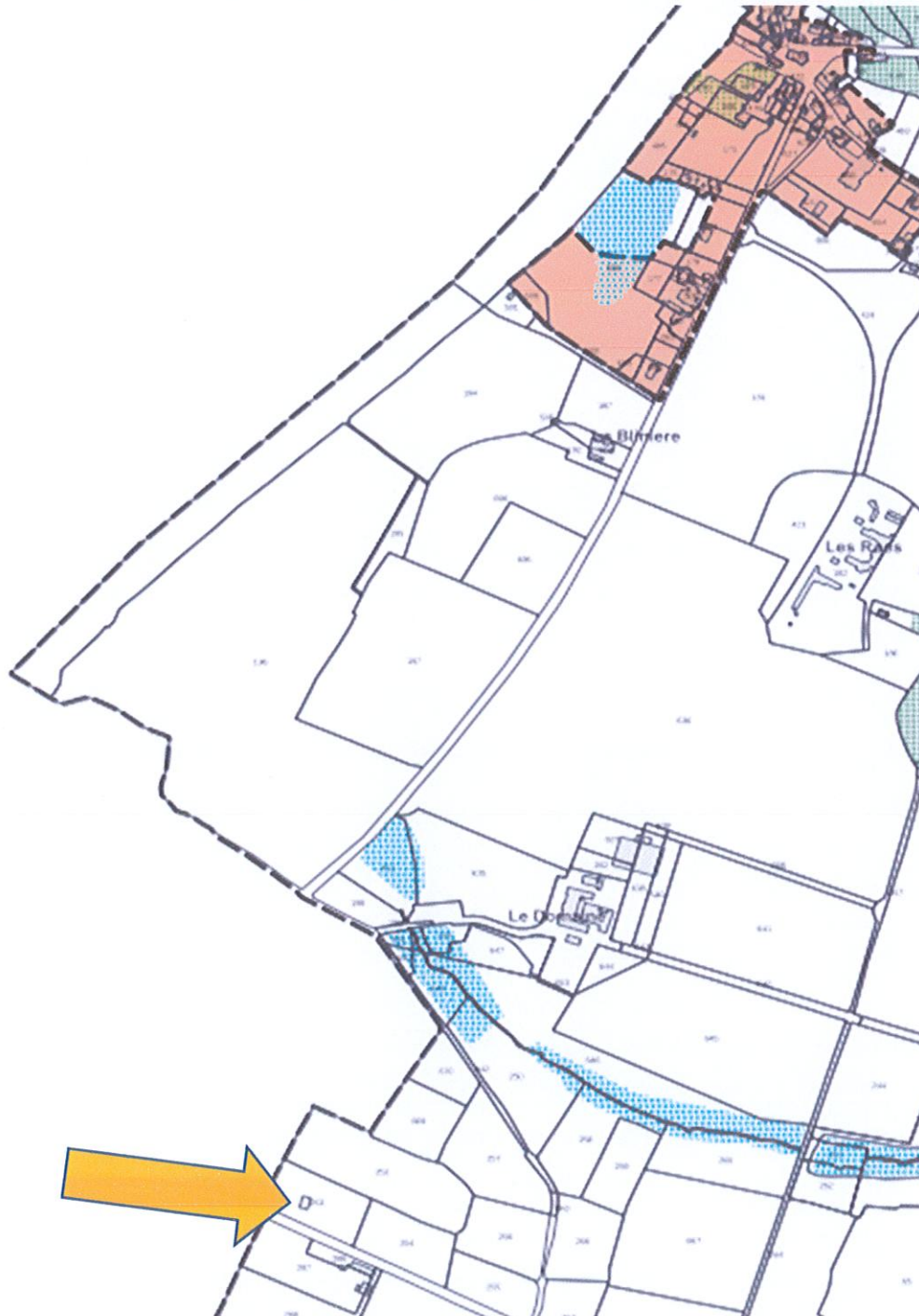
Monsieur GALISSON est venu en entretien le 12 octobre 2023, à Chenillé Changé, avec le Commissaire Enquêteur, pour lui expliquer son problème et son souhait.

Ces deux intervenants, considèrent après avoir effectué quelques recherches, que le Code de l'Urbanisme leur permettrait, 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 ampleur.

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.



Réponse de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou :
Pas de réponse spécifique à cette observation.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

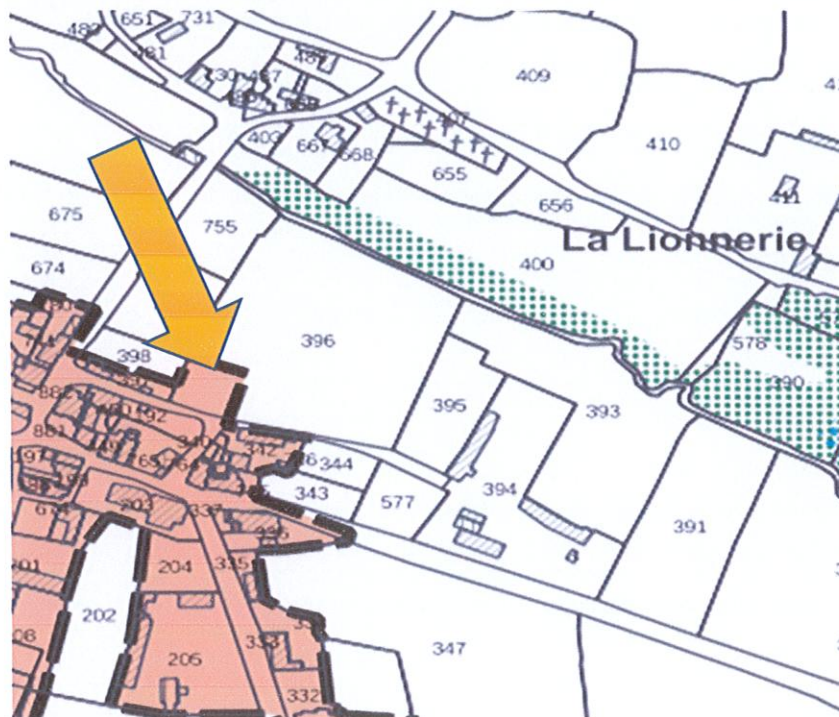
La réponse de la CCVHA au questionnement du CE en 6.1 de son procès-verbal des observations, apporte des précisions sur ce que pourrait permettre éventuellement le projet de carte communale et satisfaire en partie, la requête de ces intervenants.

9.2.2/ 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.

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.



Réponse de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou :
Pas de réponse spécifique à cette observation. (Article 5 de l'arrêté 2023-23A « A la fin de l'enquête.... Le Président de la Communauté de Communes disposera d'un délai de quinze jours pour faire connaître ses observations éventuelles »).

Commentaire du Commissaire Enquêteur :
Le CE prend acte de l'absence de réponse à cette contribution.

9.2.3/ 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.

Réponse de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou :

Pas de réponse spécifique de la CCVHA.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Cette observation concerne l'aménagement propre à l'infrastructure de la SEDA, en l'occurrence sa clôture d'enceinte et ne relève pas directement du projet de carte communale.

9.3/ CONTENU DU REGISTRE VIRTUEL enquete-cc-cc@valleesduhautanjou.fr:

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-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.

Réponse de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou :

Une réponse de Monsieur Audureau de la CCVHA, avait déjà été adressée directement à cet intervenant dès le 24 octobre, pour clarifier la représentation graphique des différents secteurs dans les documents présentés en enquête et en permettre une meilleure compréhension.

Bonjour Monsieur VIAUX,

Pour répondre à votre question, le projet de carte communale distingue au sein du plan de zonage **trois types de zones** :

- En **orange**, les secteurs où les constructions sont autorisées en application de l'article L.161-4 du code de l'urbanisme ;
- En **violet**, les secteurs réservés 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 ;
- En **blanc**, les secteurs où les constructions ne sont pas admises en application de l'article L.161-4 du code de l'urbanisme 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 ;
- 2° Des constructions et installations nécessaires :
 - a) A des équipements collectifs ;
 - b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
 - c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.
- Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Vous trouverez ci-joint un extrait du plan de zonage pour le bourg de Champteussé que vous pouvez retrouver dans son intégralité sur le site internet : <https://www.valleesduhautanjou.fr/un-territoire-a-amenager/urbanisme-evolution/carte-communale-chenille-champteusse/> dans le dossier d'enquête dans **règlement graphique**.

Ce plan de zonage qui détermine les secteurs dits « constructibles » ne contient pas de cercles jaunes. Il est possible que fassiez référence à la notice explicative concernant l'abrogation de la carte communale existante de Champteussé-sur-Baconne où les secteurs du bourg évoluant à travers l'élaboration de la nouvelle carte commune sont mis en exergue par des cercles de couleurs. Il est possible que vous fassiez référence à la carte du projet politique qui met en avant une dent creuse identifiée dans le lotissement du clos du bois et pouvant accueillir un logement.

Je vous invite donc à consulter le projet de plan de zonage et vérifier dans quelle zone votre terrain se situe afin de savoir ce qu'il sera possible d'y faire.

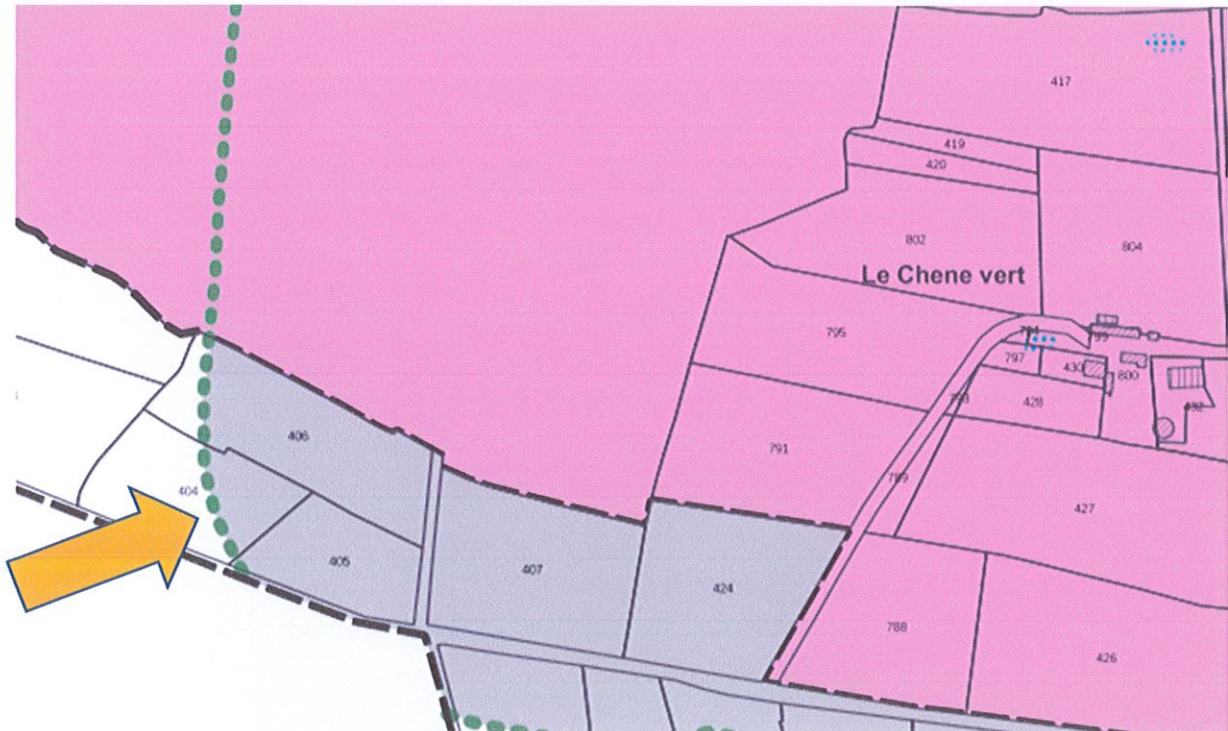
Après consultation du plan de zonage, si vous avez une question ou une observation à émettre, ne pas hésiter à nous renvoyer un courriel. De plus, pour rappel, il vous est possible de rencontrer le commissaire enquêteur lors de la permanence qui aura lieu le 07 novembre prochain, de 9h à 12h, à la Mairie à Champteussé.

Pour information, une copie de votre courriel et de ma réponse est transmise à Monsieur LECUYER, le commissaire enquêteur.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Cette réponse a dû satisfaire Monsieur VIAUX, qui ne s'est plus manifesté par la suite et n'est pas venu rencontrer le CE.

9.4/ 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.



Commentaire du Commissaire Enquêteur : le tracé de la servitude d'utilité publique concernant le centre d'enfouissement a été défini dans le cadre de l'enquête publique relative au projet d'extension de la SEDA, ce qui est représenté graphiquement dans le projet de carte communale.

9.5/ QUESTIONNEMENTS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

9.5.1/ - 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 ?

Réponse de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou :

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.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : La CCVHA, apporte des précisions concernant les éventuelles possibilités de construire dans un secteur particulier, ce qui devrait répondre en partie, à l'observation de Monsieur Galisson et Madame Montaille, qui souhaitent faire aménager des annexes sur leur propriété.

9.5.2/ - 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).

Réponse de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou :

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 dé drainage, 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'éco pôle 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.

Point de vue du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante.

9.5.3/ - 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 ?

Réponse de la Communauté de Communes des Vallées du Haut Anjou :

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.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : Les éléments de réponse apportés par la CCVHA, viennent confirmer et préciser les dispositions prises par la SEDA, dans le cadre des compensations prévues.

Au terme de cette enquête, et après recensement de l'ensemble des aspects de ce projet, j'ai formulé, dans un rapport particulier, ce qu'étaient mes conclusions et mon avis concernant l'élaboration de la carte communale de Chenillé-Champteussé et l'abrogation de la carte communale de Champteussé sur Baconne.

Fin du Rapport

Le 7 décembre 2023

Le commissaire enquêteur
Jacques LECUYER

