



CARTE COMMUNALE

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Élaboration de la carte communale :

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 15/06/2021

Enquête Publique du 03/10/2023 au 07/11/2023

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 12/02/2026

Vu pour être annexé à la délibération du Président en date du 12/02/2026

Le Président :



Approbation par le Préfet en date du 09/03/2026



Table des matières

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE	3
1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIVE ET INSTITUTIONNELLE.....	3
1.2. ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	4
2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
2.1. LE PAYSAGE.....	7
2.2. LES RÉSEAUX	10
2.3. RISQUES ET NUISANCES	12
3. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE	13
3.1. LE PROJET POLITIQUE.....	13
3.2. LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)	14
4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	15
5. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	16
5.1. INCIDENCES SUR LES SOLS ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE	16
5.2. INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES.....	16
5.3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA TRAME VERTE ET BLEUE	16
5.4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE.....	17
5.5. INCIDENCES SUR LES RISQUES MAJEURS	17
5.6. INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE	18
5.7. INCIDENCES SUR LES EAUX USÉES ET LES EAUX PLUVIALES.....	18

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIVE ET INSTITUTIONNELLE

Localisation de la commune au sein du département et de la communauté de communes



Source : CCVHA – Service SIG

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

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

Chenillé-Champteussé est actuellement régie par deux régimes distincts : une **carte communale** pour Champteussé-sur-Baconne et le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** pour Chenillé-Changé.

Dans un souci d'harmonisation, le conseil municipal de **Chenillé-Champteussé** a prescrit, le 15 juin 2021, l'élaboration d'une carte communale sur la totalité du périmètre de la commune nouvelle.

Chenillé-Champteussé fait partie de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA) ; issue de la fusion des communautés de communes du Haut-Anjou, de Ouest-Anjou et de la Région du Lion-d'Angers le 1^{er} janvier 2017.

La CCVHA exerce depuis juillet 2021 la compétence en matière de documents d'urbanisme, en lieu et place de la commune. Le conseil communautaire de la CCVHA a prescrit le 15 novembre 2022, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette carte communale sera applicable jusqu'à l'approbation de ce PLUi.

1.2. ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

POPULATION : 342 habitants en 2019

- Un **nombre d'habitants en diminution** : 342 habitants en 2019, contre 368 en 2013, soit une baisse d'environ 4.3 habitants / an ;
- Une diminution due à un **solde naturel fortement négatif** : il y a plus de décès que de naissances ;
- Une diminution en partie compensée par un **solde migratoire fortement excédentaire** : une arrivée constante de nouveaux habitants ;
- Un **indice de jeunesse plutôt faible** de 0.56 en 2019 : il y a 56 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans ;
- Un **vieillissement de la population à relativiser** par la présence de la maison de retraite Saint-Joseph sur le territoire avec ses 50 lits qui fausse les données statistiques.

ENJEU :

- CONTINUER À ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS POUR GARANTIR LA DYNAMIQUE LOCAL.

HABITAT : 169 logements en 2019

- Un **nombre de logements qui stagne autour des 170 logements depuis 2008** ;
- Des logements principalement **concentrés sur les deux bourgs historiques** ;
- Un **parc de logements ancien** : un peu plus de 70% des logements ont été bâtis avant 1945 et un peu plus de 80% avant 1990 ;
- Un **desserrement des ménages qui se poursuit** : à même nombre de logements, il y a moins d'habitants ;
- Un **parc de logements homogène** composé à 98% de maisons individuelles et à 75,7% de grands logements (4 pièces ou plus) ;

ENJEUX :

- PRENDRE EN COMPTE LA BIPOLARITÉ DANS LE PROJET (2 BOURGS).
- ACOMPAGNER LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS EXISTANTS, NOTAMMENT ÉNERGÉTIQUE.
- PRÉVOIR LA CONSTRUCTION OU L'AMÉNAGEMENT DE NOUVEAUX LOGEMENTS POUR MAINTENIR LA POPULATION, DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET ACCOMPAGNER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :

ÉTABLISSEMENTS STRUCTURANTS : présence de 3 établissements structurants amenés à évoluer et à se développer :

- La **maison de retraite Saint-Joseph**, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), située dans le bourg de Chenillé. Une réflexion est en cours pour un développement de la structure (atelier d'entretien, salle d'animations, terrasse...).
- La **carrière du Haut-Rocher**, exploitée par la Société HERVÉ SAS, située au nord-est du bourg de Chenillé. Un projet d'extension du site vers l'est, s'éloignant du bourg, est envisagé.
- L'**écopôle de la Société d'Exploitation de la Décharge Angevine (SEDA)**, situé au sud-est du bourg de Champteussé. Un projet d'extension de l'activité vers l'est, sur 27,5 ha de la commune de Chenillé-Champteussé et qui fait l'objet d'une Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) dont l'enquête publique est terminée.

AGRICULTURE : 7 sièges d'exploitation

- Une commune agricole avec une **surface agricole utile couvrant 62,7% du territoire communal**. Une activité élémentaire et fondamentale à préserver de l'urbanisation.

TOURISME ET COMMERCES :

- Une commune touristique avec une offre saisonnière principalement concentrée autour de Chenillé permettant le maintien et le développement d'entreprises ou commerces de proximité qui en dépendent.
- Les commerces présents sur la commune : la Table du Meunier, les Canalous, le Petit Café, le Bar des Dîmes, le Domaine des Rues...
- Une volonté de conforter l'offre touristique existante et de la développer : mise en place d'un marché de producteurs, location de canoës-kayaks, paddles. Une réflexion également sur le réaménagement de l'aire de camping-cars située dans le bourg de Chenillé.

➤ **Une commune attractive offrant plus d'emplois qu'il n'y a d'actifs résidant sur la commune**

ENJEUX :

- **ACOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE CES ACTIVITÉS HISTORIQUES.**
- **CONCILIER CE DÉVELOPPEMENT À LA NÉCESSAIRE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES.**

ENVIRONNEMENT PATRIMONIAL ET CADRE DE VIE :

- Une offre d'équipements sportifs et de loisirs adaptée à la dimension de la commune :
 - salle des fêtes, city stade, terrain de foot et aire de jeux dans le bourg de Champteussé,
 - parc et aire de jeux dans le bourg de Chenillé.

 - Un patrimoine naturel riche :
 - en parti protégé : notamment le long des rives de la Mayenne (espace naturel sensible, zone Natura 2000, ZNIEFF, ...)...
 - non-protégé : les nombreux bois et haies bocagères qui composent le paysage et le bocage, les zones humides, continuités et corridors écologiques...

 - Un patrimoine bâti riche :
 - en parti protégé : 7 monuments historiques inscrits dont le périmètre de protection assure la protection d'autres bâtiments d'intérêts patrimoniaux non protégés.
 - non-protégé : le château de Tessecourt, édifices religieux , maisons de bourgs, vieux corps de ferme....
- Un site inscrit : le Village de Champteussé.
- Un patrimoine qui concoure au caractère pittoresque des deux bourgs, chacun reconnu comme village de charme.

ENJEUX :

- NE PAS NÉGLIGER LES ÉQUIPEMENTS DU QUOTIDIEN CONCOURANT À LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE.
- PRÉVOIR UNE PROTECTION DU PATRIMOINE NON-PROTÉGÉ. UNE PROTECTION QUI PEUT SE FAIRE SOIT EN PARALLÈLE DE LA CARTE COMMUNALE, SOIT À TERME DANS LE PLUi.

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. LE PAYSAGE

MILIEU PHYSIQUE

Géologie

Chenillé-Champteussé se situe entre le bassin armoricain à l'ouest du département, caractérisé par ses roches (granites, basaltes...) que l'on retrouve à travers l'ardoise ; et le bassin parisien à l'est du département, caractérisé par sa couverture sédimentaire (calcaires, sables...) que l'on retrouve à travers le tuffeau.

- Un emplacement géologique intéressant qui explique le développement de la carrière au nord du bourg de Chenillé.

Relief et topographie

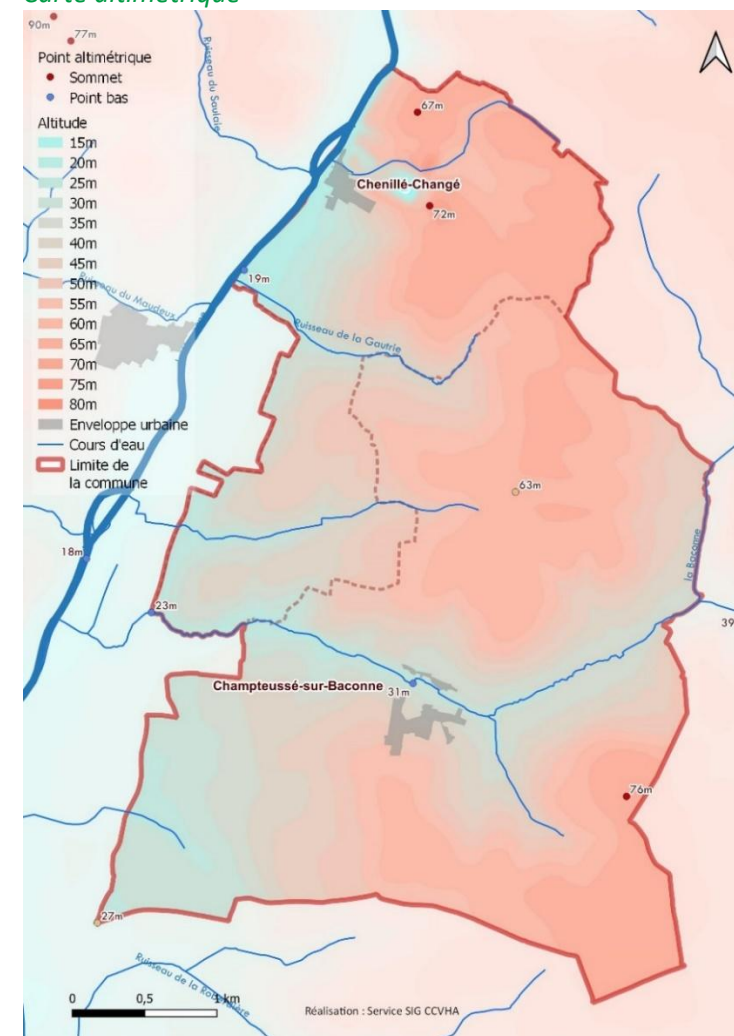
Le territoire de Chenillé-Champteussé présente un relief contrasté entre :

- une moitié est caractérisée par des coteaux ondulés, qui culminent à une altitude comprise entre 65 m et 75 m,
- une moitié ouest caractérisée par la rive gauche de la Mayenne, encaissée autour des 20 m d'altitude à compter du bourg de Chenillé-Changé.

Un contraste atténué par les nombreux cours d'eau qui découpent les coteaux de vallons déclinant progressivement pour rejoindre la Mayenne.

- On observe que le bourg historique de Chenillé-Changé s'est installé en lisière immédiate de la rive gauche de la Mayenne, juste après le flanc abrupt du Haut Rocher.
- On observe également que le bourg historique de Champteussé-sur-Baconne, comme son nom l'indique, s'est développé le long du vallon de la Baconne et de part et d'autre de celui-ci.

Carte altimétrique



MILIEU NATUREL :

Sur Chenillé-Champteussé, est identifié un Espace Naturel Sensible :

- Une partie de Chenillé-Champteussé se trouve dans l'ENS des « **Vallées de la Mayenne** ». Ce site couvre près de **14.1 ha du territoire communal** ; correspondant à la Mayenne et à ses rives.
- Un projet de classement du Bois de Vernay, de Sinet, de Montkerbut et de Sainte-Catherine en ENS est en cours. Ce site couvrira près de 8.9 ha du territoire communal.

Sur Chenillé-Champteussé, sont présentes deux ZNIEFF de type II :

- Une sur la Mayenne et ses rives au nord-ouest de la commune :
ZNIEFF n°520004467 – Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire couvrant près de 14,1 ha du territoire communal.
- Une sur la partie du bois de Vernay, de Sinet, de Montkerbut et de Saine-Catherine se situant au sud-est de la commune :
ZNIEFF n°520220048 - Bois de Vernay, de Sinet, de Montkerbut et de Sainte-Catherine couvrant près de 8.9 ha du territoire communal.
- **Ces deux ZNIEFF couvrent près de 22.86 ha du territoire communal.**

Sur Chenillé-Champteussé, on dénombre un site Natura 2000 :

- « **Basses Vallées Angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette** ».
- **Ce site couvre près de 9.8 ha du territoire communal ; correspondant à la Mayenne et à ses rives.**

Les cours d'eau :

- Les principaux cours d'eau sur Chenillé-Champteussé sont la Mayenne et la Baconne.
- On retrouve d'autres ruisseaux plus modestes à l'image du ruisseau de la Gautrie.
- Ils constituent une partie de la trame bleue.

Les zones humides :

- Sur Chenillé-Champteussé, les zones humides pré-localisées par la DREAL s'étendent sur près de 88.40 ha.

Les boisements et haies bocagères :

- Une part importante de la commune est recouverte de bois : les boisements identifiés via l'orthophoto 2022 couvrent une superficie de près de 314,16 ha représentant près de 19,5% du territoire communal.
- Les grands boisements se situent principalement à proximité et autour des châteaux et grandes demeures : château et domaine des Rues, châteaux de Tessecourt et château de Vernay.
- Un autre boisement important se situe au sud-est de la commune entre le bourg de Champteussé-sur-Baconne et l'écopôle de la Société d'Exploitation de la Décharge Angevine (SEDA).
- On retrouve également près de 58km de haies, traces d'un maillage bocager ancien, inégalement réparti sur la commune. En effet, on retrouve moins de haies sur certains coteaux comme au nord de Champteussé ou à l'est de Chenillé.

2.2. LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Depuis début 2019, la commune de Chenillé-Champteussé a intégré le **Syndicat de l'Eau de l'Anjou**. Ce syndicat regroupe les communautés de communes Anjou Bleu Communauté, Vallées du Haut-Anjou, Loire Layon Aubance et Anjou Loir et Sarthe.

Auparavant, la commune adhérait au Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de Bierné qui a été dissout. Le secteur de l'ex-SIAEP de Bierné est exploité par la société SAUR, via un contrat de délégation de service public, qui arrivera à terme au 31/12/2028. L'eau provient principalement de l'usine de Daon (transférée à la CC du Pays de Château Gontier), 1 284 212 m³ produit en 2018, à partir d'eau brute de surface (la Mayenne).

Aucun point de captage sur le territoire de la commune de Chenillé-Champteussé. Néanmoins, toute la commune se situe dans le périmètre de protection éloigné du captage de Chauvon (situé sur la commune du Lion-d'Angers).

Dans le cadre du SCOT, en ce qui concerne l'alimentation en eau potable, il est préconisé ...

Le dimensionnement des projets d'urbanisation des collectivités et leur phasage doivent être compatibles avec les capacités d'alimentation en eau potable actuelles et projetées. Le schéma départemental d'alimentation en eau potable constitue la référence pour programmer le renforcement des interconnexions et les capacités de traitement.

- La thématique alimentation en eau potable ne pose pas de problème sur le territoire de Chenillé-Champteussé.

Assainissement et traitement des eaux usées

La compétence « assainissement » dans son intégralité relève depuis le 1^{er} janvier 2018 de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou. Cette compétence regroupe l'assainissement non collectif, appelé également assainissement autonome (Service public d'Assainissement non collectif – SPANC) et la gestion des eaux pluviales.

- Chaque bourg dispose de son propre réseau séparatif : les eaux usées et eaux pluviales sont séparées...
- Un schéma directeur de l'assainissement est en cours d'élaboration à l'échelle de la CCVHA.

Les stations d'épuration (STEP)

Champteussé-sur-Baconne

Station d'épuration (STEP)

- STEP de type Filtres plantés de Roseaux.
- Capacité nominale de **180 équivalent habitants**.
- Année de mise en service 2004
- Niveau de charge actuel : 51%

Chenillé-Changé

Station d'épuration (STEP)

- STEP de type lagunage naturel – 3 bassins (2400 m³ – 1200 m³ – 1200 m³).
- Capacité nominale de **300 équivalents habitants**.
- Année de mise en service 2010
- Niveau de charge actuel : 30%

Aménagement numérique du territoire

- On recense deux antennes sur la commune donnant accès au réseau 4G et 4G+ offrant une connexion au très haut débit mobile.
- La fibre optique a commencé à être installée en 2022 et 195 locaux sont désormais raccordables couvrant 94% de la commune.
- Une commune en grande partie raccordée à la fibre et bénéficiant d'un haut débit associé.

Gestion des déchets

3RD'Anjou assure, depuis le 1er janvier 2022, une mission de service public de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés produits par les habitants de son territoire. Ce service comprend également la gestion des déchèteries, le traitement des ordures ménagères, le tri des déchets recyclables, la fourniture et la maintenance des conteneurs individuels et des colonnes à verre

- **La gestion des déchets à Chenillé-Champteussé :**

Nombre d'utilisateurs

69 points de production et 53 utilisateurs actifs

Points d'apport volontaire

Chenillé-Changé : Parking centre bourg

Champteussé-sur-Baconne : salle des fêtes

Ramassage des déchets

Semaine impaire - aucun ramassage

Semaine paire – ramassage le lundi

Les déchèteries

Il n'y a pas de déchèterie sur la commune. Déchèteries les plus proches :

- Déchèterie du Lion d'Angers se situant ZA La Sablonnière – route de Montreuil-sur-Maine.
- Déchèterie de Châteauneuf-sur-Sarthe se situant aux Groies.

2.3. RISQUES ET NUISANCES

Le département de Maine-et-Loire est exposé à des risques naturels et technologiques susceptibles de mettre en danger des vies humaines et d'engendrer des dommages matériels, économiques et environnementaux considérables.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) recense pour Chenillé-Champteussé, 6 risques naturels et technologiques :

- **Le risque Inondation** : La commune de Chenillé-Champteussé est concernée par un risque inondation le long des rives de la Mayenne et est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation des Vals de l'Oudon et de la Mayenne, approuvé le 6 juin 2005.
 - **Le risque Retrait et gonflements des sols argileux** : La commune de Chenillé-Champteussé est concernée par ce risque sur la majorité de son territoire avec un aléa moyen.
 - **Le risque Tempête** : Le Maine-et-Loire n'échappe pas aux tempêtes comme en témoignent les événements de décembre 1999 avec des rafales allant jusqu'à 180km/h et la tempête Zeus de mars 2017 avec la rafale la plus violente enregistrée à 190km/h.
 - **Le risque Sismicité** : Au regard du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Chenillé-Champteussé est classée en zone d'aléa faible (zone 2).
 - **Le risque Radon** : Compte-tenu de la nature de son sous-sol, la commune de Chenillé-Champteussé présente un potentiel de catégorie 3.
 - **Le risque Industriel** : La commune de Chenillé-Champteussé abrite un des 4 établissements SEVESO en seuil haut du département : il s'agit du centre d'enfouissement de déchets dangereux et non dangereux de la SEDA.
- **La carte des risques, ainsi que les fiches information issues du DDRM de 2020 sont annexées à la carte communale.**

3. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

3.1. LE PROJET POLITIQUE

Les grands axes du projet politique :

- **Accompagner un développement urbain adapté à la dimension de la commune :**
 - Intégrer le caractère bipolaire des bourgs dans la politique de développement ;
 - Un accueil contenu de nouveaux logements : 6 nouveaux logements prévus sur les 6 prochaines années : 2 par division foncière dans le bourg de Chenillé ; 1 ou 2 sur un lot libre existant, 2 logements en extension limitée de l'espace urbain dans le bourg de Champteussé et le reste par changement de destination ou résorption de la vacance.
- **Soutenir le développement des activités économiques historiques et permettre le développement de certains équipements** (écopôle de la SEDA, carrière et Maison de Retraite).
- **Soutenir l'activité touristique et de loisirs notamment en lien avec la Mayenne.**
- **Renforcer l'interconnexion des deux bourgs et la connexion avec la voie verte** (et l'itinéraire Vélo Francette).
- **Garantir la protection du cadre de vie, la préservation et la valorisation des patrimoines environnementaux, architecturaux et paysagers.**
- **Se prémunir des risques inondations.**
- **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.**

3.2. LE RÉGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

Le règlement graphique délimite plusieurs secteurs :

- **Secteurs où les constructions sont autorisées** en application de l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme
- **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
- **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.

La superficie de ces secteurs et la part du territoire communal qu'ils représentent :

- | | |
|--|---------------------|
| ➤ Superficie de la commune | 1678 ha (100%) |
| ➤ Secteurs où les constructions sont autorisées | 15,38 ha (0.92%) |
| ➤ Secteurs réservés à l'implantation d'activités | 80,6 ha (4.80%) |
| ➤ Secteurs où les constructions ne sont pas admises | 1582,02 ha (94.28%) |

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

En synthèse, quelques justifications du projet communal :

- Une politique d'habitat contenue, travaillée principalement en reconquête urbaine, en résorption de la vacance et dans un objectif de modération et de réduction de la consommation d'espace. Une politique d'habitat qui vise l'accompagnement dans le parcours résidentiel, ...
- Une politique qui met l'accent sur le maintien, l'appuis et le développement des dynamiques économiques locales, favorable notamment à l'emploi, à moins de mobilités carbonées,
- Une politique de développement intégrant les richesses architecturales, patrimoniales, environnementales, ...et favorisant leur préservation, leur mise en valeur ultérieure,
- Une politique d'aménagement intégrant les évolutions du contexte législatif et les lois récentes (Climat et Résilience),
- Une politique d'aménagement qui préfigure les futures dispositions du PLUi de la CCVHA (en cours d'élaboration) et qui permet au territoire de s'insérer dans une véritable logique de territoire,
- Une politique d'aménagement et de développement appuyée sur les besoins de collectivité et les réels enjeux de territoire en terme touristique, sociétal, environnemental.

Compatibilité avec les documents supra communaux :

- Compatibilité avec le Scot de l'Anjou bleu, et notamment les volets habitat, économie, environnement, ...
- Compatibilité avec le PDHH et le PLH en cours d'élaboration,
- Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne, le SAGE Mayenne,
- Compatibilité avec le SRADDET des Pays de Loire,
- Compatibilité avec le projet de territoire de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou,
- Compatibilité avec le PPRi Oudon Mayenne et le PGRI,
- Compatibilité avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des déchets des Pays de la Loire,
- ...

5. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. INCIDENCES SUR LES SOLS ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Si le besoin de logements pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier en poursuivant les démarches engagées en faveur de la limitation de la consommation de l'espace. Ainsi, comme indiqué dans le projet politique, la commune fait le choix de mettre l'accent sur la reconquête urbaine, l'optimisation de l'espace disponible, et enfin la résorption de la vacance résiduelle. Les nouvelles constructions se feront sur des lots déjà disponibles à la vente, sur des terrains divisibles ou des espaces de moindre impact par rapport notamment à la forme urbaine et aux perspectives existantes sur les espaces urbains.

En outre, le projet politique prévoit une valorisation et un renforcement des activités industrielles et extractives. Pour poursuivre son activité sur son site de Chenillé-Champteussé, la SEDA projette d'agrandir le site existant vers le Sud-Est sur une emprise totale de 32,7 ha répartis sur les communes de Chenillé-Champteussé (27,5 ha environ) et des Hauts d'Anjou (5,2 ha environ). Cette extension est inscrite au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets des Pays de la Loire. Un dossier d'autorisation environnementale a été réalisé en 2022.

5.2. INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES

La carte communale va permettre une préservation du capital foncier agricole en favorisant la densification du bourg, en limitant au maximum les extensions urbaines et en excluant l'extension des hameaux et la création de nouveaux. Seuls, les projets d'extension de 2 activités économiques impacteront des terres agricoles.

5.3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Natura 2000 : Le projet de continuité d'activité de l'écopôle et celui d'extension de la carrière, ne remettent pas en cause le maintien en bon état de conservation des populations d'espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZSC. La réalisation de ces projets ne nécessite donc pas d'étude plus détaillée au titre de Natura 2000.

ZNIEFF : Les 6 logements au sein des bourgs n'intersectent aucune ZNIEFF, de même que le projet d'extension de la carrière. En revanche, le projet d'extension du centre d'enfouissement de la Société d'Exploitation de la Décharge Angevine borde le sud de la ZNIEFF, mais n'impacte pas de parcelles intégrées au périmètre de la ZNIEFF. Ainsi, le projet n'impactera pas directement la ZNIEFF.

Bois et bocage : Une réflexion sur la méthode et les moyens à mettre en œuvre pour assurer la protection du patrimoine naturel (bois, haies, continuités écologiques...) est engagée dans le cadre de l'élaboration du PLUi (prescrite en novembre 2022). Une réflexion qui n'a pas encore aboutie à ce stade. Le PLUi offre une palette de dispositifs de protection plus conséquente qu'une carte communale. La commune souhaite protéger son patrimoine naturel ; une protection qui se fera dans le cadre du PLUi, de façon cohérente et continue sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou.

Zones humides : Selon la prélocalisation des zones humides, la réalisation des logements au sein des 2 bourgs, ainsi que l'extension de la carrière ne devrait pas impacter de zones humide. Sur le site d'extension du centre de stockage de déchets dangereux et non dangereux, près de 6,75 ha de zones humides ont été recensées et seront impactées par le projet. De par la nature même du projet et de son extension prévue, aucune mesure d'évitement ou de réduction ne peut être mise en place. Une compensation avec la création de 13,5 ha de zones humides a été retenue sur un autre site.

5.4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Le projet politique souhaite garantir et préserver le cadre de vie, les paysages et le patrimoine architectural.

Sur le plan paysager, l'extension de l'Ecopôle de la SEDA à cheval sur Chenillé-Champteussé et Querré, peut générer des incidences et sur les perceptions notamment depuis les corps de ferme à l'est adossés au bois de Sinet, localisés sur la commune voisine de Querré. En effet, depuis la D770, en empruntant la D391 deux corps de ferme se trouvent enserrés par les étendues agricoles et disposent d'une vue plus ouverte sur les parcelles agricoles environnantes

La commune dispose d'un patrimoine bâti exceptionnel, partiellement protégé, au travers notamment de servitudes d'utilité publique (AC1, monuments historiques et AC 2, sites classés – inscrits et une partie du patrimoine bâti non protégé mérite d'être identifié en vue d'une protection

5.5. INCIDENCES SUR LES RISQUES MAJEURS

Le territoire est soumis à un certain nombre de risques naturels et technologiques. Dans le cadre du projet communal, il est notamment prévu d'informer les pétitionnaires concernés sur la nature des risques existants, leur dangerosité, et les dispositions particulières à prendre en cas de projet et d'autre part d'éviter la mise en place ou le développement des projets dans les zones les plus sensibles aux risques.

5.6. INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La croissance démographique aura pour incidence une très faible augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable : environ 548 m³/an. Cette estimation de la consommation des futurs logements s'ajoutera à la demande actuelle du réseau. Ainsi, l'augmentation estimée de population ne remet pas en question la capacité d'alimentation.

La commune de Chenillé-Champteussé se trouve dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable se trouvant sur la commune du Lion-d'Angers. La carte communale prend en compte les périmètres de protection en annexe.

5.7. INCIDENCES SUR LES EAUX USÉES ET LES EAUX PLUVIALES

Le territoire dispose de 2 stations d'épuration qui ont la capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires.