

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



Arbrissel

DRESSE PAR NATHALIE DECAMPS, GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.

35130 - LA GUERCHE-DE-BRETAGNE - TEL : 02.99.96.22.15 - FAX : 02.99.96.11.06

35410 - CHATEAUGIRON - TEL / FAX : 02.99.37.67.04

e.mail : ndgeo@club-internet.fr



I. INTRODUCTION ----- 4

- ▶ Généralités : ----- 4
- ▶ Régime juridique des Cartes Communales : ----- 4
- ▶ Le dossier de Carte Communale : ----- 5

II. LE CONTEXTE ----- 6

1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ----- 7

2 CLIMAT ----- 9

3 HISTOIRE ET PATRIMOINE ----- 10

- 3.1 Histoire : ----- 10
- 3.2 Patrimoine : ----- 10
 - ▶ L'église Notre-Dame de l'Assomption : ----- 10
 - ▶ Les manoirs : ----- 11
 - ▶ L'ancien presbytère : ----- 12
 - ▶ L'ancien logis prioral : ----- 12
 - ▶ Le petit patrimoine : ----- 12

4 PAYSAGE ----- 14

- 4.1 Géologie : ----- 14
- 4.2 Relief : ----- 15
- 4.3 Cours d'eau et zones humides ----- 16
 - ▶ Les cours d'eau : ----- 17
 - ▶ Les zones Humides : ----- 18
- 4.4 Bocage : ----- 19
- 4.5 Bois et vergers : ----- 22
 - ▶ Les bois : ----- 22
 - ▶ Les vergers : ----- 22
- 4.6 Sites d'intérêt paysager et zones d'intérêt écologique: ----- 23
- 4.7 Les entrées sur le territoire: ----- 23

5 HABITAT ----- 26

- 5.1 Les hameaux : ----- 27
- 5.2 Le Bourg : ----- 27

5.3 L'architecture : ----- 30

- ▶ Les habitations du bourg : ----- 30
- ▶ Des constructions isolées ou en hameau : ----- 32

6 POPULATION ----- 33

- 6.1 Evolution de la population : ----- 33
- 6.2 Répartition par tranche d'âge : ----- 33
- 6.3 Les ménages : ----- 34
- 6.4 Perspectives d'évolution démographique : ----- 35

7 LOGEMENTS ----- 36

- 7.1 Rythme et densité des constructions : ----- 36
- 7.2 Type d'habitation : ----- 36
- 7.3 Les locatifs et logements communaux : ----- 38

8 ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOI : ----- 39

- 8.1 La population active : ----- 39
- 8.2 L'agriculture : ----- 40
- 8.3 Les Commerces , artisans et services : ----- 41
- 8.4 L'emploi et le transport : ----- 41

9 EQUIPEMENTS PUBLICS ----- 42

- ▶ La salle des fêtes : ----- 42
- ▶ Les logements communaux, la mairie et la bibliothèque : ----- 42
- ▶ L'Ecole et les transports scolaires : ----- 42
- ▶ Les équipements sportifs : ----- 43
- ▶ Les activités artistiques : ----- 43
- ▶ Les lagunes (station d'épuration) : ----- 43
- ▶ Le centre de secours : ----- 44
- ▶ Le cimetière : ----- 44
- ▶ Les transports à la demande (Service Public) : ----- 44

10 VOIRIES ET RESEAUX DIVERS ----- 45

- 10.1 Les réseaux: ----- 45
 - ▶ Le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales: ----- 45
 - ▶ Le réseau d'eau potable: ----- 46
 - ▶ Le réseau d'électricité, gaz et téléphone: ----- 47



▶ La gestion des déchets : -----	47
10.2 La trame viaire : -----	48
10.3 La sécurité routière : -----	50
11 LA VIE SUR LE TERRITOIRE	51
11.1 Le tourisme : -----	51
11.2 Les associations : -----	51
11.3 Les projets et investissements : -----	51
12 MAITRISE FONCIERE	52
13 SERVITUDES	53
14 CONTRAINTES	55
14.1 Les sites archéologiques : -----	55
14.2 Les zones inondables : -----	57
14.3 Les risques technologiques : -----	59
14.4 Les risques industriels : -----	59
14.5 Les nuisances : -----	59
▶ Les installations classées agricoles : -----	59
▶ Les installations de traitement des eaux usées : -----	60
III. LE ZONAGE -----	61
1 APPLICATION DE LA LOI S.R.U.	61
2 LES ZONES CONSTRUCTIBLES	62
3 SYNTHESE DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES	64
4 LES SECTEURS INCONSTRUCTIBLES	65
IV. LA JUSTIFICATION DES CHOIX -----	66
1 LE CADRE REGLEMENTAIRE	66
1.1 La loi Solidarité et Renouvellement Urbain : -----	66
1.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale : -----	67
▶ Considérer le paysage en tant qu'acteur de valorisation du territoire naturel et urbain : -----	67
▶ Intégrer la démarche environnementale à toutes les étapes de réflexion : -	67

▶ Renforcer la cohésion sociale et urbaine : -----	67
▶ Proposer une armature d'équipements, de services et de réseaux adaptée aux besoins de la population : -----	68
▶ Renforcer la position économique du Pays de Vitré : -----	68
▶ Dynamiser et mettre en réseau la multipolarité du Pays de Vitré : -----	68
1.3 Le programme local de l'habitat : -----	68
▶ Mettre en œuvre une politique de maîtrise du foncier pour conserver des capacités de développement : -----	69
▶ Favoriser la mixité sociale dans les nouveaux programmes de logements : -	69
▶ Inscrire le développement de l'habitat dans une démarche durable : -----	69
1.4 Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux : -----	69
▶ Le SDAGE : -----	69
▶ Le SAGE Vilaine : -----	70
2 LA PRESERVATION DU TERRITOIRE	71
3 LE BOURG ET SON DEVELOPPEMENT	72
3.1 Le bourg -----	72
3.2 La densification de l'habitat -----	74
4 LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	75
5 TABLEAU DES SUPERFICIES	76
V. LES PRINCIPAUX TEXTES REGLEMENTAIRES -----	77
1 LES CARTES COMMUNALES	77
2 LES REGLES GENERALES D'UTILISATION DU SOL	78
3 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	79
4 LA LOCALISATION ET LA DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX	81
5 L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS	85
6 L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS	86



I. INTRODUCTION

► Généralités :

Le territoire arbrisselois est régi par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111-1, sous le nom de Règlement National d'Urbanisme.

Les règles relatives au principe de constructibilité limitée sont fixées quant à elles par l'article L111-1-2 du Code de l'urbanisme. Ces règles déterminent les conditions dans lesquelles une demande de permis sera acceptée ou refusée.

Ces articles seront référencés dans le chapitre V de cette étude au titre des Principaux Textes Réglementaires.

► Régime juridique des Cartes Communales :

La carte communale répond à l'article 6 de la Loi n°2000-1208 du 13/12/2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, ainsi qu'aux règles d'urbanisme des articles L124-1 et suivants, spécifiant son statut juridique (voir Chapitre V).

La carte communale doit être en cohérence avec les documents supra-communaux (notamment le S.C.O.T. et le S.D.A.G.E.). Elle est soumise à enquête publique. Suite à son approbation, ce document d'urbanisme devient opposable aux tiers. La commune obtient ainsi les compétences pour délivrer les autorisations d'occuper ou d'utiliser les sols.

La carte communale se doit de protéger les espaces naturels, maintenir l'équilibre entre développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural, et d'utiliser d'une manière économe l'espace, suivant les articles référencés dans le chapitre V (L121-1 et suivant du Code de l'Urbanisme).

La loi Urbanisme et habitat N° 2003-590 du 02/07/2003 a modifié et assoupli la loi SRU, sont redéfinis :

- le financement des frais d'élaboration de la carte communale, article 2
- le changement de destination des constructions, article 34
- le droit de préemption, article 41
- le permis de démolir, article 57
- la protection des éléments du paysage, article 59
- les autorités compétentes pour approuver la carte communale, article 66
- la décentralisation des autorisations d'occupation des sols, article 68.



► *Le dossier de Carte Communale :*

La carte communale se compose de :

■ 1 rapport de présentation

Ce document établit un diagnostic géographique, paysager, historique, architectural, social et économique de la commune. Cette étude doit expliquer et justifier les choix des zones constructibles ou non sur son territoire.

Ce rapport énumère et impose les règles d'urbanisme applicables à chaque zone.

■ 1 ou plusieurs documents graphiques

Ces pièces constituent le support de zonage de l'ensemble du territoire de la Commune.

Différents éléments d'informations sont également répertoriés sur les documents graphiques comme les réseaux, les servitudes d'utilité publiques, les sites archéologiques.





II. LE CONTEXTE

II. Le Contexte



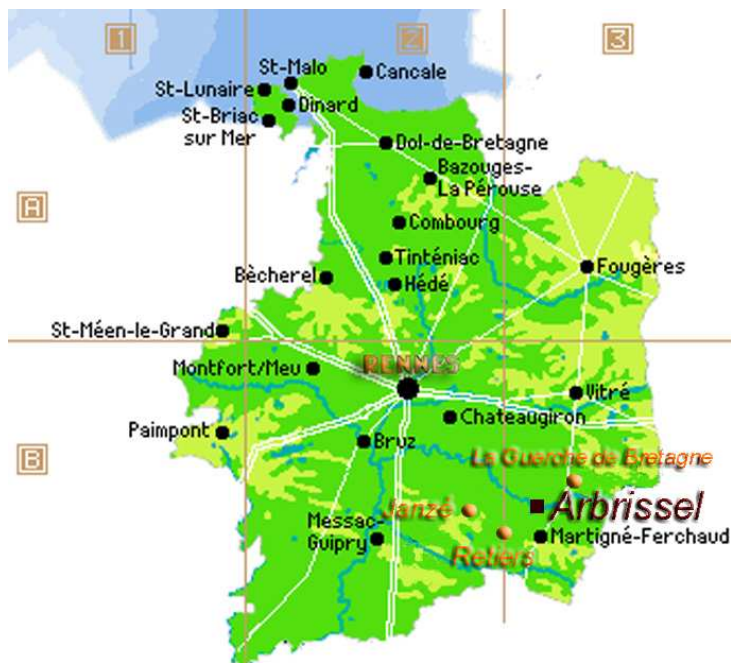
- Commune rurale à 39 km au Sud-Est de Rennes,
- Superficie de 466 hectares,
- 256 habitants.

Petite commune rurale, à mi-chemin entre les villes de la Guerche de Bretagne et de Retiers, Arbrissel voit sa population croître de manière régulière depuis une dizaine d'années. Reconnue pour la qualité de son cadre de vie, la municipalité désire maîtriser au mieux le développement de l'habitat.

L'aménagement récent de la RD 47 et en projet de la RD 310 et de la rue de l'église, ainsi que le souhait de la commune de créer un nouveau lotissement, témoignent de la dynamique en cours et de la volonté d'offrir toujours une meilleure qualité de vie aux résidents.



1 Situation géographique



Carte d'Ille-et-Vilaine

Le Sud-Est du département possède un réseau routier développé et bénéficie de la présence de la ligne SNCF Rennes – Châteaubriant.

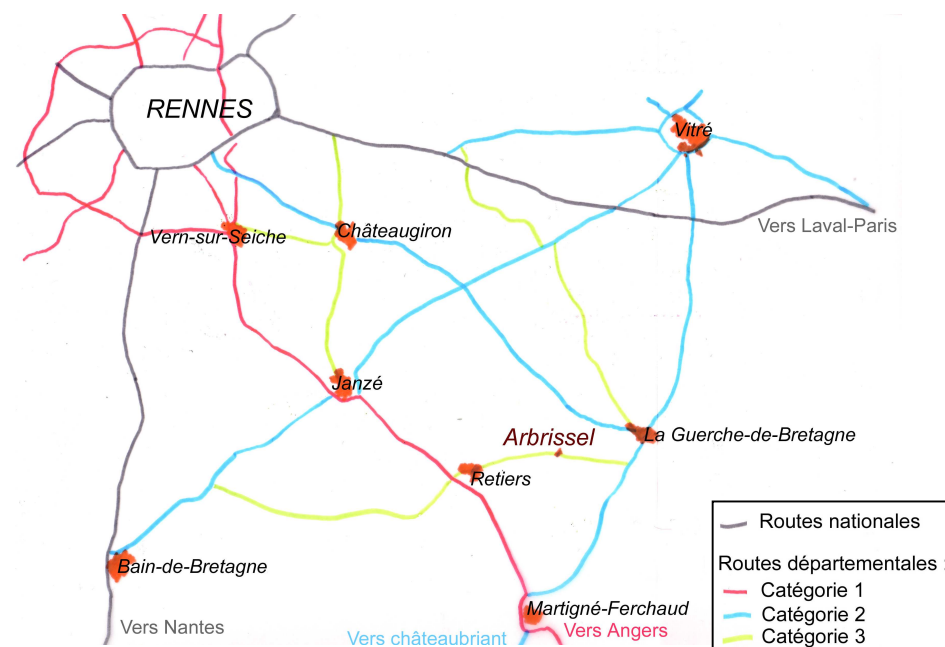
Arbrissel se trouve ainsi bien desservie, à proximité de routes de catégories 1 et 2 (Rennes – Angers, Rennes – La Guerche de Bretagne, Vitré – Bain de Bretagne et Vitré – Châteaubriant) et est traversée d'Est en Ouest par la RD 47 de catégorie 3. L'accès le plus proche à la ligne SNCF est Retiers.

Le projet de la 2 x 2 voies Rennes – Angers, en cours de réalisation et passant par Retiers, permettra aux arbrisselois

Arbrissel se situe dans la partie Sud-Est du département d'Ille-et-Vilaine à 39 km de Rennes et 8 km de la Guerche de Bretagne.

La commune est implantée près de 3 pôles économiques :

- Retiers (3575 hab.), le chef-lieu du canton, constitue le pôle économique et commercial le plus proche, à 7 km,
- La Guerche de Bretagne (4163 hab.), à 8 km,
- Janzé (7525 hab.), à 17 km.



Réseau routier autour d'Arbrissel



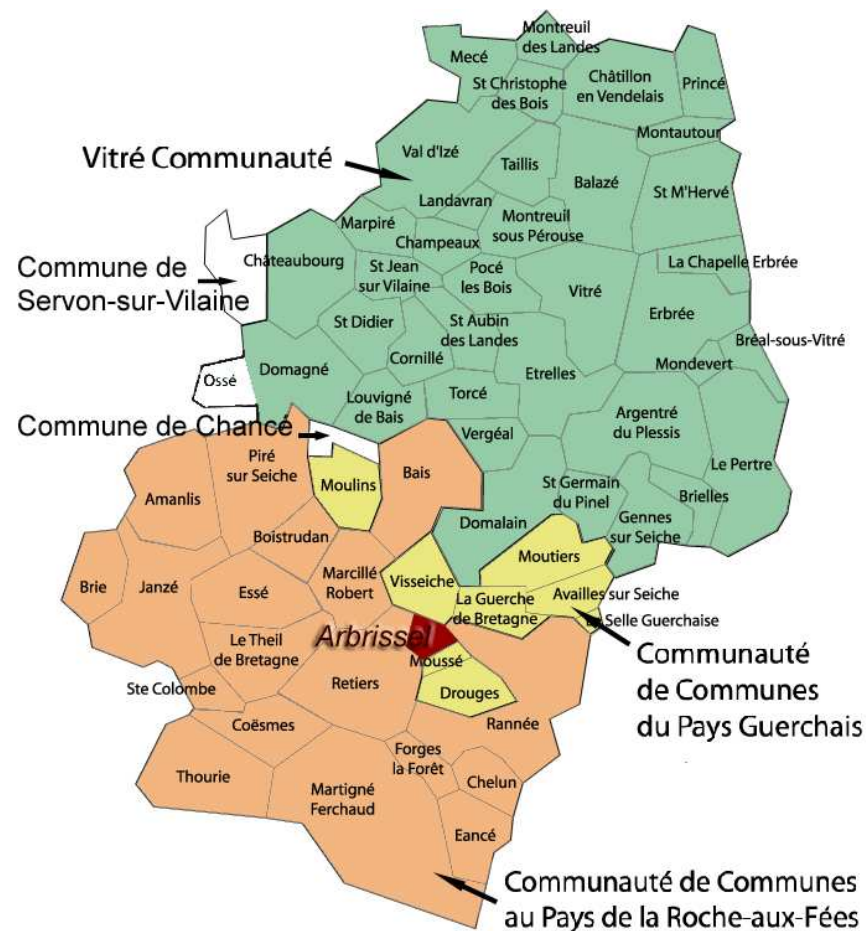
d'accéder plus rapidement à ces deux pôles d'importance régionale.

Arbrissel est bordée par les communes suivantes :

- Moussé (311 hab.), à 2,5 km,
- Visseiche (821 hab.), à 3,5 km,
- Retiers, à 7 km,
- Rannée (1159 hab.), à 5 km.

La commune fait partie du canton de Retiers, de la Communauté de Communes du Pays de La Roche aux Fées et à plus grande échelle du Pays de Vitré, dont le SCOT a été approuvé le 20 février 2007 (et complété le 11 septembre 2009).

La Communauté de Communes du Pays de La Roche aux Fées est composée de 19 communes, elle représente une superficie de près de 50 000 ha et compte une population totale de 29 815 habitants. C'est un des groupements de communes, hors zone urbaine, les plus importants de Bretagne, en superficie et en nombre d'habitants.



Périmètre du SCOT du Pays de Vitré



2 Climat

Le climat de la Bretagne est de type tempéré océanique avec une amplitude thermique annuelle de 8,8°C. Le Pays de Vitré, par sa situation géographique, présente un certain degré de continentalisation. La température moyenne annuelle est d'environ 10°C et les amplitudes thermiques journalières et annuelles sont plus grandes qu'en Bretagne centrale : les étés sont plus chauds et les hivers plus rigoureux.

Les vents dominants du Sud-Ouest sont plus fréquents en été et en automne, tandis que les vents du Nord-Est prédominent au printemps.

La région est relativement bien arrosée.

D'après une étude réalisée sur 10 ans avec les données de la station de Martigné-Ferchaud (la plus proche du site, la station d'Arbrissel est trop récente pour en exploiter les résultats) :

- la pluviométrie approche les 800 mm d'eau en moyenne sur l'année,
- le maximum absolu des températures est 37,1°C,
- le minimum absolu des températures est -11,9°C,
- la moyenne annuelle des températures maximum est de 16,2°C,
- la moyenne annuelle des températures minimum est de 7,4°C,
- la moyenne annuelle globale est de 11,8°C,
- le nombre moyen de jours où la température est supérieure à 30°C est de 10,4 jours par an,
- le nombre moyen de jours où la température est inférieure à -10°C est de 0,6 jours par an,
- la vitesse maximale du vent est de 111 km par heure et de provenance Sud-Ouest,
- la vitesse moyenne du vent sur une année est de 10 km par heure,
- le vent dépasse les 60 km par heure 28 jours par an en moyenne.

Concernant l'insolation, d'après les données fournies par la station de Saint-Jacques-de-la-Lande, la durée moyenne d'insolation est de 1785 heures par an. Et d'après la station de Martigné-Ferchaud, le rayonnement global moyen annuel est de 410 921 joules par cm².



3 Histoire et patrimoine

3.1 HISTOIRE:

On prête au nom de la commune différentes significations : « petit bois », « arbrisseau » ou encore « lieu fertile et bien planté »...

Les premiers écrits faisant mention de l'existence de la paroisse dateraient de la fin du IX^{ème} siècle. Au XI^{ème} siècle, Hervé de l'Epine, petit-fils de Hervé de Martigné, en est le seigneur.

Robert d'Arbrissel, né à Arbrissel (à la Boussardière) au milieu du XI^{ème} siècle, hérite de l'église et la cède à l'Abbaye de La Roë, en Anjou, qu'il a lui-même fondée en 1096. Jusqu'à la révolution, la paroisse dépend de cet établissement de chanoines réguliers de Saint-Augustin.

Le fameux Robert d'Arbrissel, après avoir connu les honneurs à la cour épiscopale de Rennes, vit en ermite dans la forêt de Craon et érige en 1101 une seconde Abbaye illustre en Anjou : Fontevrault. Il meurt en 1116.

On peut découvrir dans l'église d'Arbrissel, une statue en bois grandeur nature de Robert d'Arbrissel en ecclésiastique. Cette représentation date du XVII^{ème} siècle.

Encore aujourd'hui, Robert d'Arbrissel laisse sa trace sur la commune et les alentours, une association et un circuit de randonnée portent, entre autres son nom.



3.2 PATRIMOINE:

► L'église Notre-Dame de l'Assomption :

L'église se compose d'une simple nef suivie d'un cœur plus étroit et profond qui comprend une partie droite terminée en hémicycle. A l'entrée du sanctuaire, s'ouvre un arc triomphal percé dans un grand mur-diaphragme. On observe deux types de contreforts : les uns classiques, plats, minces, montant jusqu'au sommet du mur ; les autres (comme ceux de la façade), énormes massifs de maçonnerie. L'appareil, formé d'un matériau de grès jaunâtre présente des parties de blocage en petits moellons irréguliers et d'autres en moyen appareil régulier. Les différents types de contreforts et d'appareils ainsi que les reprises de maçonnerie permettent de déceler, dans cet édifice d'origine romane, plusieurs campagnes de construction (XI, XII, XVI, XVIII, XIX^{ème} siècles).



Par arrêté du 2 février 1987, l'église romane et son retable de la fin du XVII^{ème} siècle en pierre et en marbre, sont inscrits aux Monuments Historiques.

Un périmètre de protection de 500 m existe donc autour de l'église et englobe tout le bourg.



► *Les manoirs :*

Il est mention de l'existence de 4 manoirs sur le territoire communal :

- L'ancien manoir du Bois Jouan qui appartenait à la famille de Saulnière entre 1427 et 1513.
- L'ancien manoir du Bois Taillé, propriété de la famille Martin au XVIII^{ème} siècle. Le manoir primitif appartenait à la famille l'Epine en 1427, puis à Anne Vincent, veuve de Jean Marion, en 1513.
- L'ancien manoir du Vieux Moussé, propriété de la famille Champagné en 1513.
- Le manoir des Jarsais, propriété de la famille Bénazé en 1440, de la famille du Maz en 1513 puis de la famille Godart.

Aujourd'hui, ils sont détruits ou remaniés et transformés en exploitations agricoles. Seul, le manoir des Jarsais a été bien préservé et propose des chambres d'hôtes. Il possède encore sur sa façade Sud une porte d'entrée en plein cintre rehaussée d'un larmier à rebord sur les piédroits. Au Nord, une tourelle ferme l'angle formé par les deux corps de logis principaux.



Manoir des Jarsais



► *L'ancien presbytère :*

Il a été construit en 1848, en moellons et pierre de taille (grès et schiste). Un cartouche au-dessus de la porte d'entrée rappelle l'année de sa construction ainsi que les noms du maire et du recteur de l'époque.

► *L'ancien logis prioral :*

Situé dans le bourg, il était occupé autrefois par des Religieuses Institutrices.

► *Le petit patrimoine :*

Un programme d'actions, de sensibilisation et de sauvegarde du petit patrimoine a été mis en place par le Pays de Vitré – Porte de Bretagne. Sont identifiés et répertoriés les fours à pain, puits, soues à cochons, moulins, loges domestiques et lavoirs.

Le recensement sur la commune d'Arbrissel a été réalisé en 2008 et seuls 3 éléments ont été répertoriés :

- une soue à cochons, appartenant à un propriétaire privé, situé à La Noë,
- un puits, appartenant à la commune, situé sur la place de l'église,
- un puits, appartenant à la commune, situé à l'intersection entre la RD 47 et le CR 1 menant au Bois Taillé.

L'étude terrain nous a permis de déceler au Bois Jouan, sur l'exploitation, un four à pain dont on ne connaît pas l'état mais qui est toujours utilisé par le propriétaire.

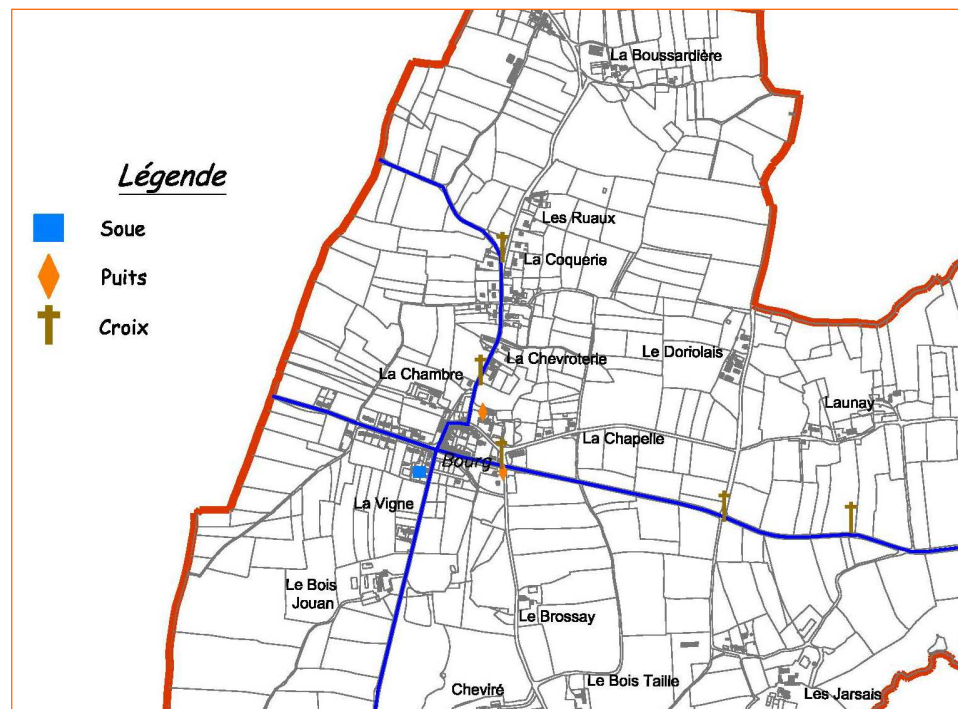


Ancien presbytère

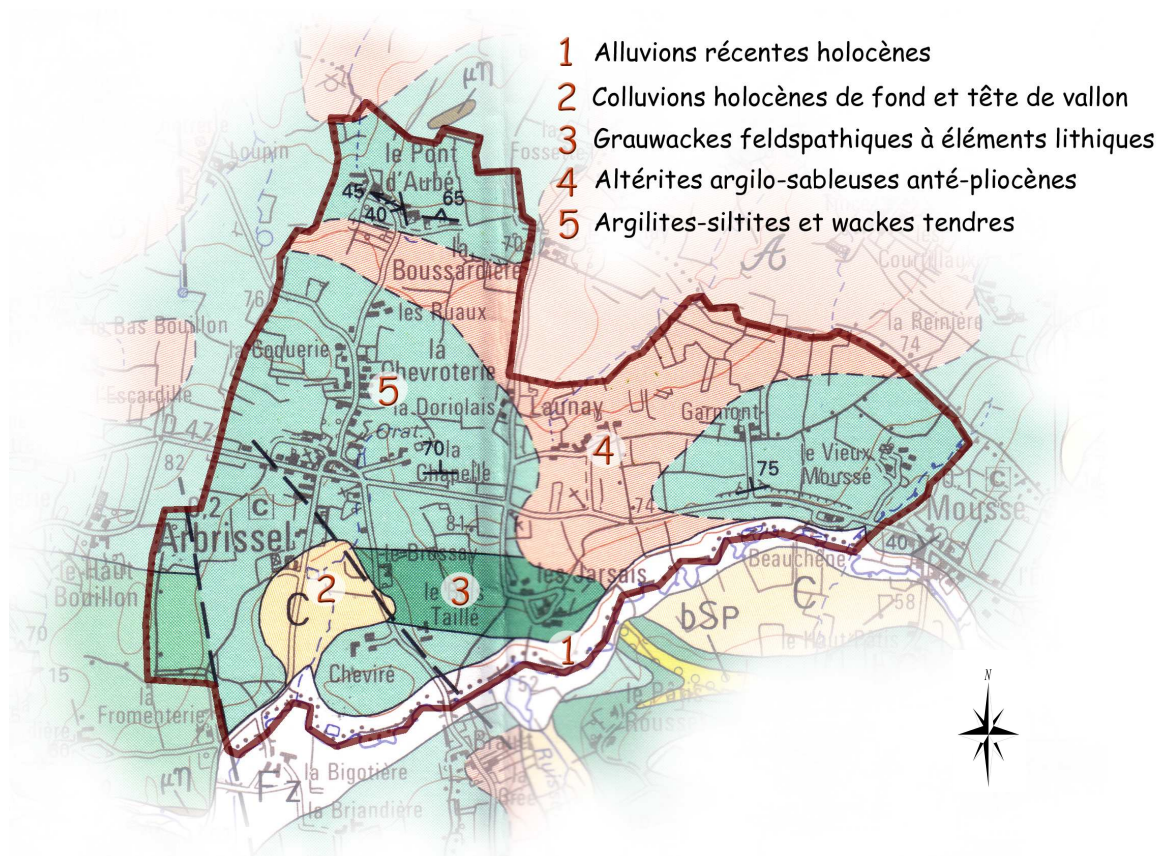


La traversée de la campagne et du bourg laisse, encore aujourd'hui, une impression de profonde ferveur religieuse, comme dans beaucoup de communes en Bretagne.

Cela se traduit par la présence de croix de missions plantées aux carrefours des routes et chemins, et par la niche à Vierge destinée à protéger les maisons (située à l'intersection de la RD 47 et RD 310).



4.1 GEOLOGIE :



Des alluvions récentes holocènes (1) longent l'Ardenne, elles correspondent à la zone inondable. Dans les vallées de la Seiche et de ses affluents, où elles sont particulièrement développées, leur base est sablo-graveleuse, la fraction grossière étant constituée de fragments de quartz peu roulés. Suivant la nature du substrat environnant, la partie supérieure est argilo-sableuse ou limoneuse. Dans

Le relief, l'hydrographie, la végétation, les matériaux de construction, les éléments constitutifs d'un paysage dépendent en partie de la nature du sous-sol. La connaissance de la géologie est donc une étape nécessaire à la compréhension d'un paysage.

La commune se situe dans la dépression schisto-gréseuse de Rennes, sous-sol créant des paysages doucement vallonnés.

Deux ensembles se superposent : une *formation inférieure* composée de grauwackes et de siltites, avec des niveaux gréseux, et une *formation supérieure* essentiellement constituée d'alternances argilites-siltites. Dans ces deux formations, des associations siltites-wackes sont présentes. Elles constituent un faciès très commun en Bretagne centrale et sont abondamment représentées localement. Les argilites-siltites et wackes tendres (5) sont des faciès tendres.

Par endroits, des grauwackes feldspathiques à éléments lithiques (3) se développent aux dépens des argilites et siltites. Il s'agit de roches subfeldspathiques, grossières et non classées, en bancs massifs.

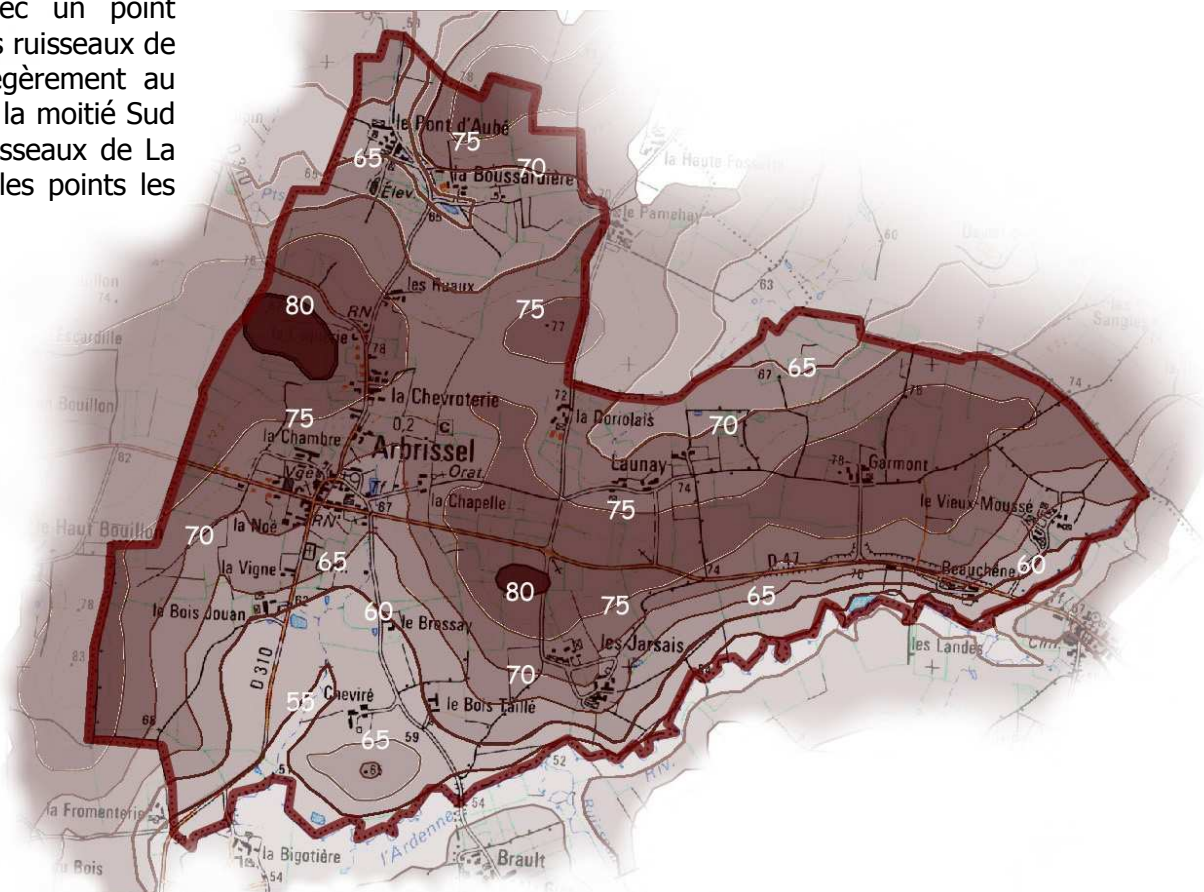
les dépressions schisteuses mal drainées, la faible pente provoque un colmatage des têtes et des fonds de vallons par des particules argileuses, ce sont les colluvions holocènes (2).

La majeure partie des sols du « Pays de la Roche aux Fées » est de type argilo-siliceux avec une terre franche profonde, sols naturellement acides.

4.2 RELIEF:

Le relief est globalement peu marqué. La moitié Nord présente plutôt la forme d'un plateau avec un point culminant à 82 m au niveau de la Coquerie. Les ruisseaux de la Boussardière et du Launay le creusent légèrement au Nord-Ouest et au Nord-Est. La topographie de la moitié Sud décline vers l'Ardenne et ses affluents (les ruisseaux de La Chapelle et du Vieux Moussé), où se situent les points les plus bas (jusqu'à 51 m).

L'implantation de la RD 47 bordant sensiblement la limite Sud du plateau permet de larges vues au Sud sur la vallée, particulièrement dans la partie Est du territoire où la déclinaison est plus forte.



4.3 COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES

11. Le Contexte

Légende

- Cours d'eau
- Zone humide

Source : étude réalisée par ARDEA



► Les cours d'eau :

Le Pays de la Roche aux Fées est traversé d'Est en Ouest par la Seiche et ses affluents. Arbrissel est irriguée par 6 cours d'eau.

L'Ardenne (affluent de la Seiche) marque la limite Sud de la commune sur un linéaire de 4335 m. Le ruisseau du Vieux Moussé (affluent de l'Ardenne) définit la limite Est sur 787 m. Le ruisseau de la Chapelle se jette dans l'Ardenne après avoir cheminé depuis le bourg sur 1589 m, en partie busé.

Les ruisseaux de la Boussardière et du Launay, affluents directs de la Seiche, prennent leur source en partie Nord du territoire et le traversent sur 879 m pour le premier et sur 962 m pour le second, ils sont également en partie busés.

L'Ardenne est le seul cours d'eau à avoir conservé une dynamique hydraulique naturelle, les autres ruisseaux ont un écoulement temporaire.

L'eau est peu présente sur la commune, le lit de l'Ardenne est étroit et les autres ruisseaux sont en partie busés ou canalisés dans des fossés. Seule la végétation rivulaire de l'Ardenne et de ses 2 affluents, dessinant les méandres des cours d'eau, permet de les révéler. Les bandes rivulaires sont des repères dans le paysage, elles assurent la lisibilité de la vallée.

La vallée de l'Ardenne fait partie des corridors écologiques identifiés au SCOT. Les vallées sont des sites très favorables au déplacement des animaux et constituent des espaces de transition. La création d'obstacles à la migration de cette faune est à proscrire. Les bandes végétales et les zones humides sont également des éléments de la trame bleue à préserver.



► Les zones Humides :

43 zones humides ont été répertoriées sur la commune par le bureau d'études ARDEA en 2008. Il s'agit de :

- 12 bandes boisées de rives,
- 10 mares,
- 3 étangs,
- 17 prairies humides de bas-fond,
- 1 zone humide artificielle (bassins de lagunage).

La plupart sont localisées le long de l'Ardenne.

D'après l'étude d'Ardea : les zones humides représentent une surface totale de 18,53 ha, soit 3,97 % du territoire communal.

Cette valeur, faible, s'explique par les pratiques de drainage et de remblais qui ont eu lieu ces dernières années. Les surfaces associées aux zones humides (non séparées par un talus ou une haie) doivent être prises en compte dans la gestion des zones humides car les écoulements pluviaux (intrants) y transitent.

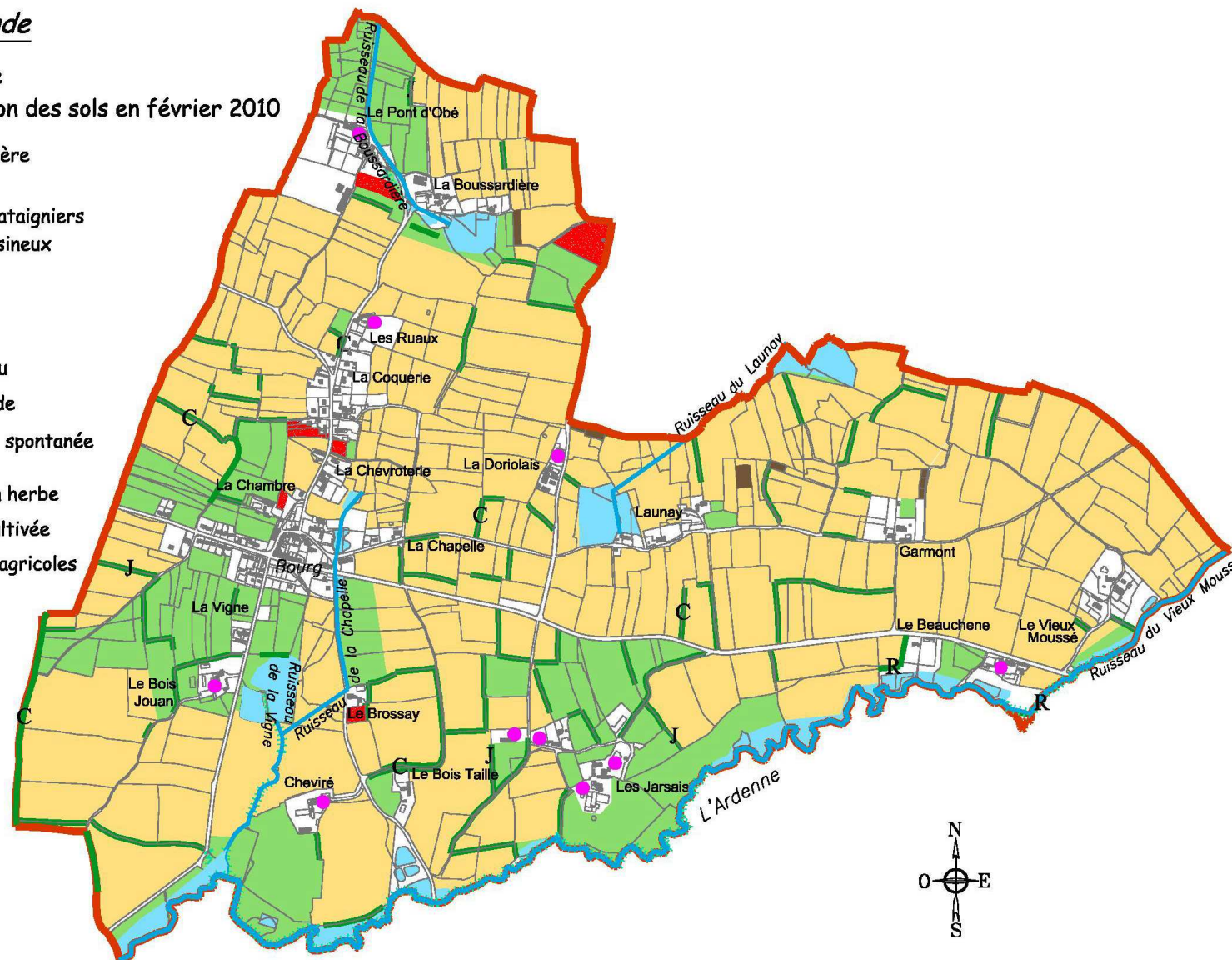
Les dernières prairies doivent être protégées, elles ont un rôle d'écrêtage des crues et de restitution des eaux en période d'étiages, des fonctions d'autoépuration et une haute valeur écologique.

Les bandes boisées, présentes surtout le long de l'Ardenne, permettent de stabiliser les berges et de filtrer les intrants.

Enfin, certaines mares présentent un intérêt écologique, mais d'autres, situées sur les cours d'eau ou en dérivation, nuisent à l'écoulement naturel des eaux. Des aménagements spécifiques permettraient de limiter leur impact négatif.



Carte paysagère
Etat d'occupation des sols en février 2010



Selon le SCOT du Pays de Vitré, la commune fait partie de l'unité paysagère des plateaux et de la sous-unité des plateaux bocagers.

Le territoire communal présente une trame bocagère lâche, voire déstructurée, même si elle est présente visuellement. En effet, dans un paysage de cultures, la moindre verticale accroche le regard.

Le bocage a été plus préservé en partie centrale puis se trouve disséminé sur le reste du territoire. Des secteurs sont complètement dénudés de haies : le Nord du bourg et le Nord-Est de la commune. L'étude de terrain (réalisée à une date donnée) ne révèle pas de corrélation entre les zones de prairie et la présence de bocage, contrairement à ce qu'on observe régulièrement.

Le Conseil Général a subventionné entre 1975 et 2002 environ 2800 ml de haies bocagères sur la commune.

Le bocage prend des aspects bien différents selon qu'il s'agit :

- de haies d'arbres en futaie, sous forme de hauts jets ou d'émondés, elles sont souvent ajourées,
- de haies de taillis plurispécifiques,
- de haies d'arbres avec taillis plus ou moins épars,
- de haies taillées basses,
- de jeunes haies plurispécifiques, récemment plantées, qui feront du bocage d'arbres avec taillis,
- de haies de châtaigniers en taillis.



Taillis de châtaigniers



Ragosses (arbres émondés)



Ragosses



Taillis



De nombreuses haies sont sur talus bas (<1m de hauteur) et constituent des structures écologiquement complexes pouvant présenter une grande diversité floristique et faunistique. En effet, le sommet du talus est sec alors que la base (fossé ou point bas) est humide, de plus, l'ensoleillement diffère d'un côté à l'autre de la haie. Chaque espèce trouve aux différents étages, de la cime des arbres au fossé, les conditions qui lui conviennent.

Le bocage local se compose essentiellement de chênes, hêtres, châtaigniers et merisiers ainsi que de noisetiers, d'aubépines et de prunelliers pour les arbustes. Cette végétation est caractéristique des sols acides sous un climat assez pluvieux. Des aulnes et saules viennent compléter les haies dans les fonds de vallons.

L'objectif premier de la haie est de clore afin de séparer le bétail des cultures et de protéger les bêtes des intempéries. L'exploitation du bois (surtout pour le chauffage) est secondaire mais le type de conduite génère un paysage différent :

- chênes, hêtres, châtaigniers, noisetiers et saules peuvent être conduits en taillis : les souches sont coupées régulièrement pour produire des rejets. Les arbres sont replantés tous les 15 ans en moyenne,
- la taille latérale est plutôt réservée aux châtaigniers et chênes, émondés tous les 8 ans environ. Les branches sont coupées à ras du tronc, donnant aux arbres une forme de ragosses.

Le motif paysager créé par la haie d'émonde est spécifique de l'Est de la région.

Ponctuellement, des arbres isolés, pour certains remarquables, rappellent l'existence d'anciennes haies. En général, ce sont les plus beaux arbres qui ont été conservés.



Haie d'arbres de haut jet et taillis sur talus bas



Arbre isolé



4.5 BOIS ET VERGERS :

► *Les bois :*

On peut observer 5 petites surfaces boisées sur la commune (au Nord du Launay et de Garmont, à l'Est de la Boussardière), dont un taillis de châtaigniers certainement utilisé comme bois de chauffage. Les bois occupent surtout les zones difficilement exploitables pour l'agriculture (sols médiocres, forte pente). Globalement, ils représentent une surface réduite sur le Pays de Vitré.

Dans le cadre de l'étude sur les zones humides, ARDEA dénombre également 12 bandes boisées de rives le long de l'Ardenne et des ruisseaux du Vieux Moussé et de la Chapelle. Il s'agit de ripisylves et de peupleraies.

La trame bocagère lâche et le peu de boisements rendent difficile l'existence d'une trame verte.

► *Les vergers :*

L'arboriculture fruitière a subi une très forte réduction en 60 ans : après la seconde guerre mondiale, l'âge d'or du pommier est révolu avec la mécanisation des travaux agricoles.

On trouve tout de même 6 vergers sur le territoire communal, 2 à proximité de sièges d'exploitation en campagne, 4 auprès d'habitations (à la Chevroterie, dans le bourg et au Brossay). Ils sont dédiés à une consommation privée.

Quelques pommiers, ponctuellement, ont été conservés près des habitations pour l'agrément paysager lié à un attachement symbolique. Ces arbres, hérités des anciennes plantations sont souvent âgés et mal entretenus.



4.6 SITES D'INTERET PAYSAGER ET ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE:

Le S.C.O.T. du Pays de Vitré n'a pas répertorié de sites d'intérêt paysager ou écologique sur la commune.

4.7 LES ENTREES SUR LE TERRITOIRE:

■ **Depuis La Guerche de Bretagne** (RD 47), la topographie ne permet une ouverture sur le bourg d'Arbrissel que lorsque l'on arrive à proximité. Dans un premier temps, la largeur du champ de vision permet d'apercevoir sur la droite, le clocher et l'ancien presbytère, le toit de l'entreprise de maçonnerie et la première maison en pierre ; sur la gauche, des pavillons. Il n'y a pas de traitement de frange (végétalisation), de transition et les premières habitations ont un impact visuel fort, notamment celles avec des façades enduites claires.

La première intersection, avec la VC 5, dégage une vue sur un ensemble bâti de qualité : église, ancien presbytère, salle des fêtes, maison en pierre. La proximité de l'entreprise, sans aménagement des abords, dessert le caractère du site.



■ **Depuis Retiers** (RD 47), le bourg se découvre également tardivement puisqu'il se situe dans une cuvette. L'impact des bâtiments est moins fort que depuis la Guerche de Bretagne, grâce à la présence d'arbres dans les jardins et les prairies, mais la vue y est plus banale : il n'y a pas de perception du clocher et de bâtiments anciens de qualité. La sensation de village rue est présente.



■ **Depuis Martigné-Ferchaud** (RD 310, axe moins passant que la RD 47), la lecture sur les premières maisons au Sud du bourg se fait par transparence derrière les arbres isolés des prairies et le bocage. Le clocher est peu perceptible. La transition avec la campagne est douce. La présence du cimetière annonce la proximité du bourg. Par contre, en arrivant sur les habitations, le contraste est fort au niveau du bâti : ensemble de bâtiments de ferme en pierre à gauche et maisons neuves de type pavillons à droite. Le clocher est plus présent, malheureusement dans une percée destinée à être bâtie.



■ **Depuis le CR 1** (route de Brault, parallèle à la RD 310 partie Sud), les maisons au Sud du bourg ont un impact visuel plus fort, du fait de la topographie (dénivelée plus importante) et des cultures dégageant la vue.



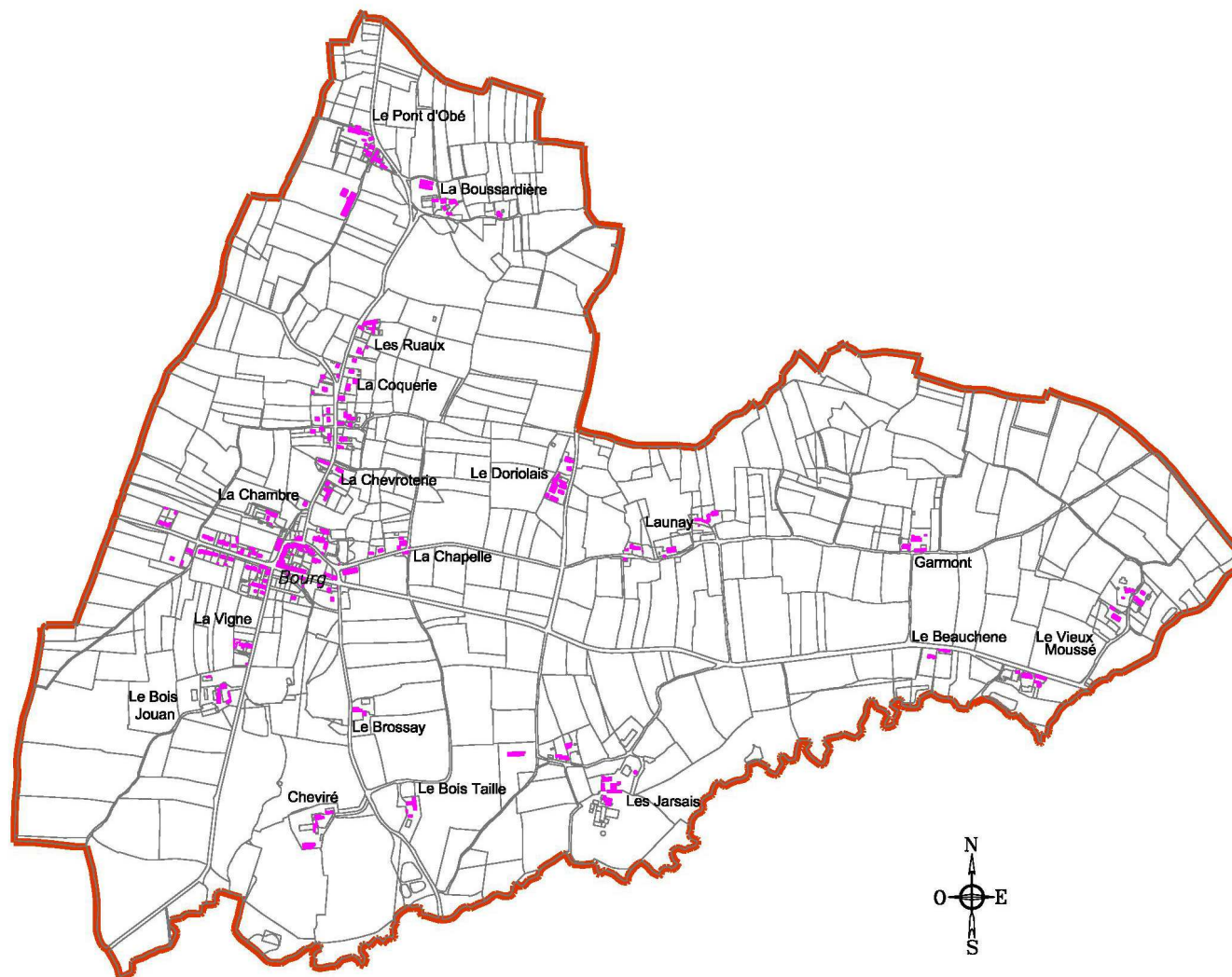
■ **Depuis Visseiche** (RD 310), l'accès au bourg se fait par les hameaux de La Coquerie et de la Chevroterie, urbanisés en linéaire. L'image de la silhouette offerte par les maisons de La Coquerie et la végétation environnante est de très bonne qualité. La route sinueuse, laisse découvrir progressivement les hameaux puis le bourg dans un cadre paysager harmonieux. Bâtiments anciens et pavillons se côtoient sans contraste grâce à une présence végétale importante jouant la transition.



5 Habitat

Le bourg d'Arbrissel est localisé à l'Ouest de la commune. Le tissu urbain correspond au bourg et s'étend vers l'Est au hameau de la Chapelle et vers le Nord aux hameaux de la Chevroterie, la Coquerie et les Ruaux.

13 autres lieux-dits sont disséminés sur le territoire. Il s'agit d'exploitations agricoles ou de groupements d'habitations (hameaux).



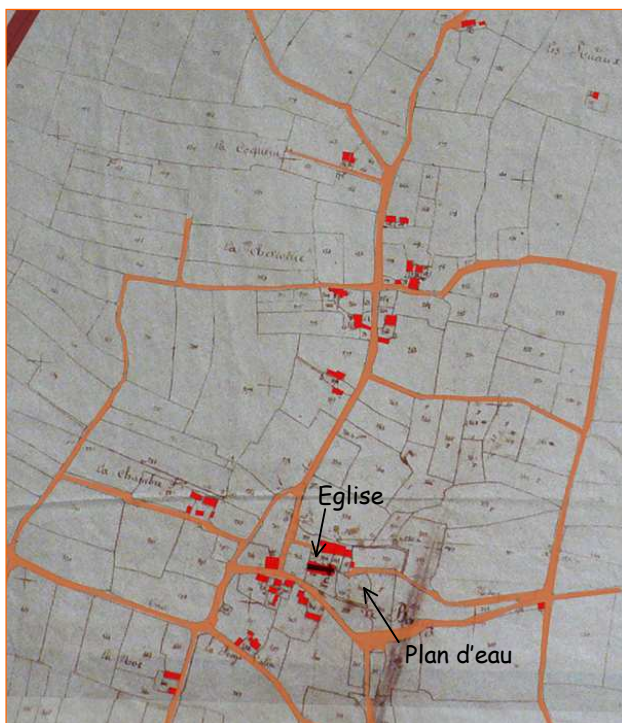
5.1 LES HAMEAUX :

7 lieux-dits sont des exploitations agricoles. Les autres sont composés d'au-moins 2 habitations : des corps de ferme en activité ou rénovés et dédiés à l'habitat résidentiel. Il n'y a pas de hameau très développé ou structuré, en dehors de la Coquerie et de la Chevroterie.

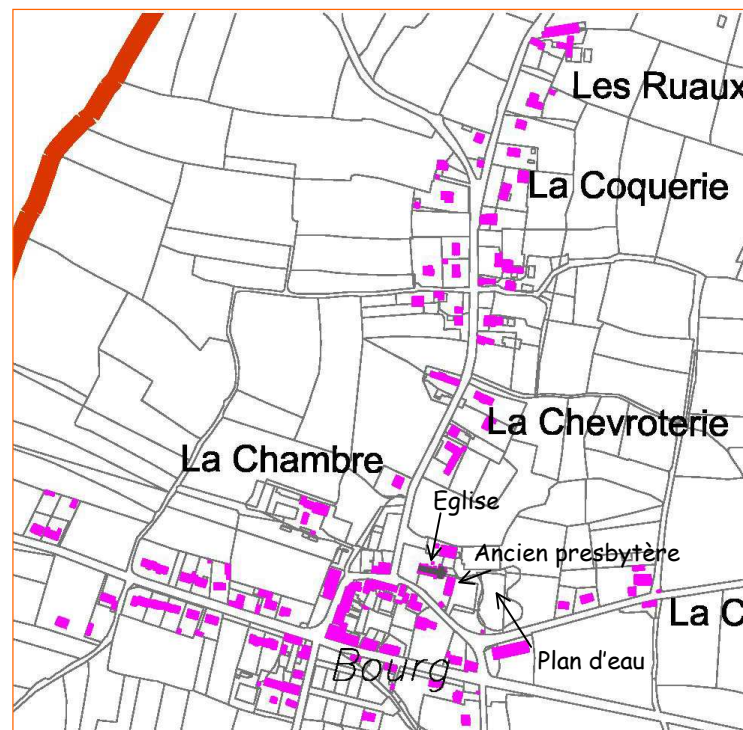
On retrouve les mêmes lieux-dits sur le cadastre napoléonien (cadastre du début du XIXème siècle). Depuis le début du XIXème siècle, les Ruaux, la Coquerie et la Chevroterie se sont développés en linéaire pour se rejoindre et se rapprocher du bourg. A noter également, le hameau de la Boussardière (au Nord), qui s'est étendu dans une moindre mesure.

5.2 LE BOURG :

On retrouve sur le cadastre napoléonien, l'église, puisqu'elle date du XIème siècle, et la configuration du plan d'eau à l'Est. Le presbytère n'apparaît pas encore, il a été bâti en 1848. Les quelques constructions autour de l'église existent toujours aujourd'hui.



Cadastral napoléonien



Cadastral actuel



Les bourgs sont tous d'origine très ancienne et se sont constitués autour d'une église, lieu de rassemblement dominical. Si le côté Est n'est pas construit à Arbrissel c'est certainement du fait de l'existence du plan d'eau.

A cette époque, la plupart des bourgs se limitent à l'église entourée du cimetière et de quelques bâtiments, ce qui ne permet pas de constituer des rues et des places.

Ils ont pris forme, tels que nous les connaissons, à partir du milieu du XIXème par le développement de l'économie agricole, des moyens de transport (routes, chemins de fer) et des institutions (mairies-écoles).

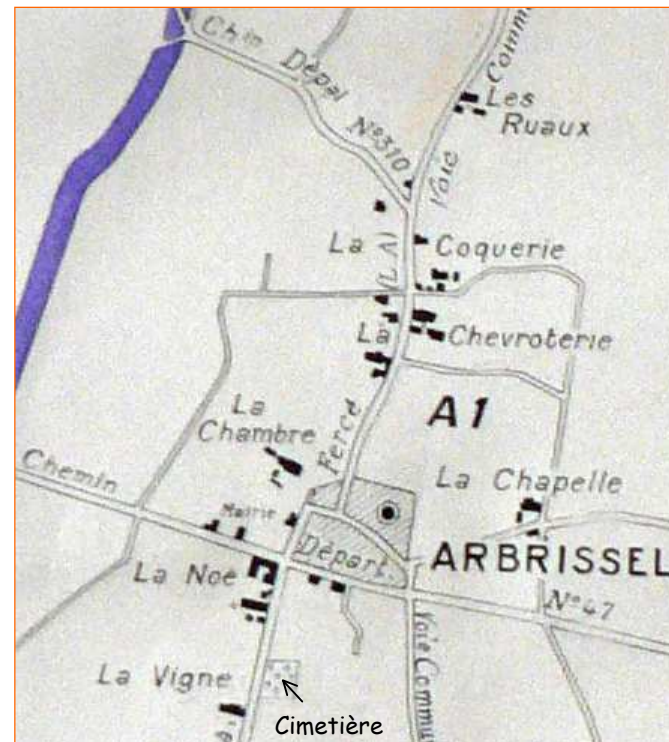
Au début du XXème, chaque chef-lieu possède l'ensemble des services nécessaires à la vie quotidienne : une église agrandie (dans le cas d'Arbrissel) ou reconstruite, une mairie jumelée avec l'école publique et le logement de l'instituteur-secrétaire de mairie (bâtiment imposant, symétrique), des écoles publiques et privées, un cimetière à l'extérieur du bourg, une place de marché, des commerces, des artisans et des professions libérales. Des habitations se construisent donc, souvent liées à l'activité du propriétaire. Des exploitations agricoles s'implantent également.

C'est ainsi, que sur le cadastre d'Arbrissel revu en 1961, l'actuelle RD 47, apparaît sous la dénomination « chemin départemental n°47 de Bourg-des-Comptes à Cuillé », elle ne suit pas le tracé d'un chemin existant. A l'instar de la RD 310, « chemin départemental n°310 de Bais à Fercé », qui est une ancienne voie. Une mairie-école est construite un peu à l'écart, à l'Ouest du bourg. Le cimetière est implanté au Sud.

Après un demi siècle de stagnation, les bourgs subissent de profondes transformations comme la disparition progressive des activités de commerce et d'artisanat traditionnelles, l'arrivée de nouveaux habitants travaillant en dehors de la commune. Pour satisfaire cette nouvelle population, les communes développent des lotissements et de nouveaux équipements.

Sur Arbrissel, des pavillons s'implantent entre le vieux bourg et la mairie puis au-delà (le long de la RD 47), ainsi qu'au niveau des hameaux des Ruaux, de la Coquerie et de la Chevroterie (le long de la RD 310 et de la VC 5).

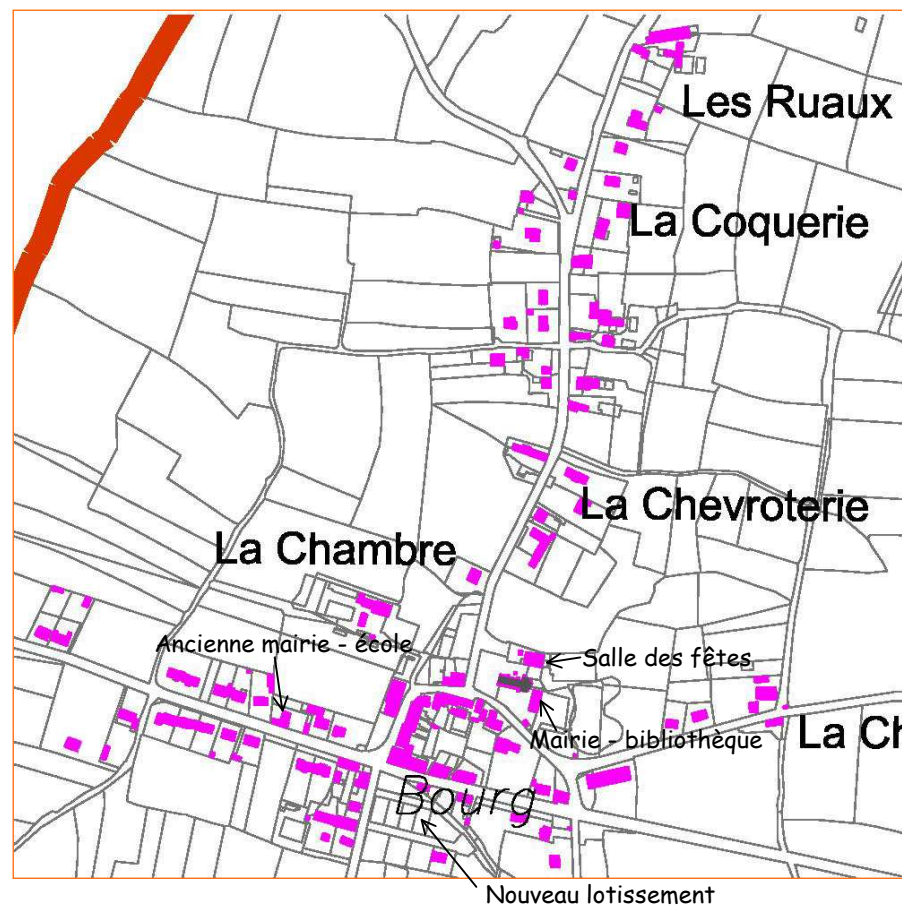
Plus récemment, un lotissement s'est développé au Sud du bourg (entre la RD 310, la RD 47 et le CR 1), la mairie et la bibliothèque ont été transférées dans l'ancien presbytère, près de l'église et un terrain multisports a été réalisé dans le parc.



Cadastre revu en 1961



Cadastre actuel :



5.3 L'ARCHITECTURE :

► *Les habitations du bourg :*

Arbrissel possède un patrimoine architectural de valeur qui participe nettement à son identité.

■ Les bâtiments présents autour de l'église sur le cadastre napoléonien sont antérieurs au XIX^{ème} siècle. Ils existent toujours, mais ont subi quelques modifications de rénovation. En général, ils présentent des baies non alignées, l'appareillage est irrégulier et les versants des toitures marqués par des coyaux importants. Les constructions ne sont pas alignées à la route (qui n'existait pas), elles sont orientées Nord-Sud. Au XVII^{ème} siècle, les portes pouvaient être réalisées avec des arcs en plein cintre simples ou doubles, c'est le cas d'une des maisons ci-dessous.

La maison d'angle était certainement un commerce : on peut deviner l'ouverture élargie au rez-de-chaussée par la présence du linteau. Les baies sont alignées, la maison est peut être du tout début du XIX^{ème} siècle.



■ De nombreuses constructions du bourg datent du XIX^{ème} et début XX^{ème} siècles. Elles se caractérisent par :

- des ouvertures qui se superposent sauf dans le cas des maisons ne possédant qu'une pièce par étage,
- des lucarnes fréquentes,
- la brique qui remplace souvent la pierre de taille à partir de la fin du XIX^{ème},
- des pierres d'encadrement et de chaînage régulières,
- le bâti souvent surélevé sur une cave semi enterrée, avec des ouvertures qui permettent d'éclairer et ventiler le sous-sol.





Petites maisons d'ouvrier



Maison de bourg



Maison de bourg



Presbytère

A la fin du XXème siècle, les maisons du type pavillons se développent sur la commune, le long des axes principaux (RD47 et RD 310).



► Des constructions isolées ou en hameau :

Les constructions isolées ou regroupées en hameau, dispersées sur le territoire, étaient des bâtiments liés au travail des champs et de l'élevage. On trouve des fermes et des maisons paysannes. Selon l'échelle sociale, il y a deux types d'architecture rurale : les manoirs et les logis modestes à pièces uniques. A ces habitations s'ajoutent les bâtiments annexes : les puits, les fours, les loges, les subites...

Trois types d'organisation de ferme existent en fonction des époques :

■ entre le XVIIème et le XIXème siècle, le type dominant est le logis à fonctions multiples. Il regroupe sous le même toit les fonctions d'habitation et d'exploitation. Il n'y a alors pas de bâtiments annexes formant une cour devant le logis.

Les bâtiments d'exploitation se situent aux extrémités de l'ensemble, laissant l'habitation au centre. Pour accéder au logis et à l'étable, il existe des portes jumelées (côte à côte). La porte du logis est soignée tandis que celle de l'étable est généralement plus petite et non décorée.

■ à la fin du XVIIIème siècle, la nouvelle vague de conquête rurale s'accompagne de nombreuses constructions. Les anciens logis ne répondent plus aux nouveaux besoins. Des extensions en longères s'observent dans l'alignement d'un bâtiment d'exploitation ou d'habitation.

■ des fermes modèles se construisent dans la seconde moitié du XIXème siècle, elles constituent une bonne part de l'habitat rural du Pays de Vitré. Elles forment des cours demi-fermées, en retour d'équerre ou en U, par l'adjonction de granges, étables ou écuries. Les bâtiments agricoles sont indépendants du logis.



6 Population

6.1 EVOLUTION DE LA POPULATION :

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007
Population	219	234	232	223	237	252	256

Source : INSEE

En 2007, la population municipale officielle est de 256 habitants. La commune connaît une variation négative de sa population entre les années 1975 et 1990. Puis, elle redevient positive jusqu'en 2007, notamment grâce à un solde naturel positif et, dans les dernières années, par l'arrivée de nouveaux habitants. Une tendance qui concerne une majorité de communes rurales en Ile-et-Vilaine et qui s'explique en partie par une forte demande en immobilier due à l'attractivité de la région et, dans une moindre proportion, à la migration d'une population européenne (principalement anglaise) sur le territoire.

Entre 1999 et 2007, la population a augmenté de 19 habitants, on peut donc estimer une croissance démographique moyenne annuelle d'environ 1 %. Croissance comparable à celle de la Communauté de Communes ces deux dernières années et en-dessous de celle du département qui est de 1,2 %.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,0	-0,1	-0,5	+0,7	+0,9
- due au solde naturel en %	+0,6	+0,8	+0,8	+0,7	+0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,4	-0,9	-1,3	+0,0	+0,2
Taux de natalité en ‰	17,2	16,5	13,7	14,5	14,1
Taux de mortalité en ‰	11,5	8,5	6,0	7,3	7,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

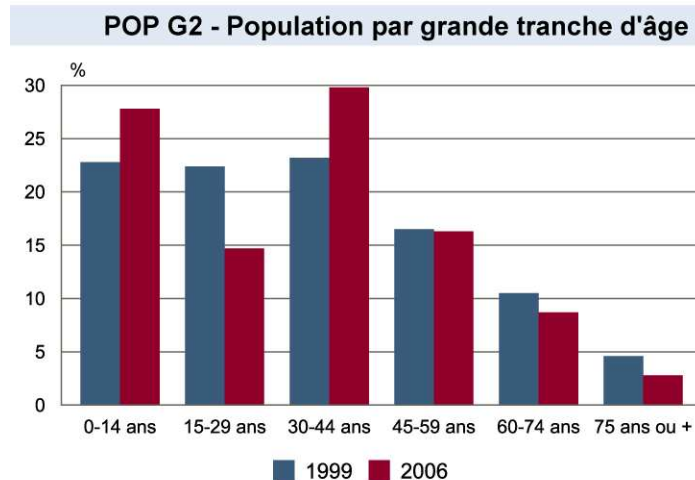
6.2 REPARTITION PAR TRANCHE D'AGE :

Le recensement de 2006, concernant la répartition de la population, fait apparaître une population jeune avec 32 % de moins de 20 ans contre 26 % pour le département, et 59 % de la tranche d'âge 20 - 64 ans comme pour le département. Les plus de 64 ans représentent seulement 9 % des arbrisselois, alors qu'au niveau départemental, ils sont 15 %.



Entre 1999 et 2006, le nombre d'arbrisselois âgés de 30 à 44 ans augmente, ce qui explique également la progression du nombre d'enfants de 0 à 14 ans. Une part des jeunes de 15 à 29 ans quitte la commune, quant à la population des 45-59 ans, elle reste stable.

La proportion de personnes âgées sur Arbrissel, déjà faible en 1999, diminue encore en 2006. La commune ne possède pas suffisamment de services ou de logements adaptés pour retenir cette population.



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

6.3 LES MENAGES :

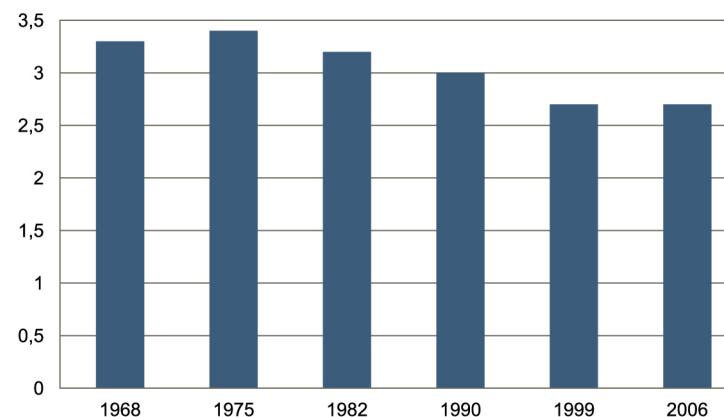
La taille des ménages est en baisse depuis les années 70 sur la commune, comme de manière générale en France.

Elle est toutefois supérieure en milieu rural qu'en milieu urbain. Sur Arbrissel, elle est de 2,7 personnes par ménage en 2006 (comme en 1999), alors qu'elle est de 2,3 sur le département.

On constate une diminution des ménages de 4 à 5 personnes compensée par une hausse des ménages de 2 personnes. Ce qui s'explique peut-être par le fait qu'un couple sur deux divorce, phénomène qui concerne également maintenant les personnes âgées.

Par ailleurs, le nombre de ménages arbrisselois est constant entre 1999 et 2007 : il y a 92 ménages en 1999 et 93 en 2007.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages

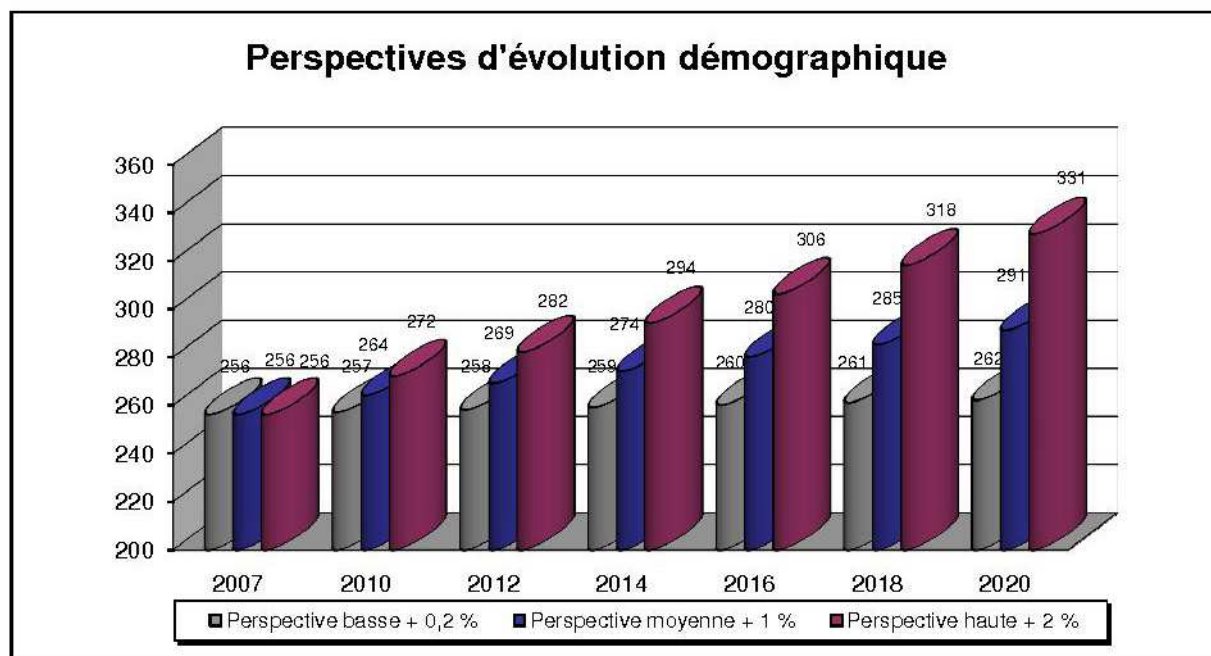


Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2006 exploitations principales.



6.4 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE :



La perspective moyenne de l'évolution démographique sur Arbrissel correspond à la croissance actuelle. La perspective basse avec une croissance de 0,2 % est volontairement symbolique. L'estimation haute à 2 % de croissance prend en compte le caractère jeune de la population communale, la création de la 2 x 2 voies Rennes – Angers, l'attractivité de la commune (qualité du cadre de vie et du patrimoine bâti) et le coût abordable des terrains et de l'immobilier.



7 Logements

7.1 RYTHME ET DENSITE DES CONSTRUCTIONS :

Selon l'INSEE, on dénombre, toutes catégories confondues, 104 logements sur la commune en 2006, contre 96 en 1999.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	78	84	95	95	96	104
Résidences principales	65	69	73	75	87	94
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	6	8	7	5	5
Logements vacants	9	9	14	13	4	5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Entre 2007 et 2009, 12 permis de construire d'habitations et un changement de destination ont été délivrés à Arbrissel. Ce qui situe le nombre total de logements en 2009 à 117. Le rythme moyen de construction entre 1999 et 2009 s'élève donc à 2,1 logements par an.

Le secteur du bourg et les hameaux de la Chevroterie et de la Coquerie constituent les principales zones concernées par ces demandes.

Au hameau de la Noë, lotissement de 10 lots étendu sur une superficie totale de 7638 m², la densité de constructions équivaut à 13 logements à l'hectare. Le Programme Local de l'Habitat du Pays de la Roche aux Fées, officialisé le 4 mars 2010, préconise de tendre vers un minimum de 15 logements à l'hectare pour les nouveaux projets. Le SCOT fixe une densité moyenne minimum de 12 logements à l'hectare.

7.2 TYPE D'HABITATION :

La vocation résidentielle est très marquée : en 2006, 90 % des logements sont répertoriés comme résidences principales. La part de collectif est limitée (2,9 % des logements). L'objectif du SCOT pour les nouvelles opérations est d'atteindre 20% de logements groupés et intermédiaires.

La vacance reste faible : 5 logements en 2006. Il semble qu'elle soit liée à un fonctionnement normal du marché immobilier.



LOG T2 - Catégories et types de logements

	2006	%	1999	%
Ensemble	104	100,0	96	100,0
Résidences principales	94	90,4	87	90,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	4,8	5	5,2
Logements vacants	5	4,8	4	4,2
Maisons	100	96,2	94	97,9
Appartements	3	2,9	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

53 % des résidences principales ont été construites avant 1949, soit une part importante du bâti ancien (la moyenne départementale, en 2006, est de 20,5 %). En effet, bon nombre de corps de ferme et de maisons de bourg forment l'habitat typique d'Arbrissel. Les nouvelles constructions sont localisées, ponctuellement, le long de la RD 47 et de la RD 310.

Le nombre de logements inconfortables est faible au vu de l'ancienneté du parc (source : DDE, Service Urbanisme).

Depuis les années 90, les longères ne cessent d'être achetées et rénovées. Ce phénomène est présent dans tout le département. L'offre disponible de bâti en pierre est fortement réduite.

LOG T5 - Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	83	100,0
Avant 1949	44	53,0
De 1949 à 1974	8	9,6
De 1975 à 1989	18	21,7
De 1990 à 2003	13	15,7

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.



7.3 LES LOCATIFS ET LOGEMENTS COMMUNAUX :

23,4 % des résidences principales sont loués, ce qui équivaut à 22 locations sur la commune dont 4 logements HLM. Par ailleurs, 2 habitations sont occupées à titre gratuit.

La commune possède également 2 logements sociaux au-dessus de la mairie.

Le PLH préconise la production de 10 % de logements locatifs sociaux pour les nouveaux programmes de plus de 10 logements.

Entre 1999 et 2006, le nombre de locatifs est stable alors que le nombre de résidences occupées par leur propriétaire augmente.

La part du locatif permet de capter une population jeune (début du parcours résidentiel) et de proposer une offre diversifiée de logements dans un objectif de mixité intergénérationnelle.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2006			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	94	100,0	252	14	87	100,0
Propriétaire	70	74,5	190	16	63	72,4
Locataire	22	23,4	58	7	22	25,3
dont d'un logement HLM loué vide	4	4,3	13	8	3	3,4
Logé gratuitement	2	2,1	4	22	2	2,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.



8 Activités économiques et emploi :

8.1 LA POPULATION ACTIVE :

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2006	1999
Ensemble	159	157
Actifs en %	84,9	72,6
dont :		
actifs ayant un emploi en %	78,0	65,0
chômeurs en %	6,9	7,0
Inactifs en %	15,1	27,4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,4	12,7
retraités ou préretraités en %	6,9	7,0
autres inactifs en %	3,8	7,6

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2006	%	1999	%
Ensemble	124	100,0	102	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	19	15,3	30	29,4
dans une commune autre que la commune de résidence	105	84,7	72	70,6
située dans le département de résidence	103	83,1	66	64,7
située dans un autre département de la région de résidence	0	0,0	1	1,0
située dans une autre région en France métropolitaine	2	1,6	5	4,9
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2006	1999
Nombre de chômeurs	11	11
Taux de chômage en %	8,1	9,6
Taux de chômage des hommes en %	4,1	7,7
Taux de chômage des femmes en %	13,1	12,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	72,7	54,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

En 2006, la population active sur Arbrissel représente 84,9 % de la population totale (soit 159 personnes) dont 78 % ayant un emploi (soit 124 personnes). Par rapport à 1999, la proportion d'actifs et d'actifs occupés est bien plus importante.

Les emplois sont occupés essentiellement dans le secteur tertiaire.

La baisse du nombre d'habitants de plus de 60 ans et la hausse des personnes dans la tranche d'âge 30 - 44 ans en sont la principale raison.

Par contre, le nombre d'arbrisselois travaillant sur la commune a beaucoup baissé entre 1999 et 2006 en passant de 30 à 19 personnes. Les nouveaux arrivants sont des personnes travaillant à l'extérieur.



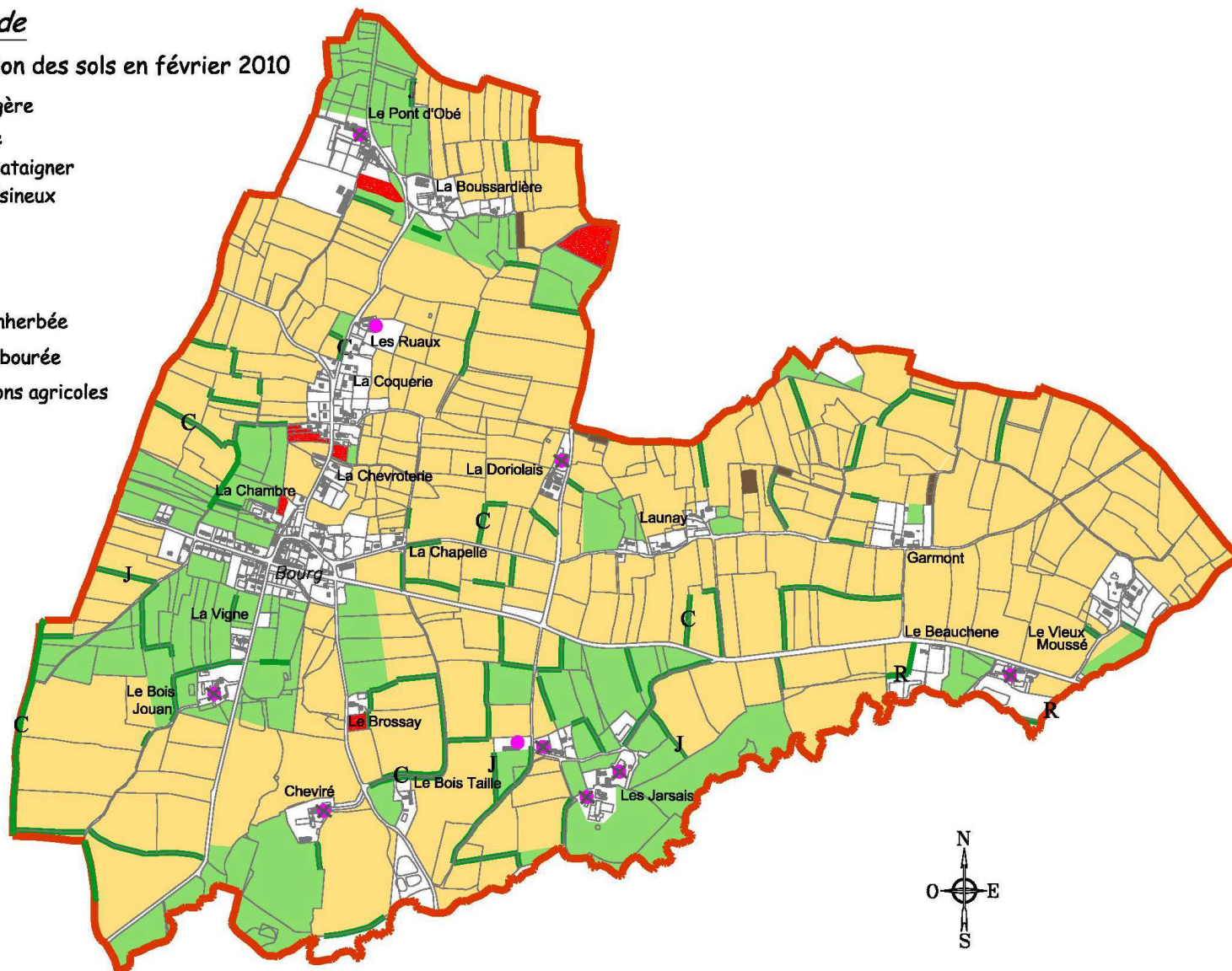
8.2 L'AGRICULTURE :

11. Le Contexte

Légende

Etat d'occupation des sols en février 2010

- Haie bocagère
- J Jeune haie
- C Haie de châtaigner
- R Haie de résineux
- Bois
- Verger
- Surface enherbée
- Surface labourée
- ✕ Exploitations agricoles



8 sièges d'exploitations agricoles sont localisés sur la commune et disséminés sur l'ensemble du territoire. Un chiffre en baisse, puisqu'en 2000, Arbrissel comptait 10 exploitations professionnelles et en 1988, 16. La surface agricole représente environ 400 ha.

Les principales activités sont la production de lait, la culture de blé et de maïs, l'élevage de volailles, de porcs et de veaux (pour la boucherie).

Les prairies sont très localisées, à proximité des sièges d'exploitations : au Nord, autour du bourg, au Sud du territoire communal.

La carte communale a, entre autres, pour objectif de préserver l'activité agricole et favoriser son développement.

8.3 LES COMMERCES, ARTISANS ET SERVICES:

La commune est aujourd'hui dépourvue de commerces. Le dernier, un bar – tabac – épicerie, a fermé en 2006 lors du départ en retraite de la propriétaire. Il n'y a pas eu de repreneur. La population semble majoritairement favorable à l'installation d'un tabac – presse - dépôt de pain selon la dernière enquête réalisée par la commune.

La commune est toutefois desservie par des commerces ambulants : épicerie, boulangerie, ce qui est indispensable pour retenir une population âgée.

4 entreprises artisanales sont établies sur le territoire : menuiserie – charpente, travaux agricoles, maçonnerie et menuiserie. 3 d'entre elles sont localisées dans le bourg et une est située en périphérie Est du territoire, au Vieux Moussé.

5 assistantes maternelles agréées au 01/11/09 proposent leurs services.

8.4 L'EMPLOI ET LE TRANSPORT:

Le nombre réduit d'entreprises induit un faible pourcentage d'actifs travaillant sur le territoire. Les déplacements domicile - travail sont donc relativement importants. Une enquête réalisée dans le cadre du contrat d'objectifs de 2004 indique qu'une part non négligeable de la population arbrisseloise travaille sur Retiers. Le covoiturage peut éventuellement s'avérer intéressant si les personnes travaillent au sein de la même entreprise ou de sociétés proches, avec sensiblement les mêmes horaires.



9 Equipements publics

Depuis 2004, à la suite du contrat d'objectifs, différents projets ont été réalisés :

- la mairie et la bibliothèque, auparavant localisées dans l'ancienne mairie-école, ont été transférées dans l'ancien presbytère, en 2005 ; conjointement, 2 logements communaux (sociaux) ont été réalisés au 1^{er} étage,
- un terrain multisports, a été créé en 2008 dans le parc, au Nord de l'église,
- la RD 47 et ses abords ont été réaménagés fin 2009 pour sécuriser les circulations piétonnes et agrémenter la traversée de bourg,
- un lotissement communal (« le Hameau de la Noë ») de 10 lots a été conçu au Sud du bourg, entre la RD 310, la RD 47 et le CR 1. Il a été viabilisé en 2008. La commune ayant quelques difficultés à vendre les lots les plus petits, souhaite apporter une modification dans le découpage des lots.

► La salle des fêtes :

Situé dans le parc à proximité de l'église, le bâtiment occupe cette fonction depuis 1977 et a été rénové en 2005. La salle des fêtes possède tous les équipements à proximité (aire de jeux et de sport, plan d'eau, espaces verts...).

► Les logements communaux, la mairie et la bibliothèque :

L'ancien presbytère accueille maintenant la mairie, la bibliothèque ainsi que 2 logements communaux.

► L'Ecole et les transports scolaires :

La commune est dépourvue d'établissement scolaire. Suivant les niveaux de classe, les élèves sont scolarisés sur les communes suivantes :

- La Guerche de Bretagne et Retiers pour les écoles maternelles, primaires et le collège,
- Marcillé-Robert, Rannée et Drouges pour les écoles maternelles et primaires,
- Visseiche pour l'école primaire,
- Vitré, Rennes et Montauban de Bretagne pour le lycée.

Les moyens de transport utilisés sont le train, les voitures personnelles et les cars scolaires à la charge :

- du Conseil Général à destination de La Guerche de Bretagne, Retiers et Rannée,



- de l'Association Saint Lazare – Rannée à destination de Rannée,
- du syndicat intercommunal de regroupement scolaire de Marcillé-Robert – Visseiche à destination de Visseiche et Marcillé-Robert.

Le ramassage scolaire s'effectue sur la route de Visseiche et la rue de l'église.

► *Les équipements sportifs :*

Un terrain de tennis, un mini terrain de football, un jeu de boules et une structure multisports sont implantés dans le parc. Les joueurs de football s'entraînent à Visseiche dans le cadre du club de football Arbrissel – Visseiche.

Les autres activités sont pratiquées à La Guerche de Bretagne et Retiers.



► *Les activités artistiques :*

L'école intercommunale de musique et l'école d'arts plastiques de Vitré donnent des cours sur la Communauté de Communes : à Retiers et Janzé. Des cours de musique, dans le cadre de la fanfare, sont distribués à Rannée.

► *Les lagunes (station d'épuration) :*

L'ensemble du réseau d'assainissement du bourg a fait l'objet d'une réfection en 2005. Un système de lagunage a été mis en place pour assurer le traitement naturel des eaux usées, au Sud de la commune, le long du CR 1.



► *Le centre de secours :*

Le centre de secours dont dépend Arbrissel est localisé à Retiers.

► *Le cimetière :*

Le cimetière se trouve au Sud du bourg, après la Noë, le long de la RD 310. Il n'y a pas d'extension envisagée à ce jour.

► *Les transports à la demande (Service Public) :*

La communauté de communes du Pays de la Roche au Féés a mis en place un service de transport à la demande, à la disposition de tous, afin de favoriser l'activité économique et sociale du territoire.

S'agissant d'un service collectif, plusieurs personnes peuvent emprunter le même véhicule. Une adhésion préalable et gratuite en mairie est nécessaire pour tout habitant de cette communauté de communes, chaque trajet simple est payé 4 € en plein tarif.

Certains trajets possèdent un tarif préférentiel, pour les usagers de l'Ecole de Musique par exemple, pour les cours de dessin, l'office des sports, les missions locales, les points accueil emploi...



10 Voiries et réseaux divers

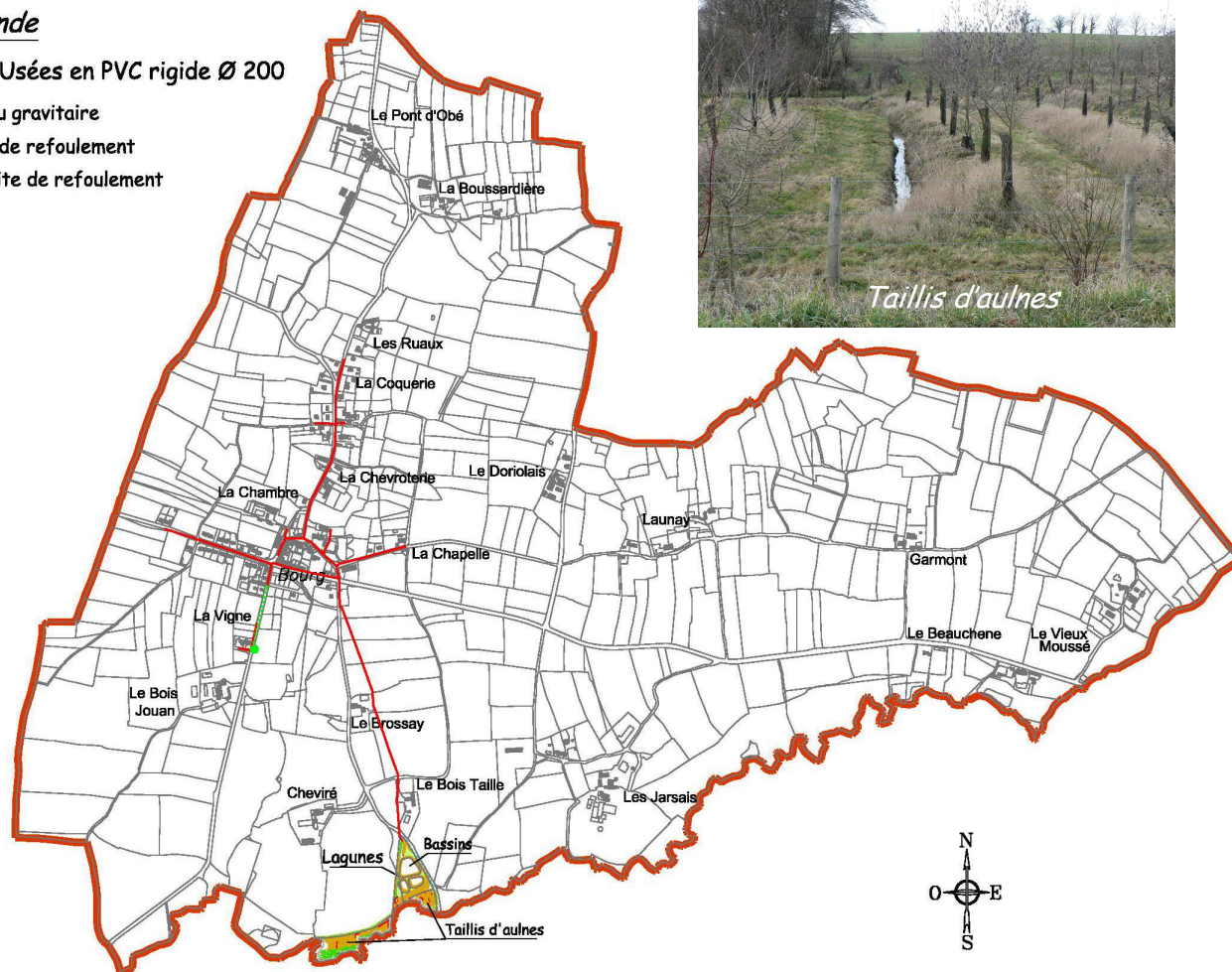
10.1 LES RESEAUX:

► Le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales:

Légende

Réseau Eaux Usées en PVC rigide Ø 200

- Réseau gravitaire
- Poste de refoulement
- Conduite de refoulement



Les eaux pluviales sont collectées, dans le bourg, par des canalisations ou des fossés à ciel ouvert ou busés. Sur le reste du territoire, le réseau est surtout constitué de fossés.

Le réseau d'assainissement du bourg a été réalisé en 2005. Un système de lagunage naturel a été mis en place, il est composé de 3 bassins étanches présentant une surface d'eau cumulée de 3800 m² et une hauteur d'eau entre 1 m et 1m35. Il présente une capacité de 300 EH (équivalent habitants) dont 35 % est utilisée à ce jour. Des taillis d'aulnes ont été créés, ils sont irrigués par les effluents traités.

Le reste du territoire relève de l'assainissement non collectif. La commune assure le contrôle de ces dispositifs afin de protéger la salubrité publique.

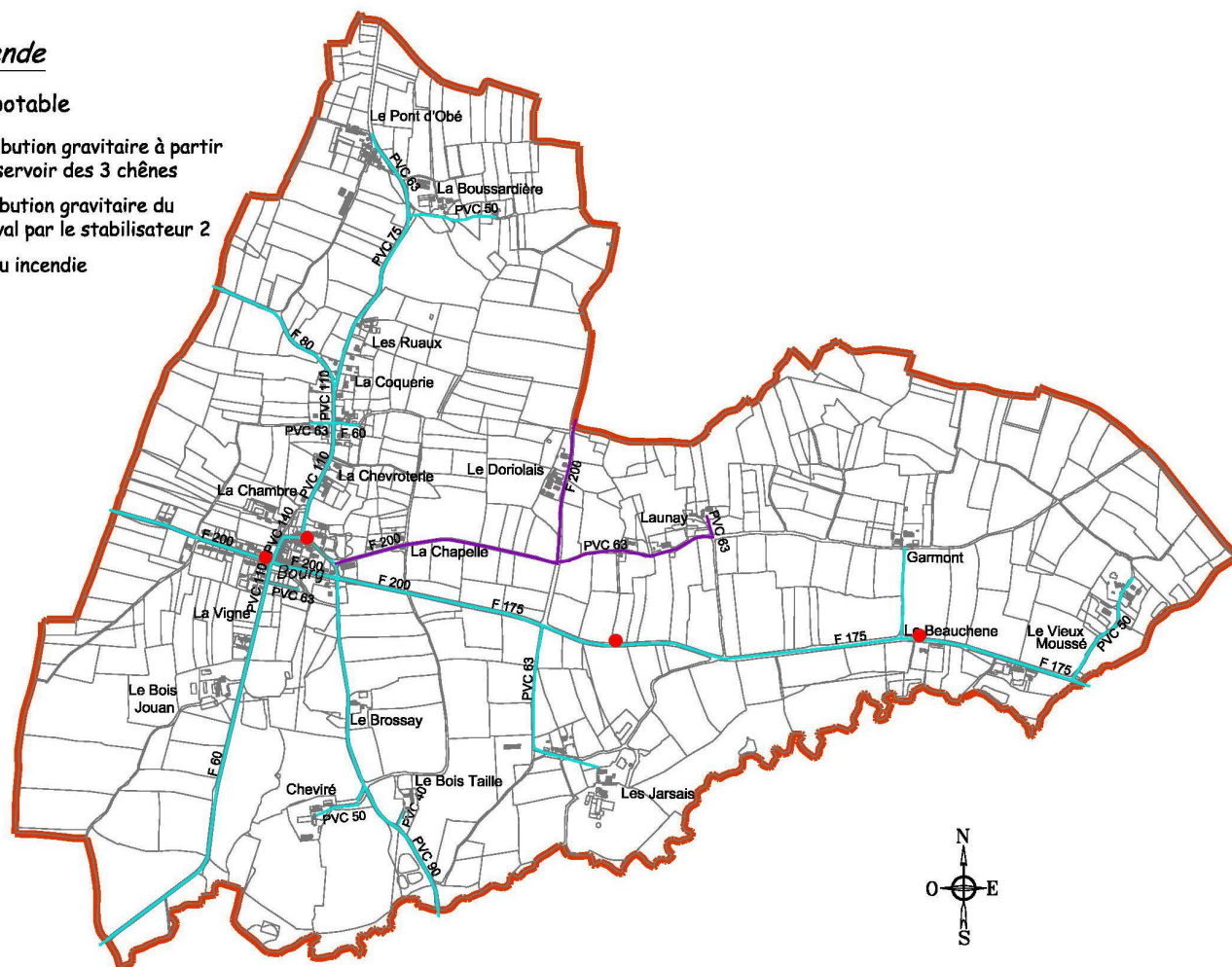


► Le réseau d'eau potable:

Légende

Réseau eau potable

- Distribution gravitaire à partir du réservoir des 3 chênes
- Distribution gravitaire du Symeval par le stabilisateur 2
- Poteau incendie



La commune est membre du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Forêt du Theil.

Presque tout le territoire d'Arbrissel est approvisionné en eau potable par distribution gravitaire depuis le réservoir des 3 chênes à Retiers. Seuls les hameaux de la Chapelle, du Launay et de la Doriolais sont alimentés par distribution gravitaire du Symeval par le stabilisateur n°2 de Visseiche.

Il n'y a pas de réservoir ou de station de captage /forage sur le territoire communal.

2 poteaux incendie sont implantés sur la RD 47 entre le centre-bourg et Moussé. On trouve également, 1 bouche d'incendie sur la RD 47 près de l'intersection avec la RD 310 et une 2ème près de l'église. Mais la pression y est insuffisante.



► *Le réseau d'électricité, gaz et téléphone:*

La commune est membre du syndicat départemental d'électrification (SDE).

La commune n'est pas raccordée au réseau de gaz naturel.

Le réseau téléphonique dessert la totalité des habitations. Concernant l'ADSL, Arbrissel est en zone blanche. Actuellement le territoire est en partie couvert par le haut débit au moyen du wimax et de la wiffi. Le Conseil Général doit permettre la couverture totale dans le courant de l'année 2010.

► *La gestion des déchets:*

La collecte des déchets est assurée par le SMICTOM de Vitré (syndicat intercommunal).

Les prestations réalisées par le Syndicat auprès des communes sont : la collecte et le traitement des ordures ménagères, la collecte et le tri, la collecte des déchets verts et des déchets industriels banals, l'exploitation des déchetteries, la communication grand public.

Le tri sélectif est pratiqué sur Arbrissel, le ramassage se fait au porte-à-porte ou en bout de chemin. Un point de collecte du verre est présent au niveau de l'église. Un ramassage hebdomadaire est effectué dans le bourg, grâce à des bacs individuels, mais également dans les hameaux (avec un regroupement des bacs).

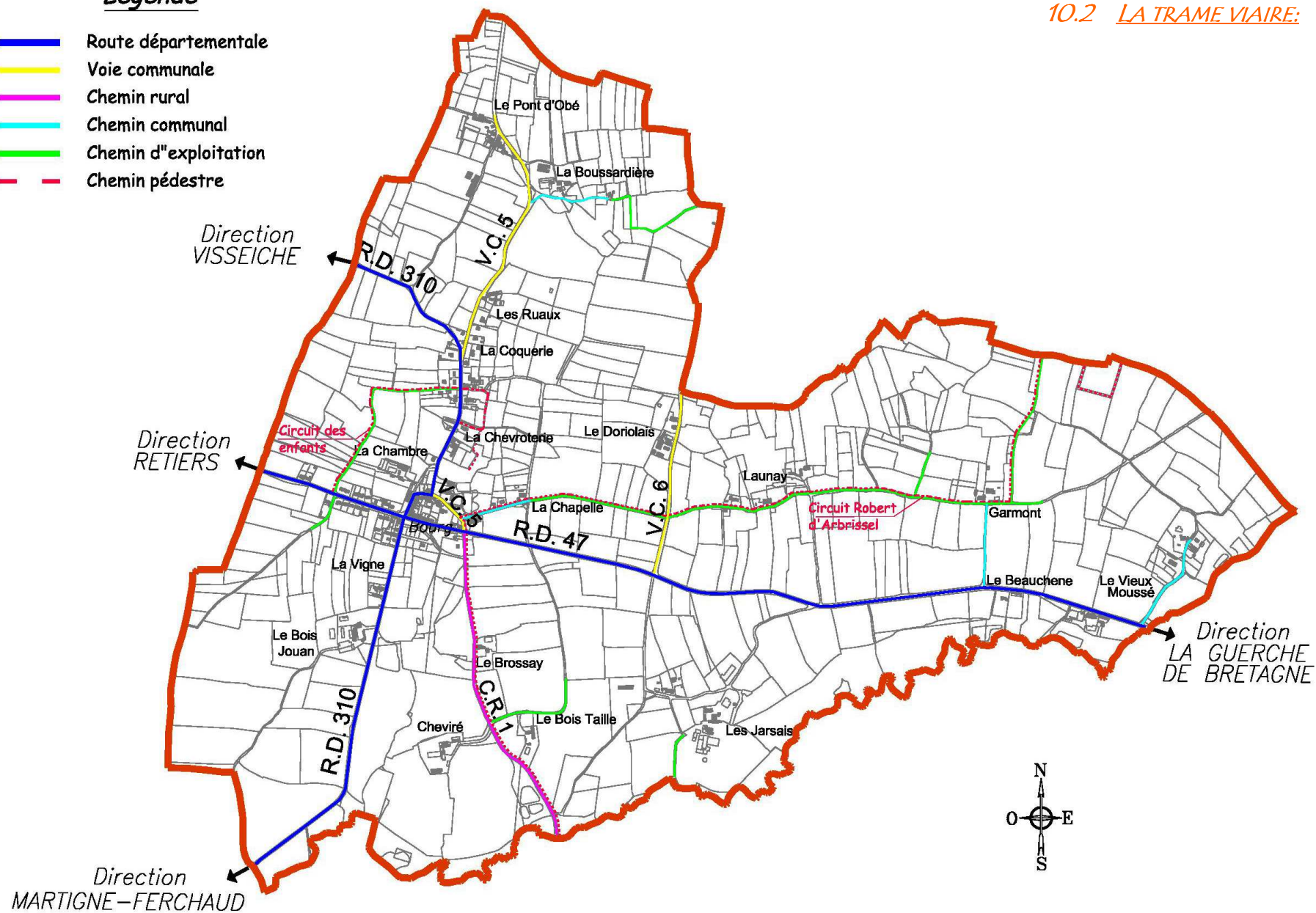
Les déchets verts sont stockés dans les déchetteries communautaires de Retiers et La Guerche de Bretagne.



Légende

- Route départementale
- Voie communale
- Chemin rural
- Chemin communal
- Chemin d'exploitation
- - Chemin pédestre

10.2 LA TRAME VIAIRE:



Le bourg, les hameaux et les exploitations isolées sont rapidement accessibles, de par leur implantation à proximité des axes principaux.

La RD 47, qui traverse la commune d'Est en Ouest, donc dans sa partie la plus étendue, constitue l'axe primaire de desserte. Route de catégorie 3, le trafic moyen journalier estimé en 2008 est de 2135 véhicules.

Le secteur Ouest est desservi du Nord au Sud par la RD 310, le CR 1 et les VC 5 et 6. Le trafic estimé sur la RD 310, route de catégorie 4 ou 5, est de 197 véhicules par jour côté Marcillé-Robert et de 248 véhicules par jour côté Martigné-Ferchaud.

Le seuil minimal de classement concernant les nuisances sonores causées par une infrastructure routière étant de 5000 véhicules/jour, aucune voie n'est concernée sur la commune.

Des chemins communaux mènent aux autres lieux-dits.

Un réseau de chemins d'exploitation permet de relier, de manière directe, certains hameaux et de découvrir la campagne environnante. 2 circuits de randonnées les utilisent : le circuit des enfants et le circuit Robert d'Arbrissel (qui fait partie des randonnées plurielles proposées par la Communauté de Communes du Pays de la Roche aux Fées). On peut noter, sur la commune, de très beaux sentiers, notamment des chemins creux.

Aucun chemin de Grande Randonnée (G.R.) n'est répertorié dans le plan des itinéraires de promenades et de randonnées de l'IGN (réseau officiel).



Trafic routier 2008 (trafic moyen journalier)

Source : Conseil Général Ille-et-Vilaine





Localisation des accidents ●
Source : DDTM

10.3 LA SECURITE ROUTIERE:

D'après la DDTM, service sécurité routière, il y a eu 2 accidents corporels sur la période d'étude du 01/01/99 au 31/12/08.

■ Un accident en juin 2003, impliquant une motocyclette et une voiture, provoquant un mort.

Circonstances : sur la RD 47, hors agglomération, en intersection, en plein jour, sur chaussée normale.

■ Un accident en novembre 2007, impliquant un véhicule utilitaire et un piéton, occasionnant un mort.

Circonstances : sur la RD 47, en agglomération, en intersection, de nuit (éclairage public allumé), par temps couvert, sur chaussée normale.

Depuis, le tronçon de la RD 47 traversant le bourg a été complètement réaménagé pour améliorer la sécurité des piétons et des chauffeurs.



RAPPORT DE PRESENTATION - CARTE COMMUNALE D'ARBRISSEL



11 La vie sur le territoire

11.1 LE TOURISME :

Un fascicule « A la recherche des chemins perdus », réalisé par la communauté de communes du Pays de la Roche aux Fées, est mis à disposition en mairie. Il préconise des circuits sur les différentes communes. Ainsi, est proposé le « circuit Robert d'Arbrissel » dans la campagne verdoyante d'Arbrissel, de Moussé et de Drouges.

Les propriétaires du manoir des Jarsais propose 2 chambres d'hôtes dans un cadre bucolique. A proximité de la Mayenne et du Maine-et-Loire, cet hébergement touristique vient compléter l'offre locale.

11.2 LES ASSOCIATIONS :

4 associations sont présentes à Arbrissel, en lien pour une avec la commune avoisinante :

- Détente et loisirs qui propose du théâtre et organise les fêtes communales,
- Le club Robert d'Arbrissel pour les personnes du 3^{ème} âge,
- Le club de football Arbrissel – Visseiche,
- ACCA Arbrissel pour la chasse.

11.3 LES PROJETS ET INVESTISSEMENTS :

Dans le cadre de la sécurisation et de l'embellissement du centre-bourg, la commune projette d'aménager la route de Visseiche et la rue de l'église dans les 5 années à venir. Une réfection de l'église est également envisagée.

Une réserve foncière au Nord-Ouest du bourg permet à la commune d'envisager l'extension de l'urbanisation sans nuire aux exploitations agricoles présentes sur Arbrissel.



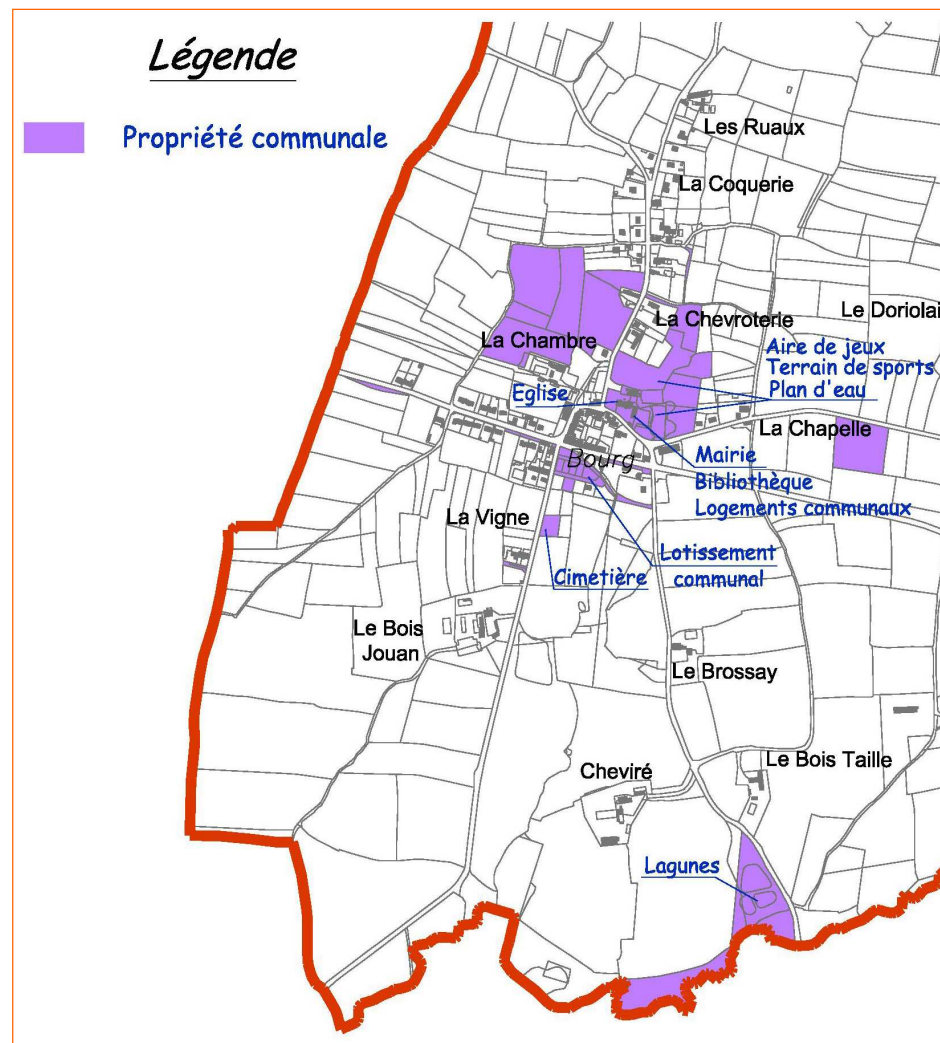
12 Maîtrise foncière

La commune possède environ 12,7 ha de terrain sur l'ensemble du territoire. Cette maîtrise foncière est répertoriée au cadastre en tant que terres, prés, vergers, sols et terrains à bâtir (lotissement « le hameau de la Noë »).

La commune détient environ 5 ha de réserve foncière au Nord-Ouest du bourg au niveau de La Chambre. Ces terres sont actuellement exploitées par un agriculteur dans le cadre d'un bail précaire avec la commune.

Cette réserve foncière, importante et de positionnement stratégique, permettrait :

- une extension de l'habitat en profondeur, affirmant la situation de l'église et de la mairie en centre-bourg,
- de relier les hameaux des Ruaux, de la Coquerie et de la Chevroterie, développés le long de la RD 310 et de la VC 5, au centre-bourg.



13 Servitudes

L'article R.126-1 du code de l'urbanisme dissocie différents types de servitude publique :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine :
 - le *Patrimoine Naturel*, les forêts, le littoral maritime, les eaux, les réserves naturelles, les parcs nationaux, Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux
 - le *Patrimoine Culturel*, les monuments historiques, les sites exceptionnels (archéologiques), les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
 - le *Patrimoine sportif*
- les servitudes relatives à l'utilisation des ressources et équipements :
 - l'*Energie*, l'électricité, le gaz, l'énergie hydraulique, l'énergie solaire, la chaleur, les hydrocarbures,
 - les *Canalisations*, les produits chimiques, les eaux, l'assainissement,
Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
 - la *Communication*, les cours d'eau, la navigation maritime, les voies ferrées et aérotrains, le réseau routier, les circulations aériennes, les remontées mécaniques, les pistes de ski,
Servitude d'alignement
 - les *Télécommunications*
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles de centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
Servitudes relatives à l'établissement et à l'entretien de câbles et dispositifs souterrains de télécommunications
Servitudes Hertziennes
- les servitudes relatives à la Défense Nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité publique (bruit, nuisances, protection aux abords des installations classées).

Cinq servitudes d'utilité publique existent sur le territoire. Leur caractère d'ordre public impose la constructibilité ou non sur le secteur, en application des lois et règles particulières.



SYMBOLE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	TEXTES QUI PERMETTENT DE L'INSTITUER	ACTE D'INSTITUTION	OBSERVATIONS	BENEFICIAIRE OU SERVICE
A4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux	Code de l'environnement notamment Art L.211-7 et L.213-10 Code rural Art L.151-36 à L.151-40 Décret n°2005-115 du 07/02/2005	Arrêté préfectoral du 25/03/1907	Cette servitude s'applique à tout le département	DDAF
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Loi 62-904 du 4.8.1962 Décret 64-153 du 15.2.1964	Ces servitudes sont généralement instaurées au bénéfice de communes. Elles sont instituées, en priorité, par conventions amiables. En cas de désaccord, elles le sont par arrêté préfectoral. Dans ce cas, elles doivent être reportées au P.L.U., faute de quoi, elles deviennent inopposables aux tiers.		Commune
AC1	Servitude de protection des Monuments Historiques	Loi du 31.12.1913	Inscription MH arrêté préfectoral du 02.02.1987	Eglise Notre Dame de l'Assomption	SDAP
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	R 244-1 et D 244-1 à D 244-4 du code de l'aviation civile et L 126-1, R 126-1 du CU	Arrêté du 25/07/1990 Circulaire du 25/07/1990	Relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	DAC Ouest
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Loi du 15.06.1906 modifiée Loi du 8.04.1946 (article 35) Ordonnance du 23.10.1958 Décrets du 6.10.1967 et du 11.06.1970 modifié	Accord amiable en application du décret du 6.10.1967 et ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié	Réseau électrique HTA de distribution Réseau HTB transport 90 kV Domloup - Drouges	DDE/BCDEE Rte ZA la salle verte, 1 rue Ampère 29556 QUIMPER CEDEX 09

11. Le Contexte



14 Contraintes

14.1 LES SITES ARCHEOLOGIQUES :

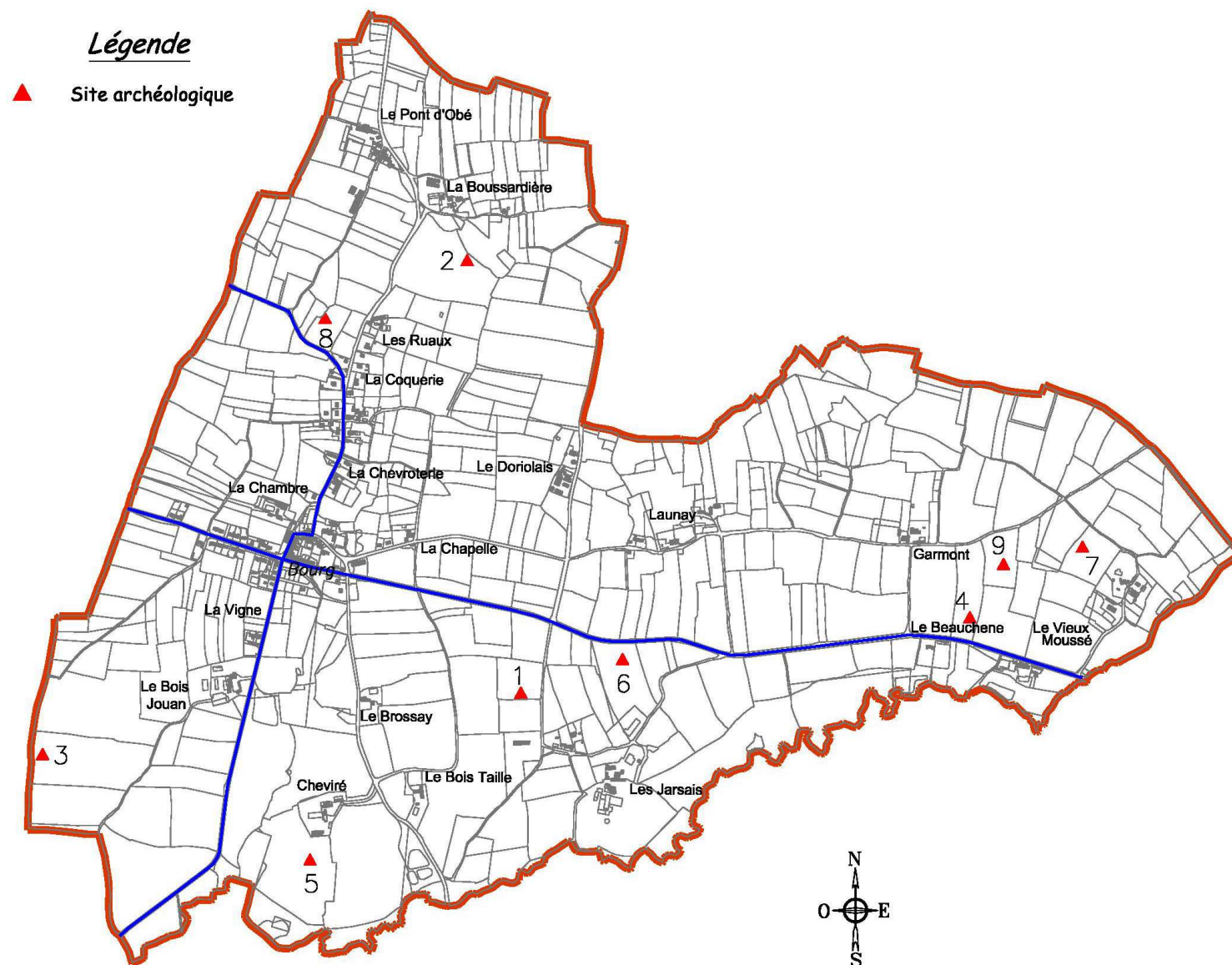
Le Service Régional de l'Archéologie a recensé sur le territoire de la commune 9 sites archéologiques pour lesquels il demande l'application du décret n° 86-192 du 5 février 1986.

N° d'EA	Lieu-dit	Cadastre	Identification	Intérêt patrimonial *
1	LES JARSAIS	A1.365 ; A1.366	7500 / 35 005 0001 / ARBRISSEL // LES JARSAIS / Epoque indéterminée ? / Enclos	1
2	LA BOUSSARDIERE	A1.205	7499 / 35 005 0002 / ARBRISSEL // LA BOUSSARDIERE / Epoque indéterminée ? / Enclos	1
3	LE BOIS JOUAN	A1.8	7502 / 35 005 0003 / ARBRISSEL // LE BOIS JOUAN / Epoque indéterminée ? / Enclos	1
4	BEAUCHENE	1999 : A2.531; A2.535; A2.536; A2.545	7501 / 35 005 0004 / ARBRISSEL // BEAUCHENE / Occupation / Gallo-romain	1
5	CHEVIRE	1986 : A1.757	10880 / 35 005 0005 / ARBRISSEL // CHEVIRE / Epoque indéterminée / Enclos	1
6	LES JARSAIS	2006 : A2.586 ; A2.587 ; A2.588	13282 / 35 005 0006 / ARBRISSEL // LES JARSAIS / Epoque indéterminée / Système d'enclos	1
7	LE VIEUX MOUSSE	2007 : A.507, 946, 947	13283 / 35 005 0007 / ARBRISSEL // LE VIEUX MOUSSE 1 / LE VIEUX MOUSSE / Epoque indéterminée / Système d'enclos	1
8	LES RUAUX	2003 : A1.111	15448 / 35 005 0008 / ARBRISSEL // LES RUAUX / Epoque indéterminée / Enclos	1
9	LE VIEUX MOUSSE	2007 : A.532, 534, 535	17160 / 35 005 0009 / ARBRISSEL // LE VIEUX MOUSSE 2 / LE VIEUX MOUSSE / Age du bronze – Age de fer / Enclos	2

*1: Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive

*2: Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU.





Source : Porter à Connaissance



Ses sites archéologiques sont protégés par:

■ **La loi sur les découvertes archéologiques fortuites**, validée du 27 septembre 1941 (titre III), qui précise : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (D.R.A.C., Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES Cédex).

■ **L'article 322-2 du Code Pénal** qui protège les collections publiques contre les actes de malveillance : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322 ».

■ **La loi n° 2001.44 relative à l'archéologie préventive**, modifiée par la loi n° 2003.707 du 01/08/2003, et le décret n° 2002.89 du 16/01/2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, modifié par le décret n° 2004.490 du 03/06/2004 : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».

■ **L'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme** : voir chapitre textes règlementaires.

14.2 LES ZONES INONDABLES :

La loi 95-101 du 2 février 1995 a modifié en particulier la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, et a instauré les Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, et à la réparation des dommages, renforce ce dispositif.

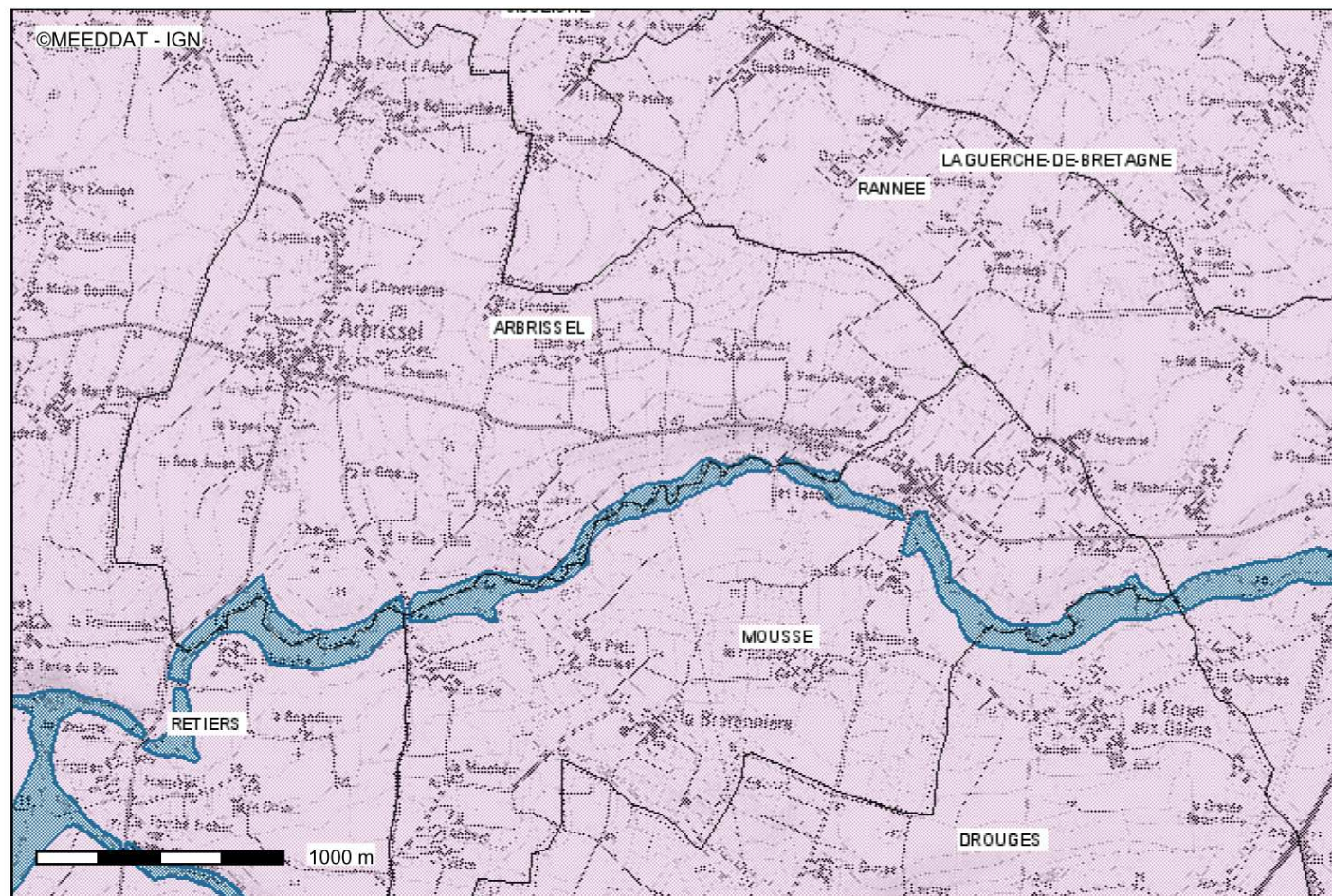
Le Plan de Prévention des Risques d'inondation « Seiche – Ise » implique, entre autres, les communes de Visseiche et Retiers mais n'englobe pas Arbrissel. Cependant les abords de l'Ardenne sont en zone inondable et, s'il n'y a pas de risque majeur recensé sur le territoire (selon le Porter à Connaissance), la commune se doit de prendre toutes les précautions nécessaires. Aussi, faut-il y interdire toute urbanisation et préserver des champs d'expansion des crues. Les zones associées aux zones humides définies et cartographiées par le Cabinet ARDEA sont à prendre en compte.



Cartographie des risques en Ile-et-Vilaine



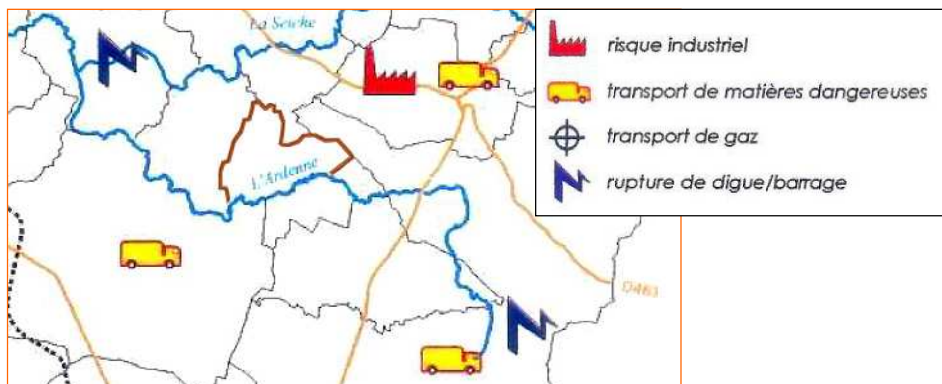
Date d'impression : 26-02-2010



Description :

Cartographie des risques en Ile-et-Vilaine - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>





*Extrait de la carte des risques technologiques du
SCOT « Pays de Vitré »*

Source : Préfecture d'Ille-et-Vilaine (2004)

14.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES :

La réalisation de tout document d'urbanisme doit également prendre en compte la loi du 22.07.1987 concernant les risques technologiques. **La commune pourrait être concernée par le risque de rupture de la digue des plans d'eau situés sur le territoire de la commune ou des communes avoisinantes. La prise en compte de ces risques passe par une protection des abords de ces infrastructures en y évitant les constructions et les équipements susceptibles d'engendrer de fortes concentrations de personnes (camping, terrain de sports...).**

Aucune route sur la commune n'est concernée par le transport de matières dangereuses.

14.4 LES RISQUES INDUSTRIELS :

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, et à la réparation des dommages, institue les Plans de Prévention des Risques Technologiques. Ceux-ci ont été mis en œuvre par l'Etat en 2008 pour les établissements les plus dangereux. Aucun établissement de ce type n'est recensé sur la commune.

14.5 LES NUISANCES :

Suivant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, toute construction peut-être refusée, en présence d'une installation classée en proximité portant atteinte à la salubrité publique.

► *Les installations classées agricoles :*

2 articles de loi spécifient les conditions requises aux abords d'un bâtiment agricole classé, soit l'article 105 de la loi d'orientation agricole n°99-574 du 9.07.1999, associé à l'article L.111-3 du code rural.



L'article L.111-3 du code rural stipule : « *lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire.* »

Jugé trop restrictif, l'article L.111-3 du code rural a été reformulé et constitue l'article 204 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Ce remaniement assouplit 3 conditions concernant l'éloignement des installations :

- l'exigence d'éloignement ne s'applique que dans le cadre d'une demande de permis de construire,
- les extensions de construction n'impliquent pas les contraintes d'éloignement,
- une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales (notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme).

► *Les installations de traitement des eaux usées :*

Arbrissel possède une station d'épuration de type lagunage naturel, situé au Sud du territoire, le long du CR 1.

L'arrêté du 21.06.1996, article 16, expose les prescriptions techniques minimales relatives à la protection contre les nuisances auditives et olfactives, en présence d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. Cette réglementation permet de préserver les habitants et établissements publics des nuisances de voisinage.

Une distance de 100 m entre les ouvrages d'assainissement et les habitations devra être maintenue, selon la circulaire du 17.02.1996.



III. LE ZONAGE

1 Application de la loi S.R.U.

Suivant les principes de la loi SRU, notamment le 1^{er} al. Art. L.121-1 du Code de l'Urbanisme, il devient essentiel d'assurer, dans un souci de développement durable, l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural (préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, des espaces naturels et du paysage).

Le second principe doit permettre une mixité sociale de l'habitat et une diversité des fonctions urbaines.

Le troisième grand principe est celui d'une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels**, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature (3^{ème} al. art. L 121-1 du code de l'urbanisme).

En appliquant ces principes et en respectant l'identité du bourg, l'urbanisation se fera dans un objectif de densification du tissu urbain existant et au Nord-Ouest du bourg actuel pour donner une place plus centrale à l'église et à la mairie. Une extension à l'Est sera réservée à une activité artisanale.



2 Les zones constructibles

Arbrissel souhaite maintenir et même favoriser la croissance démographique de ces dernières années. Entre 1999 et 2007, la croissance moyenne annuelle de la population est d'environ 1 %.

En se basant sur cette évolution, on estime à 291 le nombre d'arbrisselois en 2020, et à 304 le nombre d'arbrisselois en 2025. Le nombre de personnes par ménage étant de 2,7, on peut envisager 108 ménages en 2020 (soit 15 de plus qu'en 2007) et 112 ménages en 2025 (soit 19 de plus qu'en 2007).

Le nombre de logements nécessaires pour ces nouveaux ménages est donc de 15 à l'horizon de 10 ans et de 19 à l'horizon de 15 ans (durée de validité moyenne d'une carte communale). Pour couvrir les besoins de la population actuelle (séparation, décohabitation, renouvellement du parc et résidences secondaires), il faut ajouter 10 nouveaux logements.

La création de 25 à 35 logements est à envisager pour les 10 à 15 ans à venir, soit une production d'environ 2,5 logements par an. Le SCOT autorise 3 nouveaux logements par an, soient 30 à 45 logements.

Le Programme Local d'Habitat du Pays de la Roche aux Féés préconisant de tendre vers une densité de 15 logements à l'hectare, la commune devra ouvrir à l'urbanisation 2,5 ha environ, afin de maintenir et maîtriser sa croissance.

Les principes d'urbanisation privilégient :

- la localisation géographique, afin de renforcer et créer un bourg cohérent,
- les secteurs raccordables aux réseaux existants,

et prennent en compte :

- la présence du plan d'eau (à l'Est de l'église) et des zones humides le long du ruisseau de la Chapelle.

Il n'y a pas de siège d'exploitation agricole à proximité du bourg.

La station d'épuration se situe au Sud du territoire communal, à 800 m du bourg.

Cinq secteurs ont été retenus pour l'urbanisation:

- **Secteur A** : le long de la RD 47, à l'Ouest du bourg, d'une superficie d'environ 0,25 ha. L'accès aux nouvelles habitations se fera par le chemin.
- **Secteur B** : le long de la RD 47, au Sud-Ouest du bourg, d'une superficie de 0,26 ha.
- **Secteur C** : le long de la RD 47, au Sud-Est du bourg, d'une superficie de 0,13 ha.

Les secteurs A, B et C se situent entre des parcelles bâties. Leur urbanisation comble des dents creuses.



■ **Secteur D** : au Nord-Ouest du bourg, le long de la RD 310, d'une superficie de 1ha82. Ce secteur, en grande partie sur la réserve foncière de la commune (1ha45), situé en recul de la RD 47, permet une urbanisation en profondeur remplaçant l'église et la mairie au cœur du bourg.

A proximité de l'église, du presbytère et de bâti ancien de qualité, l'aménagement de ce secteur et l'insertion des futures constructions devront être particulièrement réfléchis et les co-visibilités prises en compte.

■ **Secteur E** : à l'Est du bourg, il sera réservé à l'activité (article R 124-3 du code de l'urbanisme), sur une superficie de 0,3 ha. Cette zone a pour vocation de répondre à une demande d'extension de l'entreprise implantée à proximité. L'absence de demande d'implantation d'artisans, n'incite pas la commune à définir un secteur d'une surface plus importante.

En co-visibilité avec l'église, dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, un traitement paysager des abords devra être réalisé pour faciliter son intégration.

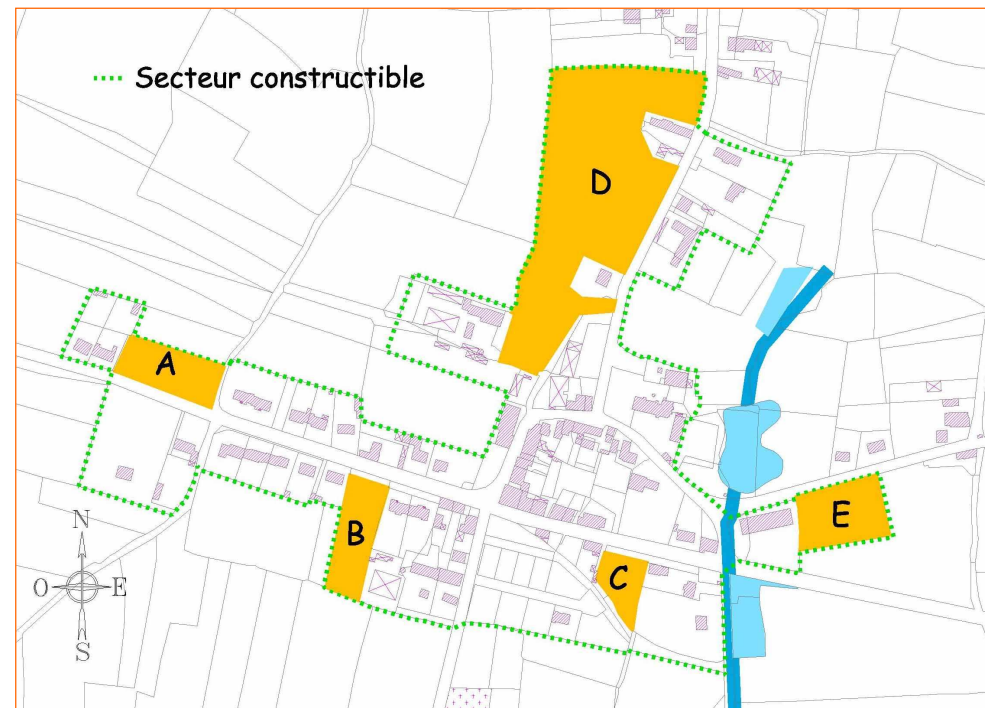
L'ensemble de ces secteurs densifie d'une manière cohérente le tissu urbain, en tenant compte des espaces naturels et de l'étalement urbain existant, afin d'harmoniser au mieux le développement du bourg. Aucun secteur en dehors du bourg ne peut être favorisé dans l'extension de l'urbanisation.

Dans ce contexte, l'identité de ce bourg rural et des hameaux, demeure intacte et préservée.



3 Synthèse des secteurs constructibles

SECTEURS	Superficie	Destination / Nombre de logements projetés
Secteur A	0,25 ha	3 à 4
Secteur B	0,26 ha	3 à 4
Secteur C	0,13 ha	2
Secteur D	1,82 ha	22 à 32
TOTAL	2,46 ha	30 à 42
Secteur E	0,3 ha	Secteur réservé aux activités artisanales



L'ensemble des secteurs constructibles représente une superficie permettant de répondre au besoin estimé en nombre de logements pour les 15 ans à venir (25 à 45 logements) et donc de maintenir la croissance de la commune constatée depuis 1999.



4 Les secteurs inconstructibles

L'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme définit la possibilité pour les cartes communales de « *délimiter des secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et la mise en valeur des ressources naturelles* ».

III. Zonage



IV. LA JUSTIFICATION DES CHOIX

1 Le cadre réglementaire

1.1 LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN :

La carte communale permet à une municipalité d'encadrer et accompagner son développement urbain, tout en préservant son identité, son patrimoine tant architectural que paysager.

Dans un souci d'application de la loi S.R.U., la carte communale doit établir et maintenir un équilibre entre le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, dans le respect des objectifs du développement durable (1^{er} alinéa Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces articles sont référencés dans le chapitre V de cette étude au titre des principaux textes réglementaires.

Différents thèmes sont traités dans l'Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, tels que :

- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux,
- la maîtrise des besoins en déplacements et circulations automobiles,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des espaces verts, des écosystèmes,
- la réduction des nuisances sonores,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances.



1.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE :

Le S.C.O.T. du Pays de Vitré définit 6 orientations générales :

► *Considérer le paysage en tant qu'acteur de valorisation du territoire naturel et urbain :*

Aucun site d'intérêt paysager ou écologique n'a été répertorié sur la commune par le SCOT.

En définissant l'unique zone constructible au niveau du tissu urbain existant et au Nord-Ouest du bourg, Arbrissel préserve :

- la qualité de son bâti rural ancien diffus,
- le plan d'eau et l'espace naturel autour : permettant des promenades, la découverte de l'environnement et la préservation de la biodiversité,
- le bocage : il n'y a pas de haies bocagères sur le secteur destiné à l'extension de l'urbanisation,
- les entrées de bourg puisque les secteurs constructibles comblent des dents creuses, y compris le site localisé au Nord-Ouest du bourg, encadré par de l'habitat (appartenant au bourg et hameau de la Chevroterie).

► *Intégrer la démarche environnementale à toutes les étapes de réflexion :*

- identifier les corridors écologiques : la vallée de l'Ardenne délimitant le Sud du territoire est un site très favorable au développement de la faune ainsi qu'un espace de transition,
- prendre en compte les sentiers dans les projets d'aménagement afin de les maintenir ou rétablir un itinéraire de substitution : le circuit des enfants à proximité des secteurs constructibles A et D sera maintenu,
- sensibiliser le public à l'intérêt écologique du plan d'eau et des zones humides.

► *Renforcer la cohésion sociale et urbaine :*

La carte communale se doit d'envisager et de rendre possible l'accueil de nouveaux habitants sur la commune par une production de logements maîtrisée et hiérarchisée : elle prévoit la création de 30 à 42 logements neufs sur 2,46 ha.

Le SCOT préconise, dans les communes rurales, un double objectif : tendre vers une densité minimum d'environ 12 logements à l'hectare, dont 20 % de logements collectifs, groupés ou intermédiaires.



► *Proposer une armature d'équipements, de services et de réseaux adaptée aux besoins de la population :*

Cette action concerne les agglomérations ou les communes satellites donnant accès à de nombreux équipements publics, comme les villes de Retiers, La Guerche de Bretagne, Janzé...

► *Renforcer la position économique du Pays de Vitré :*

Chaque commune a la possibilité de bénéficier de 7 ha à usage artisanal (sauf les communes dotées d'une zone d'intérêt communal), Arbrissel définit dans sa carte communale un secteur de 0,3 ha destiné à l'extension d'une entreprise artisanale.

Le tourisme est une activité économique peu développée sur le territoire du Pays de Vitré alors que le potentiel est bien présent. A l'échelle de la commune, il est possible de communiquer sur le patrimoine naturel (vallée, plan d'eau), préserver les circuits de randonnée et diversifier les offres d'hébergement liées au tourisme rural (gîtes). Le Manoir des Jarsais propose déjà des chambres d'hôtes.

Sur ce principe d'action, l'outil agricole, vecteur économique identitaire du Pays de Vitré, sera préservé et dynamisé, tout en maintenant l'image de marque du terroir et le cadre de vie (en assurant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, en protégeant le bocage existant). L'urbanisation future comble des dents creuses (terrains urbains non exploités) et se fera au Nord-Ouest du bourg sur la réserve foncière de la commune (terres actuellement exploitées par un agriculteur dans le cadre d'un bail précaire avec la commune), la perte de terre agricole est très faible de l'ordre de 2 ha.

► *Dynamiser et mettre en réseau la multipolarité du Pays de Vitré :*

Le projet de mise en 2 x 2 voies de l'axe Rennes-Angers est en cours de réalisation.

Dans l'objectif d'améliorer le réseau routier et rationaliser son usage : le SCOT prévoit une déviation du bourg d'Arbrissel par le Sud.

Afin d'encourager l'usage des transports en commun, il est envisagé l'extension de la ligne de bus départementale de La Guerche à Retiers (passant par Arbrissel) et l'amélioration du rabattement des transports en commun et du réseau 2 roues vers la gare ferroviaire de Retiers.

1.3 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT :

La commune est concernée par le programme local de l'habitat de la Communauté de Communes du Pays de la Roche aux Fées adopté le 15 décembre 2009. Il établit 9 orientations, 3 sont compatibles avec le rôle d'une carte communale :



► *Mettre en œuvre une politique de maîtrise du foncier pour conserver des capacités de développement :*

- Prévoir la quantité de terrain nécessaire à la production de nouveaux logements dans le cadre de la gestion économe des sols.

Arbrissel fait partie des communes rurales du secteur intermédiaire. Le PLH préconise, pour l'ensemble du secteur intermédiaire, en matière de formes urbaines, la production de logements neufs avec la répartition suivante (toutes zones confondues : bourg et habitat diffus) : entre 70 et 80 % d'individuel pur et groupé, et entre 20 et 30 % de semi-collectif et petit collectif.

Le Programme souhaite également que les nouvelles opérations présentent une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare.

- Mettre en place des outils de maîtrise du foncier : droit de préemption...

► *Favoriser la mixité sociale dans les nouveaux programmes de logements :*

Cette stratégie foncière se traduit, pour l'ensemble du secteur intermédiaire, par un objectif de 10 % de logements locatifs sociaux à atteindre pour les programmes de plus de 10 logements, dont 80 % de PLUS (logement locatif social classique) et 20 % de PLAI ordinaire (logement locatif à bas loyer).

► *Inscrire le développement de l'habitat dans une démarche durable :*

Il s'agit, entre autres, de développer une urbanisation permettant une maîtrise de la consommation d'énergie.

1.4 LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX :

► *Le SDAGE :*

La carte communale doit être compatible avec les objectifs du SDAGE révisé du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009 (article L 124.2 du Code de l'Urbanisme).

La carte communale protège les zones humides en établissant les secteurs constructibles à l'écart de ces zones.

Un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé en 2008 par le bureau d'études ARDEA. Il ressort de l'étude que la commune possède peu de cours d'eau. Il est nécessaire de les conserver ainsi que leurs sources, afin de pallier aux problèmes d'alimentation en eau. L'Ardenne est le seul cours d'eau possédant une dynamique hydraulique naturelle qu'il convient de préserver, voire d'en améliorer la qualité morphologique. La construction d'ouvrages et de plans d'eau en dérivation est à proscrire.

Il est impératif de protéger les dernières prairies inondables ou de bas-fonds car elles ont un rôle d'écrêtage des crues et de restitution des eaux en période d'étiages. Les bandes boisées le long de l'Ardenne sont également à préserver et entretenir, elles stabilisent les



berges et filtrent les intrants... L'étude ARDEA indique encore différentes actions à mettre en œuvre pour protéger la ressource en eau et les milieux naturels (voir « inventaires des zones humides et des cours d'eau »).

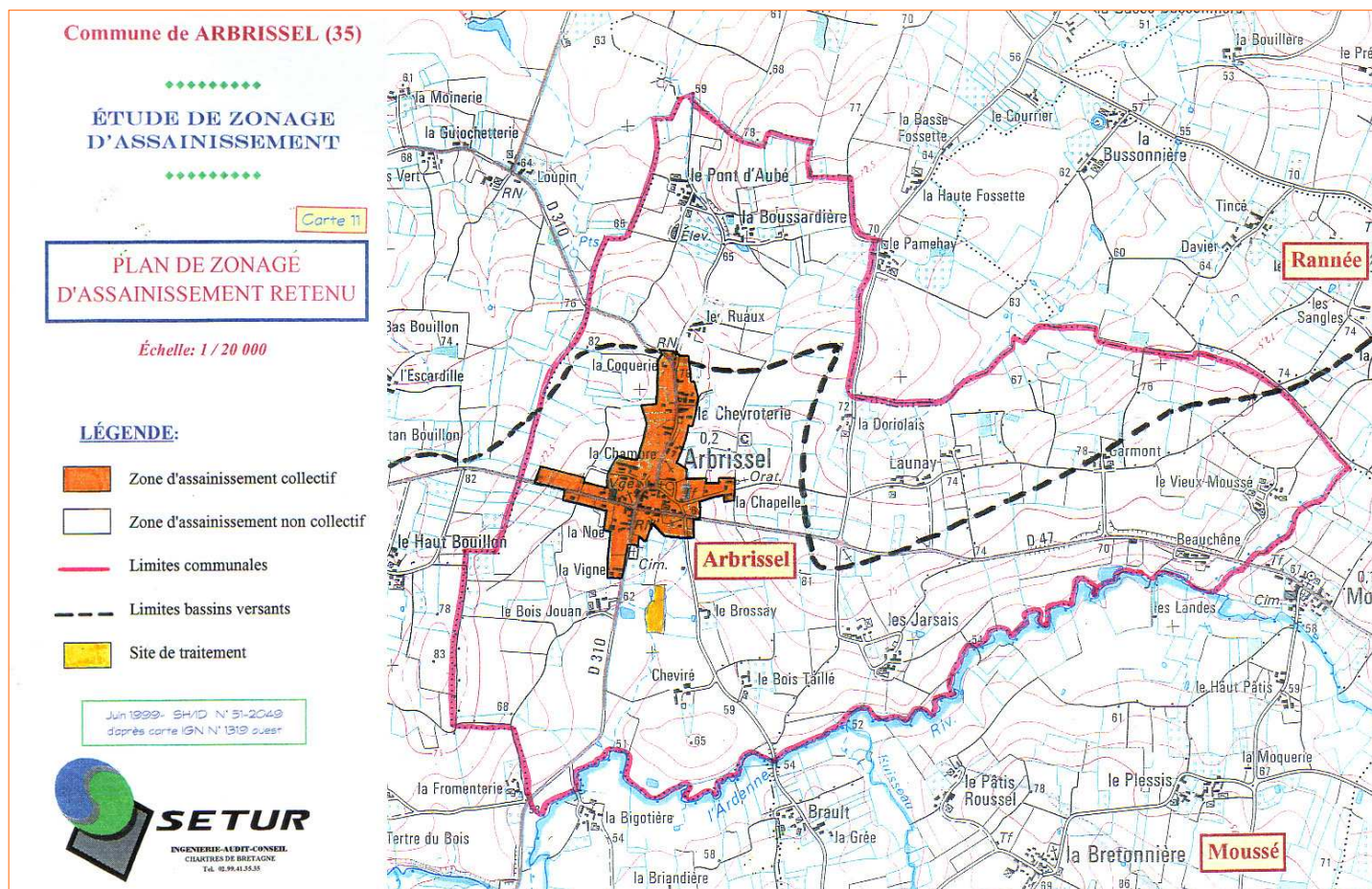
► Le SAGE Vilaine :

Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 1 avril 2003. La carte communale doit en tenir compte pour ce qui a trait à la gestion de l'eau et des zones humides.

L'entretien des cours d'eau est réalisé par la Gaule Guerchaise et les propriétaires riverains.

Concernant l'assainissement des eaux usées, un schéma de zonage soumis à enquête publique a été approuvé en 2000 (étude réalisée par le SETUR).

Les travaux ont été réalisés en 2005 : l'assainissement du bourg et de quelques hameaux se fait par un système de lagunage naturel situé en limite Sud du territoire (voir page 45), des taillis d'aulnes sont irrigués par les effluents traités. Le reste du territoire relève de l'assainissement non collectif.



2 La préservation du territoire

Arbrissel possède un patrimoine architectural de valeur qui participe nettement à son identité et son attrait. Le bâti ancien représente une part importante de l'habitat du territoire communal (53 % des résidences principales ont été construites avant 1949). Autour de l'église, certaines constructions sont antérieures au XIXème siècle. Isolés ou regroupés en hameau, le manoir des Jarsais, certaines fermes, maisons paysannes et leurs bâtiments annexes (puits, fours, soues à cochons, loges, subites...) présentent également une architecture de pays remarquable.

Aux abords de l'église, l'ensemble composé du plan d'eau paysagé, les équipements de jeux et sportifs, l'espace naturel, l'ancien presbytère et la salle des fêtes donne un caractère champêtre unique au bourg. Il participe nettement à la qualité du cadre de vie des habitants.

Ce patrimoine bâti et paysager doit être préservé et valorisé.

L'agriculture a marqué et dessiné le paysage arbrisselois (la surface agricole représente 85,8 % du territoire). L'activité doit être également prise en considération dans les projets de développement de la commune.



IV. La justification des choix

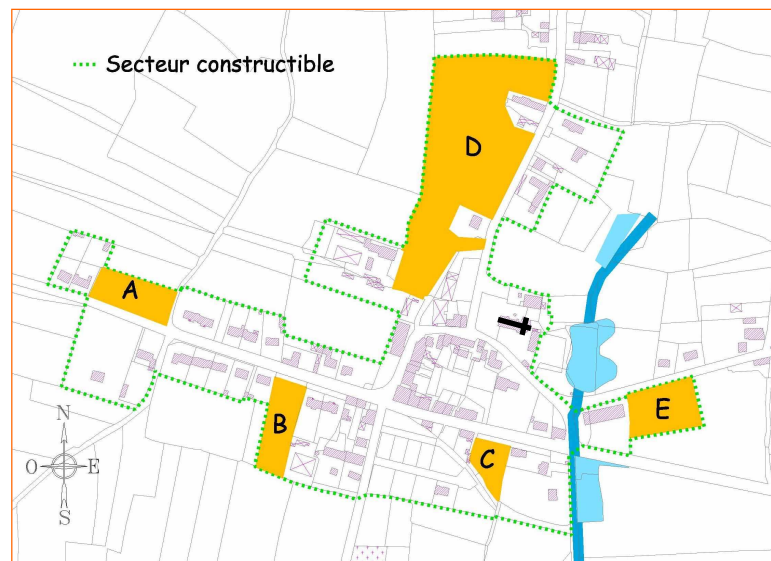


3 Le Bourg et son développement

3.1 LE BOURG

Au début du XIX^{ème} siècle, le bourg se limite à quelques maisons autour de l'église et du cimetière. Puis, au milieu du XIX^{ème} siècle, l'habitat se densifie autour des axes routiers au Sud de l'église, constituant le bourg historique. Un demi-siècle plus tard, de l'habitat diffus (pavillonnaire) s'implante le long de la RD 47 et de la RD 310. Les hameaux des Ruaux, de la Coquerie et de la Chevroterie se rejoignent et se rapprochent du bourg. Un vide existe encore entre les dernières maisons du hameau de la Chevroterie et les 1^{ères} maisons du cœur historique. La commune a mis ces terres en réserve foncière. La carte communale définit ce secteur en zone constructible (secteur D). En effet, son urbanisation permet de constituer du bâti au Nord-Ouest de l'église :

- situant ainsi les équipements communaux (Eglise, mairie, salle des fêtes) en position plus centrale,
- permettant à la commune de se développer dans un secteur desservi par les réseaux et la voirie,
- stoppant l'étalement en linéaire le long de la RD 47, qui impliquait extension des réseaux et proximité d'une route de catégorie 3 (nuisances sonores et sécurité),
- valorisant l'espace public avec le plan d'eau (le regard n'étant plus attiré par le « vide » créé par l'espace non bâti).



Mais, ce secteur est, en partie, en co-visibilité avec l'église et entouré de bâti ancien et de pavillons. L'orientation perpendiculaire de plusieurs de ces constructions donne un caractère et un charme particuliers à cette entrée de bourg. L'ancien corps de ferme situé du côté de la future zone à urbaniser respecte cette orientation et offre une qualité architecturale certaine. Les aménagements futurs devront en tenir compte. Une implantation en retrait de la RD 310 est nécessaire afin de préserver des vues sur ces bâtiments.

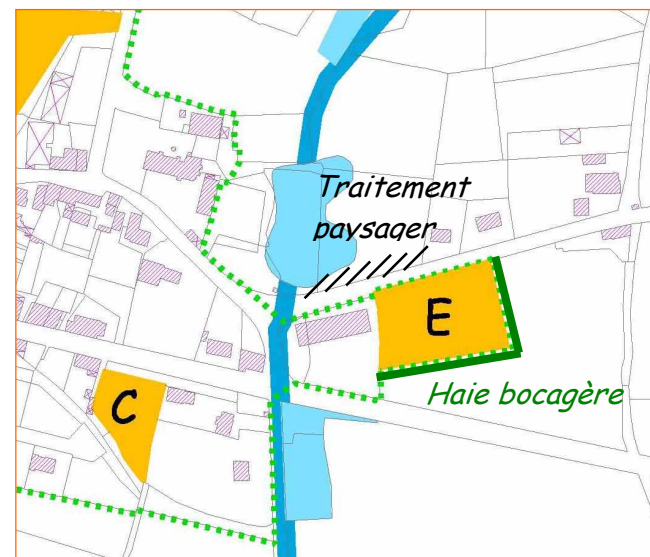


IV. La justification des choix



A l'Est du bourg, la carte communale a défini un secteur constructible réservé à l'activité (secteur E) afin de répondre à une demande d'extension de l'entreprise implantée à proximité. Un traitement paysager des abords sera indispensable pour réduire la co-visibilité avec l'ancien presbytère et le plan d'eau. Une gestion des limites de l'ensemble du site de l'entreprise serait appropriée.

En l'absence de structures végétales existantes pour assurer la transition entre l'extension et l'environnement, la plantation d'une haie bocagère en périphérie est souhaitable.



3.2 LA DENSIFICATION DE L'HABITAT

Les autres secteurs constructibles (secteurs A, B et C) ont pour objectif de combler les délaissés du bourg afin d'étoffer l'habitat linéaire diffus existant le long de la RD 47.



4 Les incidences sur l'environnement

Toute nouvelle construction sera édifiée dans la zone constructible de la carte communale.

La superficie totale constructible s'étend sur 11,7 ha environ, maillage urbain et extensions futures comprises.

Cette emprise correspond à 2,5 % du territoire arbrisselois. Le reste du territoire comprend les hameaux, terres agricoles, boisements, cours d'eau, zones humides...

Il n'y a pas de haies bocagères sur le secteur destiné à l'extension de l'urbanisation.

Les sièges d'exploitation sont exclus du secteur constructible dans un souci d'équilibre entre préservation de l'agriculture et développement urbain.

Les espaces à urbaniser représentent une superficie de 2,46 ha et viennent impacter une surface agricole de 2 ha (sur 400 ha). La perte de terre agricole s'élève donc à 0,5 %.

Le patrimoine naturel ne peut être protégé par des dispositions particulières dans le cadre d'une carte communale (à l'inverse du PLU). L'unique protection concernant les zones humides est leur classement en zone non constructible.



5 Tableau des superficies

SECTEURS	SUPERFICIE	POURCENTAGE	NATURE
<i>Secteurs Constructibles C</i>			
Bourg actuel	8,94 ha		Urbanisation existante
Secteur A	0,25 ha		Prairie
Secteur B	0,26 ha		Terrain urbain non exploité
Secteur C	0,13 ha	2,5 %	Terrain urbain non exploité
Secteur D	1,82 ha		Cultures sur 1,45 ha et verger
<i>Secteur voué à l'activité Ca</i>			
Secteur E	0,3 ha		Cultures
<i>Secteur Naturel Inconstructible</i>	454,3 ha	97,5 %	
TOTAL	466 ha	100%	

IV. La justification des choix



V. LES PRINCIPAUX TEXTES REGLEMENTAIRES

1 Les cartes communales

Articles L124-1 à 4 du Code de l'Urbanisme :

Article L124-1

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Article L124-2

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par délibération du conseil municipal. Elles sont ensuite transmises au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver.

A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles 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 directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en



application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Article L124-3

Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

Article L124-4

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

2 Les règles générales d'utilisation du sol

Article L110 du code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.



3 L'évaluation environnementale

Articles L121-10 à 15 du code de l'Urbanisme :

Article L121-10

Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Sauf dans le cas où elle ne prévoit que des changements mineurs, la révision de ces documents donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Article L121-11

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.

Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Article L121-12

La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 transmet pour avis à une autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement le projet de document et son rapport de présentation.

L'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement est consultée en tant que de besoin sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport environnemental.



Article L121-13

Les documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de la Communauté européenne sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises.

L'Etat intéressé est invité à donner son avis dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat.

En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé émis.

Lorsqu'un document d'urbanisme dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur le territoire national est transmis pour avis aux autorités françaises par un autre Etat, il peut être décidé de consulter le public sur le projet.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de l'article L. 121-4-1.

Article L121-14

L'autorité compétente pour approuver un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 en informe le public, l'autorité administrative de l'Etat mentionnée à l'article L. 121-12 et, le cas échéant, les autorités des autres Etats membres de la Communauté européenne consultés.

Elle met à leur disposition le rapport de présentation du document qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 121-11 et des consultations auxquelles il a été procédé ainsi qu'aux motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées.

Article L121-15

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente section à chaque catégorie de document d'urbanisme.

Il fixe notamment les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.



4 La localisation et la desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

Articles R111-2 à 15 du code de l'Urbanisme :

Article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-6

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.



Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.



Article R111-11

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;



b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement.

Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.



5 L'implantation et le volume des constructions

Articles R111-16 à 20 du Code de l'Urbanisme :

Article R111-16

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R111-17

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-18

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-19

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-20

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.



6 L'aspect des constructions

Articles R111-21 à 24 du Code de l'Urbanisme :

Article R111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-22

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-23

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-24

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

