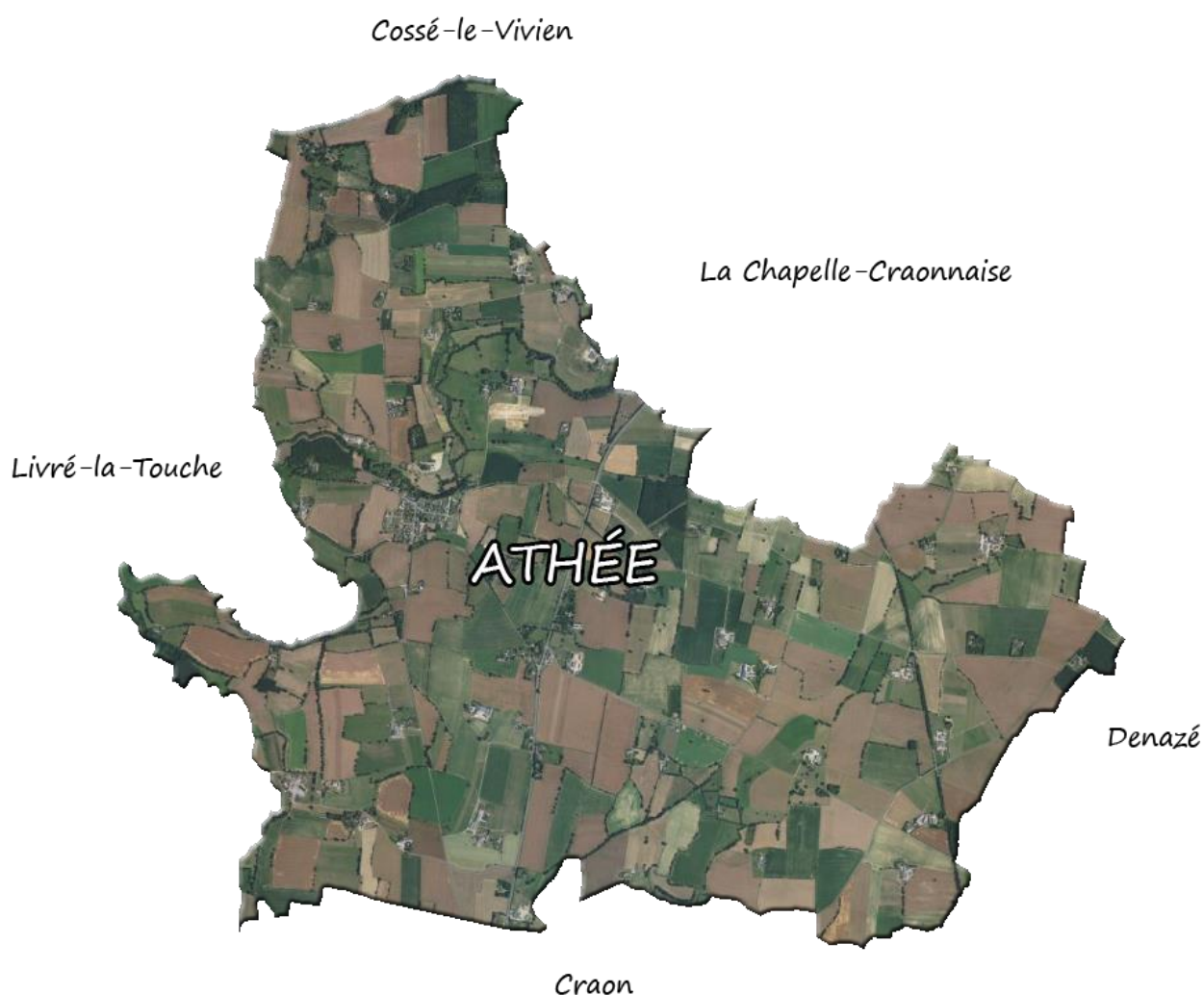


CARTE COMMUNALE

1. Rapport de présentation

Approbation du conseil municipal : 29 février 2024

Approbation du préfet :



COMMUNE D'ATHÉE

Table des matières

PRÉAMBULE.....	3
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	6
1 Les évolutions démographiques	7
2 L'habitat	11
3 La situation socio-économique	16
4 Les déplacements	21
CHAPITRE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	23
1 L'environnement physique	24
2 L'environnement biologique	30
3 L'analyse paysagère	45
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale	46
5 Les ressources naturelles et leur gestion.....	52
6 Les pollutions et nuisances	57
7 Les risques majeurs	58
CHAPITRE 3 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	63
1 Les prévisions économiques.....	64
2 Les prévisions démographiques.....	64
CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES	66
1 Les choix de développement.....	67
2 Traduction des objectifs communaux	68
3 Mise en œuvre des objectifs communaux	69
4 Les principales évolutions par rapport à la carte communale en vigueur	77
5 La compatibilité avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme	80
6 La compatibilité avec les documents supérieurs	82
CHAPITRE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	85
1 Incidences sur la consommation de l'espace	86
2 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier au regard de la loi « Climat et résilience » 87	
3 Incidences sur les milieux et les paysages	88
4 La problématique des réseaux et des déchets	91
5 La prise en compte des risques	92
CONCLUSION GENERALE	95

PRÉAMBULE

L'ensemble du territoire de la commune d'ATHÉE est actuellement concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L 111-1, dites règles nationales d'urbanisme, et le principe de constructibilité limitée institué par l'article L 111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être accordée ou non.

La commune, dotée ou non d'un document d'urbanisme, peut également :

- instituer le permis de démolir.
- identifier des éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager via une délibération prise après enquête publique : les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les détruire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Régime juridique des cartes communales

Les cartes communales ont un réel statut de document d'urbanisme grâce à l'article 6 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 confirmé par l'article 41 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

- Elles sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal **et** le préfet.
- Elles sont pérennes et leurs documents graphiques sont opposables aux tiers.
- Elles peuvent donner au maire, s'il le souhaite, les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom de la commune.

Elles peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

Contenu de la carte communale

Le présent dossier de carte communale se compose d'un rapport de présentation, d'un plan de zonage et d'un plan des servitudes.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique, explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis à l'article L 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement, et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le plan de zonage délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles sont soumises à la règle de la constructibilité limitée.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles nationales d'urbanisme.

Le plan des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État est annexé à la carte communale.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE D'ATHÉE

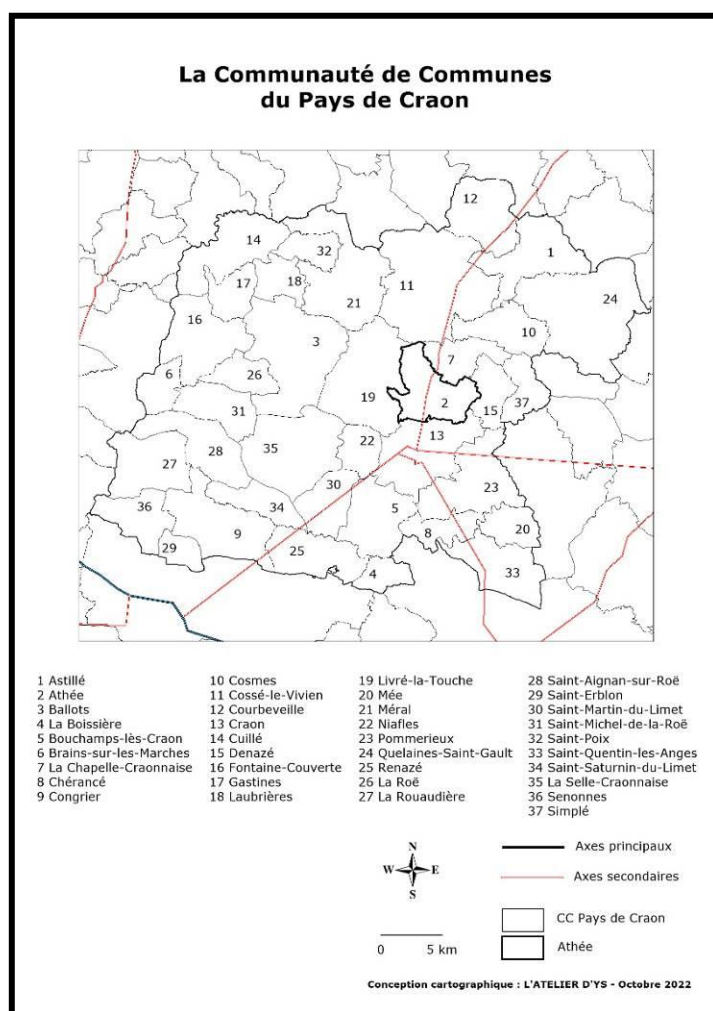
ATHÉE se situe en Mayenne, dans la région Pays de la Loire.

À une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de Laval, le territoire communal s'étend sur 1 723 hectares. Sa population est de 476 habitants en 2019.

Les communes limitrophes d'ATHÉE sont :

- Cossé-le-Vivien et La Chapelle-Craonnaise au nord.
- Livré-la-Touche à l'ouest.
- Craon au sud.
- Denazé à l'est.

ATHÉE fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Craon, établissement public de coopération intercommunale regroupant 37 communes pour un total d'environ 28 000 habitants.



Administrativement, ATHÉE est rattachée à l'arrondissement de Château-Gontier.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 60 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 88 mètres.

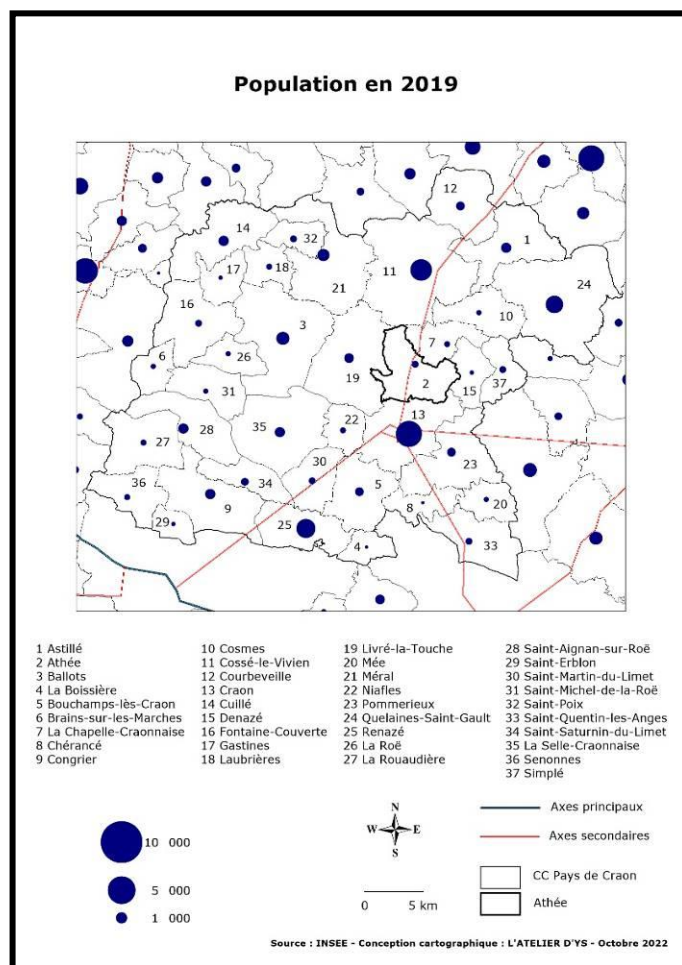
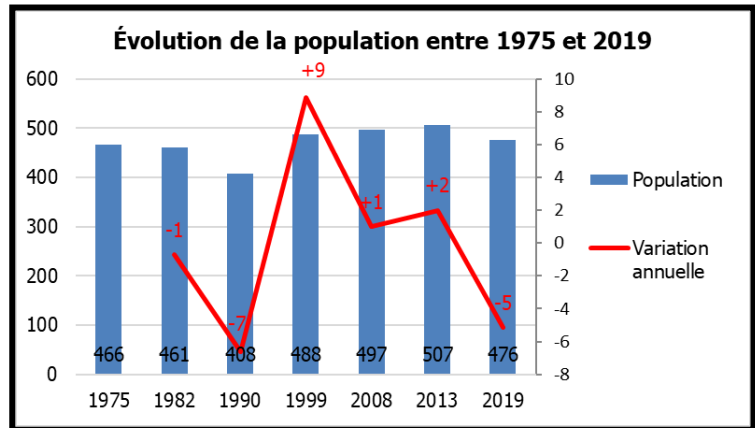
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 Les évolutions démographiques

1.1 Une population en baisse...

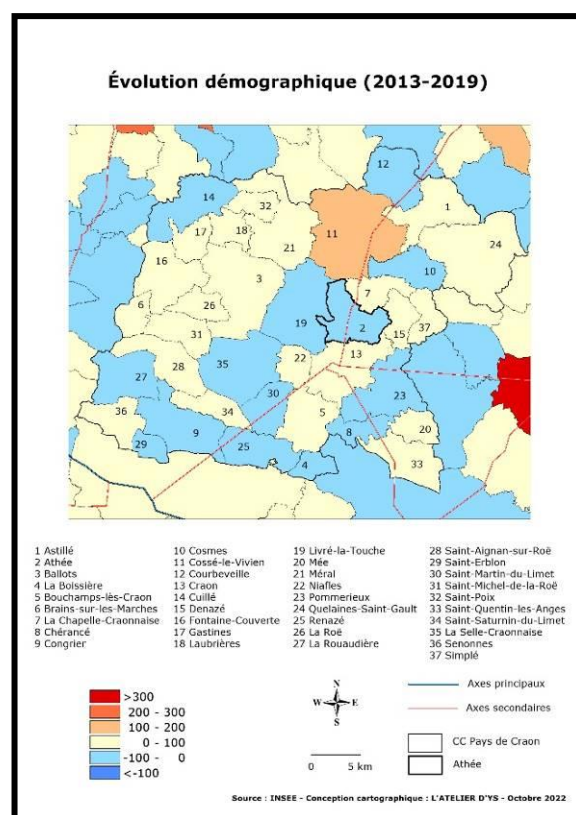
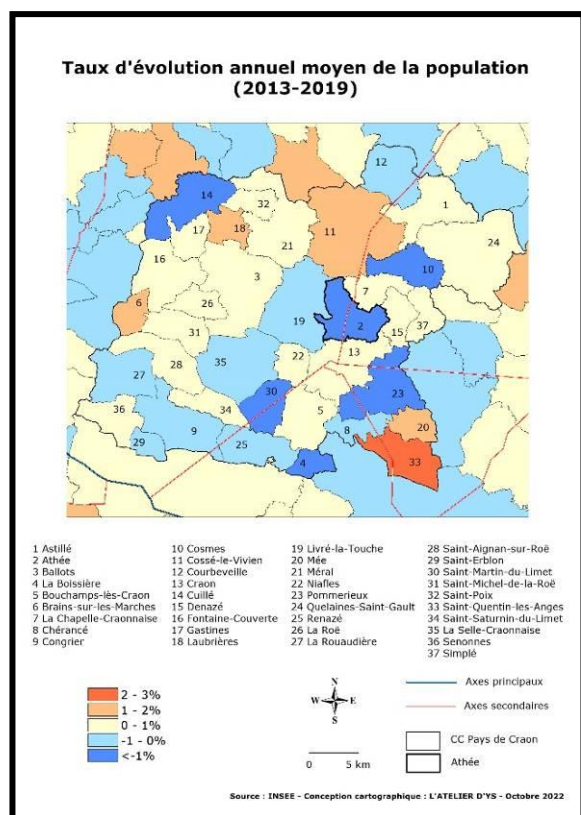
Depuis 1975, ATHÉE a connu plusieurs cycles démographiques contrastés :

- un cycle de croissance démographique soutenue de 1990 à 1999.
- un cycle de croissance démographique limitée entre 1999 et 2013.
- un cycle de faible perte de population entre 1975 et 1982.
- un cycle de perte de population marquée de 1982 à 1990, et dernièrement de 2013 à 2019.



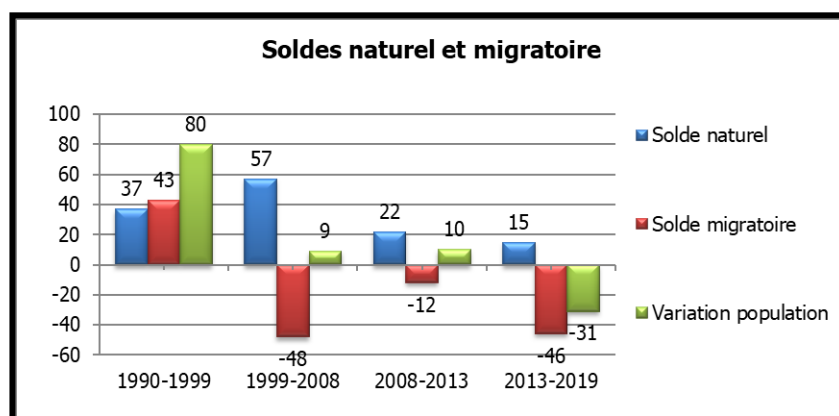
ATHÉE possède 476 habitants en 2019. Six communes de l'EPCI dépassent les 1 000 habitants : Craon, Cossé-le-Vivien, Renazé, Quelaines-Saint-Gault, Ballots et Méral.

Comme 13 autres communes de la Communauté de Communes du Pays de Craon, ATHÉE a perdu des habitants entre 2013 et 2019. Et preuve d'un phénomène assez marqué, le taux d'évolution annuel moyen de la population de la commune est de -1% lors de la dernière période intercensitaire.



1.2 ...à cause d'un solde migratoire déficitaire

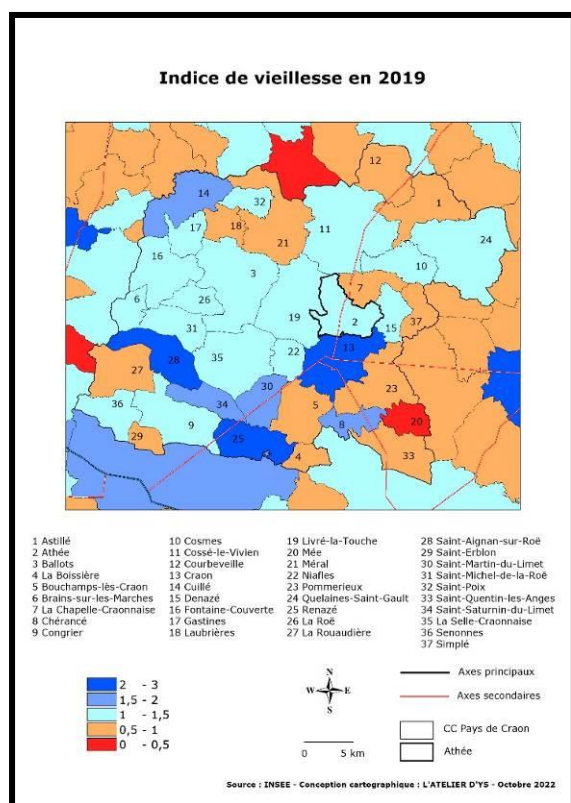
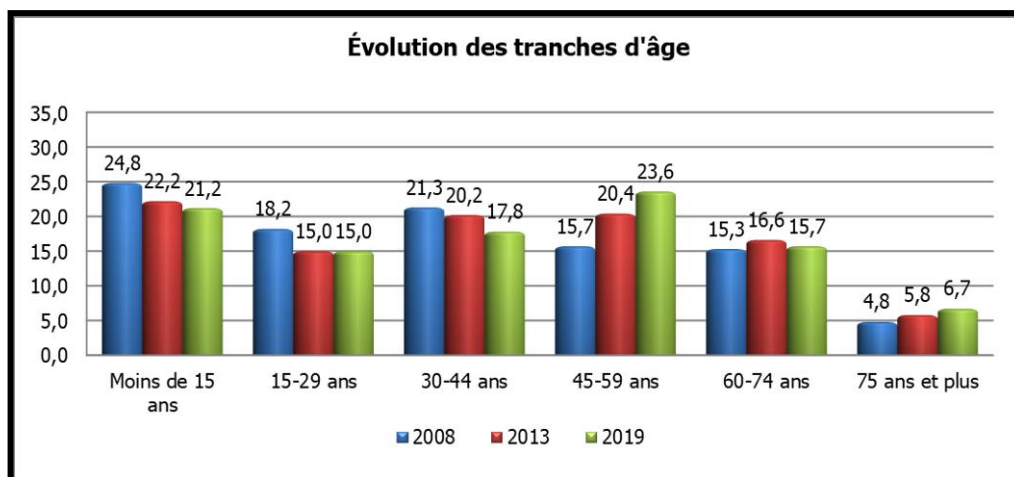
Depuis 1990, le solde naturel est systématiquement positif : il y a plus de naissances que de décès. A l'inverse, excepté entre 1990 et 1999, le solde migratoire (différence arrivées-départs) est toujours négatif. C'est donc lui qui ralentit la croissance entre 1999 et 2013. Il est responsable de la perte de population entre 2013 et 2019.



1.3 Une population jeune... mais qui vieillit

Même si la population d'ATHÉE reste globalement jeune, on observe un net vieillissement de celle-ci : en 2019, 46% des habitants ont plus de 45 ans, alors qu'ils ne représentaient que 42,8% de la population en 2013 et 35,8% en 2008.

Preuve de ce vieillissement de la population, la proportion des trois catégories d'âge supérieures est en hausse par rapport à 2008, au contraire des trois catégories d'âge inférieures.



Cependant, on remarque qu'à l'échelle intercommunale, de nombreuses communes présentent des indices de vieillesse¹ plus élevés.

L'indice d'ATHÉE, de 1,06, est largement inférieur à la moyenne intercommunale (1,45).

¹ Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

1.4 Le desserrement des ménages

Le nombre de ménages² recensés en 2019 s'élève à 194 contre 192 en 2013.

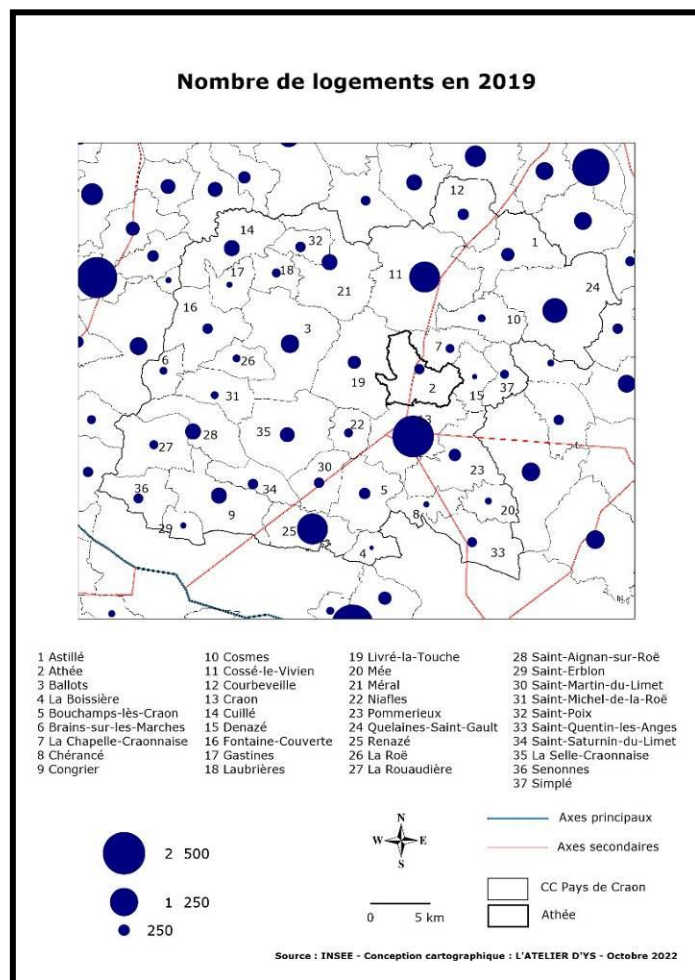
La taille moyenne des ménages athéens a fortement diminué entre 1975 et 2019, passant de 3,05 à 2,43 personnes par logement.

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

² Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

2 L'habitat

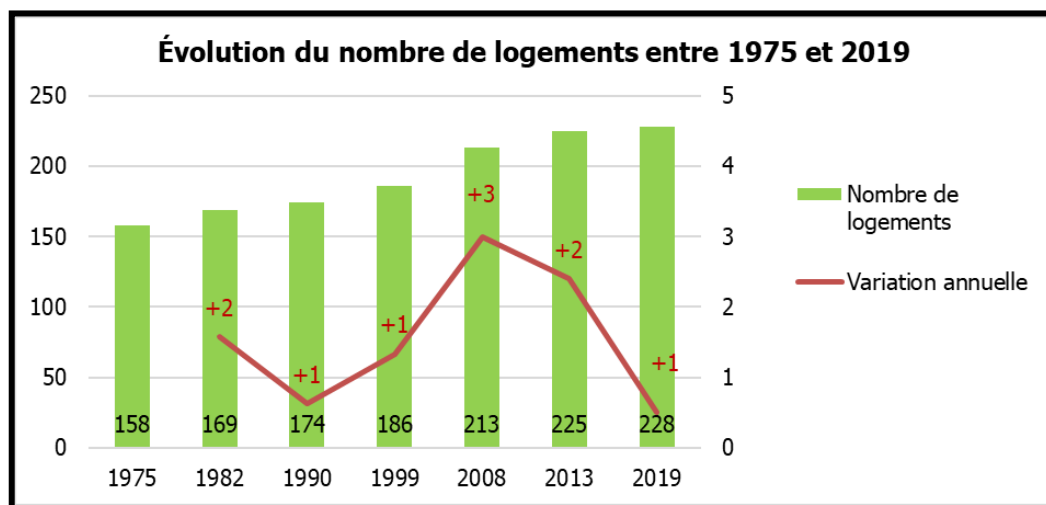
2.1 Composition du parc de logements



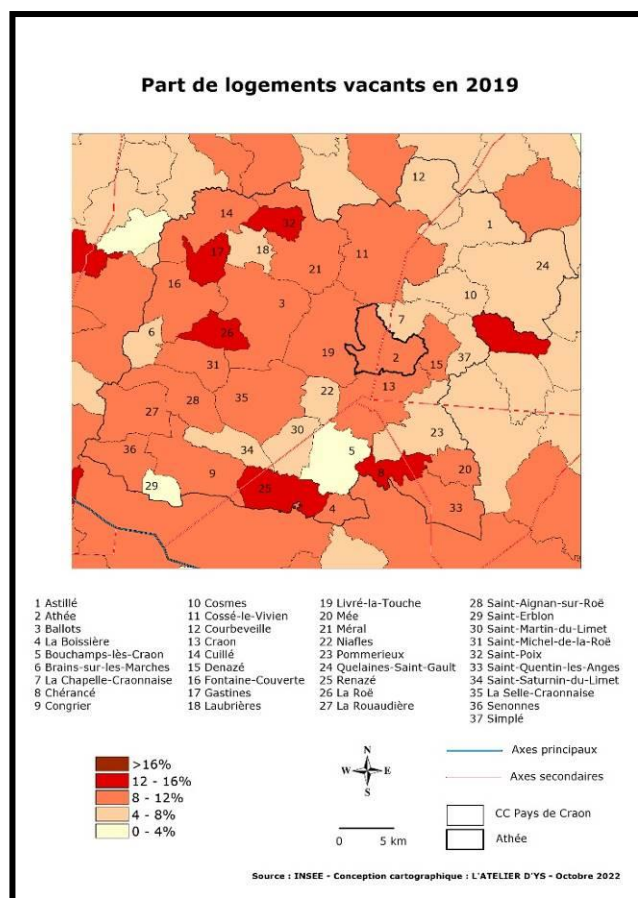
En 2019, ATHÉE compte 228 logements, dont 195 résidences principales.

Parmi ces 228 logements Athéens, on ne dénombre que des maisons individuelles. La maison individuelle, mitoyenne ou non, est donc le mode d'habitation largement majoritaire sur la commune. Le développement de l'habitat sous forme pavillonnaire, s'il répond à la demande des acquéreurs, participe néanmoins à une banalisation des paysages urbains et est synonyme de forte consommation foncière.

On dénombre en 2019 70 logements de plus qu'en 1975, soit une augmentation moyenne d'1,6 logement par an.



La part des résidences secondaires est faible puisqu'elle ne concerne que 5,5% des logements.

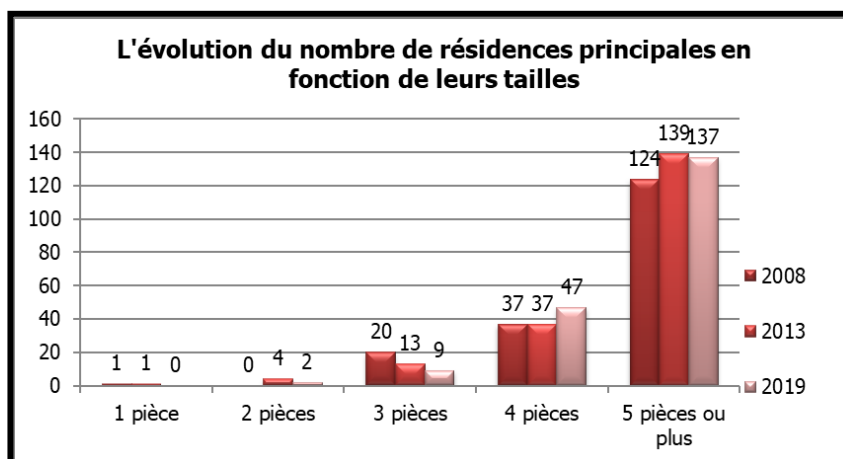


Le taux de vacance augmente depuis 2008 à ATHÉE et atteint désormais un niveau élevé. 20 logements (soit 8,9%) sont concernés.

Les facteurs de la vacance peuvent être de plusieurs natures : rotation normale des locataires, problème de succession, soucis structurels qui occasionnent de lourds travaux, faiblesse de la demande (inadaptation du marché, crise économique...).

2.2 Un parc de logement peu varié

Le parc de logements communal est peu varié : le nombre de très grands logements (5 pièces ou plus) est largement majoritaire puisqu'il représente 70% des résidences principales.



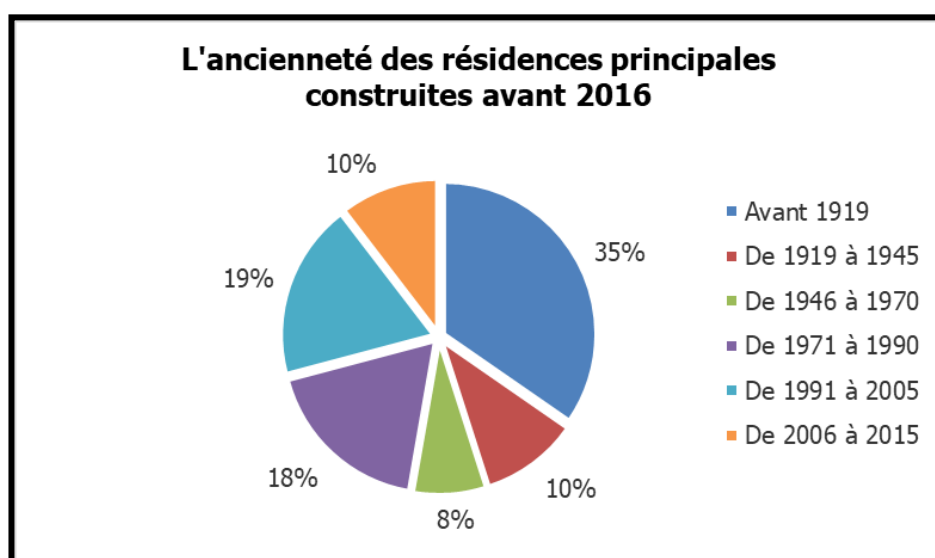
En 2019, la taille moyenne d'une résidence principale d'ATHÉE est de 5,3 pièces, nettement supérieure au niveau intercommunal (4,7).

Construire uniquement des grands logements peut entraîner un risque, à terme, d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le « desserrement des ménages », qui s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.
- le « parcours résidentiel », qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

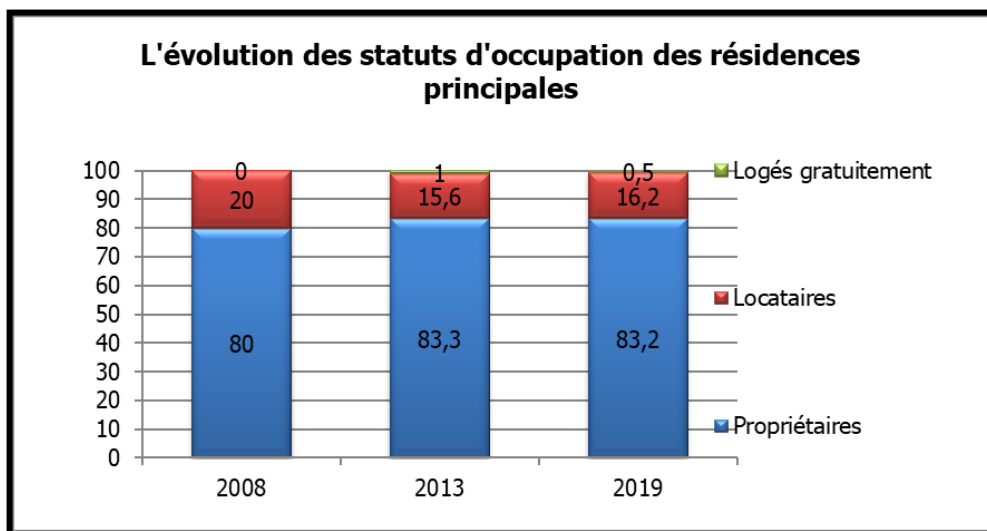
2.3 Un parc de logements plutôt ancien

Le parc de logements athéens est plutôt ancien : 45% datent d'avant 1946, un peu plus de 25% d'entre 1946 et 1990 et quasiment 30% d'après 1990.

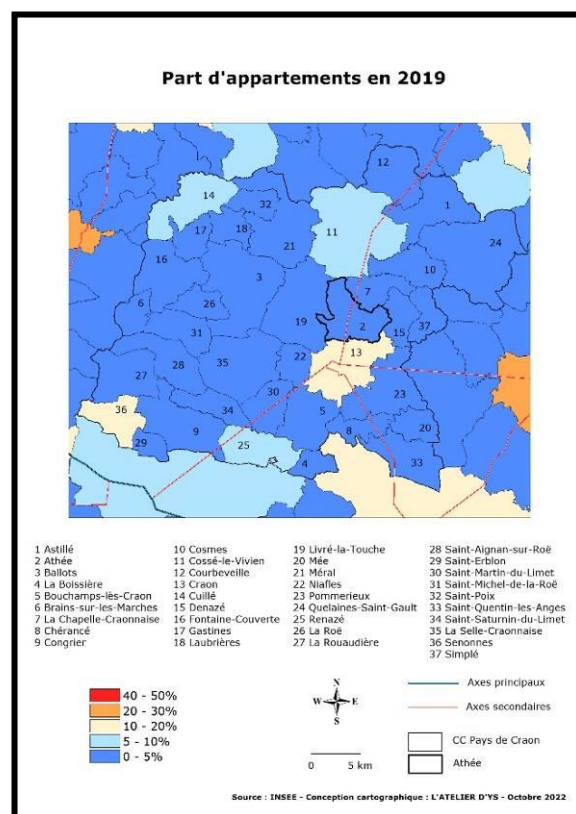
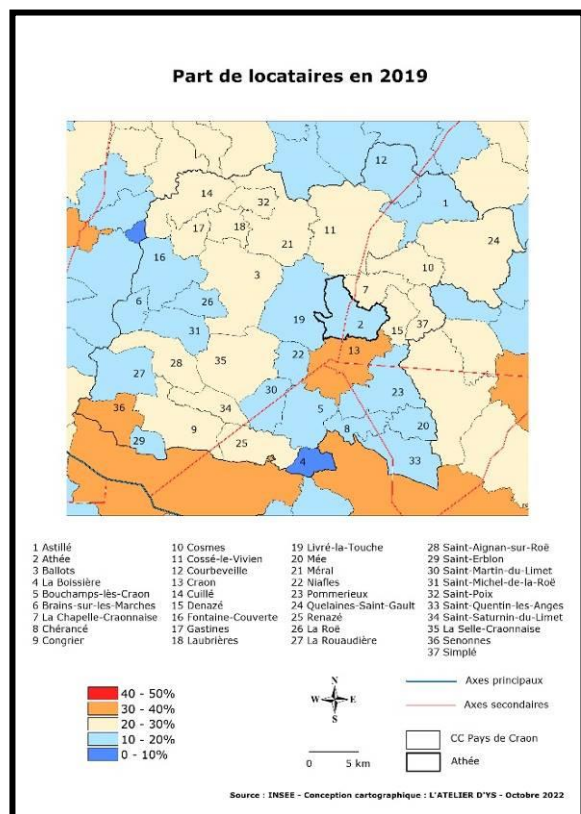


2.4 Une large majorité de propriétaires

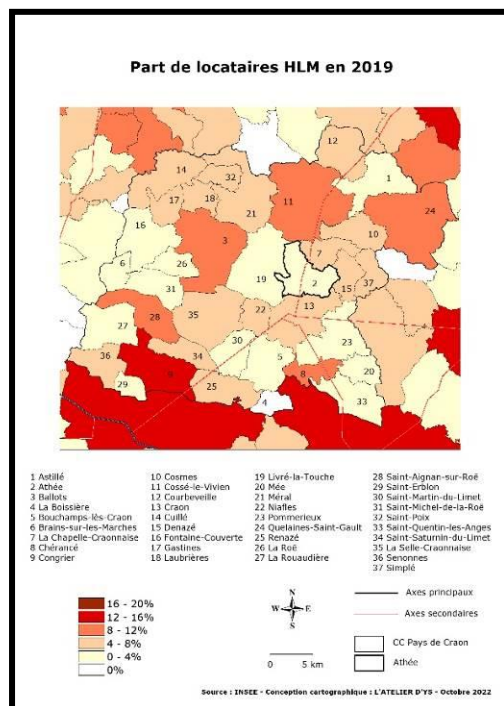
Entre 2013 et 2019, la proportion de résidences principales occupées par des propriétaires s'est stabilisée à un niveau élevé.



La part de locataires communale, même si elle augmente légèrement dernièrement, reste inférieure à celle de la Communauté de Communes (16,2% contre 25,3%). Ceci peut en partie s'expliquer par l'absence d'appartements sur la commune.



2.5 Un parc locatif social très limité



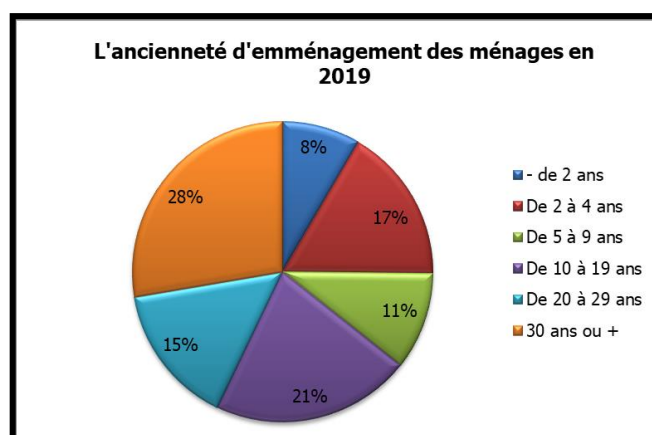
Globalement, à l'échelle de la Communauté de Communes, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est faible (6,6%).

ATHÉE présente une proportion nettement moindre (2,6%).

- On dénombre 5 logements sociaux³ sur la commune en 2021, tous situés dans le lotissement du Prieuré.
-

2.6 L'ancienneté d'emménagement

En 2019, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 20,3 ans à ATHÉE. La proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans s'élève à 27,7%.



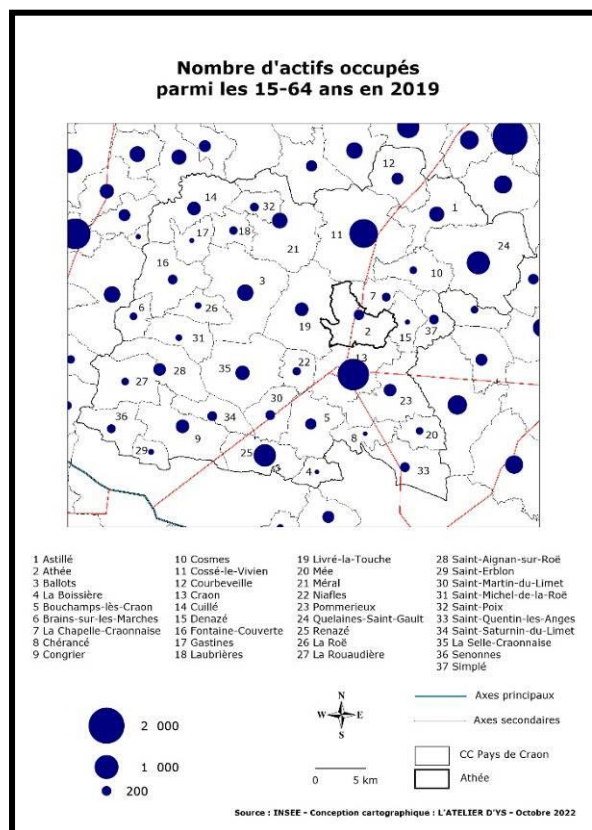
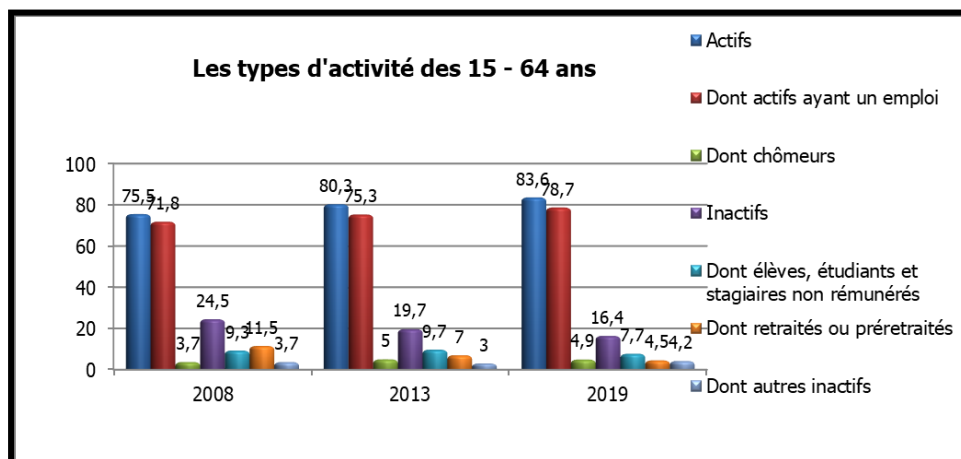
³ Les logements sociaux regroupent :

- les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte- SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer.
- les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2019, le taux d'activité⁴ des 15-64 ans est de 83,6%, en hausse (+3,3 points) par rapport à 2013. Cette proportion est supérieure à la moyenne intercommunale (77,6%).

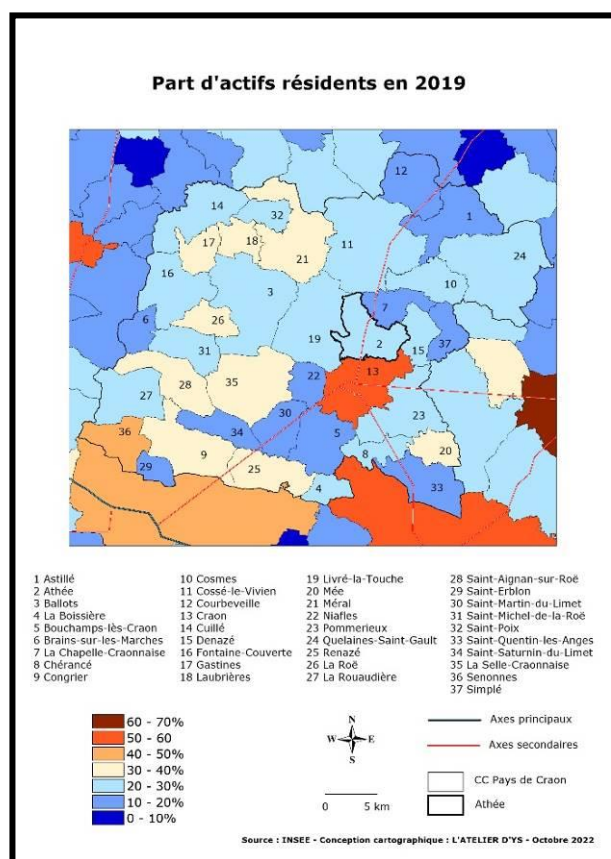
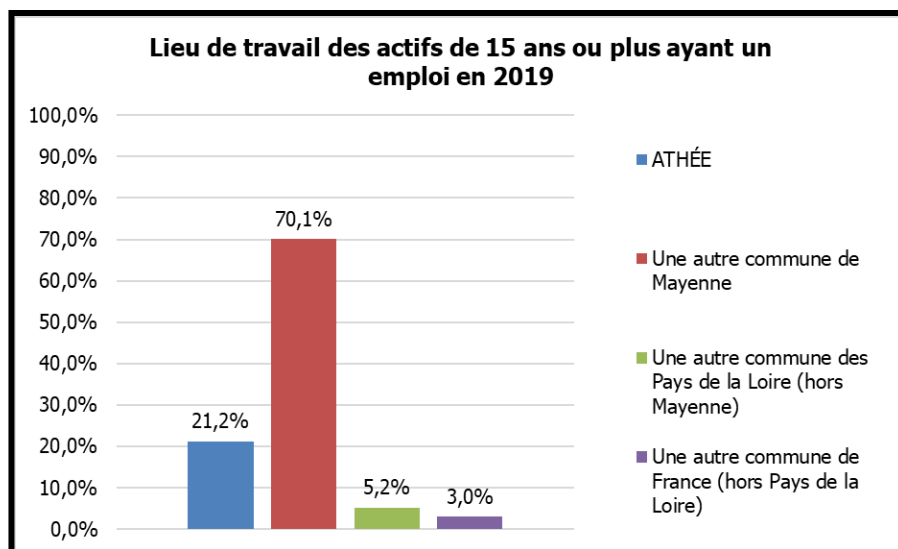


En 2019, ATHÉE compte parmi ses habitants 230 actifs occupés, soit 1 de plus qu'au précédent recensement de 2013.

⁴ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

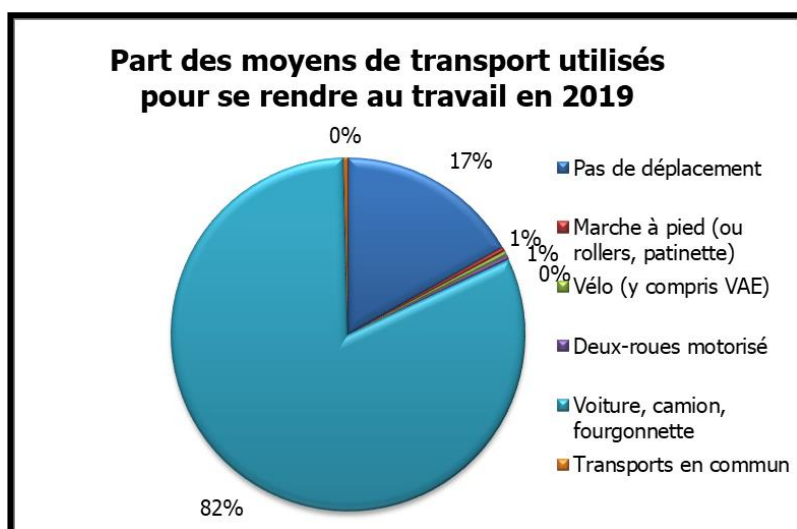
3.2 Une mobilité professionnelle en hausse

Parmi les actifs ayant un emploi en 2019, un peu plus d'1 sur 5 travaille à ATHÉE, un pourcentage qui a nettement diminué par rapport à 2013. Les autres travaillent en grande majorité dans le département.



Cette part d'actifs résidents est nettement inférieure à la moyenne intercommunale (21,2% contre 29,8%).

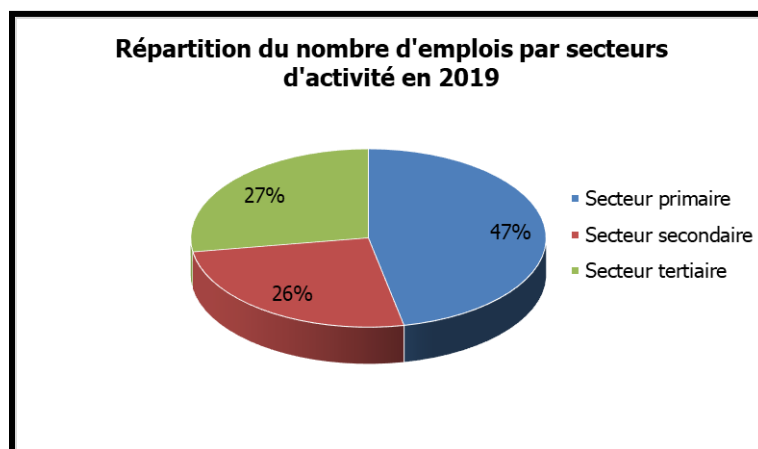
À noter que pour aller sur leur lieu de travail, les actifs athéens utilisent dans 81,4% des cas une voiture (ou un camion ou une fourgonnette).



3.3 Une majorité d'emploi primaires

En 2019, sur la commune d'ATHÉE, on dénombre 109 emplois :

- 51 dans le secteur primaire.
- 28 dans le secteur secondaire, qui regroupe l'industrie et la construction.
- 30 dans le secteur tertiaire, qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale.



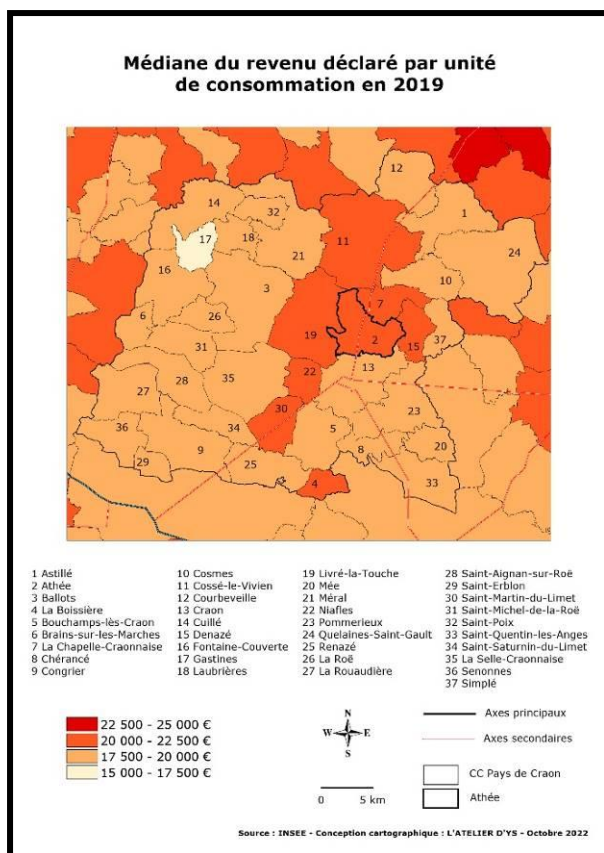
Par ailleurs, d'après le recensement général agricole 2020, on dénombre 27 exploitations sur la commune.

Chiffres clés

Indicateurs	Athée	France
<u>Nombre d'exploitations en 2020</u>	27	416 436
<u>PBS en 2020 (milliers d'euros standard)</u>	3 494	65 224 552
<u>SAU en 2020 (ha)</u>	1 291	26 880 582

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

3.4 Des revenus relativement élevés



Cette structure de la population active implique une médiane du revenu par unité de consommation⁵ supérieure à la médiane départementale (21 800 € contre 20 280 €).

⁵ Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené au nombre d'unités de consommation (UC) suivant :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage.
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus.
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

3.5 Le secteur agricole

Les informations suivantes se basent sur les RGA 2010 et 2020 ainsi que sur le Porter à connaissance de l'État (PAC).

Selon le recensement agricole (RA) 2020, ATHÉE compte 27 exploitations agricoles ; 2 exploitations de moins que lors du RA 2010.

La SAU

Selon les déclarations RA 2020, ces 27 exploitations représentent une SAU de 1 291 hectares (AGRESTE).

En 2020, une exploitation d'ATHÉE exploite en moyenne 47,8 hectares, ce qui est inférieur à la moyenne départementale 64 ha.

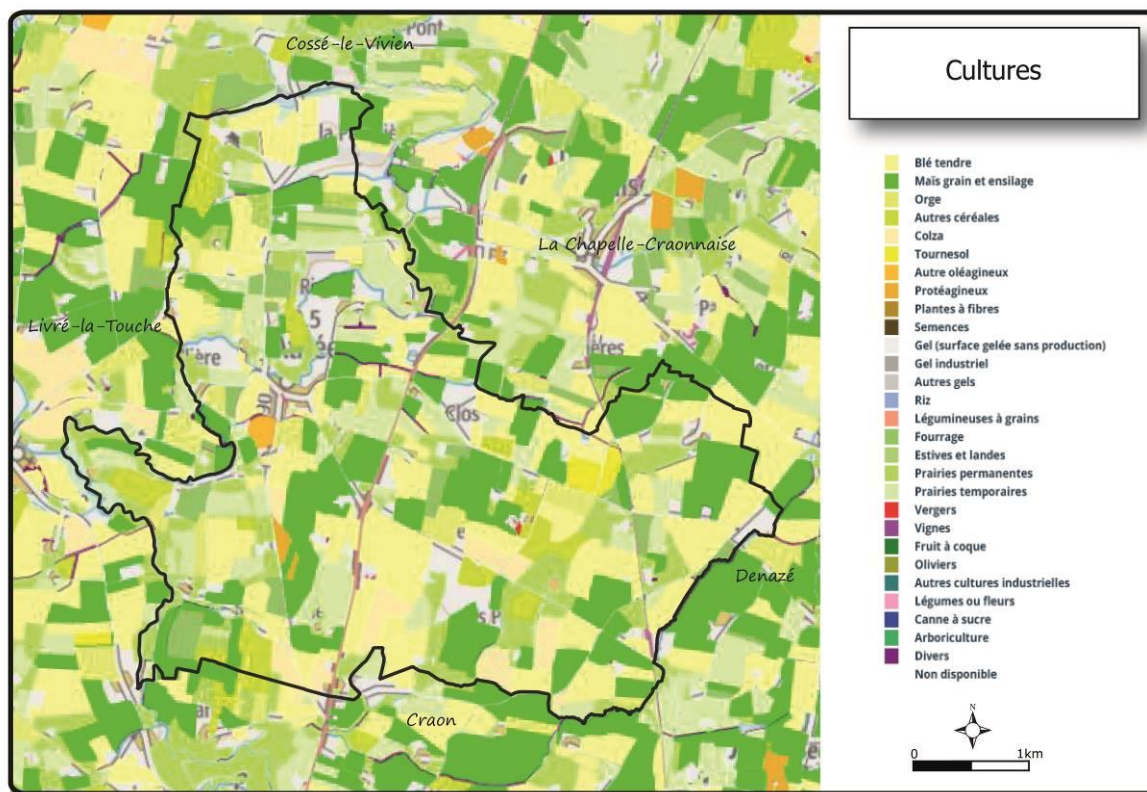
Les productions

La vocation des terres agricoles est majoritairement tournée vers la culture céréalière et la prairie.

La SAU totale des exploitations d'ATHÉE en 2010 (1 353 ha) se compose de (source : AGRESTE) :

- 483 ha de céréales -> 36% de la SAU.
- 353 ha de maïs (fourrage et ensilage) -> 26% de la SAU.
- 83 ha d'oléagineux-protéagineux -> 6% de la SAU
- 371 ha de prairies -> 27% de la SAU.
- Autres : 63 ha.

Les cultures sur le territoire communal :



4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg d'ATHÉE est traversé par :

- la RD 286, reliant vers l'ouest Livré-la-Touche et vers l'est la RD 771.
- la RD 590, reliant vers le sud Craon (via la RD 771).

Le maillage du bourg par le réseau de voiries secondaires se fait principalement autour de la Route Départementale 286.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile est prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 195 ménages recensés, 189 (soit 96,9%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages d'ATHÉE en 2019 est supérieur à la moyenne départementale (88,7%).

4.3 Les transports collectifs

Les bus

ATHÉE figure sur la ligne n°150 du réseau Aléop (autocars) géré par la Région des Pays de la Loire. Cette ligne permet de relier Château-Gontier d'un côté, et Renazé puis Saint-Aignan-sur-Roë de l'autre. Il existe un arrêt sur la commune : Église.

Un transport à la demande permet d'effectuer des déplacements de proximité et complète l'offre de transport du réseau Aléop. Sur une simple réservation, un véhicule passe vous prendre au point d'arrêt « transport à la demande » le plus proche de chez vous et vous permet de rejoindre le point d'arrêt le plus proche de votre destination ou un pôle de centralité au sein du territoire desservi.

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire pour les écoles est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par la Région des Pays de la Loire.

Le covoiturage

Il n'existe pas d'aire de covoiturage sur la commune.

4.4 Les liaisons douces

Au sein du bourg, les trottoirs sont globalement bien dimensionnés pour permettre une circulation piétonne entre les zones d'habitat et les équipements structurants.

Les liaisons entre les hameaux et le bourg ne sont pas aménagées pour permettre une circulation douce en sécurité. Il s'agit essentiellement de routes à double sens qui présentent sur quelques tronçons des accotements enherbés.

CHAPITRE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

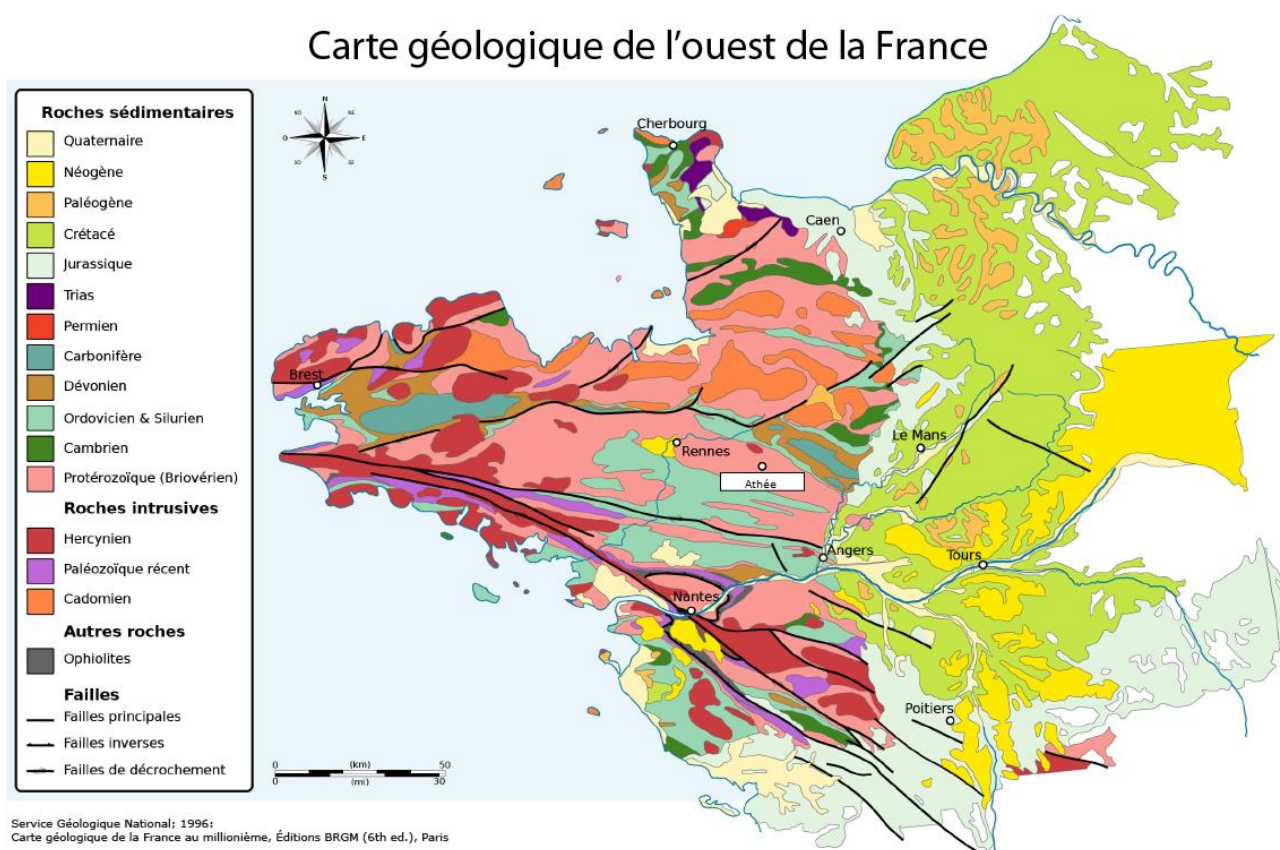
1.1 Une commune à l'est du massif Armorica

Le sous-sol du département de la Mayenne est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif Armoricain, qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne, qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif Armoricain).

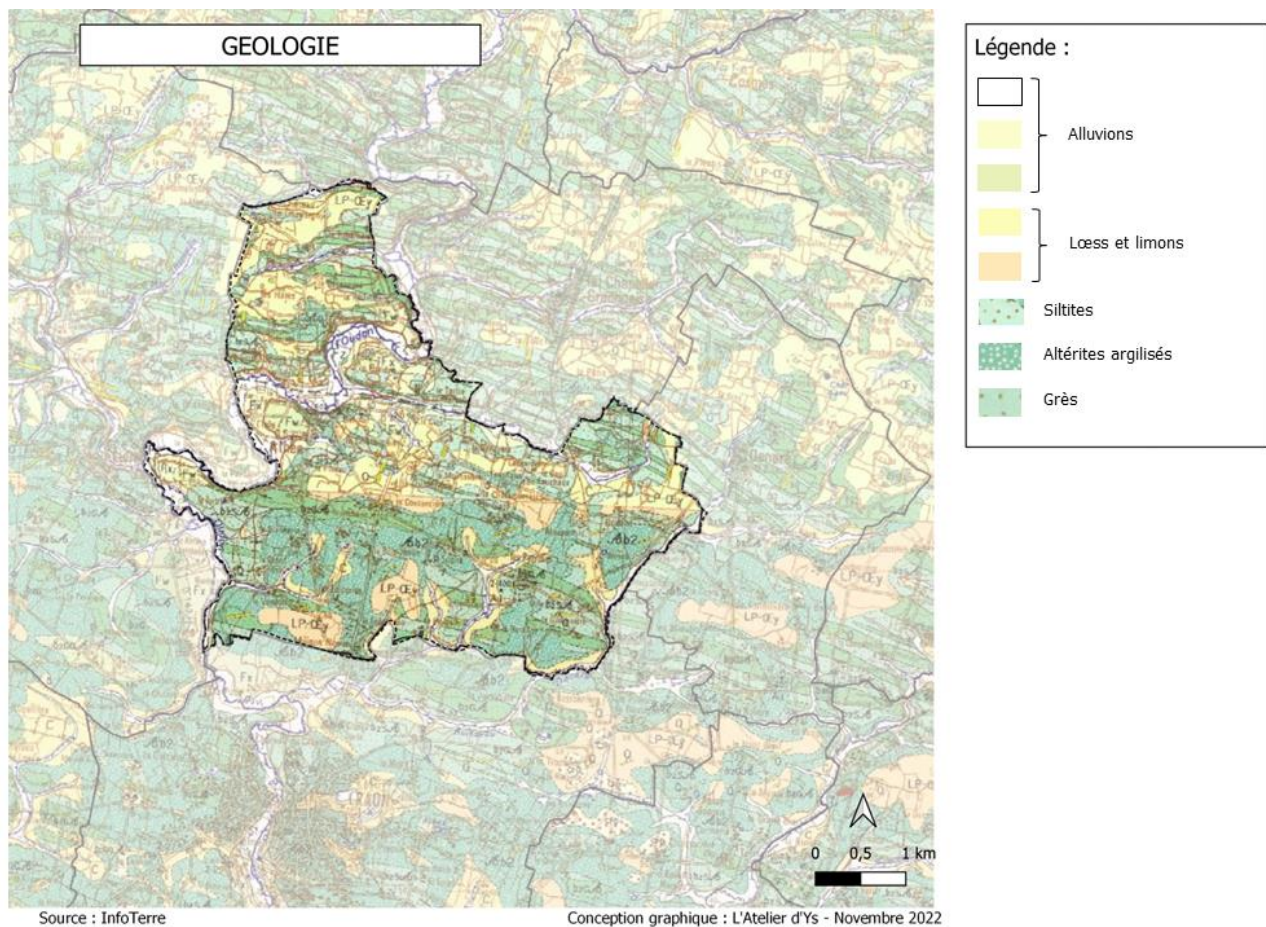
Carte géologique de l'ouest de la France



Les roches variées du sous-sol athéen sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animée ont façonné le relief du territoire communal.

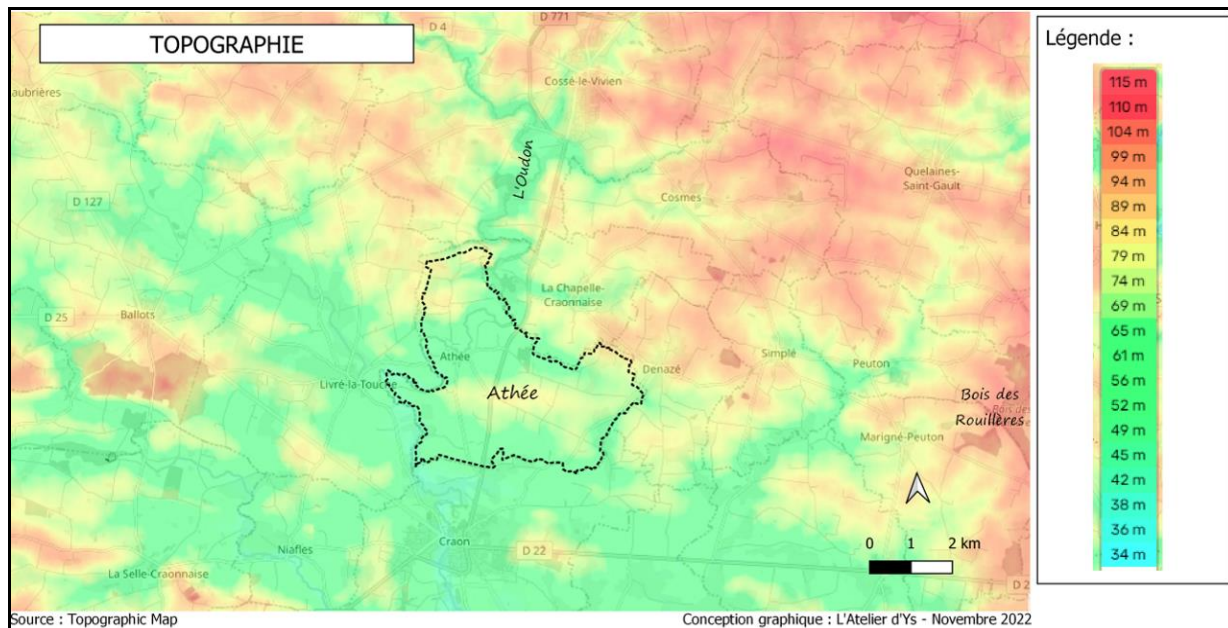
La commune d'ATHÉE est située à l'est du Massif Armoricain.



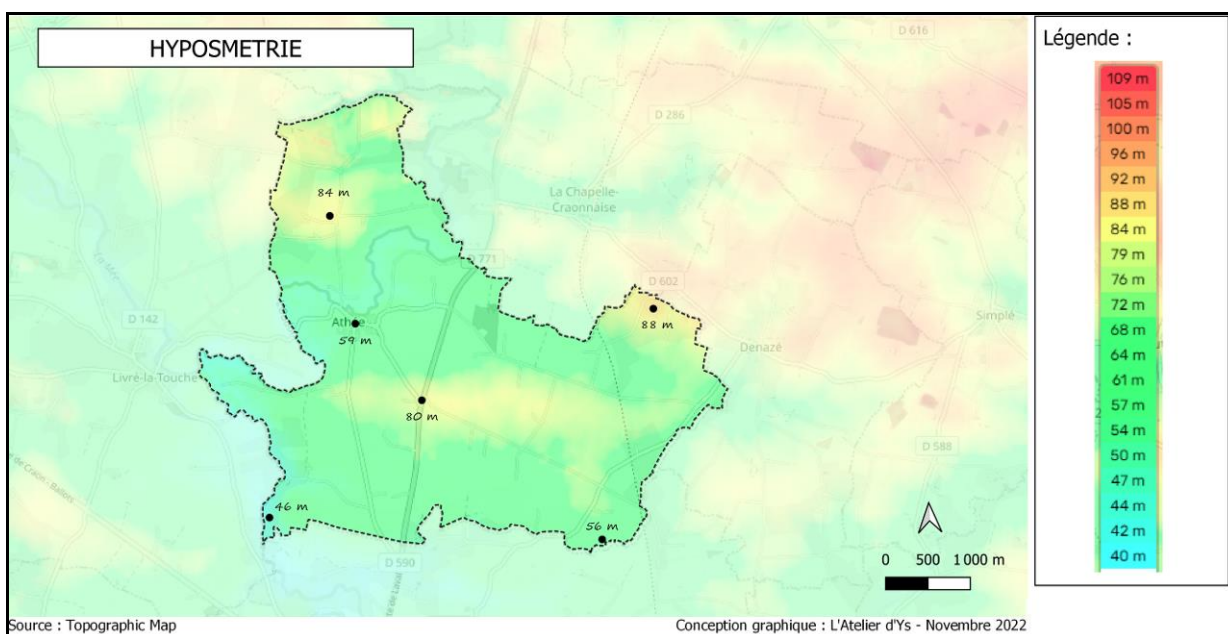
Le sous-sol athéen est composé essentiellement de roches sédimentaires :

- ✓ Des alluvions le long des cours d'eau
- ✓ Des poches de loess et limons sur l'ensemble du territoire.
- ✓ Des argiles, des siltites et du grès.

1.2 La charpente naturelle d'ATHÉE



La commune est située dans une vallée traversée par l'Oudon du Nord au Sud, délimitée par une crête de collines au Nord. Le point le plus haut se situe au niveau de Saint-Cyr-le-Gravelais.



Hormis quelques petites collines qui entourent la vallée de l'Oudon au nord et au sud, le relief communal est globalement composé de plaines.

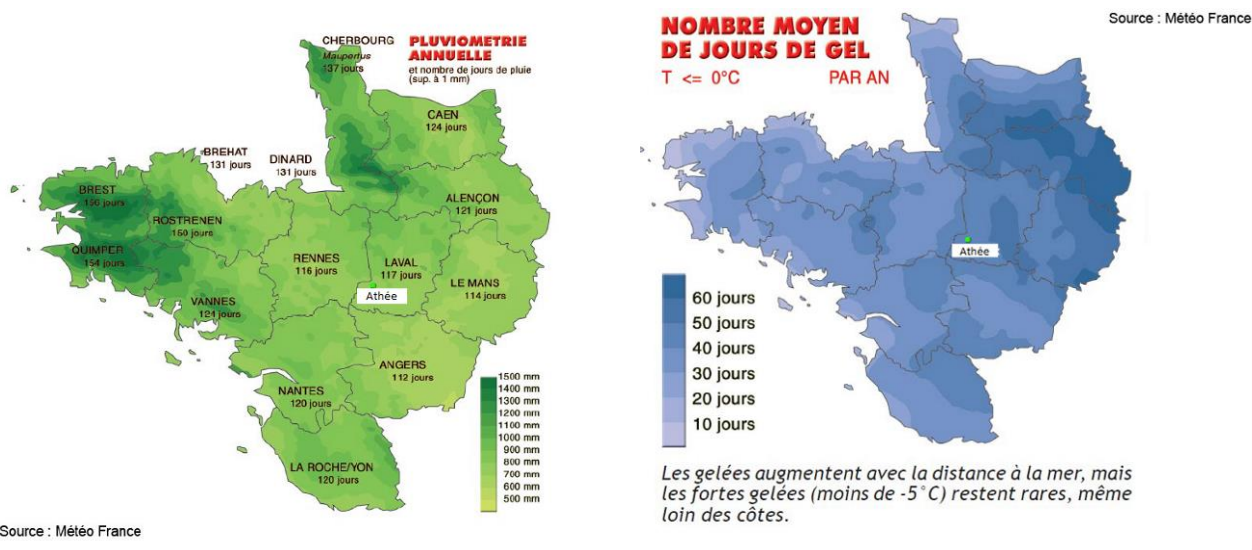
Le point le plus haut d'ATHÉE (88 m) est situé à l'Est, au niveau du Bois Gautier. Le point le plus bas (46 m) est, quant à lui, situé au sud-ouest, près de la chapelle de Blochet. Cette amplitude maximale de 42 m caractérise un relief très peu marqué sur le territoire.

Le bourg d'ATHÉE s'est implanté dans la vallée centrale, sur un méandre de l'Oudon.

1.3 Un climat tempéré semi-océanique

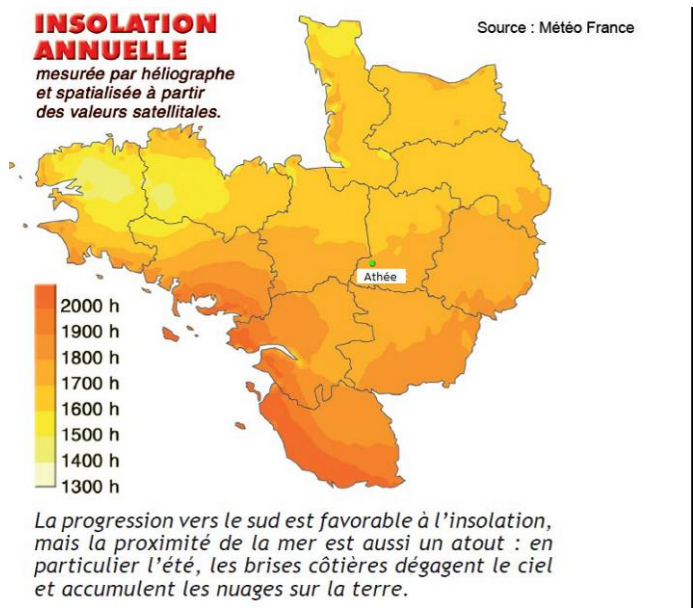


Le climat de la région d'ATHÉE est de type semi-océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.



Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 750 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 118 jours de

pluies par an).



Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région d’ATHÉE enregistre environ 45 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11° et l’ensoleillement d’environ 1 750 heures par an.

Durée totale d'insolation en heure

Villes	Lille	Strasbourg	Laval	Paris	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1641	1696	1750	1814	2076	2866

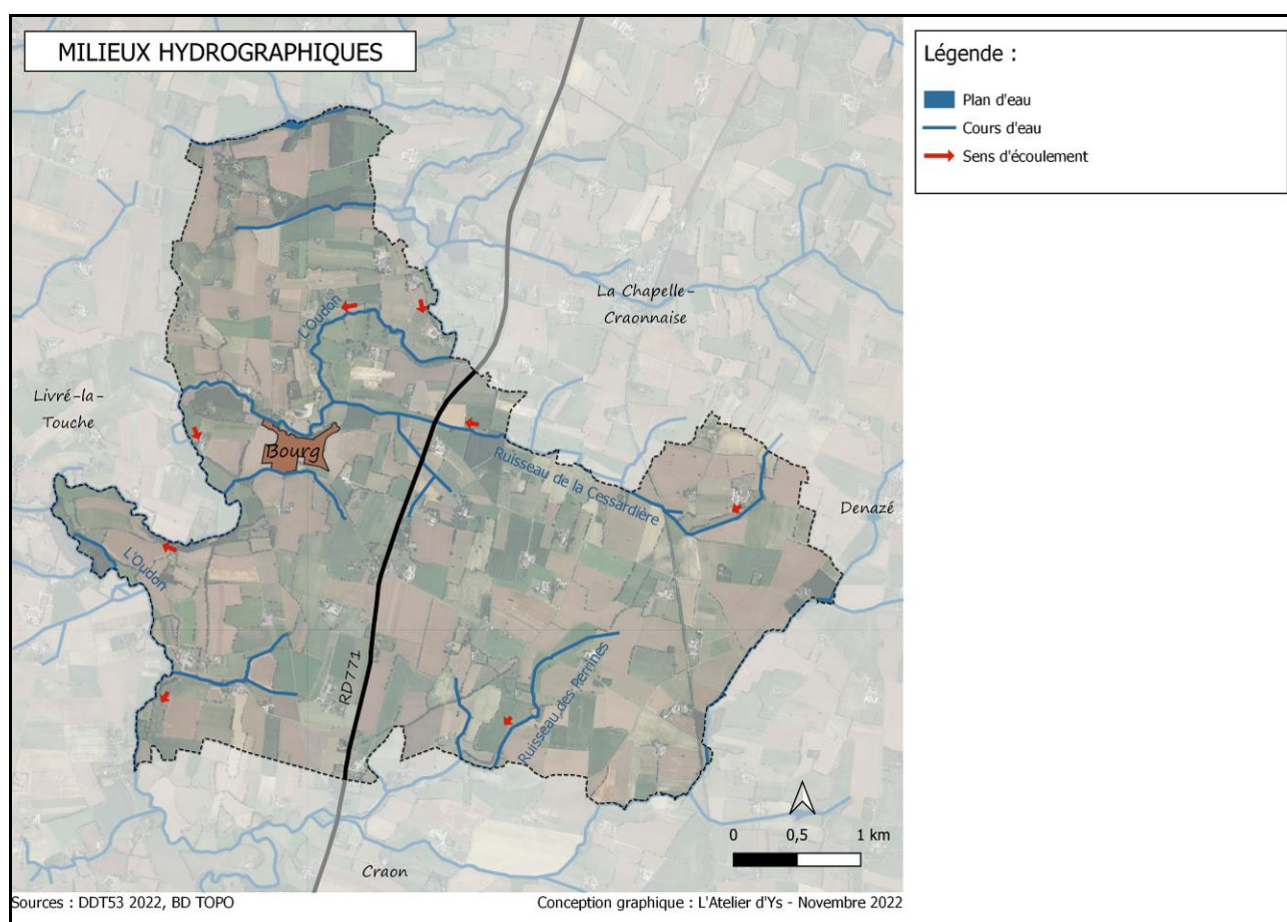
1.4 Le réseau hydrographique

La commune d'ATHÉE fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Oudon.

La commune d'ATHÉE est traversée par plusieurs cours d'eau :

- ✓ L'Oudon, qui prend sa source à La Gravelle et s'écoule globalement du nord vers le sud, en longeant une partie de la commune à l'est, avant de la traverser d'est en ouest, puis de délimiter l'ouest du territoire communal. L'Oudon se jette dans la Mayenne au niveau du Lion d'Angers.
- ✓ Différents ruisseaux affluents de l'Oudon, comme le ruisseau de la Cessardière, qui prend sa source à Denazé, traverse la commune d'est en ouest et se jette dans l'Oudon en amont du bourg, ou comme le ruisseau des Perrines, qui prend sa source à l'est du territoire communal et se jette dans l'Oudon à Craon.

Le réseau hydrographique d'ATHÉE est constitué de plus de 21 km de cours d'eau. La commune possède également des petits plans d'eau au nord qui s'étalent sur environ 1,1 hectare.

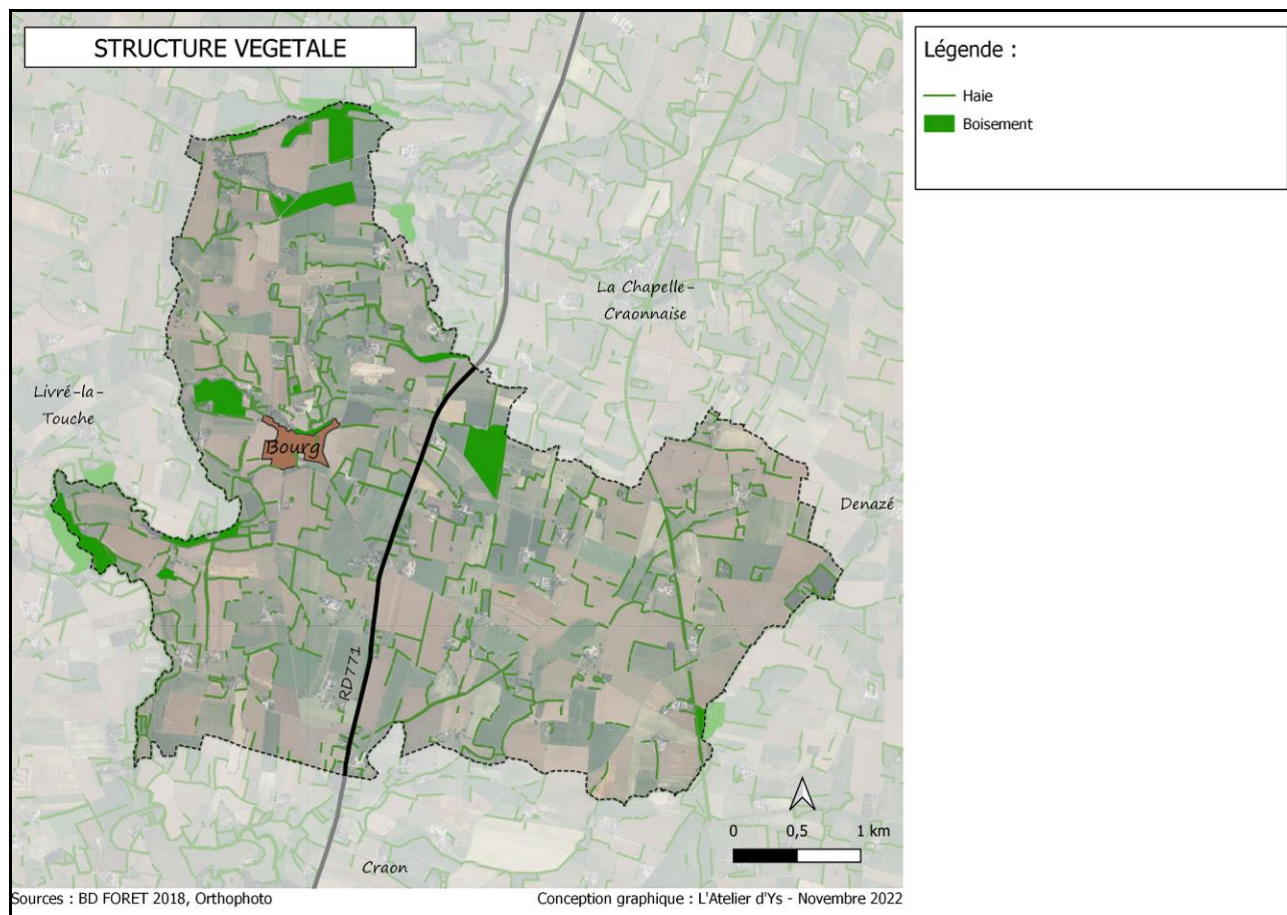


Enjeu :

> Protéger les abords des cours d'eau.

2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale

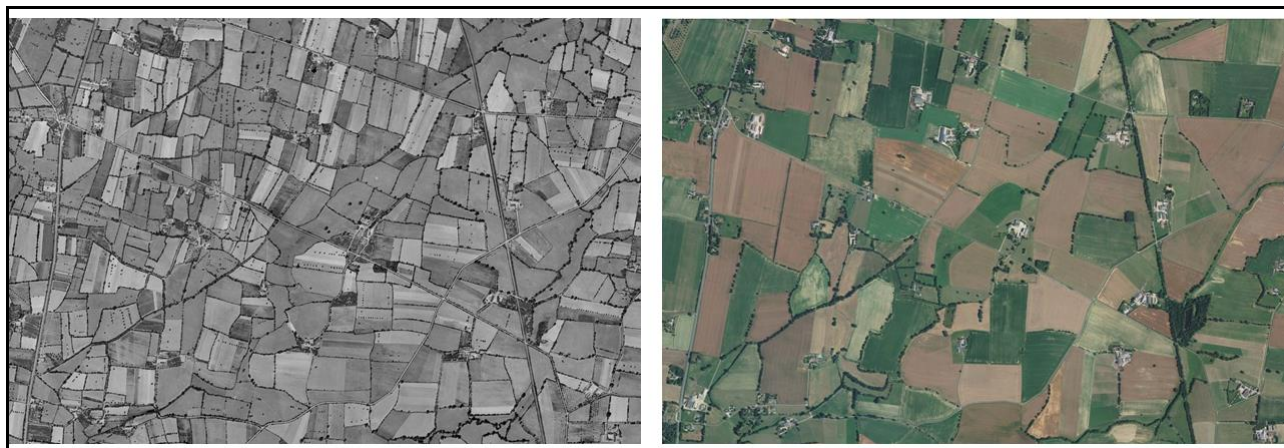


Les boisements d'ATHÉE constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères et les ripisylves (gainées boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Les boisements couvrent environ **53 ha** du territoire, soit **3 %** de la superficie d'ATHÉE. Fragmentés, ils se situent majoritairement au nord de la commune.

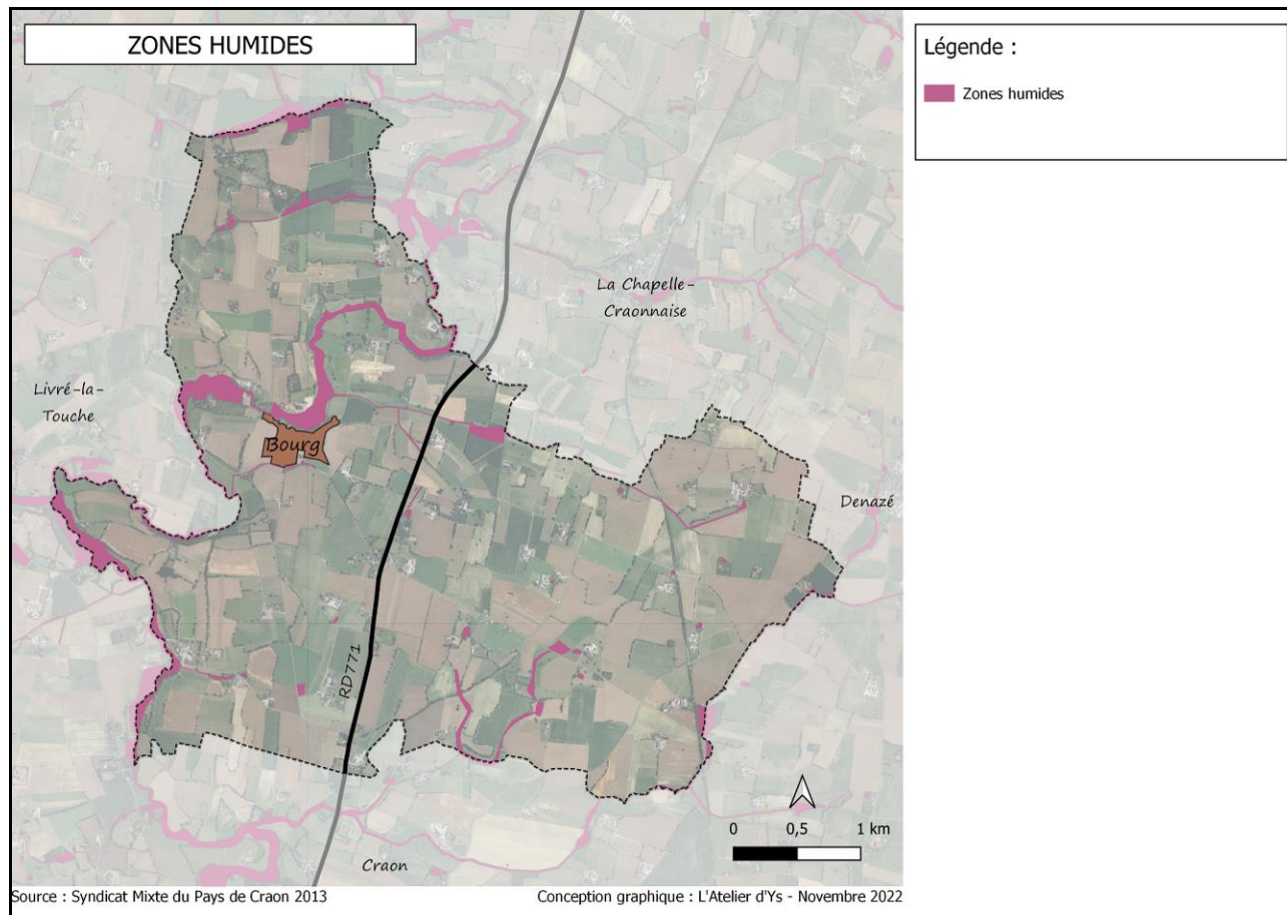
Les haies bocagères et la ripisylve s'étirent sur environ **80 km**, soit environ 46 mètres linéaires par hectare (ml/ha). Les moyennes départementales et régionales sont, respectivement, de 57ml/ha et 67ml/ha.

Les continuités vertes que composent les unités boisées serviront de trames pour les corridors écologiques.



ATHÉE, de 1950 à nos jours. Regroupement de parcelles et disparition des haies bocagères au niveau du croisement entre la RD 771 et la Brancherie au sud-est du bourg (source : IGN Remonter le temps)

2.2 Les zones humides



Il faut entendre par zone humide « **les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.** » (Article L.211-1 du Code de l'environnement).

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

Les zones humides inventoriées en 2013 par le Syndicat mixte du Pays de Craon couvrent environ **75 ha** sur la commune, soit environ 4,4 % du territoire communal.

Enjeu :

> Protéger les zones humides en interdisant les nouvelles constructions.

2.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes sur le plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Toute modification des conditions écologiques doit y être évitée et toute exploitation éventuelle strictement limitée.

Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

Les ZNIEFF de type I désignent "**des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national**". Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique ;

Les ZNIEFF de type II désignent les "**grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes**". Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent relictuels, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

L'inventaire ZNIEFF a été réalisé durant les années 1980. Il a été actualisé par des ZNIEFF dites de "deuxième génération" au cours des années 1990.

À ATHÉE, aucune ZNIEFF n'a été répertoriée.

2.4 Les espèces recensées sur le territoire communal

La base INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) recense 371 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur le territoire communal d'ATHÉE.

Parmi elles, on dénombre :

- 39 espèces constituant des espèces protégées.
- 6 espèces menacées.

2.5 Les continuités écologiques

Face au constat d'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aujourd'hui aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

L'enjeu est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire ou de se reposer et de garantir une bonne fonctionnalité des milieux qui les accueillent. Il convient donc de concilier la préservation des capacités écologiques des territoires et les activités humaines, sans les opposer.

En réponse à cet enjeu, la « Trame verte et bleue » est un outil d'aménagement durable du territoire destiné à former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques et l'aménagement du territoire ainsi que les activités humaines.

2.5.1 La trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue sont avant tout écologiques :

- ✓ réduire la fragmentation des habitats ;
- ✓ permettre le déplacement des espèces ;
- ✓ préparer l'adaptation au changement climatique ;
- ✓ préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- ✓ améliorer le cadre de vie ;
- ✓ améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- ✓ prendre en compte les activités économiques ;
- ✓ favoriser un aménagement durable des territoires.

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte** caractérisée entre autres par :

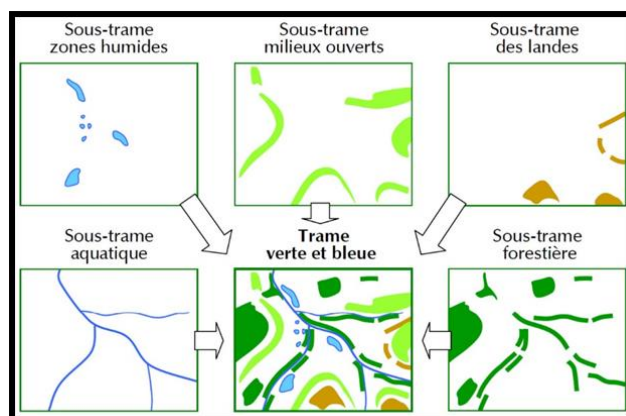
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

Et une **composante bleue** caractérisée entre autres par :

- ✓ les cours d'eau et canaux ;
- ✓ les zones humides...

Chaque territoire est composé de différentes **sous-trames**, qui sont caractérisées par l'homogénéité de milieux (exemple : sous-trame des milieux boisés, sous-trame des zones humides...).

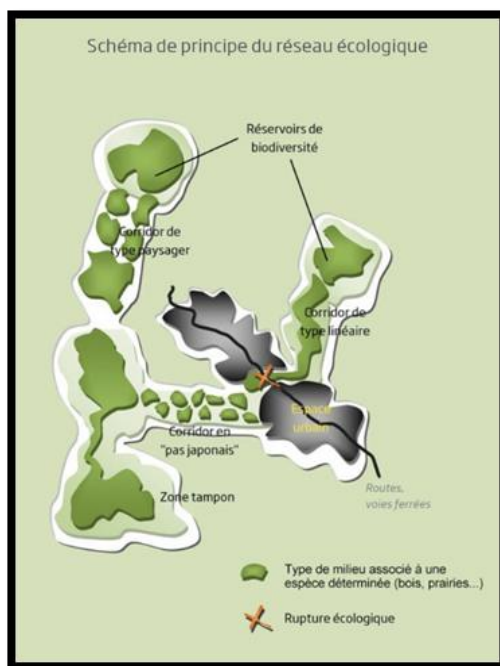
Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (Source : IRSTEA)

À l'intérieur de ces sous-trames, prennent place les continuités écologiques constitutives qui comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

- ✓ **Les réservoirs principaux de biodiversité** sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, souvent remarquables, où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.). Ils font l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).
- ✓ **Les réservoirs secondaires** de biodiversité s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire. Contrairement aux réservoirs principaux de biodiversité, ils ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Toutefois, ces noyaux doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux et d'une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.
- ✓ **Les corridors écologiques** (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



2.5.2 Les continuités écologiques d'ATHÉE

La révision de la carte communale constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de la carte communale ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de la révision de la carte communale d'ATHÉE, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

2.5.2.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur ATHÉE :

- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

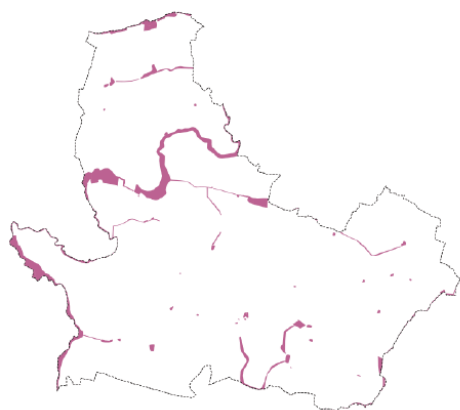
La sous-trame des milieux humides est basée sur l'inventaire de la CLE du bassin versant de l'Oudon datant de 2015.

La sous-trame des milieux aquatiques est basée sur la BD TOPO IGN.

Les sous-trames des milieux ouverts et des boisements ont été définies par photo-interprétation.

Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.

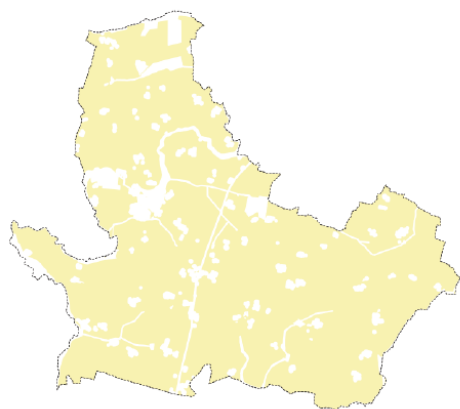
Sous-trame
zones humides



Sous-trame
aquatique



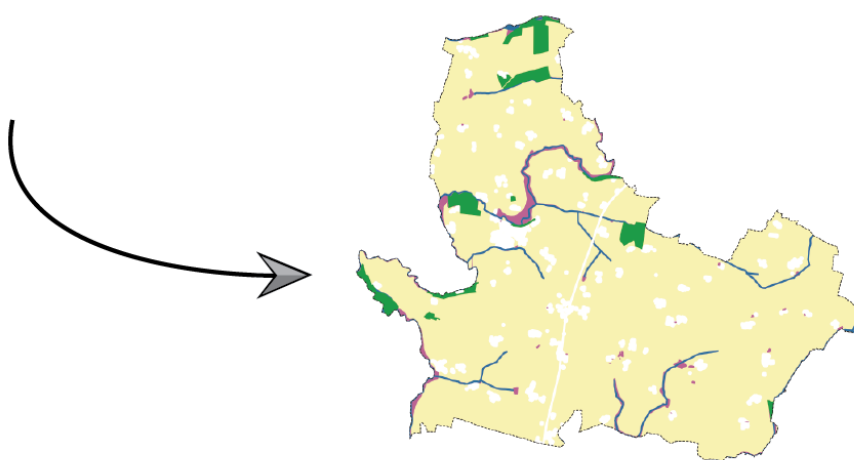
Sous-trame
milieux ouverts



Sous-trame
forestière



Trame verte et bleue

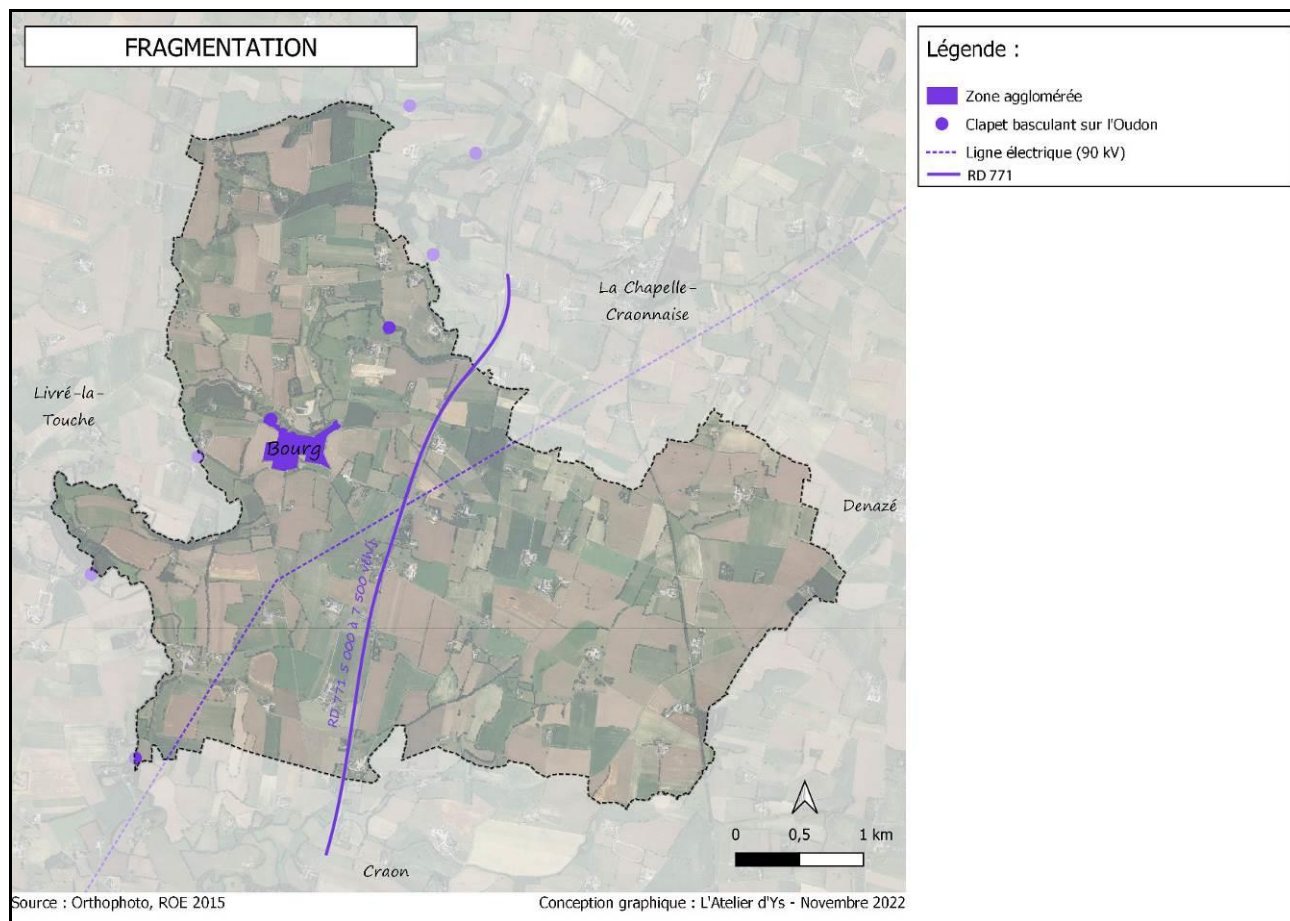


Trame verte et bleue d'ATHÉE

Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

La zone agglomérée d'ATHÉE représentée ci-dessous peut être considérée comme un élément fragmentant le territoire. Le Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement en Pays de la Loire indique également la présence de clapets basculants sur l'Oudon. La ligne électrique traversant le territoire, bien qu'aérienne, peut également constituer une rupture.



2.5.2.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

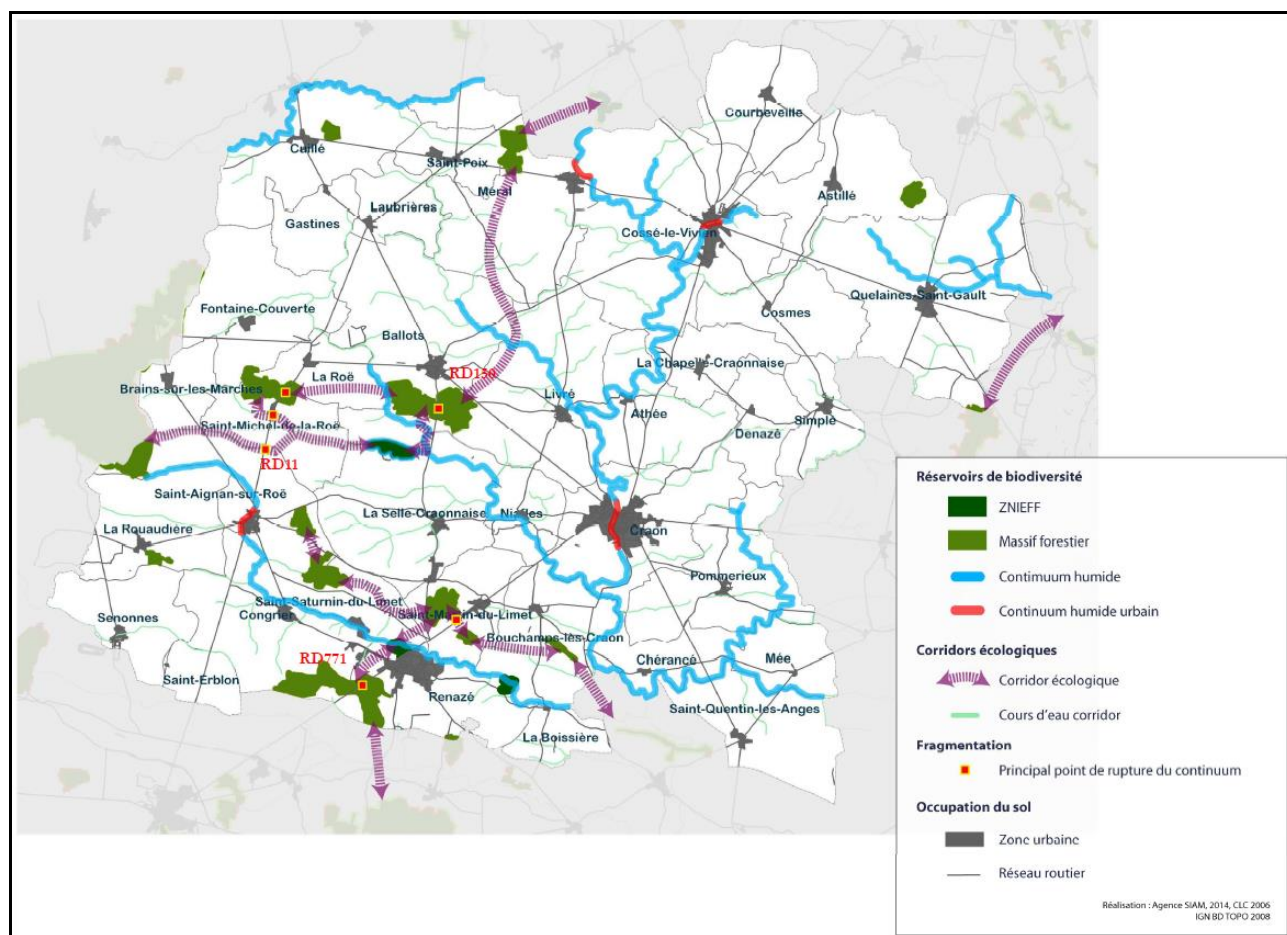
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune d'ATHÉE ne possède aucun périmètre connu et identifié. Elle ne possède donc pas de réservoir principal de biodiversité.

À une échelle plus large, le SCoT du Pays de Craon et le Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays de la Loire donnent quelques indications qu'il convient également de prendre en compte.



Extrait du SCoT du Pays de Craon (DOO, p.38)



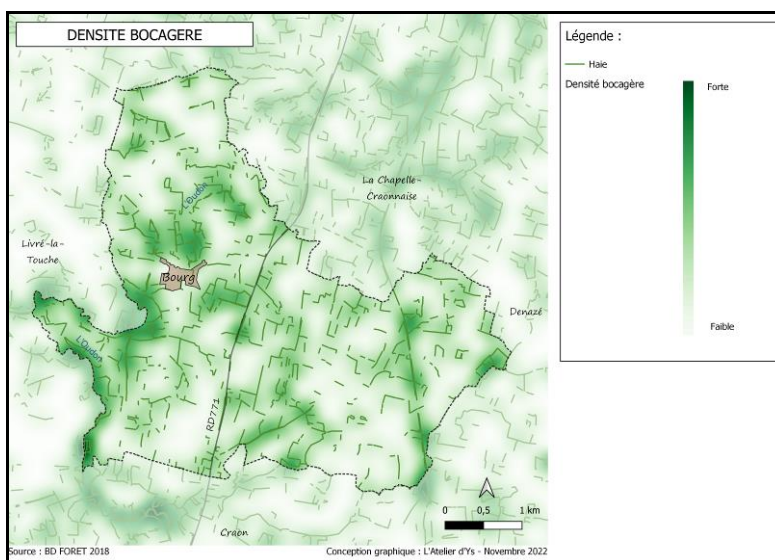
Extrait du SRCE Pays de la Loire (zoom sur la commune d'ATHÉE).

L'identification des réservoirs de biodiversité secondaires

Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

Une approche cartographique a permis de les cibler. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des cours d'eau, des boisements et des zones humides).

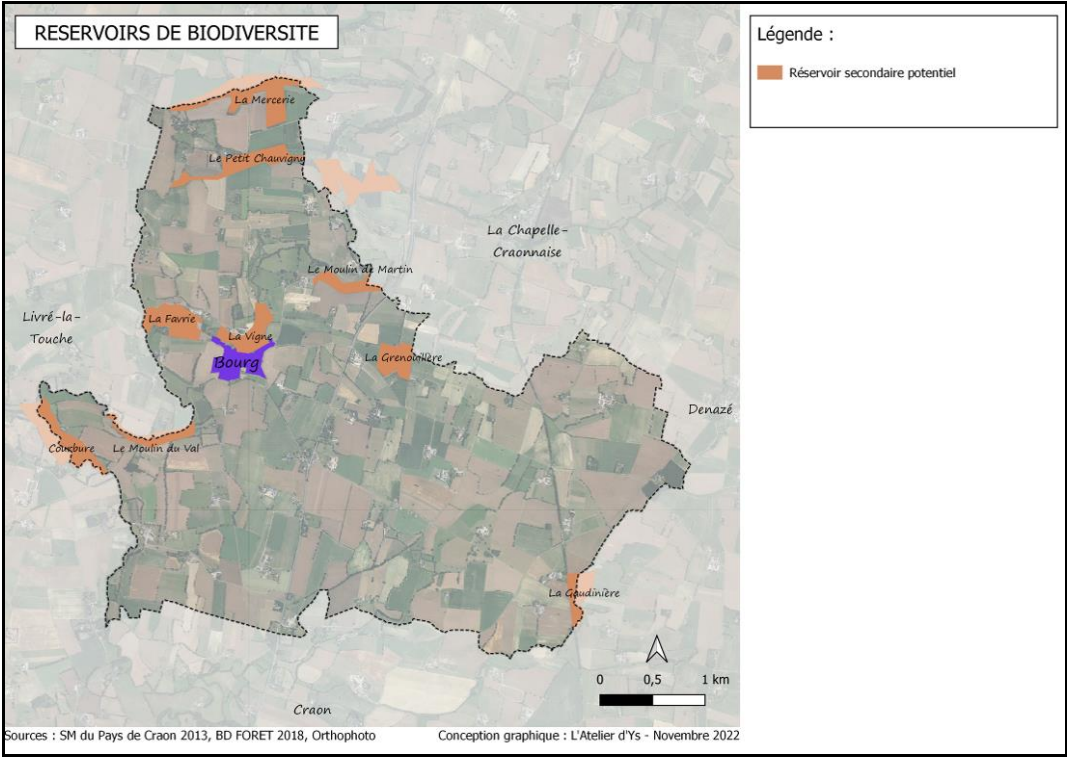
Le maillage bocager a également été étudié sur l'ensemble du territoire communal. À partir de cet inventaire, la densité bocagère a été modélisée sur la carte ci-dessous.



Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

Les réservoirs secondaires potentiels de biodiversité sont représentés sur la carte ci-dessous.



2.5.2.3 Identification des corridors écologiques

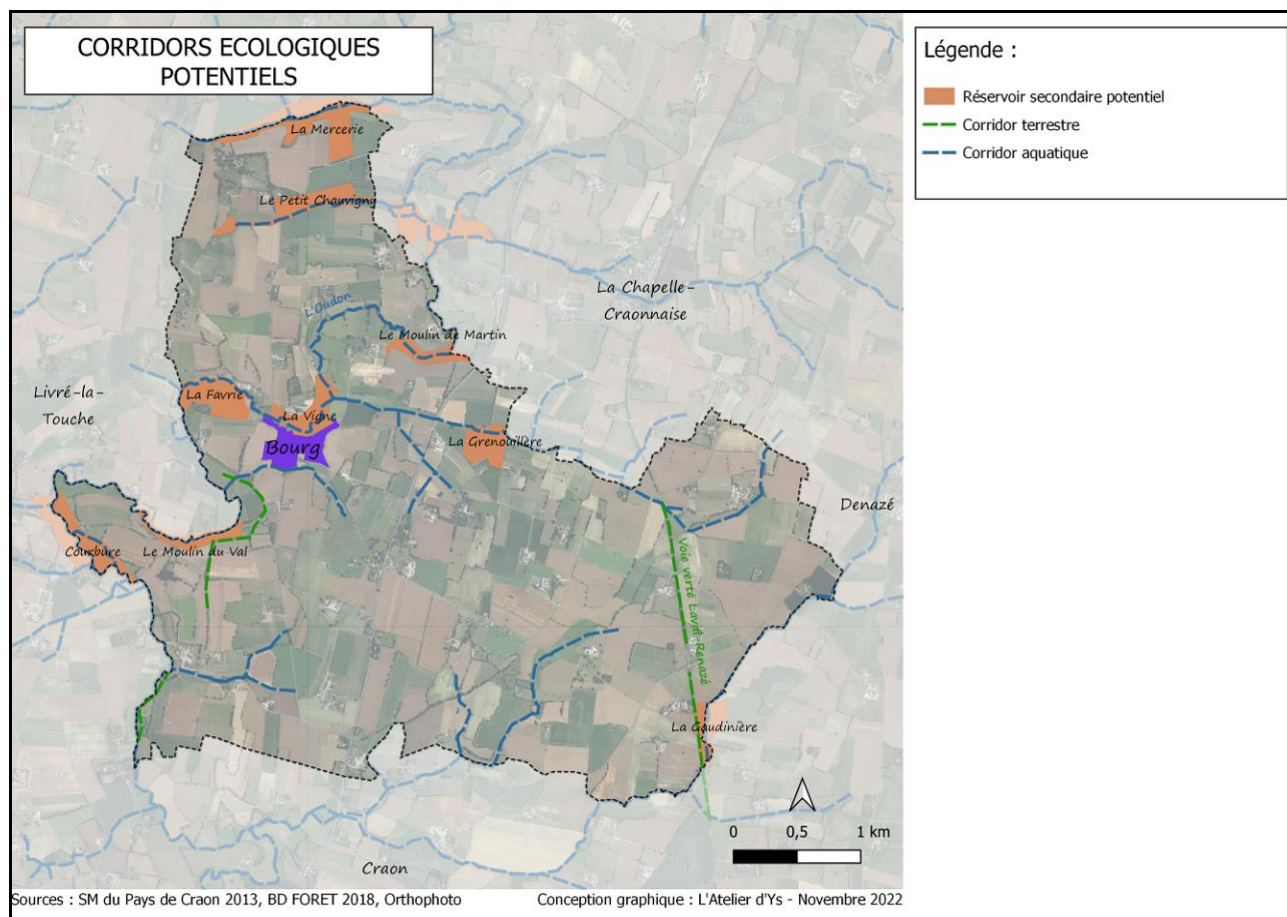
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

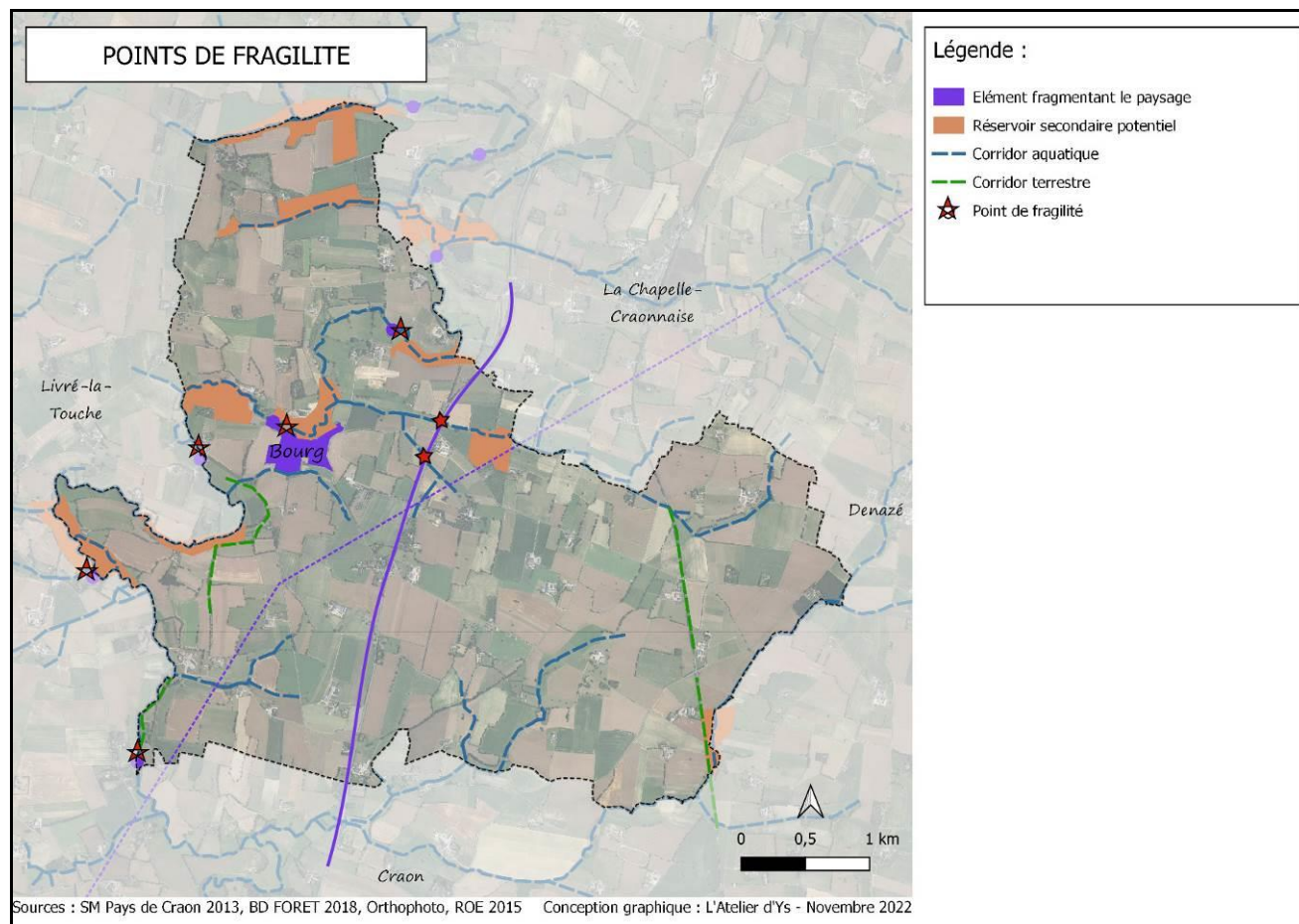
- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.

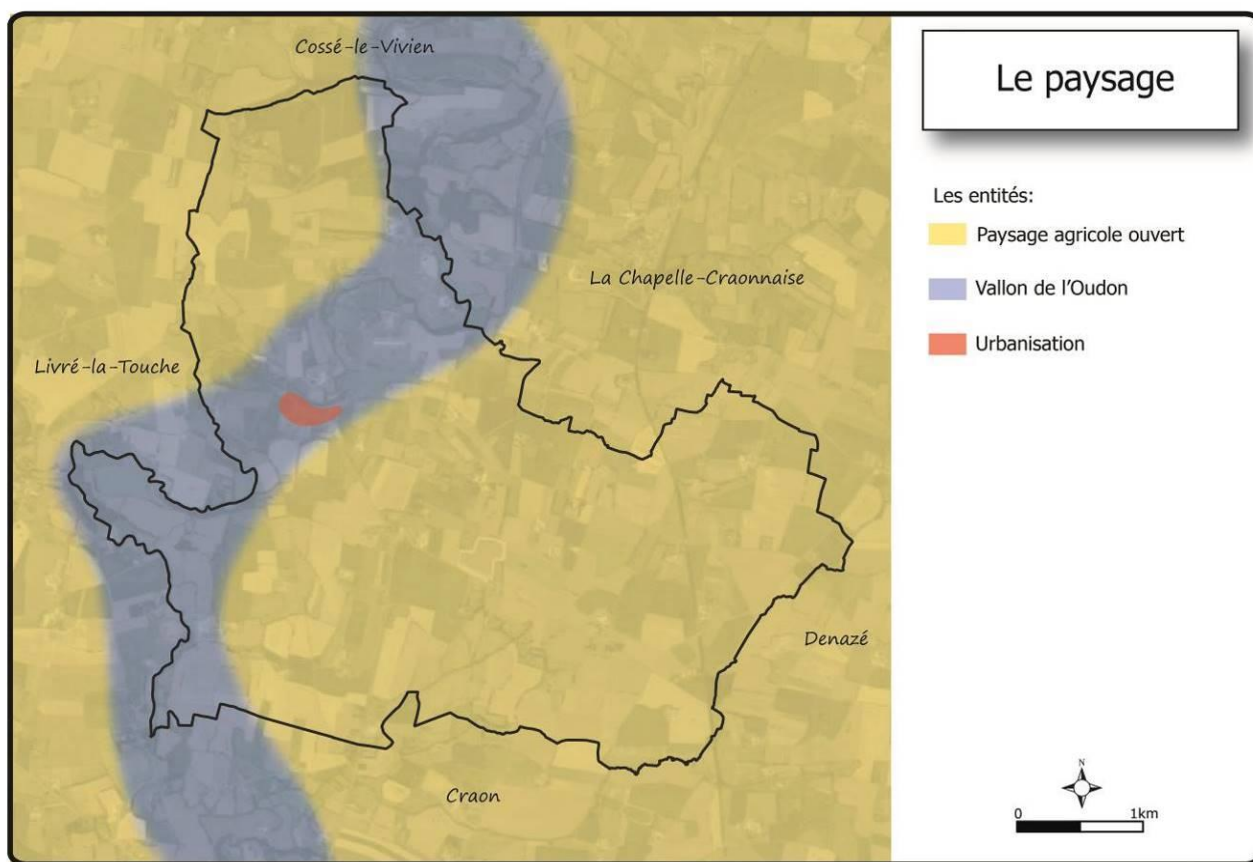


2.5.2.4 Identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire. L'urbanisation du bourg constitue un obstacle, ainsi que potentiellement le passage des clapets basculants sur l'Oudon.



3 L'analyse paysagère



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Novembre 2022

La commune se compose de trois types de paysages : les paysages agricoles ouverts, le vallon de l'Oudon et l'urbanisation.

Les paysages agricoles ouverts

Ces paysages recouvrent une majeure partie du territoire communal. Ils sont composés de grandes parcelles agricoles exploitées laissant des points de vue lointains, parfois ponctués de haies bocagères. Ces paysages évoluent au fil des saisons.

Le vallon de l'Oudon

Le vallon de l'Oudon est marqué par un paysage agricole au relief plus marqué. La trame bocagère se fait plus dense et offre davantage de variations jusqu'à ce que la ripisylve ferme les points de vue.

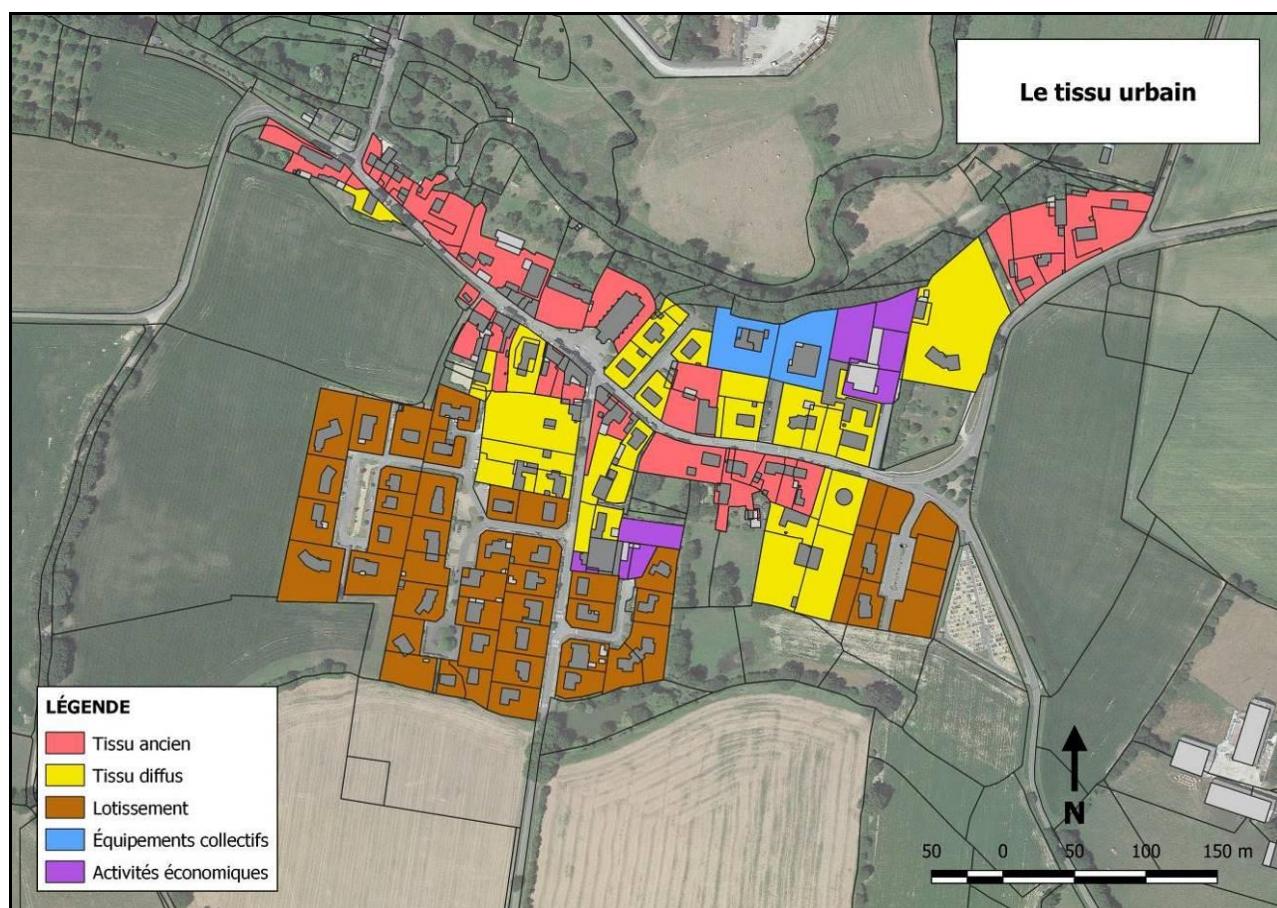
L'urbanisation

Ce paysage est essentiellement composé par la tache urbaine du bourg. Situé en fond de vallon elle est intégrée au grand paysage par la densité de la ripisylve. Ainsi, seul le clocher est visible depuis différents points de la commune.

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

4.1 Implantation du bâti

4.1.1 Morphologie urbaine



Sources : Cadastre, orthophoto.

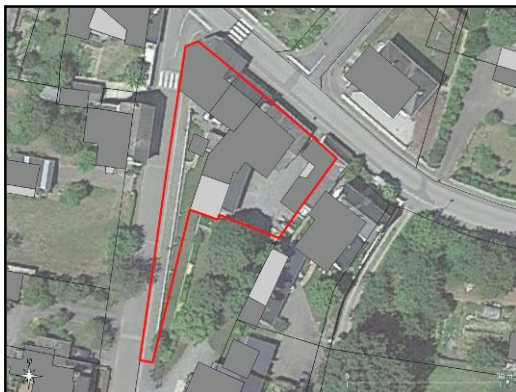
Conception cartographique : L'Atelier d'Ys.

Le bourg d'ATHÉE s'est historiquement développé le long du chemin vicinal de Livré, aujourd'hui représentée par la RD 286. Il correspond essentiellement à des exploitations agricoles et aux bâtiments religieux.

Par la suite l'urbanisation s'est densifiée autour de cet axe de manière linéaire ou diffuse. Cette urbanisation s'est développée à partir des années 1950.

Plus récemment le développement de l'enveloppe urbaine s'est fait sous forme de lotissements, davantage en profondeur, donnant plus de consistance à l'enveloppe urbaine du bourg.

4.1.2 Les densités



Le tissu ancien

Densité : 23 logements/hectare

Type : maisons de ville accolées de types R+combles aménagés ou R+1+combles aménagés.

Parcellaire : moyenne de 440 m².

Observations : façades présentant un intérêt architectural. Maisons implantées à l'alignement des voies avec jardin arrière, en cœur d'îlot.



Le tissu linéaire ou diffus

Densité : 11 logements/hectare

Type : maisons individuelles de types R+combles, aménagés ou non.

Parcellaire : unité foncière moyenne de 900 m².

Observations : maisons individuelles implantées en milieu de grandes parcelles. L'urbanisation s'est développée au gré des opportunités foncières, le long des voies, sans réflexion préalable.



Les lotissements

Densité : 14 logements/hectare

Type : habitat pavillonnaire de type R+combles aménagés ou non.

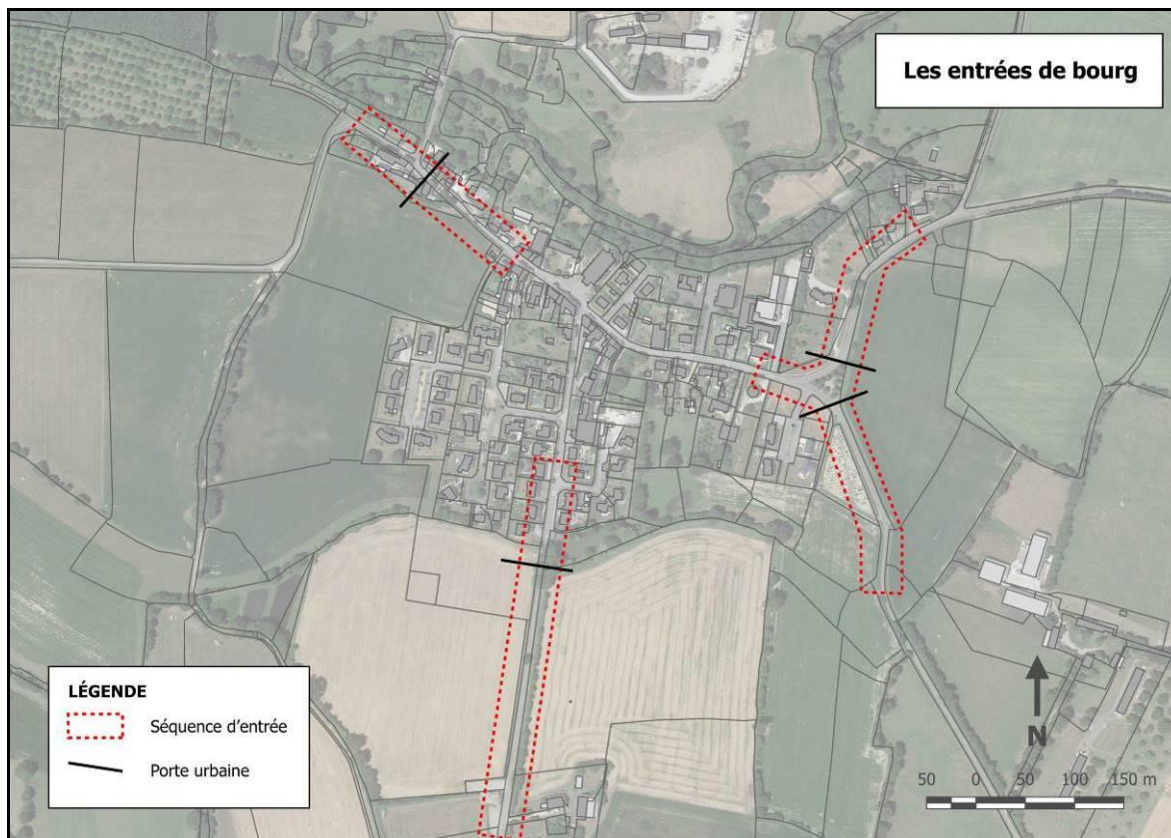
Parcellaire : moyenne de 700 m².

Observations : maisons individuelles fréquemment implantées en milieu de grandes parcelles.

4.2 Les entrées de ville

Les entrées de bourg représentent la première image urbaine de la commune. Elles créent la transition entre l'espace rural et l'espace urbanisé du bourg constitué.

Le bourg d'ATHÉE dispose de quatre entrées situées sur les RD 286 et 590 et sur la route de la Brancherie.



Sources : Cadastre, orthophoto.

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys.

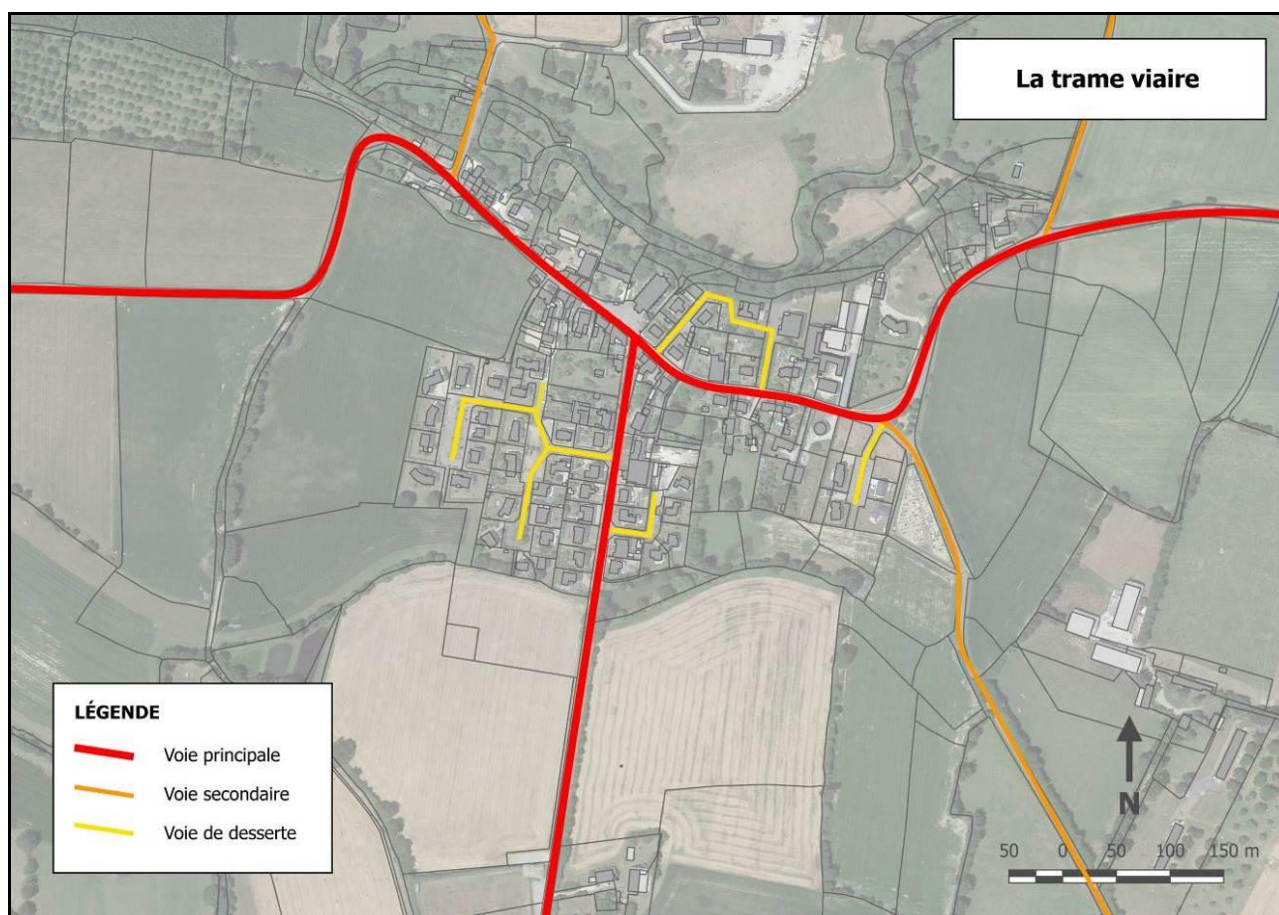
Quatre entrées de bourg se distinguent à ATHÉE :

- L'entrée ouest est difficilement lisible. Elle matérialisée par les premières habitations mais c'est essentiellement le point de vue sur les bâtiments du bourg à l'alignement de la voie qui permettent l'identification de la porte urbaine.
- L'entrée sud est relativement longue puisqu'elle s'étire sur une distance conséquente. La présence des équipements sportifs, à gauche de la voie, signalent l'approche du bourg mais l'enveloppe urbaine est encore située à près de 300 mètres. La porte est marquée par les alignements d'arbres juste avant le lotissement : la succession de pignons de maisons et le traitement des espaces publics matérialisent l'entrée dans le bourg.
- L'entrée sud-est est matérialisée par le lotissement des Tilleuls à gauche de la voie et le traitement soigné de l'îlot central du carrefour. Le cimetière et les toitures apparentes des maisons indiquent la présence d'un bourg et la porte est clairement matérialisée par le traitement des espaces publics et des trottoirs.
- L'entrée nord-est est matérialisée par les pignons des maisons et le traitement des espaces publics (îlot central du carrefour et bas-côtés de la voie).

4.3 La trame viaire

La trame viaire qui draine le bourg possède une armature hiérarchisée articulée autour de la voie historique représentée par les RD 286.

Quelques voies secondaires et tertiaires se développent en maillage autour de cet axe principal. Elles permettent de desservir l'intégralité du tissu bâti.



Sources : Cadastre, orthophoto.

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys.

4.4 L'inventaire des capacités de stationnement



Source : Orthophoto.

Conception cartographique : L'Atelier d'Ys.

L'inventaire des capacités de stationnement recense environ 109 places dans le bourg d'ATHÉE :

- 39 et 13 places autour des salles municipales,
- 8 places place de l'église,
- environ 10 places dans le lotissement des Tilleuls,
- environ 18 places dans le lotissement du Prieuré,
- environ 18 places dans le lotissement de la Croix Richard,
- environ 3 places route de Livré en sortie de bourg,

Environ 25 places sont également disponibles autour des équipements sportifs.

Les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement sont quasiment nulles étant donné leur dispersion dans le bourg.

4.5 Le patrimoine

ATHÉE ne possède pas de monument historique classé ou inscrit. Cependant la commune possède un patrimoine vernaculaire :

- le château de Chauvigny,
- l'église Saint-Martin,
- le logis du bas-bourg,
- l'ancien moulin du bas-bourg,
- une habitation au lieu-dit Les haies,
- le moulin de l'Isle,
- le moulin du Val,
- le moulin de Martin,
- une construction au Grand Vendou,
- des croix et calvaires,
- des lavoirs,
- des puits.

L'arrêté de la DRAC n°395 du 13 octobre 2014 délimite les zones de sensibilités archéologiques. Ces zones sont affichées sur le plan des annexes et servitudes. Elles sont également consultables sur l'atlas des patrimoines du ministère de la culture (<http://atlas.patrimoines.culture.fr/>)

5 Les ressources naturelles et leur gestion

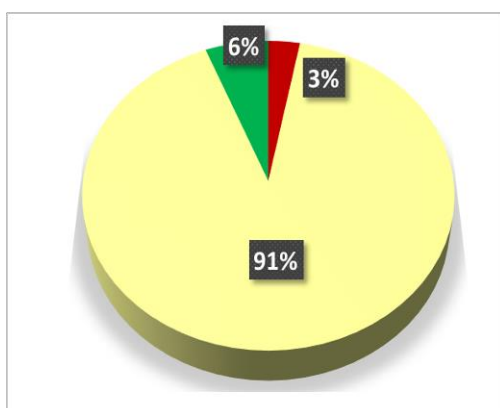
5.1 La gestion des sols

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

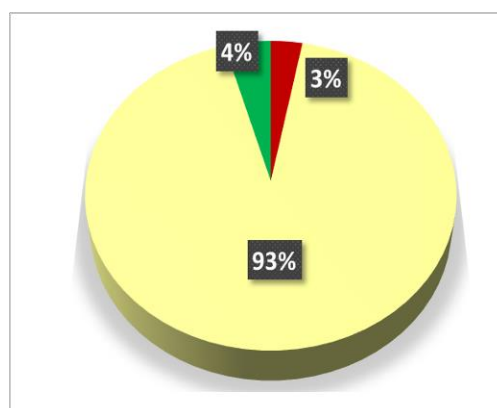
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

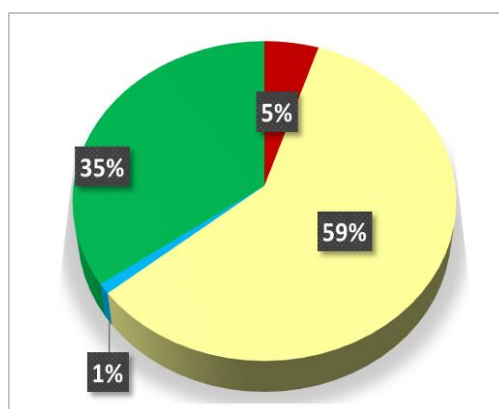
Département de Mayenne



CC du Pays de Craon



Territoire national

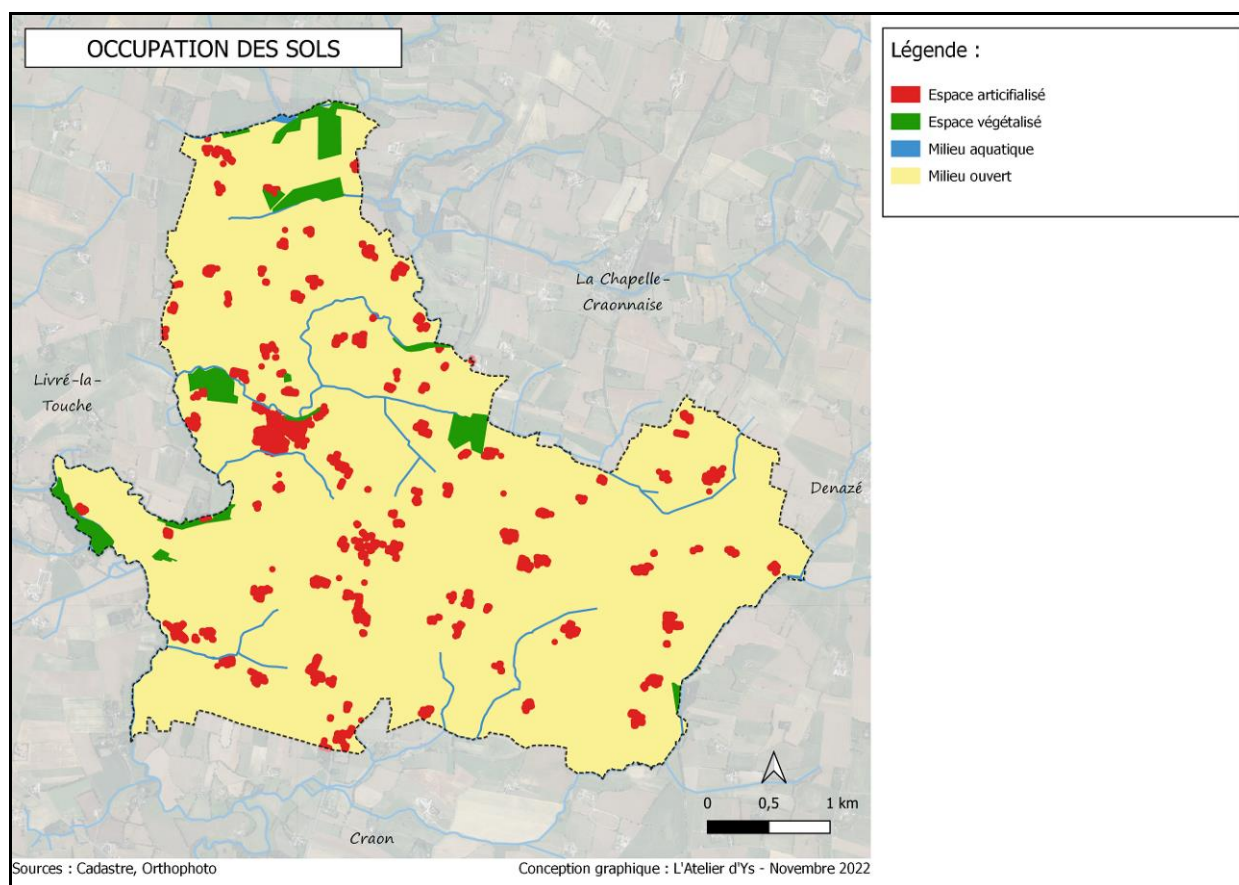
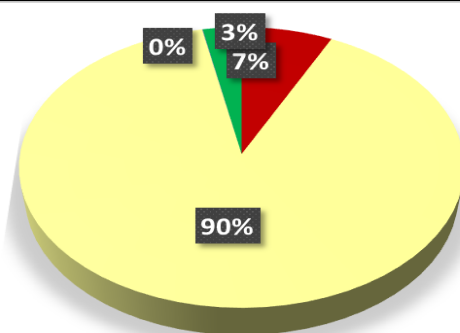


La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols d'ATHÉE. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

- ✓ du plan cadastral
- ✓ de photos aériennes et du Scan 25 de l'IGN.

Destination des sols de ATHÉE	Ha
Artificialisés	125
Agricoles et autres	1 544
Milieux aquatiques	1
Forêts et milieux semi-naturels	53
Total	1 723

	Artificialisés (cadastre 2022)
	Agricoles et autres (cadastre 2022)
	Milieux aquatiques (cadastre 2022)
	Forêts et milieux semi-naturels (ortho 2019)



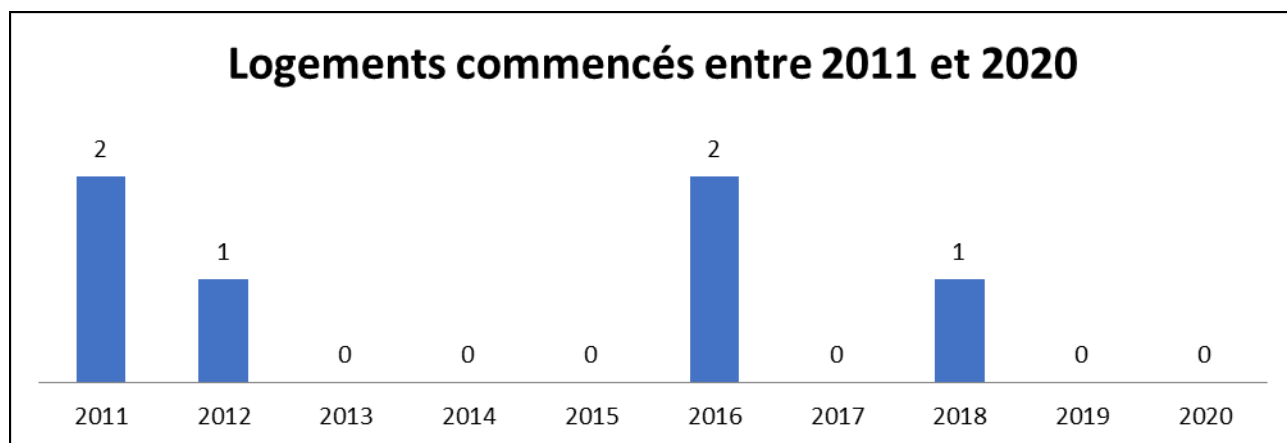
Les secteurs artificialisés représentent une part très importante de la commune. En effet, 7 % du territoire communal d'ATHÉE a perdu sa vocation agricole ou naturelle, soit plus de **125 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 110 ha, soit 88 % de l'artificialisation communale).

Les forêts et milieux semi-naturels sont peu représentés sur la commune et occupent 3% du territoire (environ 53 ha). Les boisements sont principalement situés au nord de la commune.

L'activité agricole est toujours très présente et couvre 76 % des sols d'ATHÉE. Ce taux tend à diminuer au détriment de l'artificialisation.

Une faible évolution de l'usage des sols

La commune d'ATHÉE a enregistré une faible évolution de la destination de ses sols entre 2011 et 2020. Lors de cette période, 6 logements ont été commencés (moins de 1 par an), tous en maisons individuelles (source SITADEL⁶).



⁶ Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs.

5.2 La gestion des déchets

Les interventions du service déchets de la Communauté de Communes du Pays de Craon portent sur :

- La collecte des déchets ménagers et assimilés.
- La collecte sélective.
- La gestion des 7 déchetteries.
- Les actions de prévention et de sensibilisation.

Le service déchet de la Communauté de Communes du Pays de Craon gère :

- 7 déchetteries.
- 238 conteneurs de Collecte sélective (papier, carton et verre).
- 1 Centres de Stockage de Déchets Inertes (CDSDI).
- 1 aire de stockage du verre issu de la collecte sélective.
- 1 quai de transfert des déchets ménagers et un ancien centre d'enfouissement technique des déchets ménagers.

5.3 La gestion de l'eau potable

La gestion est assurée en régie par la Communauté de communes du Pays de Craon.

La commune d'ATHÉE se situe dans le périmètre de la zone de protection délimitée du captage dit prioritaire de « St Aubin-du-Pavoil » à Segré (49).

5.4 La gestion des eaux usées

Le bourg d'ATHÉE dispose d'un système d'assainissement collectif.

Cette station d'épuration, de type lagunage naturel, possède une capacité nominale de 180 équivalents habitants. La commune a délégué la compétence à la Communauté de Communes du Pays de Craon.

Le rejet se fait dans un ruisseau affluent de l'Oudon.

Les constructions situées en dehors du bourg sont raccordées à un système d'assainissement autonome.

Concernant le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), la commune a délégué compétence à la Communauté de Communes du Pays de Craon.

Les missions du SPANC sont les suivantes :

- l'instruction des demandes de construction de dispositif d'assainissement individuel,
- le contrôle de leur réalisation,
- le diagnostic et le suivi du fonctionnement des installations existantes.

5.5 La gestion des eaux pluviales

Le bourg est assaini par un réseau d'eaux pluviales constitué principalement d'anciens fossés busés, dont les exutoires convergent vers l'Oudon.

6 Les pollutions et nuisances

6.1 Les pollutions

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à ATHÉE.

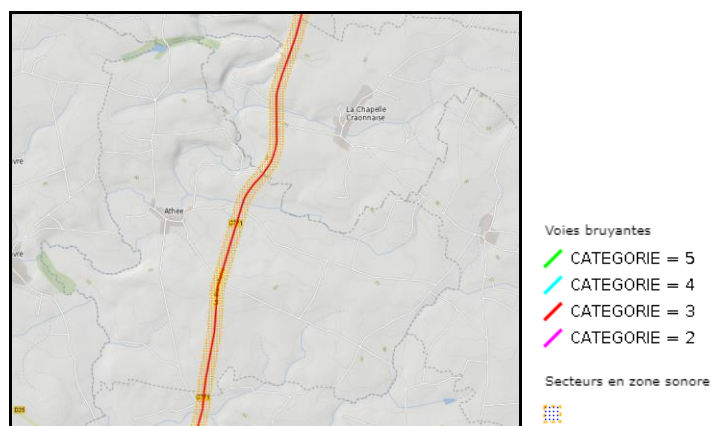
BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASIAS à ATHÉE.

6.2 Les nuisances

Le territoire communal est traversé par la RD 771 qui génère des nuisances sonores. Les voies concernées sont classées par l'arrêté préfectoral n°53-2018-12-11-002 du 11 décembre 2018.



7 Les risques majeurs

7.1 Les risques naturels

La commune d'ATHÉE a fait l'objet de 2 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés aux inondations, coulées de boues et mouvements de terrain :

Type de périls	Arrêté du	Parution au JO le	Code NOR	
	27/04/2001	28/04/2001	INTE0100232A	 
	29/12/1999	30/12/1999	INTE9900627A	 
	06/02/1995	08/02/1995	INTE9500070A	 

Le risque inondation

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturales et forestières.

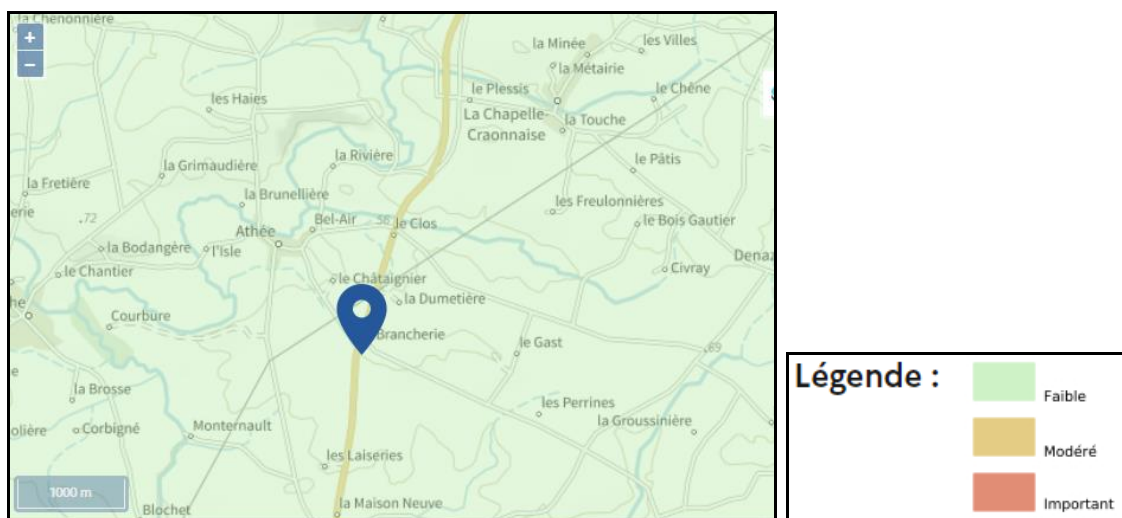
Il existe en Mayenne plusieurs atlas des zones inondables (AZI) sur l'ensemble du département. Ces atlas, dépourvu de caractère réglementaire, sont des outils de référence qui permettent d'améliorer la connaissance. Ils ont pour vocation de cartographier les zones potentiellement inondables.

La commune d'ATHÉE est couverte par l'Atlas des Zones Inondables Mayenne et affluents du 28/09/2005.

Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles

L'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Mayenne a été finalisée en janvier 2011 et les résultats obtenus sont disponibles sur le site internet www.georisques.gouv.fr.

La commune d'ATHÉE est en partie impactée par le retrait-gonflement des argiles en aléa faible.



Source : Géorisques.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Le risque lié aux tempêtes et grains

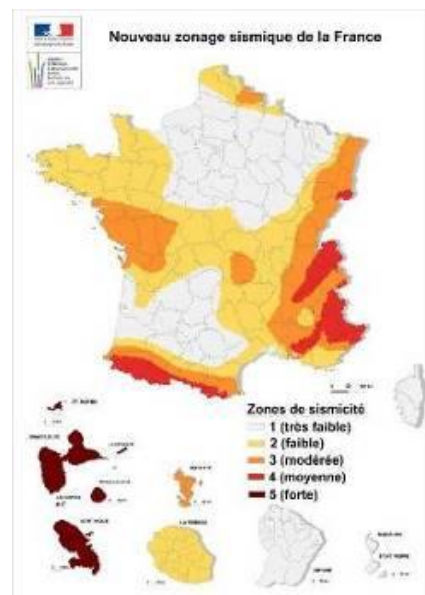
La tempête se caractérise par des vents violents qui dépassent 89 km/h.

Les enjeux sont humains, économiques et environnementaux.

Les moyens de prévention sont de l'ordre constructif (éviter de construire sous les lignes haute tension, respecter les normes de construction...). La prévention météorologique est aussi essentielle. Enfin, il est recommandé aux Maires d'établir et de faire vivre leur Plan Communal de Sauvegarde même s'il n'est pas obligatoire.

Le risque lié aux séismes

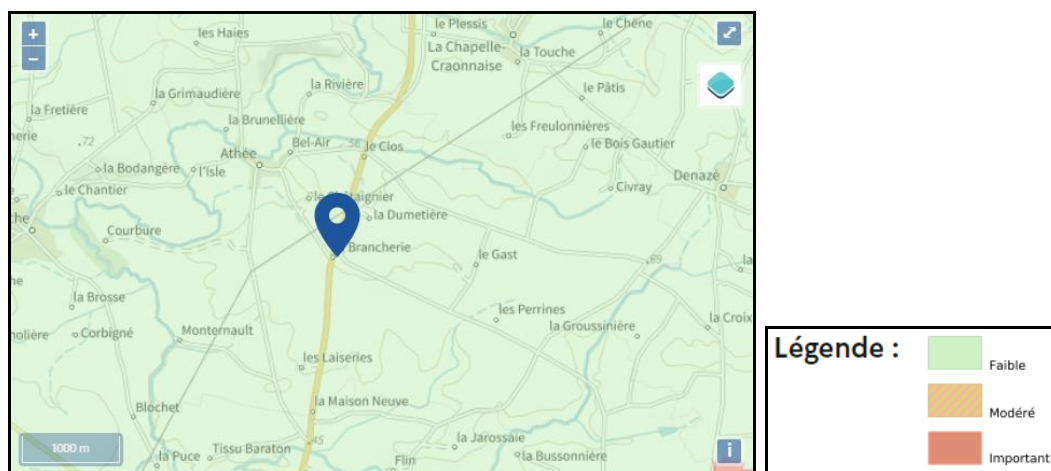
La commune d'ATHÉE est classée en zone 2 : sismicité faible.



Le risque radon

Ce gaz radioactif d'origine naturelle est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre, depuis la création de notre planète. Il est présent partout à la surface de la planète, à des concentrations variables selon les régions, et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés.

Des mesures effectuées sur tout le territoire ont classé ATHÉE en zone 1 par arrêté en date du 27 juin 2018. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées les plus faibles comparativement aux autres formations.



Source : Géorisques

Des mesures peuvent être appliquées pour limiter le risque d'émanations dans les lieux accueillant des publics sensibles :

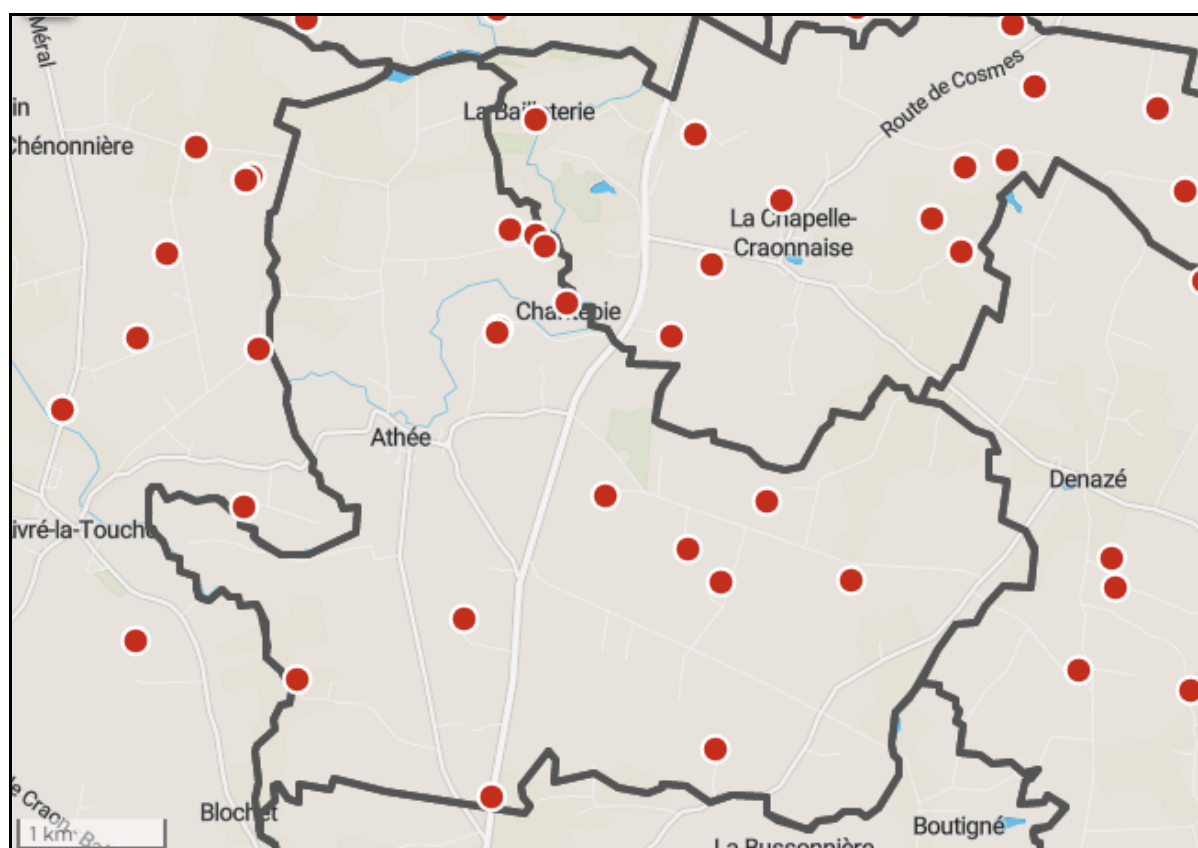
- assurer l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages de canalisations,
- Ventiler les sous-sols ou les vides sanitaires,
- aérer les pièces habitées.

7.2 Les risques technologiques

Les installations classées

Les services de l'État ont enregistré 16 installations classées sur la commune d'ATHÉE :

Installation	naf	lib_naf	etat	regime	carriere	seveso
GAEC BOIS (DES) (n° dos 3525)	01.41Z	Élevage de vaches laitières	En fonctionnement	D	Non	NS
BRETON MICHEL CO EXPLOITA...	01.41Z	Élevage de vaches laitières	En fonctionnement	D	Non	NS
GAEC RIVE (DE LA) (n° dos 08...	01.47Z	Élevage de volailles	En fonctionnement	D	Non	NS
EARL VILLA DES HOUX (LA) (n...	01.49Z	Élevage d'autres animaux	En construction		Non	NS
GAEC RIVIERES (DES) (n° dos 2...	01.42Z	Élevage d'autres bovins et de b...	En fonctionnement	D	Non	NS
GAEC BANNIER (n° dos 1440)	01.50Z	Culture et élevage associés	En fonctionnement	D	Non	NS
GAEC JONCHERAY (n° dos 387...	01.41Z	Élevage de vaches laitières	En fonctionnement	D	Non	NS
EARL GENDRY (n° dos 4165)	01.41Z	Élevage de vaches laitières	En fonctionnement	D	Non	NS
EARL MONTERNAULT (n° dos 3...	01.41Z	Élevage de vaches laitières	En fonctionnement	D	Non	NS
EARL BASSE FERRON (LA) (n° ...	01.42Z	Élevage d'autres bovins et de b...	En fonctionnement	D	Non	NS
SARCHER YANNICK (n° dos 361...	01.42Z	Élevage d'autres bovins et de b...	En fonctionnement		Non	NS
ROUSSEAU GERARD (n° dos 0...	01.50Z	Culture et élevage associés	A l'arrêt		Non	NS
EARL GAST (DU) (n° dos 0120)	01.50Z	Culture et élevage associés	En fonctionnement	D	Non	NS
EARL PERRINE (DE LA) (n° dos...	01.50Z	Culture et élevage associés	En fonctionnement	D	Non	NS
EARL CHATAIGNERAIE (DE LA)...	01.41Z	Élevage de vaches laitières	En construction	D	Non	NS
BICHOT PHILIPPE			En fonctionnement	D	Non	NS

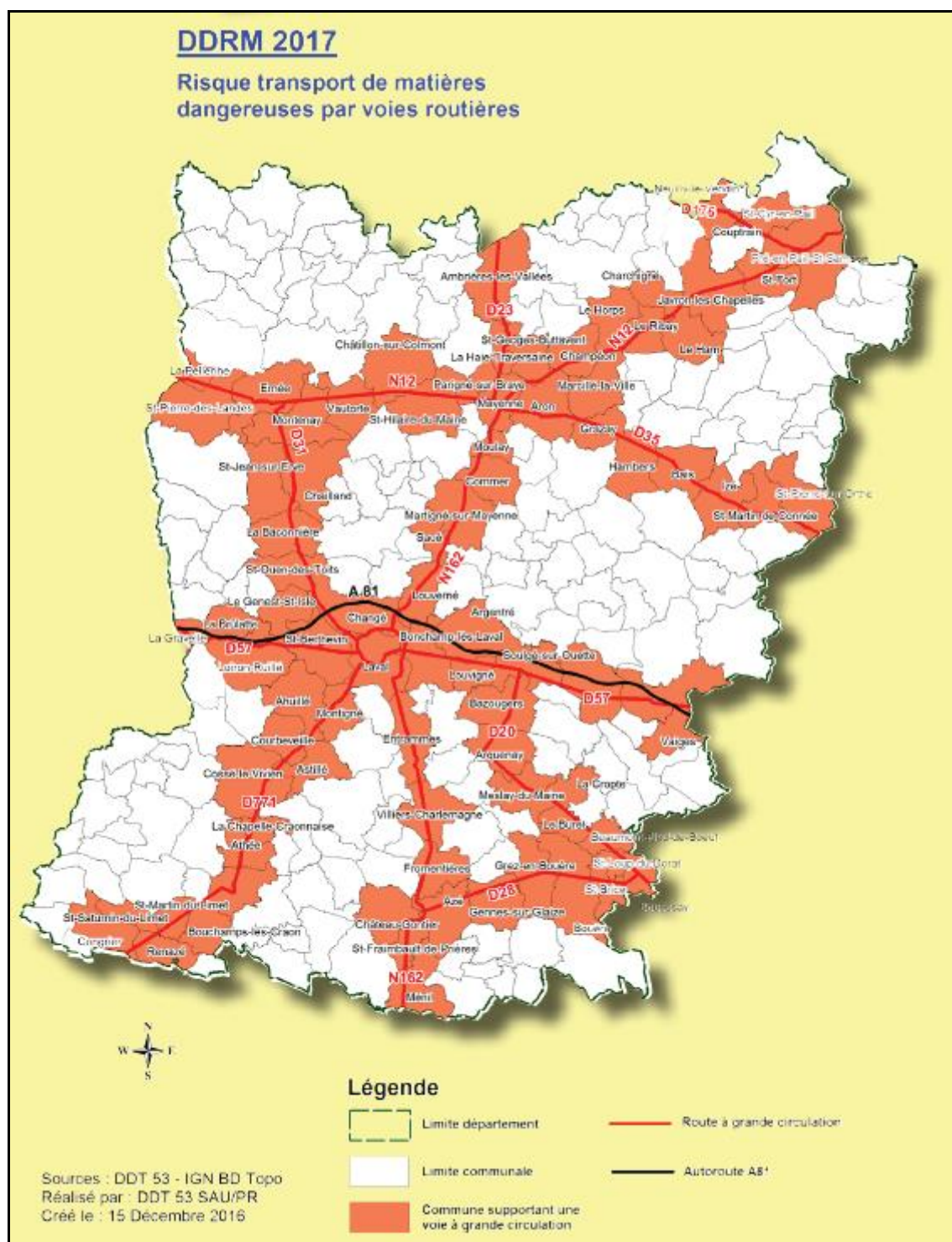


Source : data.paysdelaloire.fr.

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du déplacement de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou par canalisation.

La commune d'ATHÉE est concernée par le TMD au titre du transport routier pour la RD 771.



Source : DDRM 53

CHAPITRE 3 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Conformément à l'article R.161-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des perspectives économiques et démographiques.

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale et commerciale

ATHÉE possède quelques activités artisanales sur son territoire. Pour pérenniser ces activités, le règlement national d'urbanisme autorise les extensions et annexes du bâti existant.

Ces activités pourront continuer de se développer si elles ne créent pas de nuisances pour les habitations voisines.

1.2 Économie agricole

Avec 90% du territoire communal, l'activité agricole est très présente sur la commune. Le développement de celle-ci est plus difficile à définir. L'objectif communal est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

2 Les prévisions démographiques

De 1999 à 2019, ATHÉE a perdu 12 habitants. Sur la période 2008-2019, la commune a connu une décroissance plus forte (-21 habitants). En 2019, la population d'ATHÉE est de 476 habitants.

Population en 2019

476

Évolution	08-13	13-19
	+0,4%	-1,25%

Cette baisse de population observée depuis 2009 résulte d'un déficit du solde migratoire mais également d'une diminution du solde naturel qui reste cependant positif.

Prévisions démographiques : les scénarios

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement.

Le desserrement des ménages sur la commune depuis 2008 est important (2,72 personnes par ménage en 2008 et 2,43 personnes par ménage en 2019). Pour anticiper la poursuite de cette tendance, les perspectives de développement démographique sont donc établies en se basant sur un taux d'occupation de 2,33 personnes par ménage en 2033 :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,15% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 7 habitants d'ici 2033. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 22 à 23 unités (2,6 logements par an) : 19 à 20 logements nécessaires au point mort (pour absorber le desserrement des ménage et l'évolution du parc de logements) et 3 logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants.
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 0,3% par an permet de poursuivre la croissance démographique moyenne observée au cours de la dernière décennie. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 15 habitants d'ici 2033. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 26 unités (2,6 logements par an) : 19 à 20 logements nécessaires au point mort (pour absorber le desserrement des ménage et l'évolution du parc de logements) et 6 à 7 logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants.
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 0,5% par an. Cette hypothèse se base sur une forte reprise démographique. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 24 habitants d'ici 2033. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 30 unités (3 logements par an) : 10 à 11 logements nécessaires au point mort (pour absorber le desserrement des ménage et l'évolution du parc de logements) et 19 à 20 logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants.

Un apport de population trop important sur ATHÉE entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère rural.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des équipements communaux.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif de 491 habitants à l'horizon 2033. Cette arrivée correspond à l'apport de 15 nouveaux habitants, soit 26 nouveaux logements.

CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES

Conformément à l'article R.161-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

1 Les choix de développement

Dans l'esprit d'un développement durable, la détermination des zones vouées à recevoir une population nouvelle doit tenir compte des zones déjà bâties, des réseaux existants, de l'activité agricole, des édifices constituant le patrimoine communal et des unités paysagères.

Le territoire communal est constitué du bourg, mais aussi de hameaux et écarts, disséminés sur toute la commune.

L'urbanisation à venir aura sa place uniquement dans le bourg.

Lors des dix dernières années, ATHÉE a accueilli 6 constructions neuves.

Pour les dix années à venir, la municipalité s'est fixée comme objectif de pouvoir accueillir 15 nouveaux habitants afin d'atteindre une population communale de 491 habitants et ce, tout en préservant le caractère rural et en maîtrisant le développement de l'urbanisation.

En projetant un taux d'occupation de 2,33 personnes par ménage en 2033, la zone constructible doit ainsi permettre l'accueil de 26 habitations nouvelles, toutes au sein du bourg.

Le desserrement des ménages est très important à ATHÉE (INSEE) :

Année	1999	2008	2019
Nbr de personnes par ménage	3,07	2,72	2,43

En cas de poursuite de ce desserrement important des ménages, l'arrivée de cette population nouvelle permettra donc à minima de maintenir le nombre d'habitants actuel, voire de le faire augmenter. Cette évolution modérée permettra aux nouveaux arrivants de s'intégrer aisément dans la vie communale.

Ainsi :

- ✓ Choisir d'élaborer une carte communale, c'est s'assurer d'un développement harmonieux et encadré aussi bien en favorisant la construction d'habitations nouvelles qu'en permettant la réhabilitation et le changement de destination dans le respect de l'activité agricole.
- ✓ Accueillir quelques nouveaux habitants sur la commune, c'est assurer le renouvellement de la population.
- ✓ Choisir de continuer à développer de façon prioritaire le bourg pour accueillir de nouvelles constructions, c'est optimiser l'ensemble des réseaux existants et permettre d'anticiper les investissements à venir et ce, dans l'esprit d'un développement durable.

2 Traduction des objectifs communaux

Au vu des objectifs communaux, les membres du groupe de travail ont déterminé :

- ✓ Les zones qui pourraient accueillir de nouvelles constructions.
- ✓ Les zones qui ne pourront pas (ou plus) accueillir de nouvelles constructions.

Les objectifs communaux se traduisent par :

- ✓ La délimitation d'une zone à vocation d'habitat qui couvre l'entité bâtie du bourg.
- ✓ La prise en compte des milieux naturels de la commune.
- ✓ L'économie de l'espace et des infrastructures en choisissant de s'installer à proximité des équipements existants sans en altérer le dimensionnement actuel et en choisissant de privilégier l'urbanisation des terrains de faible valeur agricole.

La commune d'ATHÉE souhaite ainsi s'inscrire dans une démarche de développement durable.

3 Mise en œuvre des objectifs communaux

3.1 Zonage et justification

La matérialisation sur le fond de plan des objectifs communaux crée deux types de zones :

Une zone constructible

À ATHÉE, le potentiel résiduel au sein de ce qui peut être perçu comme étant la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du bourg n'est pas négligeable. En effet, le bourg constitue une enveloppe déjà urbanisée où cinq dents creuses (pouvant accueillir 7 logements) ont été repérées auxquelles il faut ajouter trois lots libres dans le lotissement des Tilleuls, en cours de livraison.

D'autre part, dans le souci de conforter cet espace, les élus ont pris le parti de permettre le développement de l'urbanisation en extension du bourg uniquement.

Une zone non constructible

Elle correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles et agricoles. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité, où seules seront autorisées les réhabilitations de bâtiments existants, les extensions et annexes, la reconstruction après sinistre et les constructions relatives à l'activité agricole.

Ce zonage résulte ainsi :

- ✓ De la législation en vigueur en matière d'agriculture, d'environnement et d'urbanisme (recul imposé par rapport aux bâtiments agricoles pour toute nouvelle habitation, protection des sites naturels...).
- ✓ De la prise en compte des risques naturels.

3.2 La zone constructible

La zone constructible est une zone à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités. Elle est déjà pourvue d'équipements sans cesse en cours d'amélioration.

Compte-tenu du tissu bâti existant, deux zones constructibles ont été définies. Elles recouvrent le bourg, comprenant les parcelles déjà bâties, les dents creuses et les secteurs d'extension urbaines de taille limitée pour la vocation d'habitat.



Le Bourg

3.2.1 Le projet d'aménagement communal

La commune a défini un projet d'aménagement permettant :

- ✓ D'assurer la pérennité de l'activité agricole.
- ✓ De protéger le patrimoine naturel (boisements, zones humides, cours d'eau...).
- ✓ De conforter les équipements existants.

Assurer la pérennité de l'activité agricole

27 sites d'exploitation sont situés sur la commune d'ATHÉE (source : AGRESTE, RA 2020). Le développement de l'urbanisation sera proscrit à proximité de ces sièges afin d'assurer leur pérennité et leur développement futur.

De même, une attention particulière est portée sur la protection des terrains agricoles. Le développement de l'urbanisation se fera uniquement à proximité du cadre bâti existant en empiétant très modérément sur des parcelles exploitées.

Protéger le patrimoine naturel

Le diagnostic a mis en évidence l'existence d'un patrimoine naturel. Le projet de développement de la commune ne viendra pas empiéter sur ces éléments remarquables (cours d'eau, zones humides, haies, corridors écologiques...).

Conforter les équipements

Les extensions de l'urbanisation se feront uniquement dans le bourg et à proximité immédiate afin de conforter et rationaliser les équipements existants.

3.2.2 Des habitations au sein du bâti existant

La commune souhaite implanter de futures habitations au sein du bourg. L'analyse fait apparaître l'existence de 3 secteurs potentiels de densification pouvant accueillir 6 logements. Il reste également 3 lots disponibles dans le lotissement des Tilleuls, en cours de livraison.



Potentiel de densification du bourg

N°	Localisation	Surface (m²)	Nbr logements	Observations
1	Lotissement de la Croix-Richard	1340	2	
2	Lotissement de la Croix-Richard	640	1	
3	Lotissement de l'Oudon	497	1	Vis-à-vis plein sud. Zone inondable
4	Lotissement de l'Oudon	591	1	Partiellement en zone inondable
5	Rue de Bel Air	2189	3	CU déposés en janvier 2023 pour 3 maisons. Les PC suivront.
6	Lotissement du Four-Chommé	729	1	Espace de stockage de l'entreprise
7	Rue de Bel Air	794	1	Accès difficile
8	RD 286	2356	3	
9	RD 286	2310	3	Accès sur RD. Partiellement en zone inondable.
10	RD 286	2044	3	Fond de jardins boisés. Accès difficile



Lotissement en cours.

Le lot n°1 occupe les parcelles cadastrées C n°801 et C809

Le lot n°2 occupe la parcelle cadastrée C n°853.

Le lot n°3 occupe la parcelle cadastrée C n°852.

3.2.3 La nécessaire ouverture de parcelles à l'urbanisation

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie actuellement urbanisée du bourg, pour répondre aux objectifs communaux, les élus ont décidé d'ouvrir des terrains à l'urbanisation.

Dans ce contexte, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs situés dans la continuité du bourg. Ils mesurent 1,3 ha au total. L'emplacement de ces zones d'extension de l'habitat a été défini en raison :

- ✓ de leur desserte par des voies de communication,
- ✓ de leur desserte par les réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'assainissement,
- ✓ de leur impact modéré sur l'activité agricole en raison d'une faible consommation de l'espace.



Localisation des secteurs d'extension à vocation d'habitat

1. Secteur situé au sud-ouest du bourg, correspondant aux parcelles cadastrées C n°829 et 830 pour une superficie totale de 1,04 ha.
2. Secteur situé au sud du bourg, correspondant à une partie des parcelles cadastrées C n°134 ET 477 pour une superficie totale de 0,25 ha.

3.3 Le règlement applicable dans la zone

Le RNU fixe trois catégories de règles qui concernent :

- ✓ la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements (articles R.111-2 à R.111-20 du code de l'urbanisme).
- ✓ la densité et la reconstruction des constructions (articles R.111-21 à R.111-22 du code de l'urbanisme).
- ✓ les performances environnementales et énergétiques (articles R.111-23 à R.111-24 du code de l'urbanisme).

Ces règles permettent de définir la nature de l'occupation du sol dans le respect :

- ✓ de l'intégrité des espaces naturels (lutte contre le mitage, protection des terres agricoles...).
- ✓ de la protection du patrimoine esthétique et culturel (sauvegarde des sites et paysages, conservation et mise en valeur des sites et vestiges archéologiques).
- ✓ de la sécurité et de la salubrité.

Lorsque le projet de construction ne respecte pas ces règles définies par le RNU, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

3.4 La zone non constructible

La zone non constructible correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles ou agricoles. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité. Elle doit donc permettre d'assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière et de protéger les nombreux espaces naturels.

3.4.1 Les secteurs identifiés

À ATHÉE, sont classés en zone non constructible :

Les écarts

La commune d'ATHÉE possède de nombreux écarts. Tous ceux-ci seront classés en zone non constructible.

Les exploitations agricoles

ATHÉE compte 27 exploitations agricoles (RA 2020).

La très grande majorité du territoire communal est à vocation agricole. Ainsi, dans le but de ne pas nuire à cette activité économique, pourvoyeuse de quelques emplois et garante de la gestion des paysages, ces espaces seront également préservés.

Les espaces végétalisés

Ces espaces sont représentés par de nombreux boisements, une trame bocagère encore dense ainsi que des ripisylves.

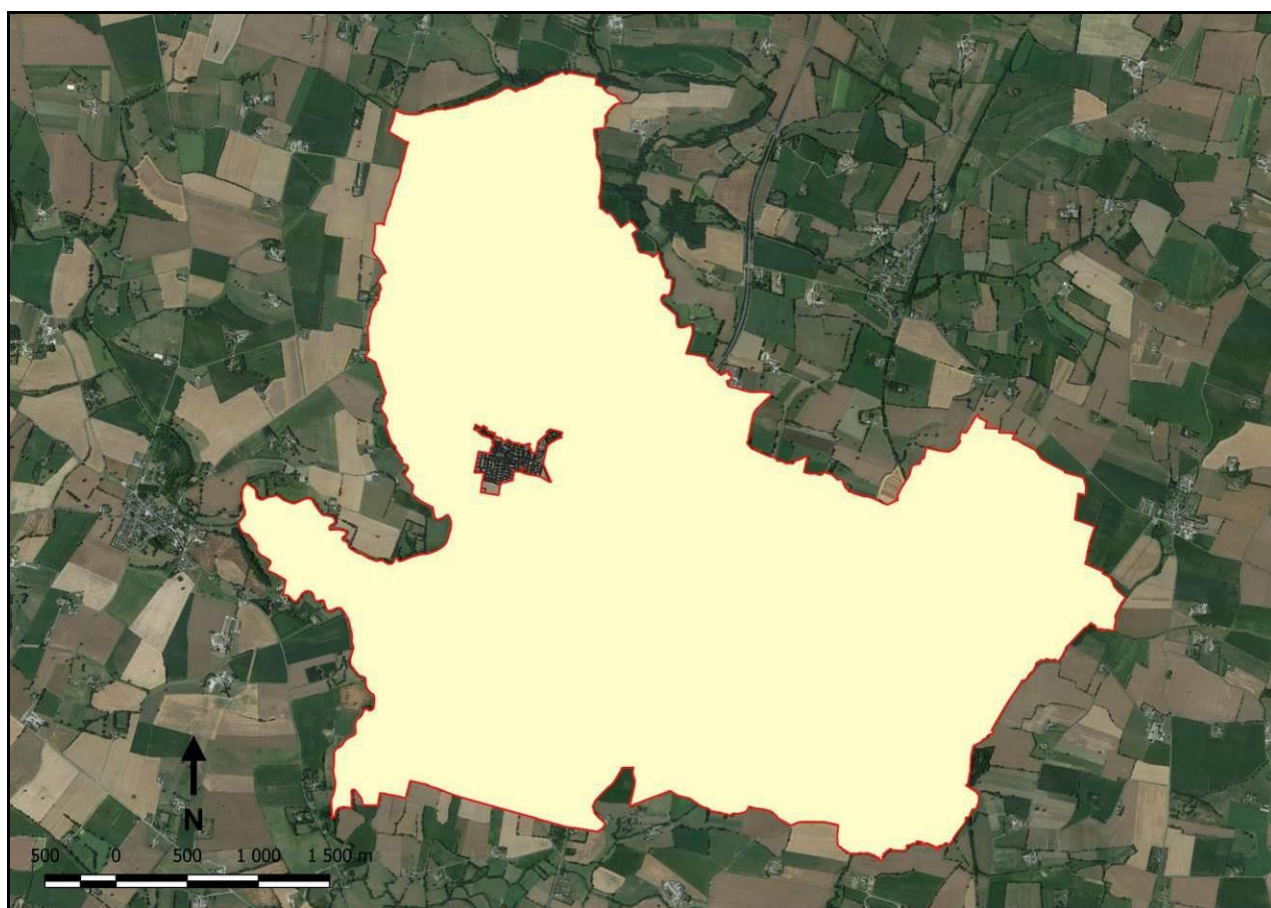
Afin de maintenir le caractère paysager de la commune, ces éléments se verront très majoritairement attribuer un zonage non constructible.

Les espaces hydrauliques

Mis à part les éléments arborés, les milieux les plus intéressants du point de vue écologique sont de nature hydrologique. Ces entités très fragiles méritent d'être protégées.

Ainsi, les étangs, les vallons et les zones humides seront eux aussi classés en zone non constructible.

Compte-tenu de la nécessité de préserver l'activité agricole, de la qualité du paysage encore rural et de la morphologie lâche de toutes ces entités, les élus ne souhaitent pas y voir arriver de nouvelles constructions.



Zone non constructible de la carte communale

3.4.2 Le règlement applicable dans la zone

C'est également le RNU qui s'applique dans cette zone.

Les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de l'extension ou des annexes aux constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3.5 Récapitulatif des zones

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 491 habitants afin de préserver le caractère rural et de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction de 26 habitations nouvelles. Sur le potentiel de densification identifiées, les élus estiment que 7 logements pourraient raisonnablement prendre place dans l'enveloppe urbaine du bourg. Trois lots sont encore disponibles dans le lotissement des Tilleuls. Les autres logements seront bâtis dans deux secteurs d'extensions urbaines.

Ces zones ouvertes à l'urbanisation sont exemptes de risque naturel connu.

Le potentiel des zones constructibles définies par les élus montre que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière et des réseaux.

La totalité des zones constructibles ne représentera à terme que 0,8% du territoire communal.

Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
Constructible	13,87	0,8%
Non constructible	1 709,13	99,2%
Total	1 723	100%

4 Les principales évolutions par rapport à la carte communale en vigueur

4.1 La carte communale en vigueur

L'analyse de la carte communale en vigueur (approuvée le 6 octobre 2005 par le conseil municipal d'ATHÉE et le 30 décembre 2005 par le préfet de Mayenne), confrontée à la réalité actuelle de l'urbanisme sur ATHÉE, permet de formuler les remarques suivantes :

- Développement de l'habitat :

La carte communale avait mis en place un projet axé sur le développement du bourg et de deux hameaux : Les Promenades à 600 mètres au nord du bourg et La Brancherie à 900 mètres au sud-est du bourg.

Plusieurs secteurs d'extension à court terme de l'habitat (environ 20 ha) avaient été définis et intégrés à la zone constructible autour du bourg et de La Brancherie.

La principale critique pouvant être formulée quant à cette urbanisation est la suivante : le développement s'est fait uniquement sous forme pavillonnaire dans de très grandes parcelles. Environ 2,5 ha ont été urbanisés.

- Développement de l'activité économique :

La carte communale en vigueur ne prévoyait pas de développement des secteurs accueillant des activités économiques.

- Préservation des espaces ruraux et naturels :

La majorité des espaces agricoles et naturels se retrouvaient en zone non constructible, ce qui les préservait d'une urbanisation non maîtrisée sous forme d'habitat, luttant ainsi contre leur mitage.

4.2 Les évolutions de la future carte communale

Le tableau suivant permet de mesurer les principales évolutions apportées par le nouveau zonage, en comparaison avec la carte communale en vigueur.

Zones carte communale en vigueur	Superficie en hectares	Zones carte communale révisée	Superficie en hectares	Évolution en hectares ancienne/nouvelle carte communale
Zone constructible	33,7	Zone constructible	13,87	- 19,83
Habitat	33,7	Habitat	13,87	- 19,83
Économique	0	Économique	0	0
Zone non constructible	1 689,3	Zone non constructible	1 709,13	+ 19,83

La superficie de la zone constructible est diminuée (-19,83 ha) par rapport à la carte communale en vigueur. Par conséquent, la zone non constructible a augmenté de 19,83 ha pour rendre des terres aux secteurs agricoles et naturels.



Ce zoom sur la zone agglomérée d'ATHÉE présente les secteurs ayant fait l'objet d'une évolution.

En rouge les secteurs non constructibles dans la carte communale en vigueur qui deviennent constructibles :

- N°1 : ce secteur correspond au cimetière qui est intégré à la zone constructible.
- N°2 : ce secteur correspond à l'ajout des fonds de parcelles à la zone constructible
- Les autres secteurs qui retrouvent la zone constructible sont des ajustements, suite à l'évolution du cadastre, pour inclure les fonds de parcelles.

En vert les secteurs constructibles, dans la carte communale en vigueur, reclassés en zone non constructible :

- N°3 : à l'est du bourg, près de 6 ha non urbanisés sont reclassés en zone non constructible.
- N°4 : au sud du bourg, plus de 3,3 ha non urbanisés sont reclassés en zone non constructible.
- N°5 : à l'est du bourg, plus de 2,5 ha non urbanisés sont reclassés en zone non constructible.
- N°6 : au nord du bourg, le site de la CUMA (0,3 ha) est reclassé en zone non constructible
- N°7 : le hameau des Promenades (1,3 ha) est retiré de la zone constructible.
- N°8 : le hameau de la Brancherie et ses extensions urbaines (7 ha) est retiré de la zone constructible.
- Les autres secteurs qui retrouvent la zone non constructible sont des ajustements, suite à l'évolution du cadastre, pour ajuster les fonds de parcelles.

5 La compatibilité avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

1. Le principe d'équilibre

Le projet respecte le principe d'équilibre entre renouvellement urbain (identification de dents creuses dans les parties agglomérées du bourg), développement urbain maîtrisé (ouverture de deux secteurs de surfaces limitées à l'urbanisation) et revitalisation du bourg (apport d'une nouvelle population au cœur même du bourg).

D'autre part, la carte communale respecte l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en tenant compte des objectifs du développement durable.

En effet, la carte communale prévoit, d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat et, d'autre part, elle préserve l'ensemble des espaces naturels dans la mesure où ils sont tous classés dans la zone inconstructible.

De plus, le projet intègre au niveau de son zonage les dispositions réglementaires (issues du règlement sanitaire départemental et de la législation sur les installations classées) relatives aux distances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux zones d'habitat.

2. Le principe de diversité et de mixité

La carte communale ne disposant pas de règlement, elle ne peut apporter aucune restriction au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Les secteurs constructibles peuvent recevoir pratiquement tout type d'opération (logement social ou non, commerce, artisanat...).

3. Le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces

Le projet veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine. En effet, l'intégralité des zones constructibles ne représente que 0,8% du territoire communal.

6 La compatibilité avec les documents supérieurs

La carte communale doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux articles L.131-4 et suivants du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans la révision de la carte communale. Le zonage assure une parfaite compatibilité avec les documents supra-communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne.
- ✓ Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oudon.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes du Pays de Craon.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Mayenne.

6.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

ATHÉE est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 mars 2022. Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans (2022-2027), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement. Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
8. Préserver et restaurer les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La carte communale d'ATHÉE, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Elle prend notamment en compte les orientations fondamentales de protection de l'environnement, de préservation des zones humides et de la biodiversité en encadrant les possibilités d'urbanisation.

6.2 Le SAGE Oudon

ATHÉE est également incluse dans le SAGE Oudon dont la révision a été approuvée le 8 janvier 2014.

Le règlement du SAGE approuvé s'articule autour de 6 enjeux :

- 1 Stabiliser le taux d'auto-provisionnement en eau potable et reconquérir la qualité des ressources.
- 2 Restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.
- 3 Gestion quantitative des périodes d'étiage.
- 4 Limiter les effets dommageables des inondations.
- 5 Reconnaître et gérer les zones humides, le bocage, les plans d'eau et les aménagements fonciers de façon positive pour l'eau.
- 6 Mettre en cohérence la gestion de l'eau et les politiques publiques du bassin versant de l'Oudon.

Parmi les objectifs transversaux du SAGE Oudon, la protection des zones humides a été particulièrement prise en compte dans la carte communale : l'inventaire des zones humides réalisé par la commission locale de l'eau du bassin versant de l'Oudon a été pris en compte lors de la définition de la zone constructible. Aucune zone humide recensée n'y figure.

6.3 Le SCoT du Pays de Craon

Le SCoT du Pays de Craon, approuvé le 22 juin 2015, définit, dans sa note de synthèse, les orientations suivantes :

- Se fixer des objectifs ambitieux pour un développement maîtrisé consolidant le rayonnement du Pays de Craon et bénéficiant à l'ensemble des communes et des habitants du territoire.
- Construire l'aménagement du territoire autour d'une armature territoriale renforcée.
- Améliorer la performance économique du territoire.
- Favoriser la vitalité de l'appareil commercial et aménagement durable.
- Soutenir et développer les activités agricoles.
- Développer une offre résidentielle diversifiée et densifiée.
- Des qualités architecturales et paysagères préservées pérennisant l'identité du Pays de Craon.
- Mieux articuler urbanisation et mobilité.
- Garantir un bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets développement du territoire.
- Contribuer à la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.
- Préserver le territoire du risque inondation.

La carte communale d'ATHÉE est compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays Craon et les documents graphiques qui lui sont assortis.

Plus précisément, elle respecte les éléments chiffrés suivants du DOO :

- densité moyenne de 12 logements par hectare.
- foncier à urbaniser inférieur au maximum autorisé (2 ha).

La révision de la carte communale d'ATHÉE s'est faite dans le respect des grands principes suivants : économiser l'espace et limiter l'étalement urbain, ainsi que préserver les espaces naturels.

6.4 Le SDTAN du département de la Mayenne

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

À ce titre, l'étude de la carte communale doit prendre en compte le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Mayenne qui a été approuvé dans son principe le 4 février 2011 et révisé en juin 2016.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein de l'agglomération) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

CHAPITRE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

1 Incidences sur la consommation de l'espace

1.1 Analyse de la consommation de l'espace

Dans le but d'appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune d'ATHÉE lors de la dernière décennie, une analyse des constructions neuves 2011 et 2021 a été effectuée à partir des données des permis de construire (SITADEL).

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette période.

Année	Nombre de logements	Surface artificialisée
2011-2021	4	0,32 ha

Le lotissement des Tilleuls viabilisé en 2011 est en cours de livraison, il reste 3 lots disponibles de 502 m², 547 m² et 993 m². Le périmètre du permis d'aménager mesure 6 913 m² (voirie comprise) soit un parcellaire brut moyen 988 m² et un parcellaire net moyen de 753 m².

1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir

Les zones ouvertes à l'urbanisation représentent une surface totale de 1,29 ha, soit 0,08% de la surface de la commune. Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés du bourg représentent 12,58 ha, soit à peine 0,73% du territoire.

Ces espaces atteindront donc, à terme, quasiment 13,87 hectares, soit 0,8% du territoire.

1.3 Analyse comparative

	2011-2021	Projection 2023-2033
Surface nouvellement bâtie	0,32 ha Lotissement complet 0,69 ha	Dents creuses + lotissement + extensions urbaines (1,3 ha)
Nombre de logements réalisés	4 logements	26 logements
Densité	Lotissement 10 lgts/ha	12 lgts/ha (minimum)
Consommation foncière par logement	988 m ² /lgt	833 m ² /lgt

Entre 2011 et 2021, 0,69 hectare de surfaces naturelles et agricoles ont été consommés, permettant la construction de 4 logements et proposant encore 3 lots disponibles, ce qui correspond à une densité moyenne de 10 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2033, la présente carte communale prévoit la construction de 26 logements, dont 16 en extension urbaine, où une densité minimum de 12 logements à l'hectare sera recherchée, conformément au SCoT du Pays de Craon.

2 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier au regard de la loi « Climat et résilience »

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique promulguée le 22 août 2021 prévoit le « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de consommation des espaces naturels agricoles et forestier (ENAF) de 50% dans les documents d'urbanisme à l'horizon 2030 par rapport à la période de référence 2011-2021. **Cet objectif, initialement strict, a été assoupli suite à la circulaire Béchu du 4 août 2022 qui n'impose plus une réduction de 50% de la consommation des ENAF mais qui demande de tendre vers cet objectif de 50% de réduction de la consommation d'ENAF.**

À ces surfaces consommées entre 2011 et 2021, il convient d'ajouter l'ensemble des surfaces consommées entre 2021 et l'approbation du projet de carte communale.

Le projet de carte communale d'ATHÉE entend respecter ces objectifs en prenant comme base de calcul les données du portail de l'artificialisation qui mesure l'artificialisation des sols au cours de la dernière décennie (période 2009-2020). Sparte.beta.gouv.fr constitue l'unique source permettant de mesurer globalement (habitat, activités, équipements, autres...) la consommation foncière sur l'ensemble du territoire communal sur la période de référence de la loi Climat et résilience : début 2011 à fin 2020.

+3,6 ha Bilan consommation d'espace 2011-2020	+1,8 ha Consommation d'espace totale recommandée pour 2021-2031 sur la base d'une réduction de 50%
---	---

Source : www.sparte.beta.gouv.fr

	SPARTE 2011-2020	Surface consommée après 2021 et dans le projet de carte communale	Réduction de la consommation foncière
Surface totale consommés	3,6 ha	Ouverture à l'urbanisation : 1,29 ha PC délivrés depuis 2021 : 0,05 ha ENAF recensés en densification : 0,71 ha	43 %

Le projet de carte communale d'Athée respecte le principe de réduction de la consommation d'ENAF puisqu'il la réduira de 43%.

3 Incidences sur les milieux et les paysages

Examen préliminaire des incidences Natura 2000 (Décret n°2010-365 du 9 avril 2010)

Le département de la Mayenne compte 8 sites Natura 2000 : 7 bénéficiant d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC), 1 comme zone de protection spéciale (ZPS).

La commune d'ATHÉE est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche d'ATHÉE est celui des « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de Baumettes » (FR5200630).

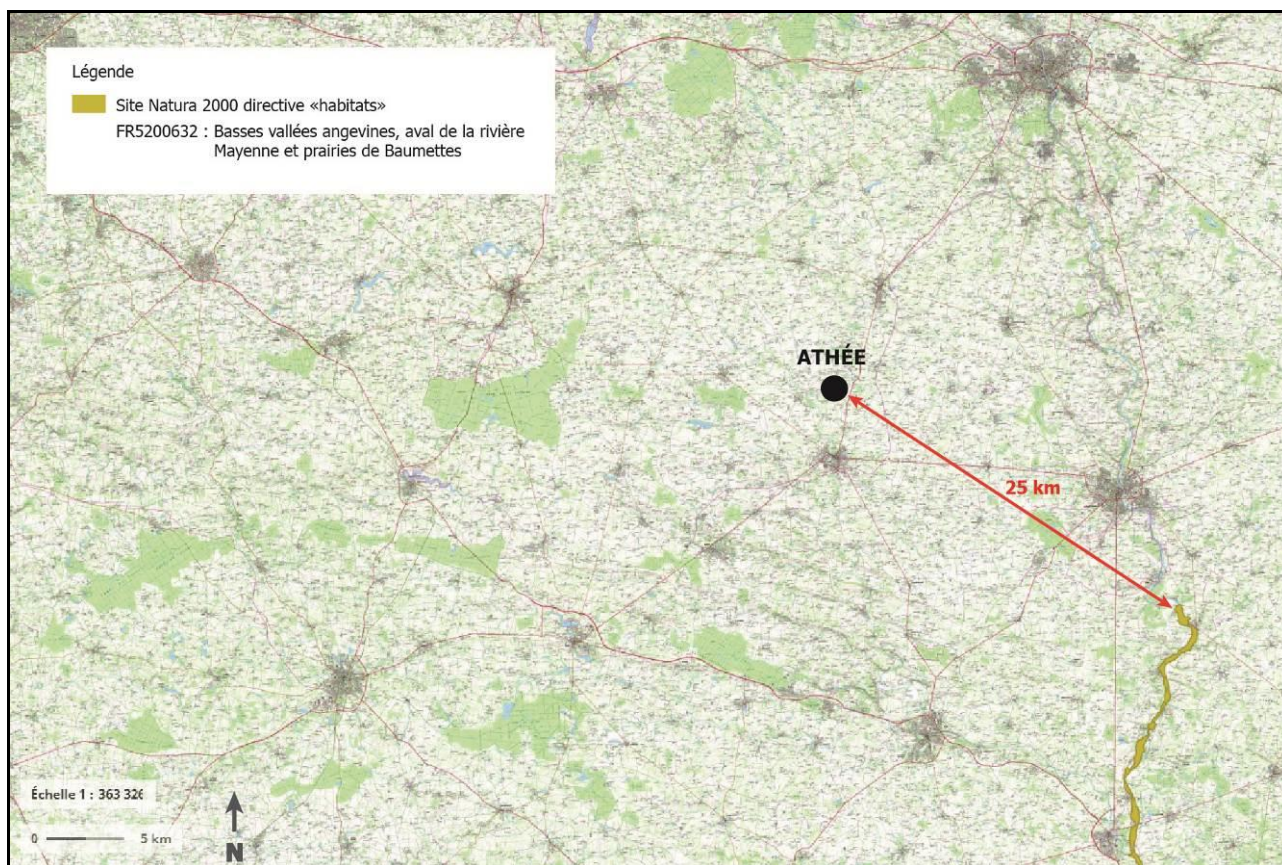
Qualité et importance

Les caractéristiques et contraintes écologiques du site ainsi que le maintien d'activités socio-économiques extensives permettent le maintien de milieux aquatiques, palustres et bocagers spécifiques. Cependant, ces milieux restent de superficie limitée. La gestion du site devrait permettre de les développer qualitativement et quantitativement.

Autres caractéristiques du site

Vaste complexe de zones humides formé par la confluence de la Sarthe, de la Mayenne et du Loir en amont d'Angers puis de la Maine avec la Loire. La forte inondabilité associée à une mise en valeur agricole forme des milieux et des paysages originaux. Importance fondamentale pour la régulation des crues et la protection des implantations humaines en aval (agglomération d'Angers puis vallée de la Loire).

Le secteur de ce site Natura 2000 le plus proche géographiquement du bourg d'ATHÉE correspond au « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de Baumettes », situé à plus de 25 kilomètres au sud-est. En outre, il est situé sur dans un bassin versant différent : ATHÉE est située dans le bassin versant de l'Oudon et le site Natura 2000 « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de Baumettes » est situé dans le bassin Versant de la Mayenne.



Compte-tenu de cette situation géographique, et comme l'indique la décision de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire en date du 30 mai 2023, l'évaluation des incidences Natura 2000 du parti d'aménagement développé dans la carte communale d'ATHÉE conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

Les conséquences fonctionnelles des ouvertures à l'urbanisation

Les élus ont veillé à permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le fonctionnement actuel.

En ouvrant des zones à l'urbanisation au cœur de la Partie Actuellement Urbanisée du bourg ou en extension immédiate, les élus ont pris le parti de conserver le cadre de vie existant.

Les nouvelles habitations engendreront une légère augmentation des déplacements. Les nouveaux habitants utiliseront inévitablement leur véhicule afin de se rendre sur leur lieu de travail ou dans le cadre des loisirs. L'absence d'emplois suffisants sur la commune ainsi que l'absence de transports en commun ne permettent pas d'aller à l'encontre de ce phénomène.

Les zones ouvertes à l'urbanisation empruntent des accès suffisamment dimensionnés et sécurisés.

Les conséquences paysagères des ouvertures à l'urbanisation

Les élus ont veillé à conserver le paysage existant dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation. Le projet n'aura pratiquement pas d'incidence sur les grandes unités paysagères, dans la mesure où l'occupation du sol sera peu modifiée. Seules des constructions mal insérées dans ces sites pourraient avoir un impact visuel.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation ont été choisis dans un souci de cohérence avec l'urbanisation et la végétation existantes.

Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en termes de consommation des espaces

Les élus ont veillé à ne pas réaliser d'étalement urbain consommateur d'espace, dont les conséquences seraient la dégradation de la qualité des sites, la consommation excessive des espaces naturels et agricoles, la création de nouveaux besoins de déplacements motorisés... Centraliser l'urbanisation participe à la conservation du paysage local.

Poursuivant l'objectif de conforter la zone urbanisée du bourg, les élus d'ATHÉE ont opté pour un développement futur au sein-même de cet espace ainsi qu'en extension sur un secteur suffisant pour accueillir la population souhaitée. Le dimensionnement de la zone constructible répond donc aux objectifs préalablement fixés par le groupe de travail.

Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en termes de préservation de l'environnement et de sa mise en valeur

Les espaces naturels et les paysages ont été préservés en ouvrant à l'urbanisation future des zones où l'apport de constructions nouvelles aura un impact limité sur le site.

Le zonage de la carte communale s'efforce donc de préserver ces entités, mais aussi de préserver des corridors biologiques, pour la diversité des espèces et des milieux.

Les zones naturelles intéressantes au niveau de la faune et de la flore (zones humides, vallées, étangs) sont classées en secteur non constructible.

4 La problématique des réseaux et des déchets

Les eaux usées

L'intégralité de la zone constructible sera raccordable au réseau d'assainissement des eaux usées d'ATHÉE.

La station d'épuration d'ATHÉE, de type lagunage, dispose d'une capacité de 180 EH (équivalents-habitants).

La qualité des eaux traitées satisfait aux exigences réglementaires. Le dispositif lors de la dernière campagne d'autosurveillance de 2021, était à 43% de sa charge organique nominale, et à 86% de sa charge hydraulique.

Le projet de carte communale d'ATHÉE tablant sur une augmentation de la population d'environ 15 habitants, la station d'épuration est en capacité d'assainir les eaux usées des nouveaux résidents.

Le réseau d'eau potable

La commune est desservie par la Communauté de communes du Pays de Craon.

La gestion est assurée en régie par la Communauté de communes du Pays de Craon.

L'augmentation de population prévue par la carte communale ne modifiera pas en soit les capacités de la communauté de commune à alimenter ATHÉE. C'est à l'échelle du Pays et du département que la confrontation des besoins en eau s'envisage, et que les grandes interconnexions entre syndicat d'eau doivent s'organiser.

L'évolution de l'urbanisation d'ATHÉE, traduite dans sa carte communale, n'aura pas d'effets significatifs sur l'approvisionnement en eau potable des communes de la communauté de communes.

À l'échelle nationale, les consommations en eau par habitation ont, depuis quelques années, tendance à diminuer significativement. Aujourd'hui, la consommation moyenne est passée de 165 litres à moins de 150 litres/jour/habitant. Ce seuil est généralement plus faible encore dans les communes rurales.

Il est important de poursuivre cette économie de l'eau du robinet avant tout par des gestes simples au quotidien (sensibilisation du public).

Les ordures ménagères

La zone constructible est située sur l'itinéraire de collecte des ordures ménagères gérée par le service déchets de la Communauté de communes du Pays de Craon. Les nouvelles constructions s'intégreront ainsi dans les circuits existants sans apporter de contraintes supplémentaires.

La définition de terrains constructibles sur la commune peut se traduire à court terme par l'augmentation du nombre d'habitants. Ainsi, cela aura une incidence directe sur la production de déchets sur la commune, ainsi que sur les moyens de traitement de ces déchets en aval.

5 La prise en compte des risques et des nuisances

Le risque inondation

Les futures zones à urbaniser de la commune sont situées en dehors de l'aléa inondation représenté par l'AZI Mayenne et affluents.

Le risque sismique

L'ensemble du département de la Mayenne étant soumis à un risque sismique faible, aucune prescription visant à lutter contre ce risque ne figure dans la carte communale.

Le risque lié aux mouvements de terrain

Les futures zones à urbaniser de la commune sont situées dans des secteurs où le risque retrait-gonflement des argiles est classé en aléa nul à faible.

Le risque radon

Les futures zones à urbaniser de la commune sont situées dans des secteurs où le risque radon est classé potentiel faible.

Le risque lié aux installations classées

Les futures zones à urbaniser de la commune sont situées à distance (plus de 100 mètres) des ICPE présentes sur le territoire communal.

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

Les élus d'ATHÉE ont pris en compte ce risque lors de la définition de la zone constructible, notamment en n'ouvrant aucun secteur à l'urbanisation à proximité de la RD 771.

Les nuisances sonores

Les futures zones à urbaniser de la commune sont situées à distance (plus de 700 mètres) de la RD 771 générant des nuisances sonores.

Comment construire sur sols argileux ?

Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

Avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement (consultable sur www.argiles.fr), il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G11*). Le coût d'une telle étude est classiquement compris entre 2000 et 3500 €.

Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire (G12, G2 et G3*) ;
- à défaut, d'appliquer des mesures forfaitaires (illustrées ci-dessous) qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti, et d'autre part à améliorer sa résistance à ces mouvements (le coût de ces mesures est estimé à 10 % du coût total de la construction).

* Normes AFNOR NF P 94-500 sur la classification des missions géotechniques.

Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés *Veillez au respect des règles des Documents Techniques Unifiés D.T.U.)*

Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage minimale de 0,8 m à 1,2 m selon la sensibilité du sol



Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont)

Éviter les sous-sols partiels, préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers portés sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein

Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux pour les murs porteurs

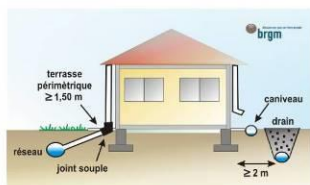


Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables

Éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, terrasses, descentes de garage...) à proximité des fondations

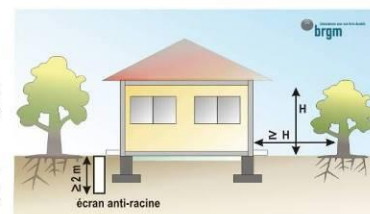
Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples)



Éviter les pompages à usage domestique

Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...)

En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs



Éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité de l'habitation ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines

Procéder à un élagage régulier des plantations existantes

Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché

Pour en savoir plus :

- Retrouvez les cartes d'aléa et des précisions sur les recommandations techniques sur le site dédié du BRGM : www.argiles.fr
- Téléchargez le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » sur le site du ministère en charge de l'écologie : www.prim.net
- Demandez conseil à votre architecte ou maître d'œuvre ou renseignez-vous auprès de votre mairie, DDT, Préfecture ou du BRGM
- Trouvez les coordonnées d'un bureau d'étude géotechnique auprès de l'USG (www.u-s-g.org), de Syntec-Ingenierie (www.syntec-ingenierie.fr), ...

Direction Départementale des Territoires de la Mayenne
rue Mac Donald, BP 23009
53063 LAVAL Cedex 9
www.applications.mayenne.developpement-durable.gouv.fr

Préfecture de la Mayenne
46, rue Mazagran, BP 1507
53015 LAVAL Cedex
www.mayenne.gouv.fr

BRGM - Service Géologique Régional Pays de la Loire
1, rue des Saumonières, BP 92342
44323 NANTES Cedex 3
www.brgm.fr



Autres liens utiles :

Portail de la prévention des risques majeurs du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer
www.ecologie.gouv.fr - www.prim.net
Agence Qualité Construction
www.qualification-construction.com
Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr



Mai 2011

Construire parasismique

■ Implantation

■ Étude géotechnique



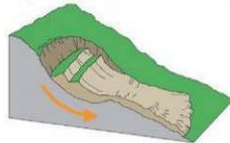
Extrait de carte géologique

Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

■ Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

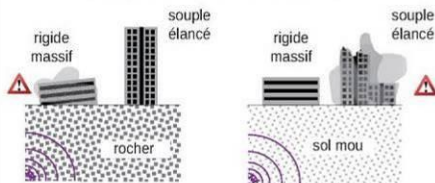
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

■ Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

■ Conception

■ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



■ Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

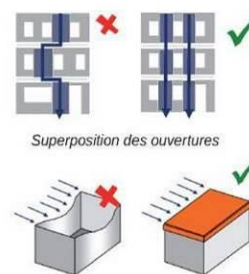


■ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

■ Appliquer les règles de construction

■ Exécution

■ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'œuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Nœud de chaînage - Continuité mécanique



Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



béton



maçonnerie

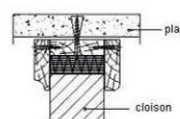


métal



bois

■ Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

CONCLUSION GENERALE

L'objectif initial de la commune est de maîtriser son développement et d'atteindre 491 habitants.

Tout au long de la révision de la carte communale, la commune a particulièrement porté attention :

- à définir des perspectives modérées de développement urbain.
- à conforter l'activité agricole.
- à préserver l'intégralité de ses sites naturels.
- à appliquer une politique réfléchie de conservation et d'enrichissement du paysage ainsi que du patrimoine communal.
- à prendre en compte les différents risques naturels.
- à respecter la réglementation en vigueur.
- à respecter la qualité de vie de chacun des habitants.
- à ne pas créer de problèmes de sécurité routière.

Cette réflexion a alors permis d'établir le plan de zonage annexé au présent rapport de présentation.

Les objectifs de la commune d'ATHÉE sont modérés et limités au cadre de son territoire : ils n'entravent pas le fonctionnement général de la commune ni celui de l'intercommunalité.

L'ensemble des choix communaux s'inscrit dans une démarche de développement durable, pour plus de cohérence, et de respect de l'environnement naturel et humain.