



Département de la Mayenne
Commune de Congrier

**Déclaration de projet valant
mise en compatibilité du PLU**

Notice explicative du projet

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du 16 septembre 2021

Le Maire

Septembre 2021

Sommaire

Sommaire	2
Préambule	3
Objet de la déclaration de projet	3
Nécessité de la mise en compatibilité du PLU	3
I – Présentation du projet et justification de son caractère d'intérêt général	4
Présentation de la commune de Congrier	4
Présentation du projet soumis à enquête publique	5
Justification du caractère d'intérêt général du projet	10
Evolutions nécessaires du document d'urbanisme	11
II – Présentation de la procédure valant mise en compatibilité	18
La procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme	18
Textes règlementaires applicables	18
Déroulement de la procédure	19
Informations complémentaires	21

Préambule

Objet de la déclaration de projet

L'entreprise Dirickx est une entreprise spécialisée dans la fabrication de portails, clôtures et contrôle d'accès, historiquement implantée depuis les années 1920 sur la commune de Congrier, au sud du département de la Mayenne.

La dynamique de l'entreprise a généré un développement rapide sur 2 sites de la commune de Congrier : l'un situé dans le bourg, l'autre dans le secteur du Bas Rocher près de la limite communale avec Renazé. C'est sur ce dernier site que l'entreprise envisage aujourd'hui la création d'une nouvelle unité de production dans le cadre de son développement.

Au vu des retombées économiques et sociales majeures qui découleraient de ce projet pour le territoire communal mais également à une échelle supra-communale, il est nécessaire d'étudier la compatibilité de ce projet avec le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de Congrier et d'adapter ce document au projet le cas échéant.

Nécessité de la mise en compatibilité du PLU

La commune de Congrier dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 15 janvier 2015.

Au sein de ce document, il apparaît que l'essentiel des parcelles concernées par la création de la nouvelle unité de production est situé au sein d'une zone UEi réservée pour le développement des activités industrielles et permettant la concrétisation du projet.

Toutefois certains aménagements annexes de l'opération sont localisés sur des parcelles actuellement classées en zone A : portion d'une voie de desserte pompiers et poids-lourds, bassin de régulation des eaux pluviales, poste de transformation électrique, création d'une forêt sur merlon aux abords de l'entreprise.

Considérant l'intérêt général de ce projet pour les territoires communal et communautaire, la commune de Congrier, toujours compétente en matière de plan local d'urbanisme, a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme.

Cette procédure permettra d'adapter le document d'urbanisme communal aux besoins du projet et de permettre sa concrétisation rapide.

I – Présentation du projet et justification de son caractère d'intérêt général

Présentation de la commune de Congrier

La commune de Congrier est localisée au sud du département de la Mayenne en limite du département du Maine-et-Loire (47 km de Laval ; 15 km de Craon). Elle est membre de la Communauté de communes du Pays de Craon compétente en matière de gestion du schéma de cohérence territorial du Pays de Craon approuvé le 22 juin 2015.

Son territoire couvre une superficie de 2428 ha.

La commune recense 896 habitants en 2017 (population municipale INSEE), population qui connaît un recul régulier depuis les années 2000. Son bassin d'emploi est important : 360 emplois pour 377 actifs ayant un emploi sur la commune. L'entreprise Dirickx constitue le premier employeur de la commune.

La commune est traversée par le Chéran, principal cours d'eau en limite communale au nord, qui se jette dans l'Oudon, affluent de la Mayenne.

Il est précisé que le territoire de Congrier ne fait l'objet d'aucune protection ou inventaire environnemental sur son territoire (zone Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de biotope, etc.)

Localisation de la commune dans le département de la Mayenne



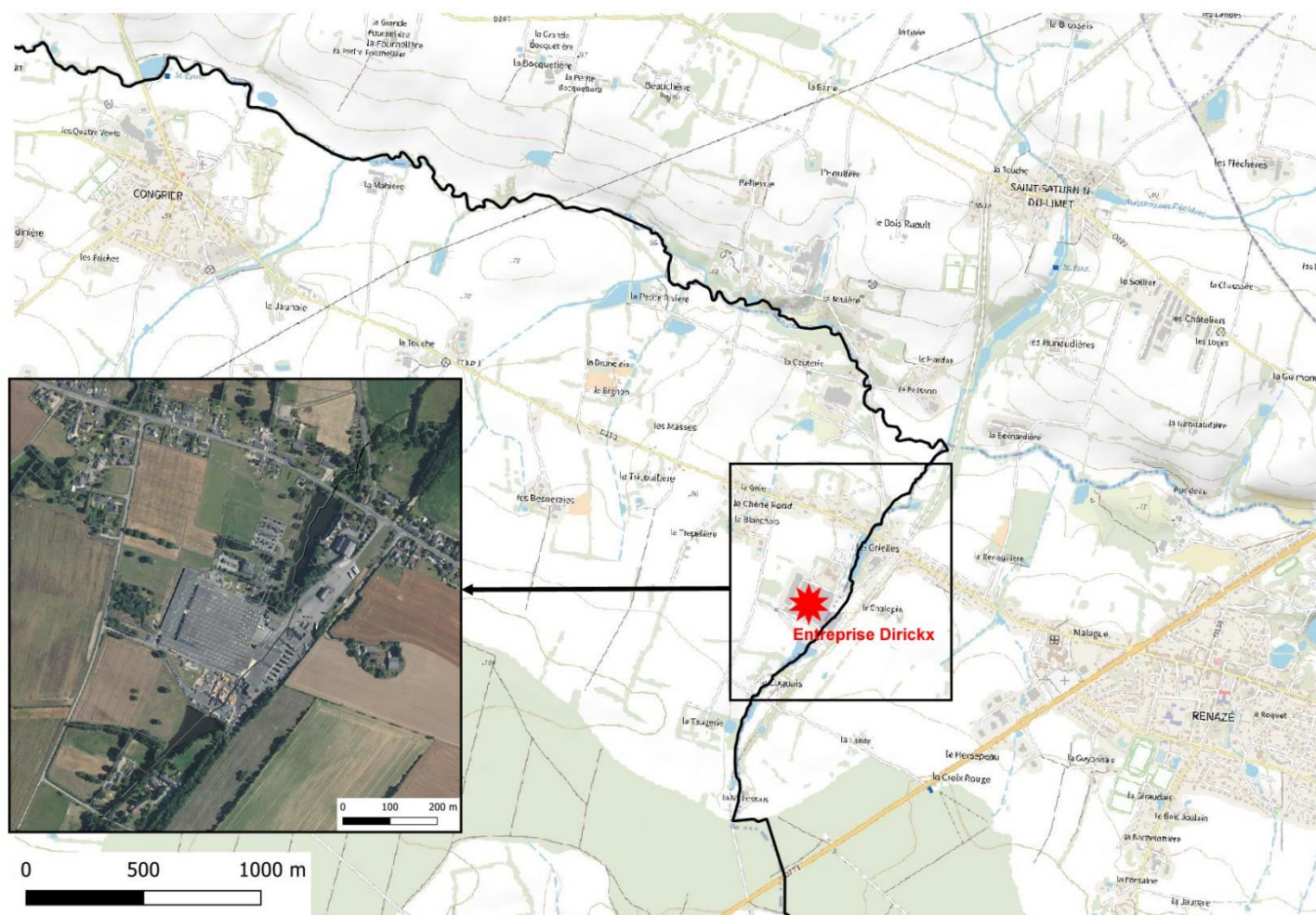
Présentation du projet soumis à enquête publique

1- Localisation géographique

Le projet de l'entreprise est localisé dans le secteur du Bas Rocher à l'est du territoire communal de Congrier, en limite de commune avec Renazé.

La nouvelle unité de production et ses aménagements annexes doivent se positionner dans la continuité immédiate des bâtiments existants présents sur le site.

Localisation géographique du site de l'entreprise



2- Projet et aspects fonctionnels

Pour rappel, Dirickx est spécialisée dans la fabrication de portails, clôtures et contrôles d'accès.

Le projet envisagé consiste en la création d'une nouvelle unité de production dans la continuité des bâtiments existants, au sud-ouest du site industriel du Bas Rocher (site à cheval sur les territoires de Congrier et Renazé).

La création du bâtiment sera réalisée en 2 temps :

- Construction d'un 1^{er} bâtiment d'environ 4500m² en septembre 2021,
- Construction du 2^{ème} bâtiment d'environ 21000m² en septembre 2022.

La réalisation des constructions va nécessiter la création d'affouillements destinés à ramener le niveau du terrain naturel au niveau de celui du site industriel existant. La parcelle accueillant le projet montre en effet une différence d'altimétrie de l'ordre de 5 mètres d'est en ouest et du nord au sud (point haut localisé au sud-ouest de la parcelle accueillant la construction).

En complément de la construction, le projet prévoit :

- la création de nouvelles voiries permettant de desservir la construction depuis le chemin de la Taugerie à l'ouest (desserte poids lourds et pompiers) et de relier la RD110.
- la création d'un bassin de régulation des eaux pluviales au sud, au niveau du point bas de la parcelle, accompagné de plantations sur merlon, permettant de séparer ce bassin de l'étang existant,
- le déplacement du poste de transformation électrique desservant l'entreprise pour l'implanter à l'entrée du nouvel accès véhicule léger afin que les équipes ENEDIS puissent intervenir 7jours/7 et 24h00/24 en toute sécurité,
- la création d'une forêt sur les parcelles localisées au nord du site industriel (cf. élément de présentation ci-après). Cette forêt sera réalisée sur un merlon créé à partir de la terre extraite dans le cadre

des travaux d'affouillements de la parcelle d'implantation de la nouvelle construction. La forêt sur merlon créée joue plusieurs rôles :

- rôle symbolique : un arbre sera planté pour chacun des salariés de l'entreprise (environ 800 arbres prévus),
- rôle paysager : la forêt doit permettre de créer un écran paysager entre les habitations existantes du hameau de la Grée implantée en bordure de la RD110 et le site industriel,
- rôle de protection contre les nuisances : le merlon sur lequel sera implantée la forêt jouera un rôle de protection des habitations contre les nuisances sonores.

La création de la forêt fait l'objet d'un accompagnement de l'ONF afin d'établir un projet idoine et choisir des essences complémentaires aux avantages variés :

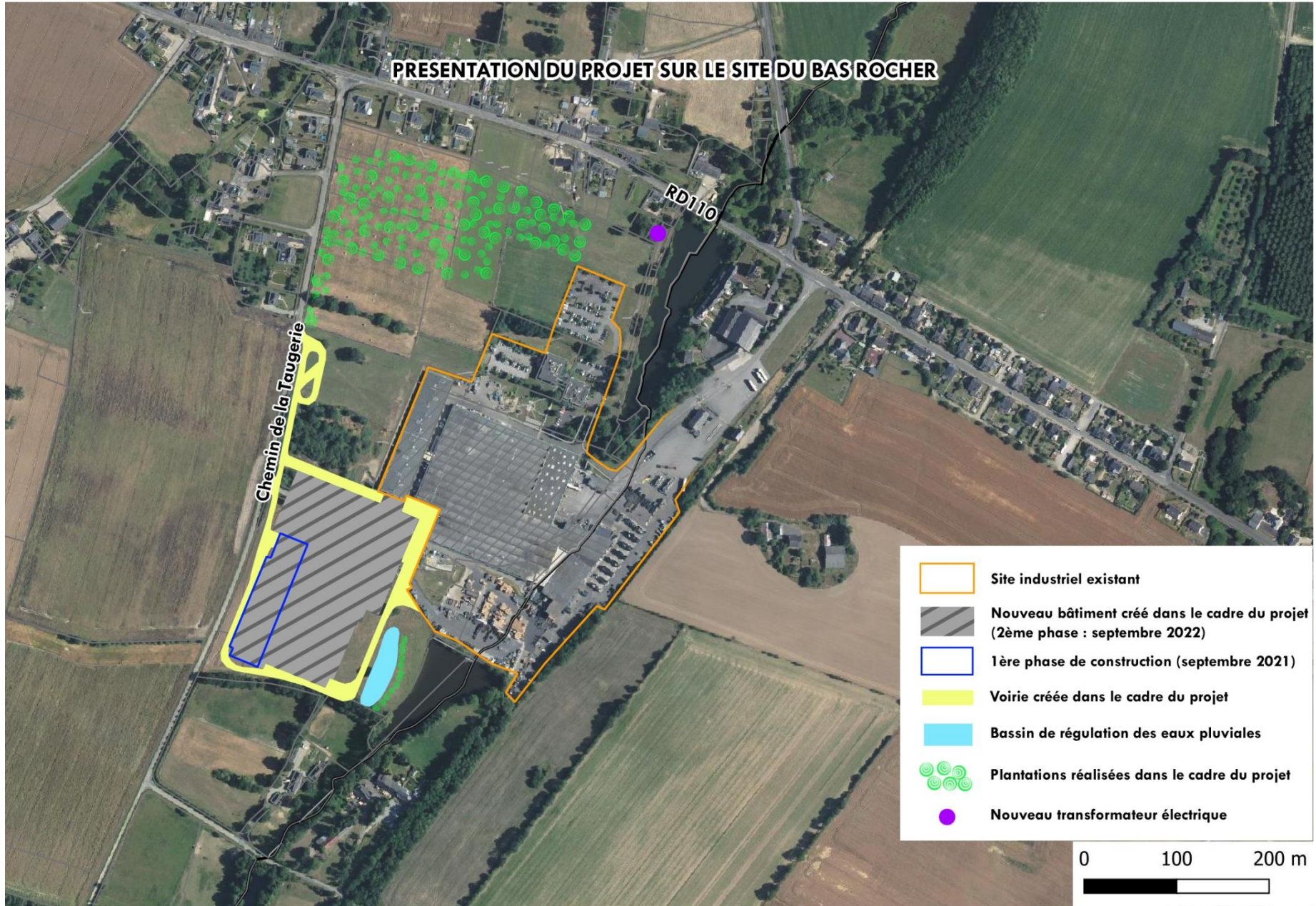
- pionnières ou à comportement pionnier,
- peu exigeante en ressources minérales,
- adaptées aux sols relativement secs et à fort ensoleillement,
- susceptibles d'enrichir le sol en azote par les symbioses bactériennes,
- majoritairement autochtones (essences de haies champêtres...) mais en prenant en compte les évolutions climatiques incertaines,

La plantation d'essences ornementales au caractère invasif dans la région sera exclue.

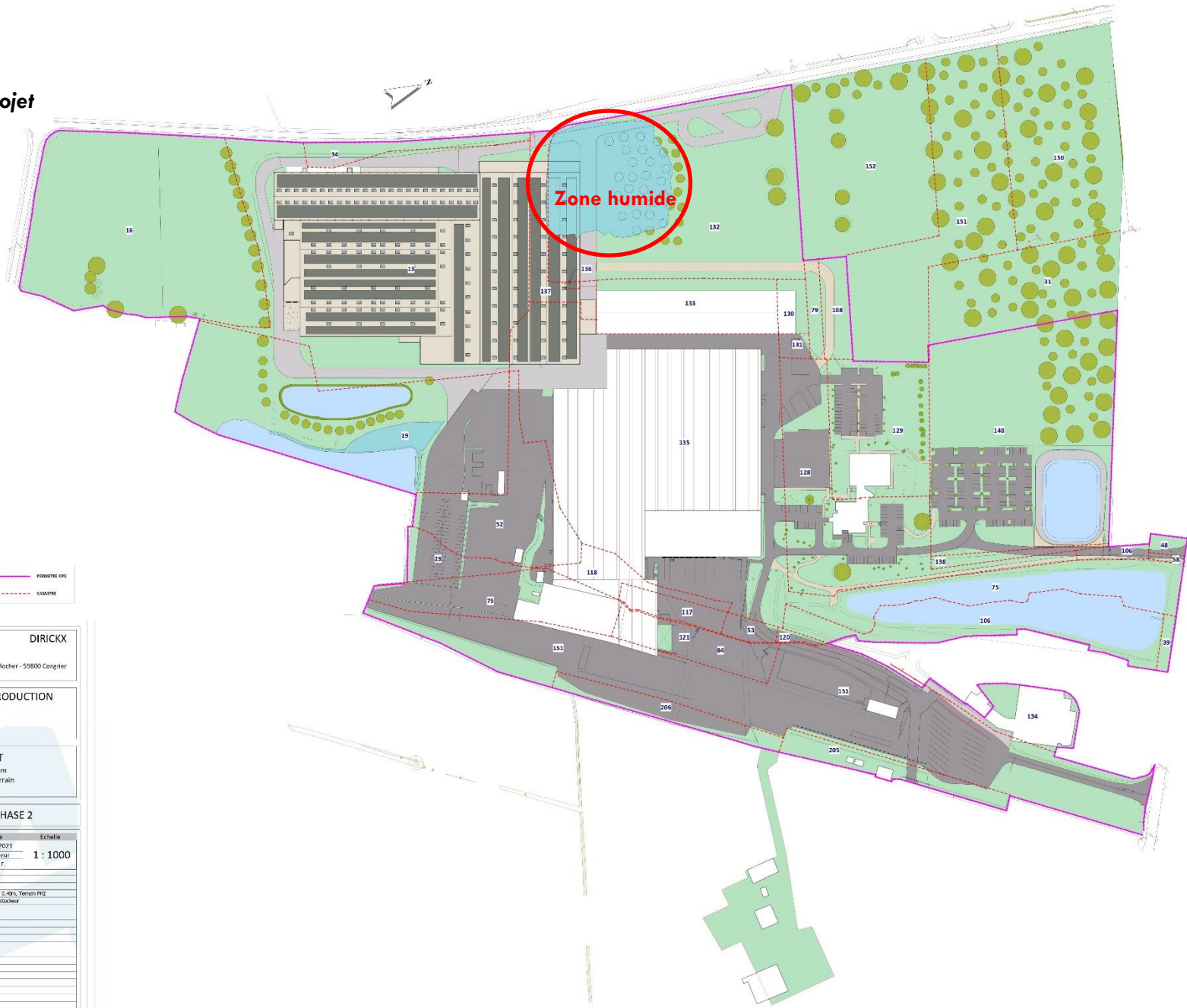
Le projet prend par ailleurs appui sur la végétation existante sur le site avec la préservation d'une haie bocagère de qualité délimitant la lisière sud du site.

Il est à noter que la réalisation du projet (au sein de la zone UEi) va impacter une zone humide identifiée en bordure du chemin de la Taugerie dans le cadre d'inventaire complémentaire mais actuellement non protégée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (cf. plan technique en page 8).

PRESENTATION DU PROJET SUR LE SITE DU BAS ROCHER



Plan technique du projet





DIRICKX
le savoir-projeté

DIRICKX
Le Bas Rocher - 59800 Congrier

CONSTRUCTION D'UNE UNITE DE PRODUCTION
LE BAS ROCHER - 59800 CONGRIER



ACONSTRUCT
31bis, Rue de Reckern
59 960 Neuville-en-Ferrain
T: 03 26 76 90 33

ACONSTRUCT
31bis, Rue de Reckern
59 960 Neuville-en-Ferrain
T: 03 26 76 90 33

PERIMETRE ICPE & CADASTRE PHASE 2

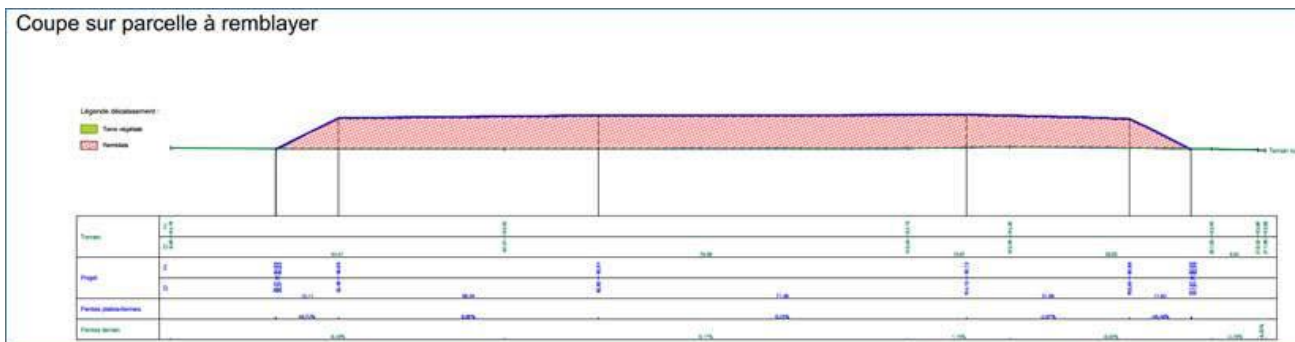
Phase	Plan	Indice	Date	Echelle
PRO	n°: 8'	D	13/04/2021	1 : 1000
	N° de dossier	Chef de Projet	Modérateur	
	180078	T. EL HASSANI	Johan P.	
	Modifications			
Indice	Date			
A	24/02/2021	Emission Originaire		
B	14/03/2021	Déplacement TGBT Phase 1		
C	22/03/2021	Qualif. S&S, Guide-rails, Avertisse, Diets, Largeur convoyeur 3-4m, Terrain PR2		
D	13/04/2021	Réseaux, voiries, TGBT, convoyeur, augmentation local transitoire		

Ce document est la propriété de ACONSTRUCT et est remis à titre confidentiel.
Il ne peut être utilisé, communiqué, ou reproduit sans autorisation écrite de ACONSTRUCT.

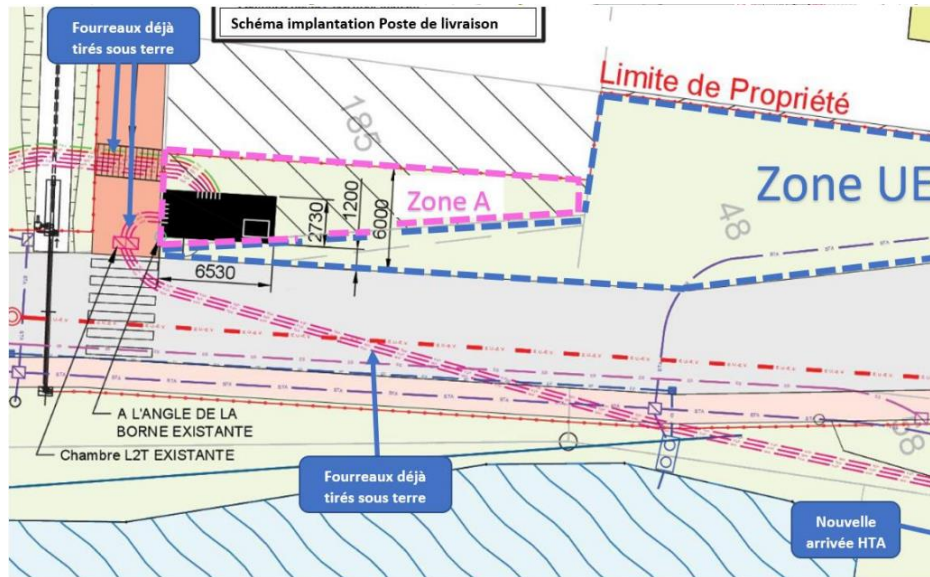
Projet de forêt plantée sur merlon



Coupe sur parcelle à remblayer



Projet d'implantation du transformateur électrique (parcelle ZN185)



Justification du caractère d'intérêt général du projet

La société Dirickx qui fêtera cette année son centenaire souhaite poursuivre son ancrage en Mayenne et spécifiquement sur le site de Congrier.

Suite à l'acquisition du groupe, il y a 4 ans par notre président Belge, nous avons construit un plan stratégique permettant à Dirickx d'intensifier sa présence nationale en s'appuyant sur des acquisitions d'entreprises complémentaires sur les aspects produits comme sur l'aspect de couverture commerciale et d'installation sur l'ensemble de la France.

Ces dernières acquisitions confirment notre plan stratégique industriel de développer le site de Congrier afin d'améliorer notre compétitivité face aux nombreuses attaques commerciales étrangères. Véritable projet de résilience, nous souhaitons par nos lourds investissements nous rendre autonome à ces pressions destructrices d'emplois.

Notre projet assurera au minimum le maintien dans l'emploi de nos 300 collaborateurs sur Congrier mais doit permettre de prendre des parts de marché et par conséquent de réaliser des embauches fortement qualifiées. Notre programme de robotisation et de chaîne numérique permettra également à nos salariés d'améliorer leurs employabilités grâce au plan de formation que nous construisons.

Conscient de notre rôle sociétal et écologique, nous inscrivons notre projet dans une démarche d'indépendance énergétique électrique, de réduction de notre ratio de consommation de gaz, d'optimisation des ressources en eau grâce à de nouvelles technologies.

Jouissant d'un cadre faunistique et floristique exceptionnel, nous souhaitons également l'abonder en réalisant la plantation de 800 arbres, représentant un arbre = un salarié. Cette démarche s'inscrit également dans notre amélioration de notre impact carbone.

Evolutions nécessaires du document d'urbanisme

L'aménagement du territoire et la réalisation du projet sont régis par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Congrier approuvé le 15 janvier 2015.

L'analyse de ce document montre que certaines dispositions du PLU apparaissent incompatibles avec le projet de l'entreprise Dirickx et sont donc susceptibles de faire obstacle à sa mise en œuvre.

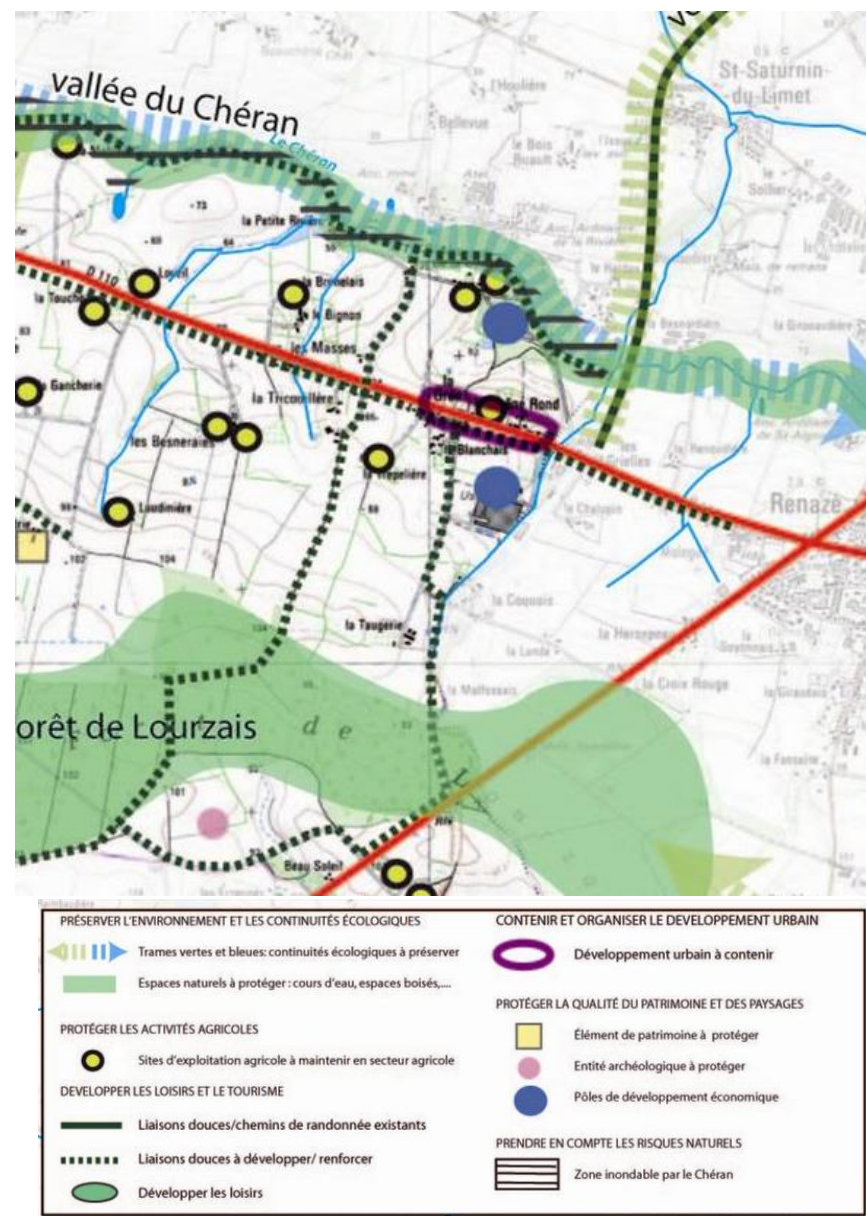
La présente partie a pour objectif d'exposer cette analyse des documents du Plan Local d'Urbanisme avec le projet et de définir ceux pour lesquels une adaptation doit être engagée dans le cadre d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme.

1- Analyse de compatibilité avec les orientations du P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue le cœur et la clé de voûte du Plan local d'Urbanisme. Il définit au travers de grandes orientations la politique communale en matière d'aménagement du territoire, de développement et de protection de l'environnement.

Le P.A.D.D. du PLU de Congrier contenait une orientation destinée à « permettre la poursuite du développement économique en cohérence avec les capacités du territoire. » La cartographie accompagnant les orientations du PADD identifiait par ailleurs le site de l'entreprise au Bas Rocher comme « pôle de développement économique ».

Extrait de la cartographie du PADD – PLU Congrier (Architour, 2015)



En conséquence, il est possible de considérer que le projet envisagé par l'entreprise Dirickx sur son site du Bas Rocher est compatible avec les orientations du PADD.

2- Analyse de compatibilité avec le règlement (graphique et littéral)

- Concernant le règlement graphique

La cartographie présentée ci-après positionne le projet au regard du zonage délimité dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 janvier 2015.

Cette cartographie montre :

- que l'essentiel du projet est localisé au sein de la zone UEi du PLU. La zone UEi constitue un sous-secteur de la zone UE destinée à couvrir les secteurs d'activités industrielles du territoire : zone industrielle du bourg, zone de la Rivière (anciennes ardoisières), entreprise Dirickx en limite de Renazé.

Ce zonage autorise, au travers de son article 2, la réalisation des constructions et aménagements liés à des activités de bureau, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôts ainsi que les commerces liés à ces activités. Ce zonage apparaît donc compatible avec le projet de constructions programmé sur le site.

- Au nord, le secteur destiné à l'implantation de la forêt sur merlon (secteur 2) est également localisé au sein de la zone A du PLU. Dans cette zone, la réalisation d'affouillements et d'exhaussements n'est permise que « s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ». La réalisation du merlon induisant un exhaussement sans lien avec l'activité agricole, le zonage A existant apparaît également incompatible avec l'aménagement envisagé par l'entreprise sur les parcelles concernées.
- Au sud, une portion de la voirie de desserte poids-lourds et pompiers ainsi que le bassin de régulation des eaux pluviales (secteur 1) sont localisés au sein de la zone A du PLU.

La zone A est destinée à couvrir les secteurs agricoles à protéger en raison de leur valeur agronomique, biologique et économique. Dans cette zone réservée au développement des activités agricoles, seuls les constructions et aménagements liés à ces activités sont autorisés. Les aménagements programmés dans le cadre du projet étant sans lien avec le fonctionnement des exploitations agricoles, ceux-ci apparaissent incompatibles avec le zonage actuellement défini.

La réalisation d'un merlon est également rendue nécessaire pour la création du bassin. Cet exhaussement étant également sans lien avec l'activité agricole, il est incompatible avec la zone A existante.

- Le site d'implantation du nouveau transformateur électrique (secteur 3) est partiellement localisé au sein de la zone A du PLU. Ce transformateur étant spécifiquement dédié à l'entreprise, il ne relève pas d'un ouvrage nécessaire à un service public ou à un établissement d'intérêt collectif et n'est de ce fait pas compatible avec les possibilités de construction admises en zone A.

- Concernant le règlement écrit

Le règlement de la zone UEi est adapté au développement des activités industrielles.

L'article 2 de la zone UE autorise ainsi :

- *les dépôts non couverts (ferrailles, matériaux, dépôts de véhicules désaffectés,...), uniquement dans le cadre d'activités professionnelles spécifiques (garage, casse automobile, installations de stockage de déchets inertes,...) et à condition de prévoir des accompagnements paysagers permettant de limiter l'impact visuel des installations ;*
- *le stationnement extérieur des caravanes soumis à autorisation, en dehors du stationnement extérieur d'une caravane sur le terrain bâti de son propriétaire ;*
- *les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et*

installations autorisés dans la zone.

(...)

Dans le secteur UEi sont admis uniquement :

- *les constructions à usage de bureau, artisanat, industrie, entrepôts, ainsi que les commerces liés à ces activités ;*
- *les habitations et leurs annexes sous réserve qu'elles soient destinées à l'habitation principale des personnes chargées de la direction ou de la surveillance des établissements, qu'elles soient intégrées au volume des bâtiments à usage d'activité.*
- *les installations qui sont liées aux activités autorisées dans la zone (stationnement, stockage,...).*

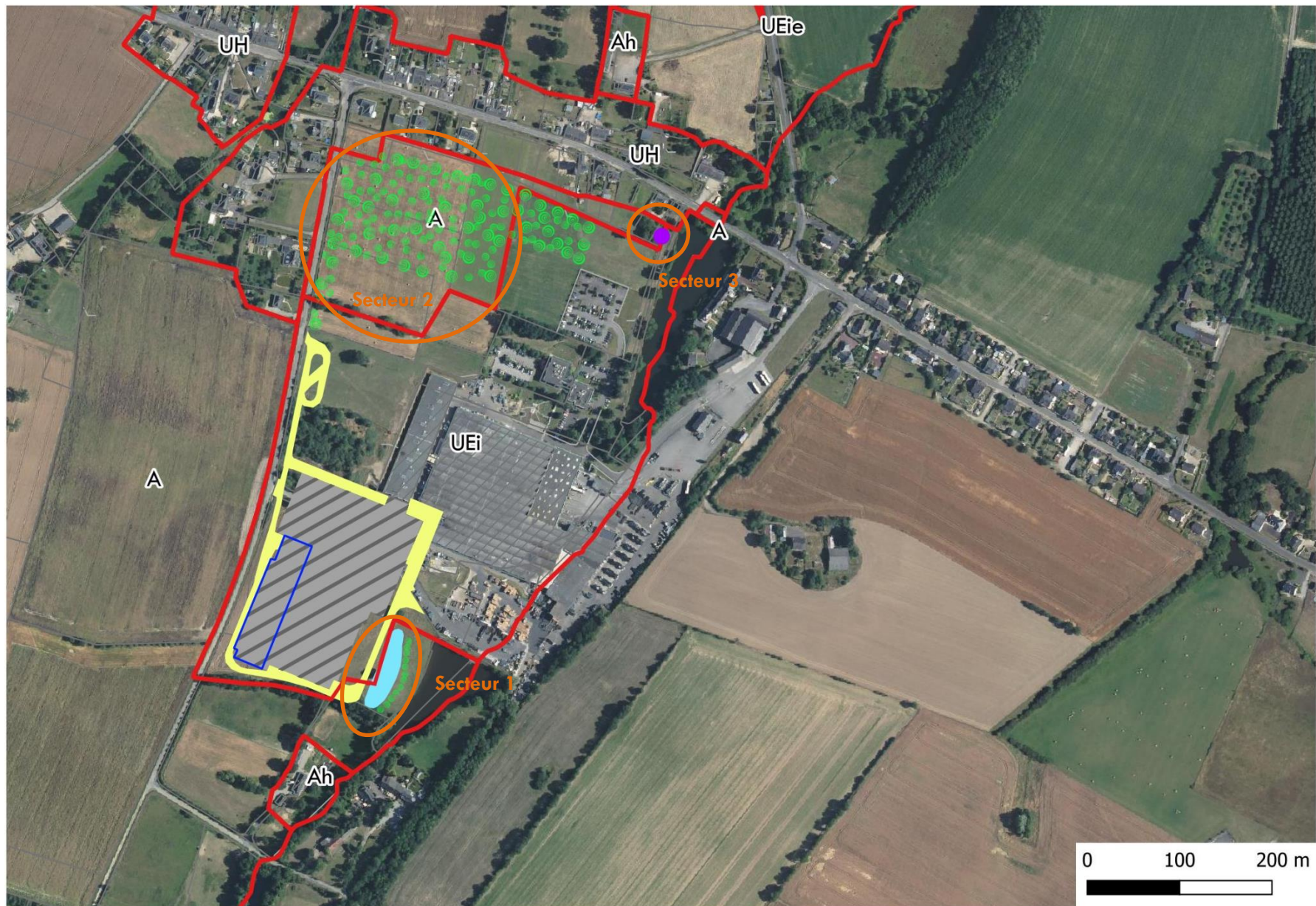
Le règlement de cette zone, à l'inverse du règlement de la zone A applicables sur certaines portions du projet, paraît donc globalement compatible avec l'ensemble des aménagements programmés par l'entreprise.

Toutefois, concernant les affouillements et exhaussements, ceux-ci ne sont autorisés que « s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone. »

La réalisation du merlon sur lequel serait implanté la forêt pourrait être considérée comme n'ayant pas de rapport direct avec les constructions et aménagements autorisés dans la zone et une incompatibilité entre le projet et le PLU (après sa mise en compatibilité) pourrait donc être observée.

La création du bassin de régulation des eaux pluviales nécessitera également la création de merlons, merlons sur lequel sera implantée la bande boisée prévue dans le cadre du projet.

Situation du projet au regard du règlement graphique du PLU de Congrier



3- Analyse de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation

Le Plan Local d'Urbanisme de Congrier intègre l'ensemble du site industriel du Bas Rocher et du hameau de la Grée au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation dont le périmètre est reporté sur le plan de zonage (cf. extrait en page suivante).

Toutefois, le document des orientations d'aménagement et de programmation ne fait état d'aucune orientation particulière sur le site industriel et concentre ces principes d'aménagement et de programmation sur les potentialités de confortement de l'habitat dans le hameau de la Grée. L'extrait du document OAP du PLU est présenté en page 15.

Ainsi, si le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation définie sur le secteur présente un décalage par rapport au périmètre du projet en excluant notamment les aménagements prévus au sud (voirie et bassin de régulation des eaux pluviales), ce décalage semble être sans incidence avec le projet de développement industriel envisagé sur le secteur. Il paraît toutefois opportun, dans un souci de cohérence du projet, de modifier le périmètre de l'OAP pour qu'il intègre l'ensemble des aménagements projetés. Par ailleurs, il paraît opportun de compléter l'OAP du secteur pour faire apparaître la forêt sur merlon programmée dans le cadre du projet pour assurer la protection des habitations existantes.

4- Conclusions





Au vu des éléments présentés ci-avant et synthétisés sur le plan en page suivante et considérant l'intérêt général du projet, il apparaît nécessaire d'apporter des adaptations au Plan Local d'Urbanisme en vigueur :

- **au niveau du règlement graphique : reclassement en zone UEi des parcelles concernées par le projet et redélimitation du périmètre de l'OAP applicable sur le secteur en conséquence,**
- **au niveau du règlement écrit : élargissement des possibilités de création d'affouillements et exhaussements du sol pour des aménagements paysagers et de lutte contre les nuisances.**
- **Au niveau de l'OAP pour faire apparaître le projet de forêt sur**






merlon.


Ces adaptations sont exposées dans la notice de présentation de la mise en compatibilité du PLU.

Légende des plans de zonage

-  Zone urbaine de hameau
-  Zone urbaine d'activités industrielles
-  Zone agricole
-  Zone agricole d'habitat diffus


Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme


-  Parc, bois et jardins à protéger
-  Haies aux rôles importants
-  Haies aux rôles moyennement importants
-  Elément de paysage ou de patrimoine à protéger
-  Zones humides fonctionnelles

 Ancien site industriel ou activité de service susceptible d'avoir été pollué (source BASIAS)

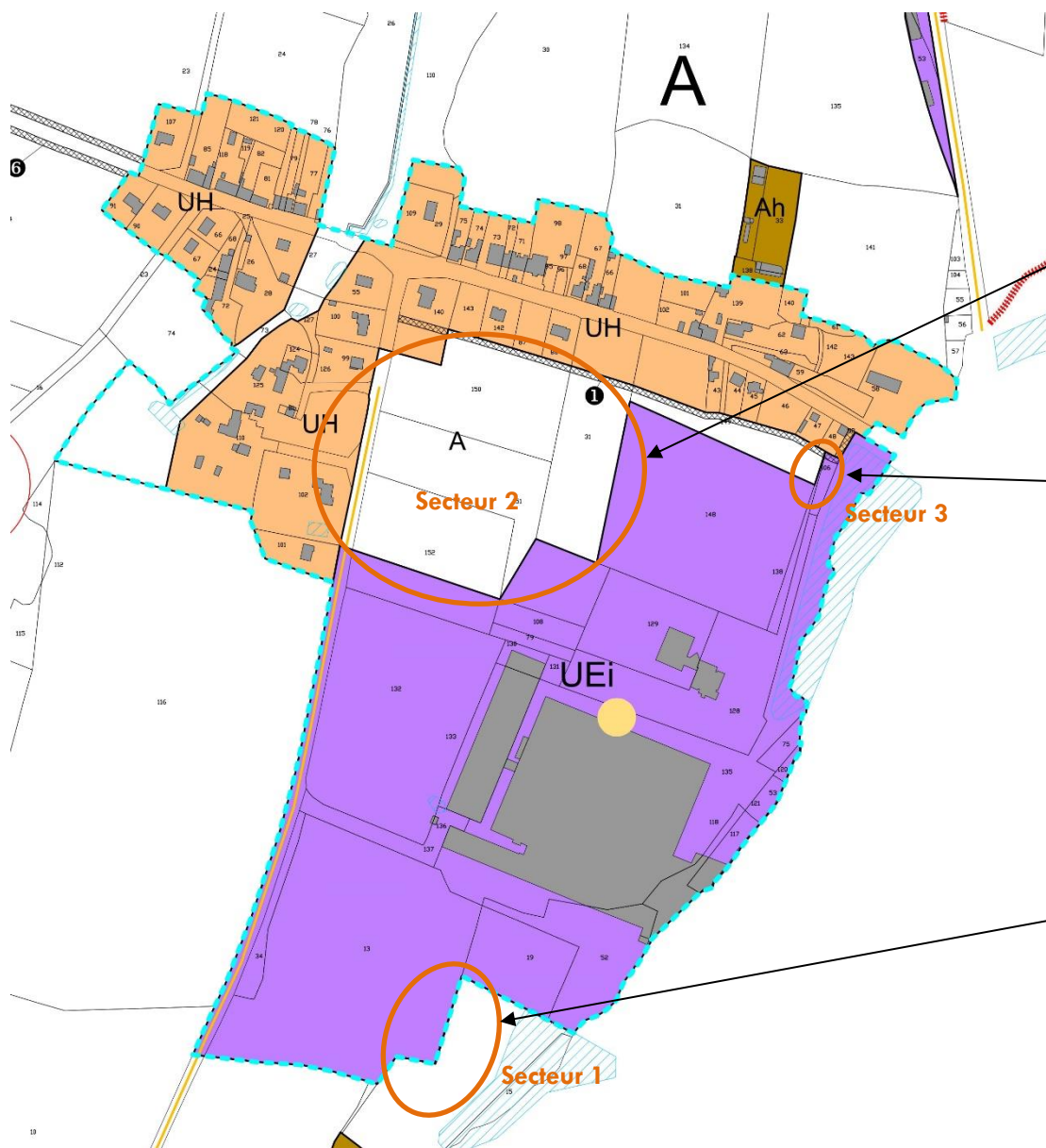
 Emplacement réservé

N° de la réserve	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative (m²)
1	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	2015 m²
2	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	1 032 m²
3	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	2 644 m²
4	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	2 325 m²
5	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	7 857 m²
6	Amélioration de la sécurité sur la RD110	Conseil Général 53	19 222 m²
7	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	247 m²
8	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	258 m²
9	Aménagement d'un accès automobile	Commune	447 m²
10	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	185 m²
11	Amélioration de la sécurité sur la RD11	Conseil Général 53	23 628 m²
12	Amélioration de la sécurité sur la RD598	Commune	834 m²
13	Amélioration de la sécurité sur la RD231	Commune	950 m²

 Itinéraire de randonnée à préserver

 Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Synthèse des incompatibilités observées (extrait du PLU de Congrier approuvé le 15 janvier 2015)



Secteur 2

La zone agricole A ne permet pas la réalisation d'exhaussements sans lien avec l'activité agricole et n'est donc pas compatible avec le projet de création d'une forêt sur merlon.

Par ailleurs, le règlement de la zone UEi qui pourrait être mise en place dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU serait potentiellement incompatible avec la réalisation du merlon sur lequel serait implantée la forêt.

Secteur 3

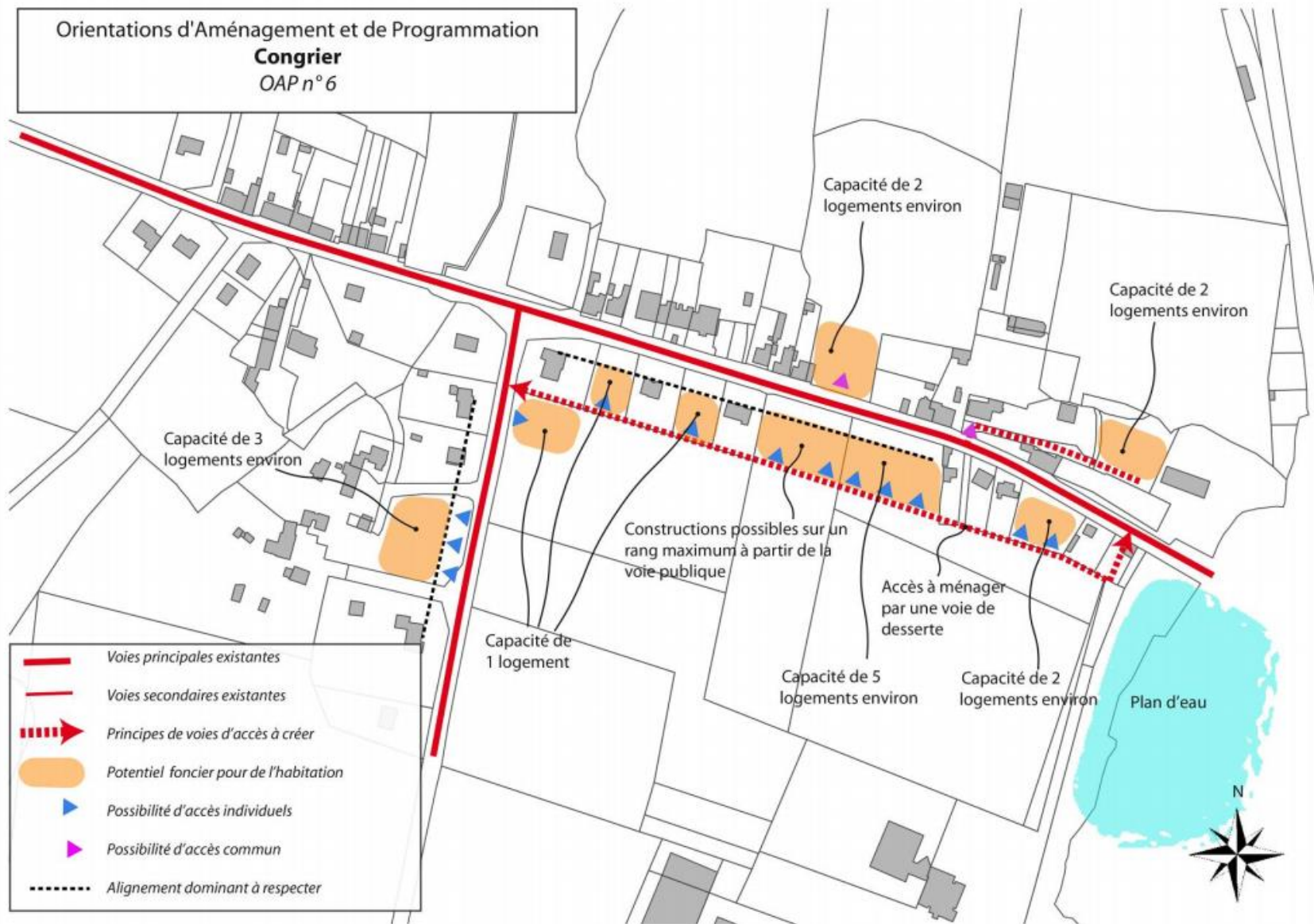
La zone agricole A ne permet pas la réalisation du nouveau transformateur électrique spécifiquement dédié à l'entreprise.

Secteur 1

La zone agricole A ne permet pas la réalisation d'aménagements, affouillements ou exhaussements sans lien avec l'activité agricole et n'est donc pas compatible avec le projet de création d'une voirie de desserte et d'un bassin de régulation des eaux pluviales (avec merlon) lié aux constructions industrielles à édifier.

Le périmètre de l'OAP n°6 n'intègre pas les aménagements envisagés dans ce secteur.

Extrait du document OAP du PLU de Congrier approuvé le 15 janvier 2015



II – Présentation de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

La procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité d'un PLU est régie par les articles L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme. Conformément à ces articles, lorsque les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé d'une commune ne permettent pas la réalisation d'une opération ayant fait l'objet d'une déclaration de projet, elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

Textes règlementaires applicables

L'article L.300-6 alinéa 1 du code de l'urbanisme permet à la commune de se prononcer sur l'intérêt général d'un projet :

Article L.300-6 du code de l'urbanisme

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »

Les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme précisent les modalités de mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet.

Article L.153-54 du code de l'urbanisme

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° *L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

2° *Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.*

Article L.153-55 du code de l'urbanisme

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° *Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :*

- a) *Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;*
- b) *Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;*

c) *Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;*

2° *Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.*

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L.153-56 du code de l'urbanisme

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

Article L.153-57 du code de l'urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° *Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;*

2° *Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.*

Article L.153-58 du code de l'urbanisme

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° *Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;*

2° *Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune;*

3° *Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;*

4° *Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.*

Article L.153-59 du code de l'urbanisme

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

Déroulement de la procédure

- **La demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)**

L'article R.104-8 du code de l'urbanisme (annulé par décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017) imposait la réalisation d'une évaluation environnementale à l'occasion « de leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains

plans et programmes sur l'environnement ».

En l'absence de zone Natura 2000 sur le territoire de Congrier, la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas rendue obligatoire par les dispositions du code de l'urbanisme.

La réalisation d'une saisine de la MRAe dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas doit donc permettre de déterminer si la procédure de mise en compatibilité du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et nécessite la conduite d'une démarche d'évaluation environnementale.

- **L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique**

Les dispositions proposées par la commune pour assurer la mise en compatibilité du PLU doivent avoir fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme :

- de l'Etat,
- du Conseil Départemental,
- du Conseil Régional,
- de la Chambre d'Agriculture,
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- de la Communauté de communes du Pays de Craon, compétente en matière d'élaboration, de gestion et d'approbation du schéma de cohérence territorial,

- **L'enquête publique unique**

Une enquête publique unique est réalisée et porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

Le dossier d'enquête publique est composé des éléments suivants :

- La présente notice de présentation du projet et de son intérêt

général,

- La notice de présentation de la mise en compatibilité du PLU présentant les adaptations apportées au document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet,
- Les documents modifiés du Plan Local d'Urbanisme (règlement graphique et règlement écrit),
- Le procès-verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées,
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale décidant ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale et, le cas échéant, l'évaluation environnementale réalisée,
- La mention des textes régissant l'enquête publique et la façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure.

- **La décision du conseil municipal**

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de Congrier adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme éventuellement modifiées pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Informations complémentaires

Coordonnées du maître d'ouvrage du projet :

Entreprise Dirickx

Le Bas Rocher
53800 CONGRIER

Coordonnées de la collectivité responsable de la procédure :

Commune de Congrier

12 place de l'Eglise
53800 CONGRIER
Téléphone : 02 43 06 42 06
Mail : contact@congrrier.fr
Site internet : www.congrrier.fr

Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il est précisé que le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Congrier n'a donné lieu à aucun débat public ni aucune concertation dans le cadre de la procédure.



Département de la Mayenne
Commune de Congrier

**Déclaration de projet valant
mise en compatibilité du PLU**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du 16 septembre 2021

Le Maire

**Notice de présentation de
la mise en compatibilité
du PLU**

Compléments apportés au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme

Septembre 2021

Sommaire

Sommaire	2
Préambule	3
Rappel concernant l'incompatibilité du projet avec le PLU	3
Contenu du dossier de mise en compatibilité soumis à enquête publique	3
I – Adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme	4
Adaptations apportées au règlement graphique	4
Adaptations apportées au règlement écrit	9
Adaptations apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation	9
II – Analyse des incidences sur l'environnement	12
Rappel de l'objet de la mise en compatibilité du PLU	12
Analyse des incidences sur l'environnement et mesures pour assurer sa préservation et sa mise en valeur	12
Analyse de la compatibilité du projet avec le SCOT du Pays de Craon	20

Préambule

Rappel concernant l'incompatibilité du projet avec le PLU

Le dossier de déclaration de projet a permis de montrer l'incompatibilité du projet d'extension de l'entreprise Dirickx avec le Plan Local d'Urbanisme de Congrier approuvé le 15 janvier 2015 au niveau de son règlement graphique, de son règlement écrit et de l'OAP applicable sur le secteur. La réalisation du projet est partiellement prévue sur des parcelles localisées en zone A au sein du P.L.U., zone à vocation agricole ne permettant pas la création de constructions ou aménagements à vocation industrielle.

Contenu du dossier de mise en compatibilité soumis à enquête publique

Le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique unique avec le dossier de déclaration de projet.

Il est constitué :

- de la présente notice de présentation exposant les adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme pour permettre la concrétisation du projet et des principales incidences de ces adaptations sur l'environnement. Cette notice constitue un complément au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.
- des documents du Plan Local d'Urbanisme modifiés (règlement graphique et règlement écrit)
- du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées et de leur avis éventuels.

I – Adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme

Adaptations apportées au règlement graphique

L'incompatibilité constatée au niveau du règlement graphique porte sur plusieurs parcelles classées en zone A au sein du Plan Local d'Urbanisme et concernées par le projet d'extension de l'entreprise Dirickx :

- au niveau d'une portion de la voie créée en pourtour du bâtiment nouvellement créé,
- au niveau du bassin de régulation des eaux pluviales dont la création nécessite la réalisation d'un merlon planté,
- au niveau de la forêt sur merlon créé au nord du projet.

Pour rappel, la zone A est définie comme la zone comprenant les secteurs agricoles à protéger en raison de leur valeur agronomique, biologique et économique. Ce zonage n'est pas compatible avec la réalisation des aménagements exposés ci-dessus, en lien avec un projet à vocation industrielle.

Afin de permettre la réalisation du projet, **il est donc décidé de procéder au reclassement des parcelles concernées au sein de la zone UEi du PLU :**





- parcelles ZN 152, 151, 31, 150 au nord en vue de permettre la création de la forêt sur merlon,
- parcelle ZO19 (pour partie) en vue de permettre la création de la voirie et du bassin de régulation des eaux pluviales. Sur ce secteur, le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation couvrant l'ensemble du secteur industriel et du hameau de la Grée est également étendu sur la portion de la parcelle ZO19 reclassée en zone UEi.
- parcelle ZN185 (en partie) pour l'implantation du nouveau transformateur électrique.

La zone UEi couvre les secteurs à vocation industrielle de la commune et notamment les parcelles construites et à construire sur le site industriel du Bas






Rocher.

Les modifications apportées sont exposées en page suivante.

Légende des plans de zonage

-  Zone urbaine de hameau
-  Zone urbaine d'activités industrielles
-  Zone agricole
-  Zone agricole d'habitat diffus


Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme


-  Parc, bois et jardins à protéger
-  Haies aux rôles importants
-  Haies aux rôles moyennement importants
-  Élément de paysage ou de patrimoine à protéger
-  Zones humides fonctionnelles

-  Ancien site industriel ou activité de service susceptible d'avoir été pollué (source BASIAS)

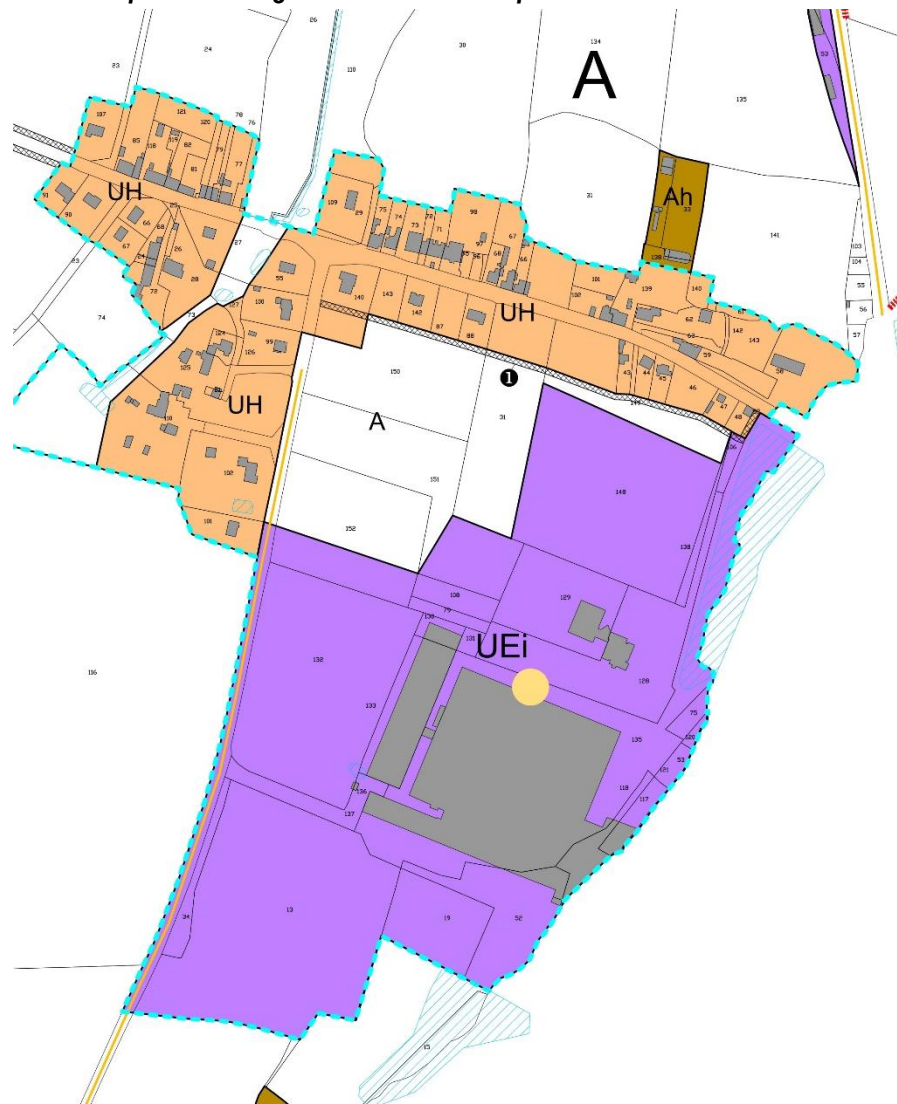
-  Emplacement réservé

N° de la réserve	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative (m²)
1	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	2016 m²
2	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	1 032 m²
3	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	2 644 m²
4	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	2 825 m²
5	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	7 857 m²
6	Amélioration de la sécurité sur la RD110	Conseil Général 53	19 222 m²
7	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	247 m²
8	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	259 m²
9	Aménagement d'un accès automobile	Commune	447 m²
10	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	185 m²
11	Amélioration de la sécurité sur la RD11	Conseil Général 53	23 828 m²
12	Amélioration de la sécurité sur la RD598	Commune	834 m²
13	Amélioration de la sécurité sur la RD231	Commune	960 m²

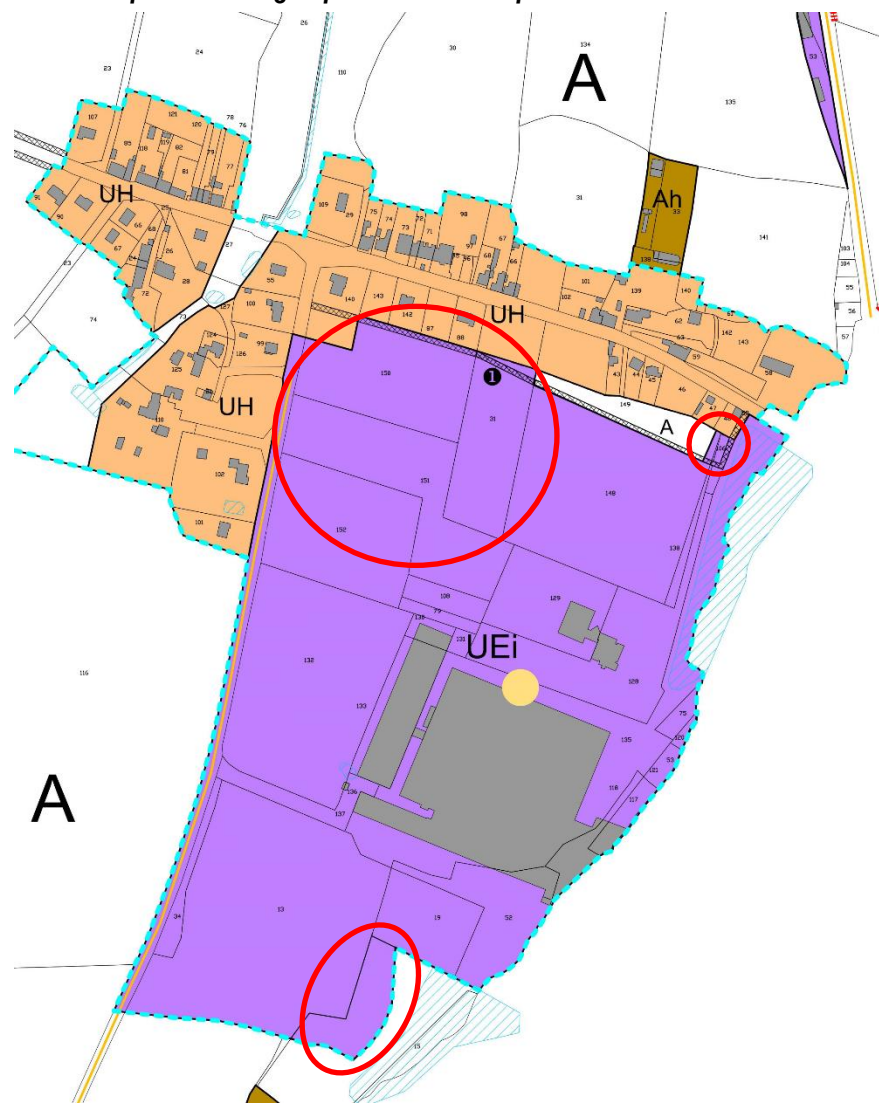
-  Itinéraire de randonnée à préserver

-  Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Extrait du plan de zonage avant mise en compatibilité du PLU



Extrait du plan de zonage après mise en compatibilité du PLU



Le reclassement ainsi opéré porte :

- sur environ 3700m² sur la portion sud (parcelle ZO19),
- sur environ 35000m² sur la portion nord ouest (parcelles ZN 152, 151, 31, 150)
- sur environ 115 m² sur la portion nord est (parcelle ZN185).

Au global, environ 3,9 ha de parcelles classées en zone A dans le PLU approuvé en 2015 sont reclassés en zone UEi.

Les élus souhaitent également profiter de la présente procédure pour apporter une légère adaptation à l'emplacement réservé n°1 défini en limite nord du secteur (cf. plans de zonage ci-avant).

Cette adaptation porte :

- sur le tracé de l'emplacement réservé n°1 afin que celui-ci soit cohérent avec le tracé du cheminement d'ores et déjà réalisé, longeant la limite entre zone A et zone UEi et permettant de relier la voie départementale,
- sur la vocation de cet emplacement réservé. La vocation actuelle de cet emplacement réservé sur le règlement graphique (« Aménagement d'un cheminement piéton ») n'est pas compatible avec l'usage réel de ce chemin comme accès automobile réservé aux riverains tel que prévu par ailleurs dans l'OAP du secteur. La vocation de l'emplacement réservé n°1 est donc corrigé : « Aménagement d'un cheminement piéton et pour accès automobile ponctuel réservé aux riverains ».











En complément, la collectivité souhaite profiter de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour prendre en compte le projet de compensation liée à la suppression d'une zone humide présente au sein de la zone UEi et impactée par le projet de construction. L'atteinte à cette zone humide constituée essentiellement d'une saulaie et d'une pelouse à agrostide stolonifère va porter sur environ 3565 m². Dans le cadre du projet, il est envisagé de compenser cet impact par la reconstitution d'une saulaie sur une surface d'environ 3600m² à environ 3km

à l'ouest de la zone humide actuelle et dans le même bassin versant (bassin versant du Chéran). Une note exposant les mesures de compensation retenues est jointe en annexe.

L'adaptation apportée au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme doit permettre d'identifier cette zone humide à créer dans le document d'urbanisme et, par ce biais, d'en assurer la pérennité dans le temps.

Les modifications apportées sont exposées en page suivante.

Légende des plans de zonage

	Zone agricole
	Zone agricole d'habitat diffus
	Zone naturelle de loisirs et de tourisme
Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme	
	Parc, bois et jardins à protéger Haies aux rôles importants Haies aux rôles moyennement importants Elément de paysage ou de patrimoine à protéger Zones humides fonctionnelles
	
	
	
	
	Espace Boisé Classé (EBC)
	Itinéraire de randonnée à préserver

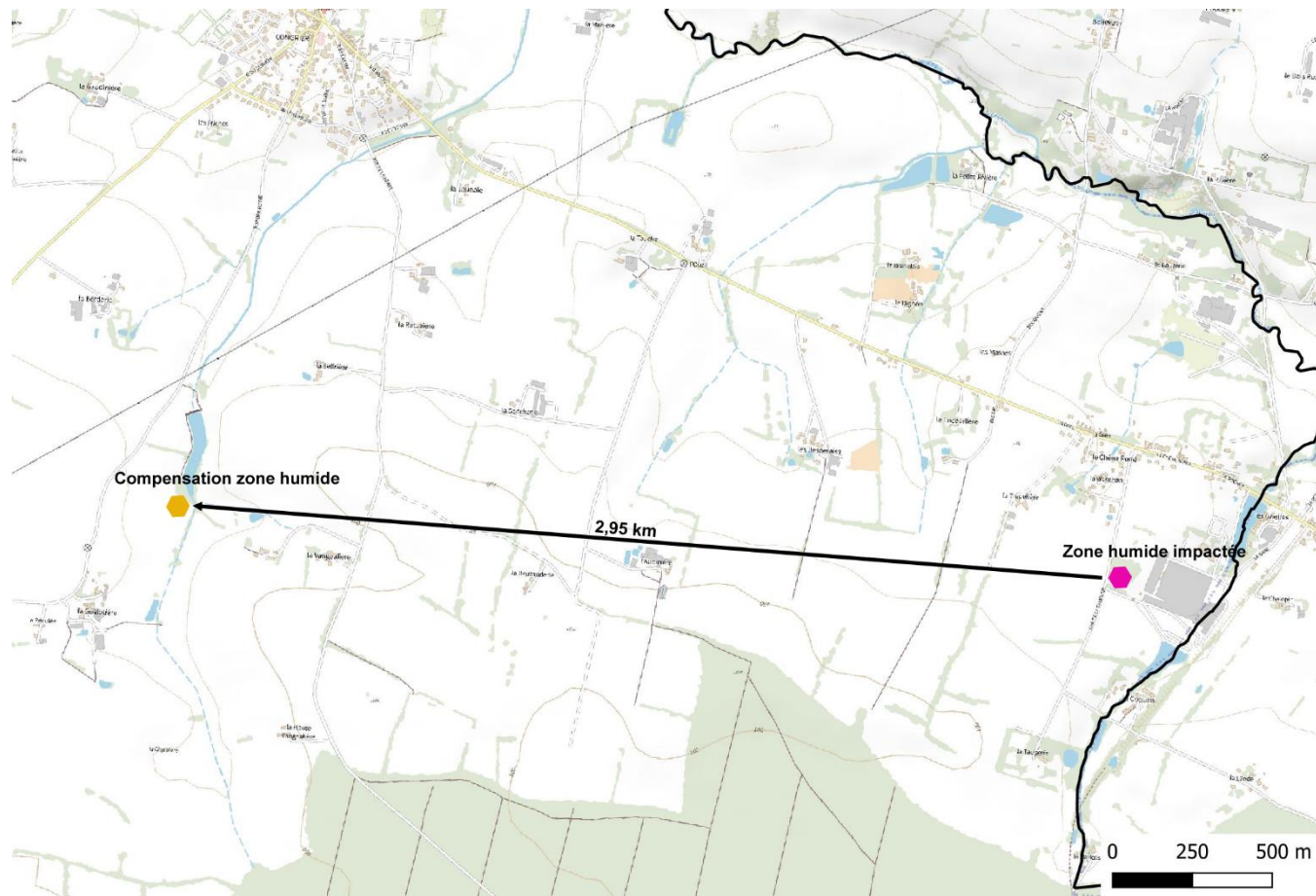
Extrait du plan de zonage avant mise en compatibilité du PLU



Extrait du plan de zonage après mise en compatibilité du PLU



Plan de localisation de la zone de compensation



Adaptations apportées au règlement écrit

L'adaptation apportée au règlement écrit doit permettre la réalisation du merlon sur lequel sera implantée la forêt réalisée au nord du site.

Le règlement écrit de la zone UE au sein du PLU approuvé autorise, dans son article 2, « les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone. »

Afin de permettre la création de merlons destinés à des aménagements paysagers ou destiné à la protection contre les nuisances, il est décidé de compléter l'alinéa concerné comme suit :

« les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ».

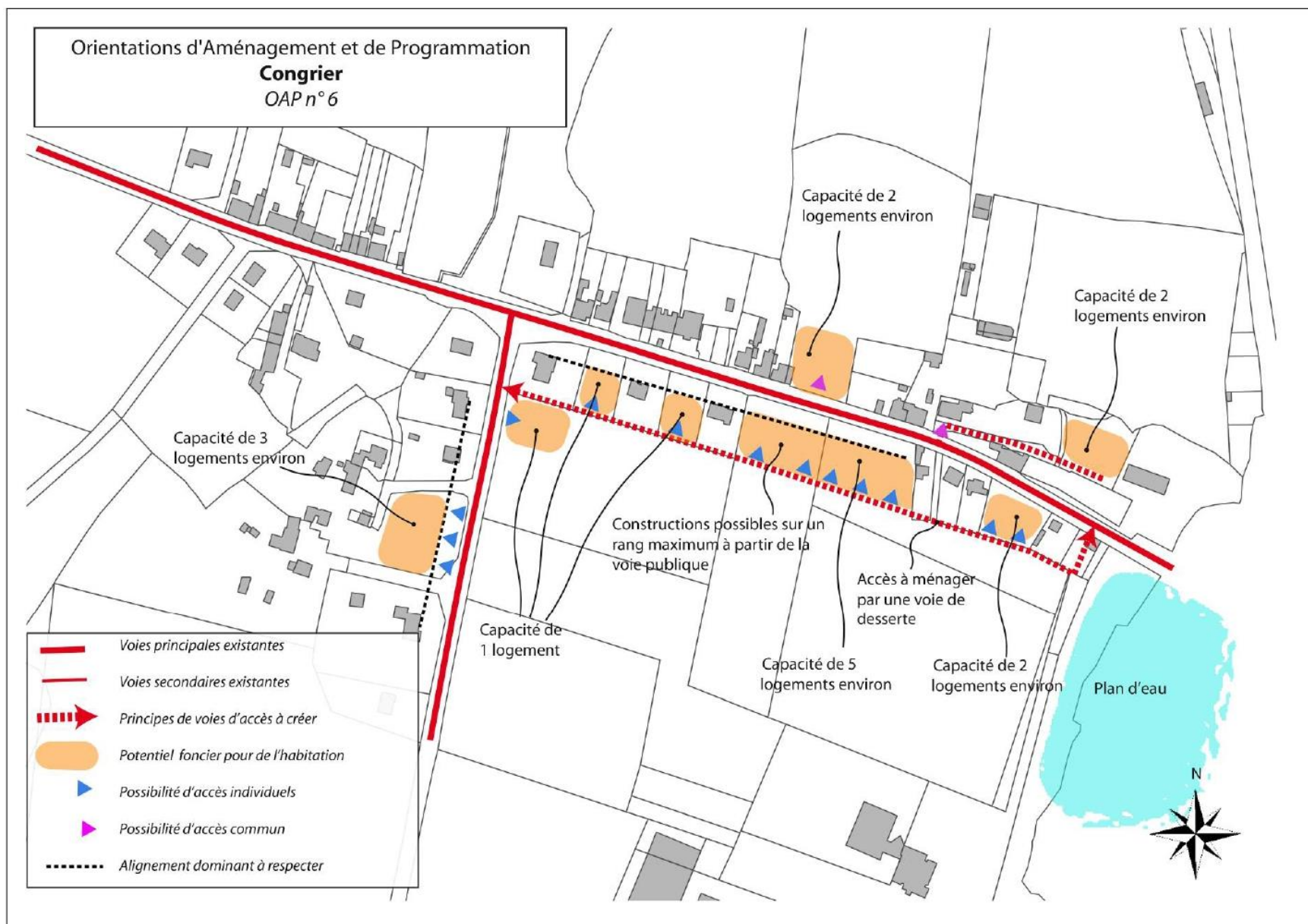
Adaptations apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation est adaptée pour faire apparaître la forêt sur merlon programmée dans le cadre du projet de développement de l'entreprise Dirickx.

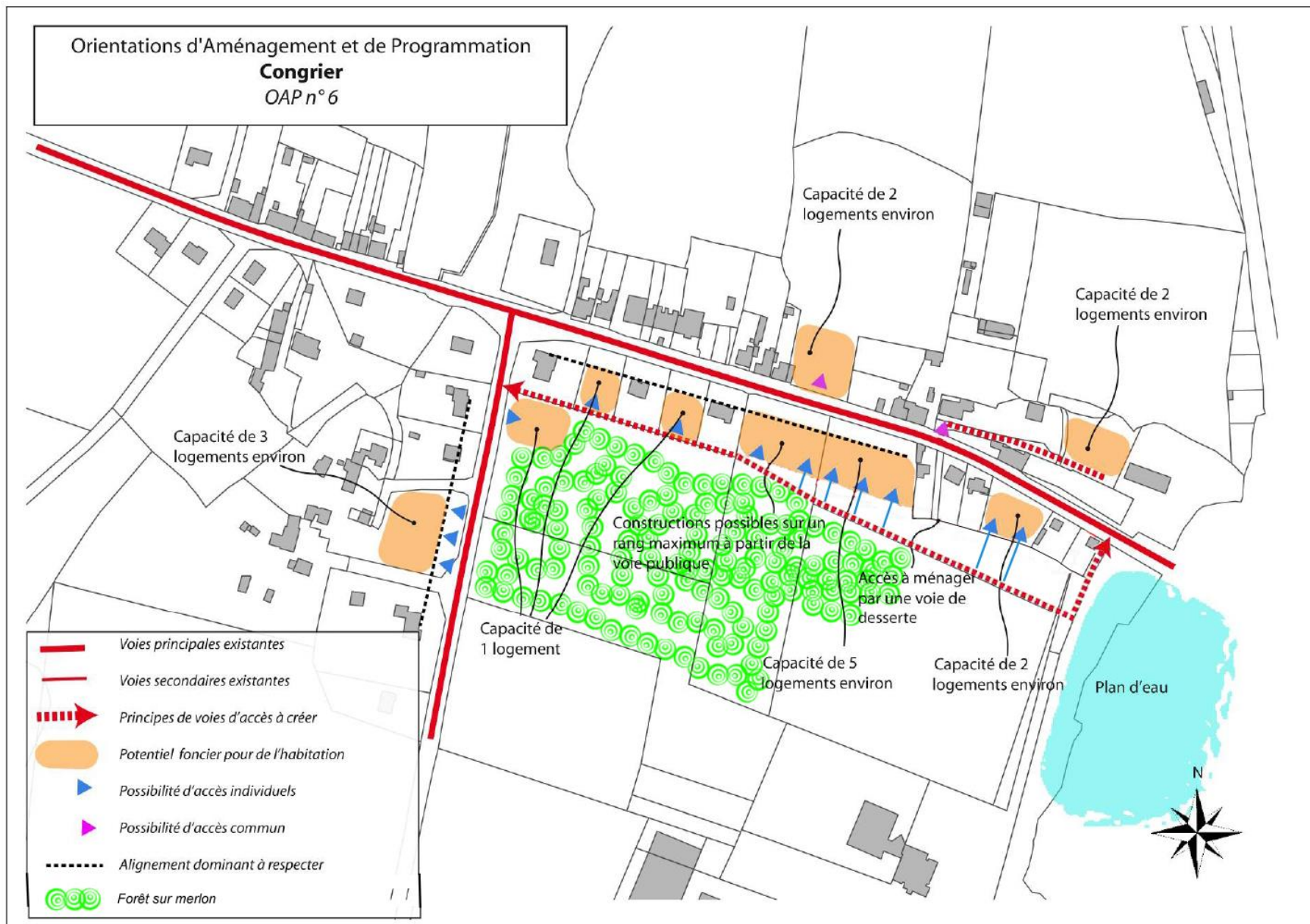
Pour rappel, cette forêt doit notamment jouer un rôle de protection pour les habitations existantes implantées le long de la RD110.

Par ailleurs, l'OAP est modifiée pour mettre en cohérence le principe de voie d'accès à créer avec la modification de l'emplacement réservé mentionnée précédemment. Le principe de voie d'accès est ainsi décalé vers le sud, au niveau du chemin existant.

Orientation d'aménagement et de programmation avant mise en compatibilité



Orientation d'aménagement et de programmation après mise en compatibilité



II – Analyse des incidences sur l'environnement

La présente partie doit permettre d'apprécier la manière dont la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme impacte l'environnement au sens large.

Il est précisé que l'évaluation des impacts du projet dans son ensemble (projet de constructions et aménagements annexes) sur l'environnement sera réalisée par le biais de l'étude d'impact liée à un dossier d'autorisation environnementale unique déposée dans le cadre de la demande d'autorisation « Installation Classée pour la Protection de l'Environnement » (ICPE). Ce dépôt devrait intervenir dans le courant du mois de septembre 2021.

Rappel de l'objet de la mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité du PLU, destinée à permettre la réalisation d'un projet d'extension d'une activité industrielle porte :

- sur le reclassement d'environ 3,9 ha de parcelles classées en zone agricole A au sein de la zone à vocation industrielle UEi et la modification du tracé de l'emplacement réservé n°1 et de sa vocation,
- sur une modification du règlement écrit en vue de permettre la réalisation d'affouillements ou exhaussement liés à la réalisation d'aménagements paysagers ou de lutte contre les nuisances en lien avec les constructions et installations autorisées dans la zone UEi,
- sur une évolution de l'OAP du secteur concerné pour faire mention du projet de création de la forêt sur merlon.

Analyse des incidences sur l'environnement et mesures pour assurer sa préservation et sa mise en valeur

• Incidences sur la qualité de l'air et le climat

La modification de l'OAP, du zonage et du règlement écrit induite par la procédure de mise en compatibilité du PLU est destinée à permettre des aménagements annexes aux constructions industrielles, qui ne sont pas susceptibles en eux-mêmes de générer des incidences négatives sur la qualité de l'air s'agissant de la création d'une voirie, d'un bassin de régulation des eaux pluviales et d'une forêt sur merlon.

De la même manière, ces aménagements ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence notable sur le changement climatique au regard de leur nature. La création de la forêt sur merlon peut avoir un effet positif dans la lutte contre le changement climatique par la création d'un puits de carbone à l'échelle locale.

• Incidences sur la topographie

Les nouveaux aménagements autorisés dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU vont induire une modification ponctuelle de la topographie communale :

- La création du bassin de régulation des eaux pluviales sur la portion sud va nécessiter la réalisation d'affouillements et de création de merlons,
- La réalisation de la forêt sur merlon au nord va induire un exhaussement d'une hauteur évaluée à 6,5 mètres maximum au point le plus haut. Le merlon sera réalisé grâce à la terre extraite dans le cadre des travaux de terrassements nécessaires pour la réalisation des nouvelles constructions au sud. Les exhaussements seront réalisés de manière à leur conférer un caractère le plus naturel possible.

La réalisation de ces aménagements est toutefois nécessitée :

- par la prise en compte des effets liés à une augmentation de l'imperméabilisation des sols (création de nouveaux bâtiments et aménagement de voirie) au travers de la réalisation du bassin de

régulation des eaux pluviales,

- par la volonté de protéger les habitations voisines au travers de la création d'une forêt (écran paysager) sur merlon (protection contre les nuisances).

Les modifications de topographie restent cependant très modérées à l'échelle communale (moins de 0,2% du territoire communal).

- **Incidences sur l'hydrologie**

Le site du Bas Rocher est localisé à proximité d'un cours d'eau, affluent du Chéran et sur le cours duquel sont localisés plusieurs étangs dont l'un à proximité du site d'implantation du bassin de régulation des eaux pluviales. Les incidences prévisibles des aménagements autorisés sur l'hydrologie communale paraissent faibles :

- Aucune modification du réseau hydrographique (cours d'eau et étang existants) n'est envisagée dans le cadre du projet,
- Les aménagements autorisés au sein des secteurs nouvellement classés en zone UEi n'induiront pas de nouvelle imperméabilisation substantielle des sols. Seuls les aménagements prévus au sud (environ 500m² de voirie et environ 1900m² pour le bassin étanche) sont potentiellement concernés. Au nord, la réalisation de la forêt sur merlon ne fera pas obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et l'emprise du transformateur électrique sera très modérée (20m²). La réalisation du bassin de régulation des eaux pluviales aura par ailleurs un effet positif en permettant de compenser les effets de l'augmentation des surfaces imperméabilisées générées dans le cadre du projet sur le ruissellement des eaux de pluie et leurs conséquences sur les milieux récepteurs concernés.

- **Incidences sur la ressource en eau**

Les modifications induites par la procédure de mise en compatibilité, au regard de la nature des aménagements autorisés, ne sont pas susceptibles d'induire une augmentation des besoins en eau potable. La pression exercée

sur la ressource en eau ne sera donc pas modifiée.

Par ailleurs, le périmètre du projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation en eau potable.

La procédure de mise en compatibilité n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la ressource en eau.

- **Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité**

Les incidences potentielles des aménagements autorisés dans le cadre du projet pourraient être liées à la suppression d'habitats ou d'espèces d'intérêt sur les parcelles concernées par la procédure de mise en compatibilité.

Les inventaires réalisés dans le cadre du projet ont permis de définir les principaux enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité sur le secteur. Les cartographies présentées dans les pages suivantes montrent l'occupation des sols et l'importance des enjeux écologiques des habitats naturels identifiés au niveau des parcelles concernées par le projet à vocation industrielle sur le site du Bas Rocher.

Elles montrent que les parcelles concernées par les aménagements autorisés dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU sont essentiellement concernées par des enjeux faibles à modérés.

Les enjeux forts identifiés ponctuellement au niveau d'arbres présentant des trous d'émergence du Grand Capricorne ne seront pas remis en cause dans le cadre des aménagements projetés et autorisés. Les arbres concernés seront conservés.

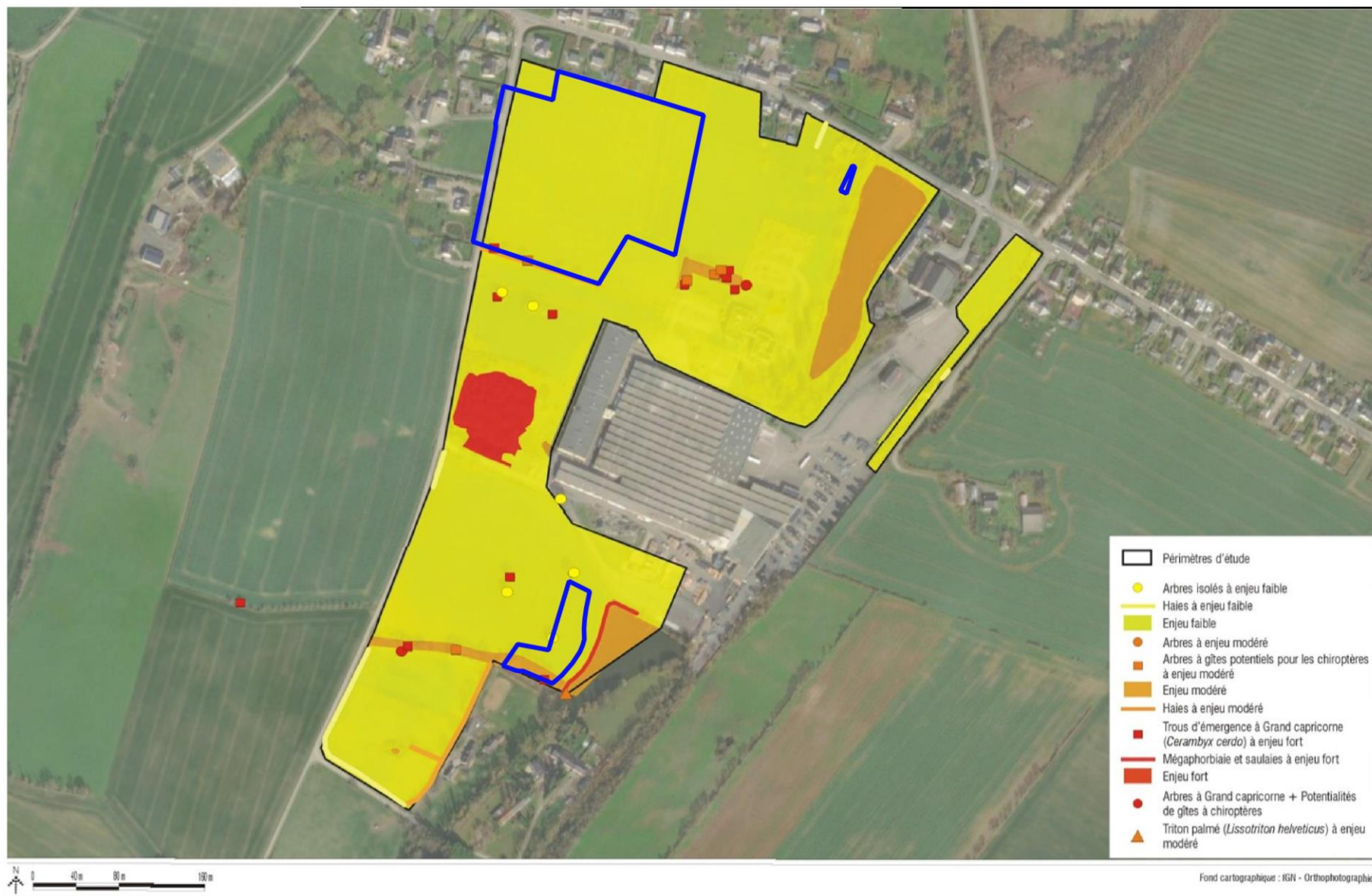
Sur la base de ces éléments, il est possible de considérer que la mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les milieux naturels et la biodiversité.

La création de la forêt, accompagnée par l'expertise de l'ONF, permet de renforcer la couverture boisée de la commune à hauteur d'environ 3,5 ha en cohérence avec les spécificités locales et en appui d'autres grands milieux forestiers proches (forêt de Lourzais sur Congrier, bois de Beauchêne, du Limet et de l'Echasserie sur St-Saturnin du Limet).

Occupation des sols au droit des sites concernés par la procédure de mise en compatibilité du PLU



Enjeux écologiques au droit des sites concernés par la procédure de mise en compatibilité du PLU



**Localisation des secteurs concernés par la mise en compatibilité du PLU
au regard des périmètres environnementaux les plus proche**

Etude des incidences du projet sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Conformément au décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, les incidences du projet sont appréciées au regard des sites Natura 2000 sur lesquels le projet peut avoir des incidences significatives.

La carte présentée sur la page suivante permet de localiser les adaptations apportées au règlement graphique au regard des secteurs environnementaux les plus proches du territoire communal.

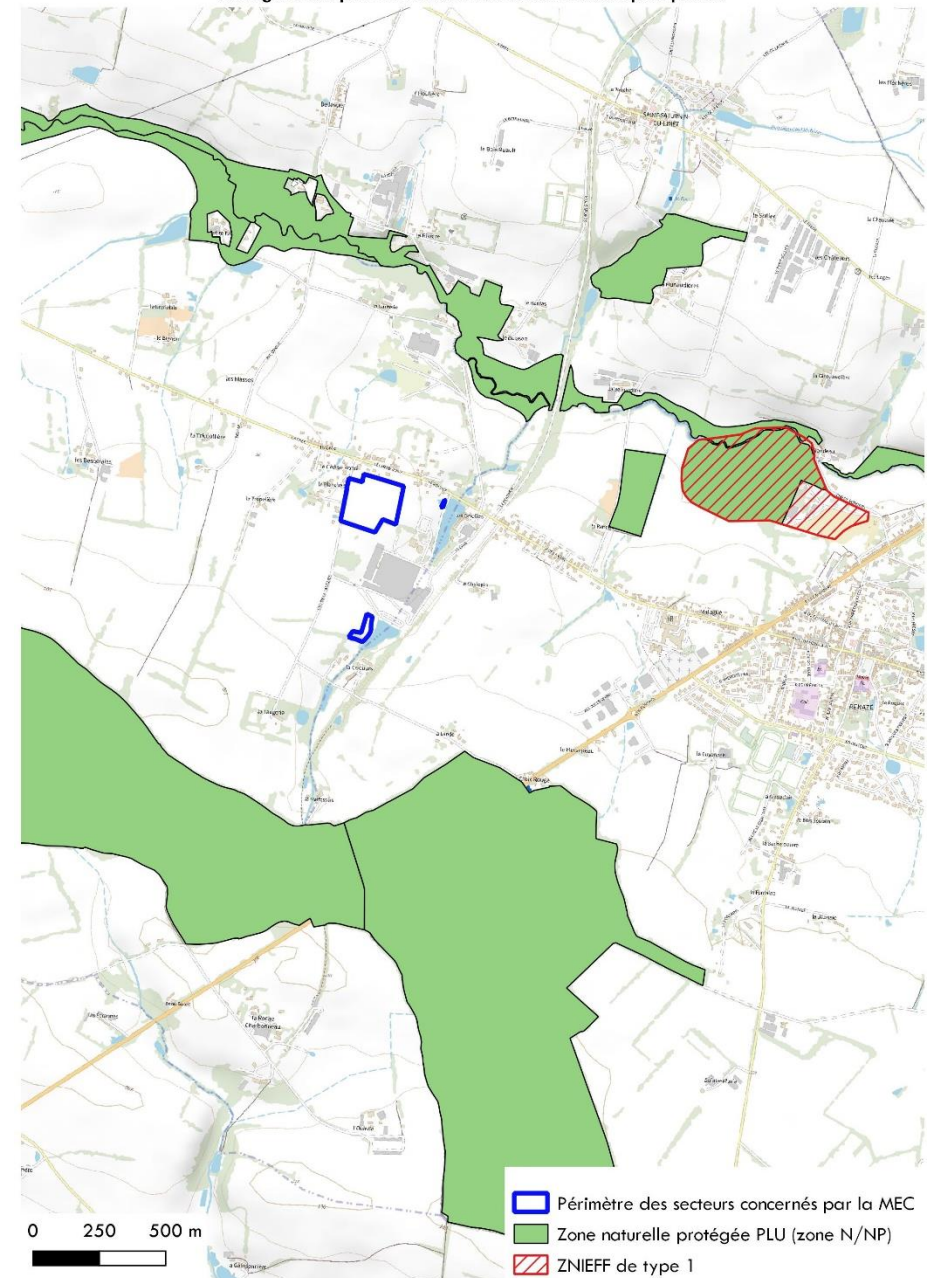
Les secteurs concernés sont situés :

- à environ 1 km de la ZNIEFF de type 1 « Ancienne ardoisière de St-Aignan »
- à plus de 31 km à l'ouest de la zone Natura 2000 la plus proche qu'est la zone spéciale de conservation (ZSC) « Basses Vallées Angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (située hors cartographie).

Considérant :

- l'éloignement des secteurs nouvellement classés en zone UEi par rapport aux zones importantes pour l'environnement (ZNIEFF, zone Natura 2000, etc.),
- leur éloignement par rapport aux autres zones protégées dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme (communes de Congrier, de Renazé et St-Saturnin du Limet),
- leur localisation dans la continuité de secteurs d'habitat et industriels,
- la nature et/ou l'ampleur limité des aménagements autorisés par le biais de la mise en compatibilité du PLU,

il est possible de considérer que la mise en compatibilité du PLU de Congrier n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les zones importantes pour l'environnement et notamment sur la conservation des zones Natura 2000.



- **Incidences sur les zones humides**

Le Plan Local d'Urbanisme n'identifie aucune zone humide au droit des parcelles concernées par la procédure de mise en compatibilité.

Les investigations complémentaires réalisées dans le cadre du projet ont permis d'identifier plusieurs zones humides reportées sur la cartographie ci-contre.

- La portion nord est localisée à l'écart de toute zone humide réglementaire.
- A proximité de l'étang existant à l'est du secteur sud, une zone humide réglementaire d'environ 1000m² a été identifiée. La définition du projet et la délimitation du zonage ont été réalisées pour éviter la zone humide concernée, qui ne sera pas altérée par le projet.

Compte tenu de ces éléments, la mise en compatibilité du PLU ne semble pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les zones humides existantes.

Par ailleurs, la mise en compatibilité du PLU permet de procéder à une identification complémentaire de la zone prévue en compensation de la zone humide supprimée dans le cadre du projet de construction.

Cette zone humide de compensation sera donc protégée dans le cadre du PLU et sa pérennité sera renforcée. Pour rappel, le règlement du PLU prévoit que, dans les zones humides fonctionnelle protégées dans le cadre du PLU, « tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides. Cette disposition ne s'applique pas aux cas de projets relevant d'intérêt public majeur, lesquels ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes. Ces mesures seront rédigées conformément à la réglementation et aux prescriptions du SDAGE en vigueur lors de l'élaboration du PLU. »

Les mesures de compensation mises en place sont compatibles avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne :

Disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne :

« Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

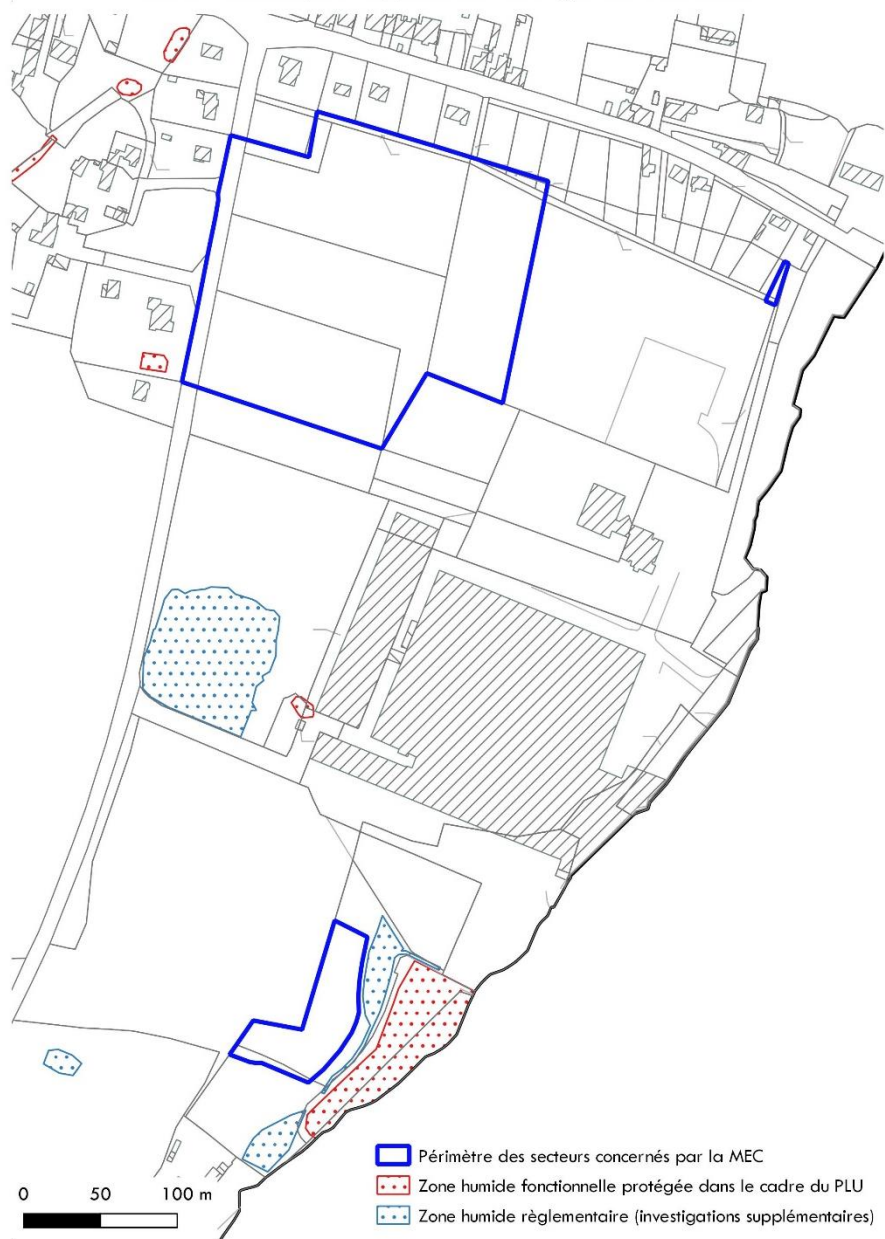
À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. »

Localisation des adaptations apportées au PLU au regard des zones humides



• Incidences sur le cadre paysager

Les aménagements autorisés dans les secteurs concernés par la procédure de mise en compatibilité vont induire une modification du paysage dans l'environnement proche de l'opération :

- sur la section sud, le paysage actuel est marqué par la présence d'une prairie dominant l'étang. La réalisation de la voirie accompagnant les nouvelles constructions et la création du bassin de régulation des eaux pluviales vont modifier cet état initial du paysage. Les incidences sur le paysage restent cependant modérées considérant le fait que :
 - le secteur est localisé à l'écart de tout axe de circulation (voie routière, cheminements pédestres ou voie cycles),
 - les aménagements réalisés seront à terme masqués par les constructions réalisées à l'ouest,
 - les haies existantes au sud du site seront préservées et la limite est du bassin fera l'objet d'une plantation sur merlon (2 à 3 mètres de hauteur) permettant de préserver les abords immédiats de l'étang.

Montage illustrant l'aménagement envisagé en bordure du bassin EP



- sur la portion nord, la réalisation d'un exhaussement pouvant atteindre 6,5 mètres à son point le plus haut modifiera sensiblement le paysage perçu depuis le chemin de la Tangerie, qui longe les parcelles concernées et pour les habitations riveraines du hameau de la Grée. Si la plantation de 800 arbres permettra d'en modérer les effets à terme et de constituer un écran paysager entre les habitations et le site industriel, la réalisation de cet exhaussement important induira une incidence sur le paysage immédiat des habitations sur le court terme. Il est rappelé que la terre utilisée pour la réalisation de ce merlon proviendra des travaux de terrassements réalisés sur les parcelles destinées à accueillir les nouvelles constructions industrielles au sud.

Il est également précisé que le projet de forêt fera l'objet d'une ouverture au public par la création d'un cheminement piétonnier connecté à un cheminement dont la réalisation est programmée dans le PLU au nord de la forêt (emplacement réservé n°1).

- dans le cadre de la réalisation du transformateur, un plan de végétalisation sera étudié pour minimiser l'impact visuel du poste.

- **Incidences sur le cadre patrimonial**

Les secteurs concernés par la procédure de mise en compatibilité du PLU sont localisés à l'écart de tout périmètre de protection du patrimoine architectural, paysager ou archéologique (périmètre de protection d'un monument historique, site patrimonial remarquable, site classé ou inscrit, zone de sensibilité archéologique ou zone de présomption de prescription archéologique).

La mise en compatibilité du PLU n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur le patrimoine.

NB : le périmètre de protection patrimonial le plus proche est le périmètre de protection autour du menhir situé au lieu-dit « Côte de Rochepoulain » sur la commune de St-Saturnin du Limet.

- **Incidences sur les biens**

La mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur les biens matériels :

- Les parcelles concernées par les aménagements au sud sont propriété de l'entreprise Dirickx, maître d'ouvrage des aménagements autorisés,
- Les parcelles sur lesquelles seraient implantées la forêt sur merlon sont propriété de la commune de Congrier et seront acquises par l'entreprise à court terme.

- **Incidences sur l'activité agricole**

Le reclassement d'environ 3,9 ha au sein d'un zonage à vocation industrielle est susceptible d'avoir un impact sur l'activité agricole du territoire par la réduction du potentiel agricole exploitable :

- Sur la portion sud, les surfaces concernées par la procédure de mise en compatibilité sont constituées de prairies mésophiles, propriété de l'entreprise Dirickx sans vocation agricole à l'heure actuelle. La procédure de mise en compatibilité n'aura donc aucune incidence négative sur l'activité agricole.
- La portion nord est constituée de prairies de fauche actuellement valorisées par une exploitation proche (bail agricole). La mise en œuvre du projet va donc induire une réduction des surfaces exploitables pour l'exploitation concernée à hauteur de 3,5 à 4 ha. Pour tenir compte de ces incidences négatives, la mise en place de mesures compensatoires est en cours de réalisation, au travers de la mise à disposition de nouvelles surfaces agricoles à hauteur d'environ 5 ha pour l'exploitation concernée dans un rayon de moins d'1 km par rapport aux surfaces agricoles supprimées.

Au global, les incidences de la mise en compatibilité sur l'activité agricole resteront donc faibles grâce notamment aux mesures compensatoires mises en place dans le cadre du projet.

- **Incidences sur les risques et nuisances**

Suivant le rapport de présentation, les risques présents sur le territoire de Congrier correspondent :

- à un risque d'inondation identifié dans la vallée du Chéran. Ce risque n'affecte pas les secteurs concernés par la procédure de mise en compatibilité. Les aménagements autorisés ne sont pas par ailleurs susceptibles en eux-mêmes, au regard de leur nature, de générer une imperméabilisation supplémentaire des sols pouvant aggraver les effets du ruissellement des eaux de pluie et le risque d'inondation dans la vallée du Chéran en aval. La réalisation du bassin de régulation des eaux pluviales doit précisément permettre de limiter les effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols dans le cadre du projet de construction.
- à un risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines. Ces cavités en lien avec d'anciennes activités minières (ardoisières) sont toutefois localisées en limite nord du territoire communal à l'écart du site industriel. Le projet n'est par ailleurs pas susceptible d'aggraver le risque.
- à un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Ce risque, qui n'est pas susceptible de remettre en cause la constructibilité des parcelles et la réalisation des aménagements projetés, est considéré comme faible au droit des parcelles concernées par la mise en compatibilité du PLU (nouvelle cartographie au 1^{er} janvier 2020),
- à un risque sismique d'aléa faible (zone 2) sur l'ensemble de la commune,
- à un risque « radon » fort, la commune de Congrier étant classée en catégorie 3. Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Ce risque est toutefois sans impact pour les aménagements envisagés dans les

secteurs concernés par la procédure de mise en compatibilité.

En matière de nuisances, il est rappelé que l'entreprise Dirickx, maître d'ouvrage du projet est concernée par la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement au regard de la nature de ses activités.

Les aménagements créés sur les parcelles concernées par la mise en compatibilité du PLU ne sont pas susceptibles de générer de nuisances (bruit, odeurs, etc.) notamment pour les habitations existantes à proximité. La création du merlon planté permettra de constituer un écran entre les habitations et les constructions industrielles et de jouer un rôle positif dans la protection contre les nuisances liées aux activités de l'entreprise.

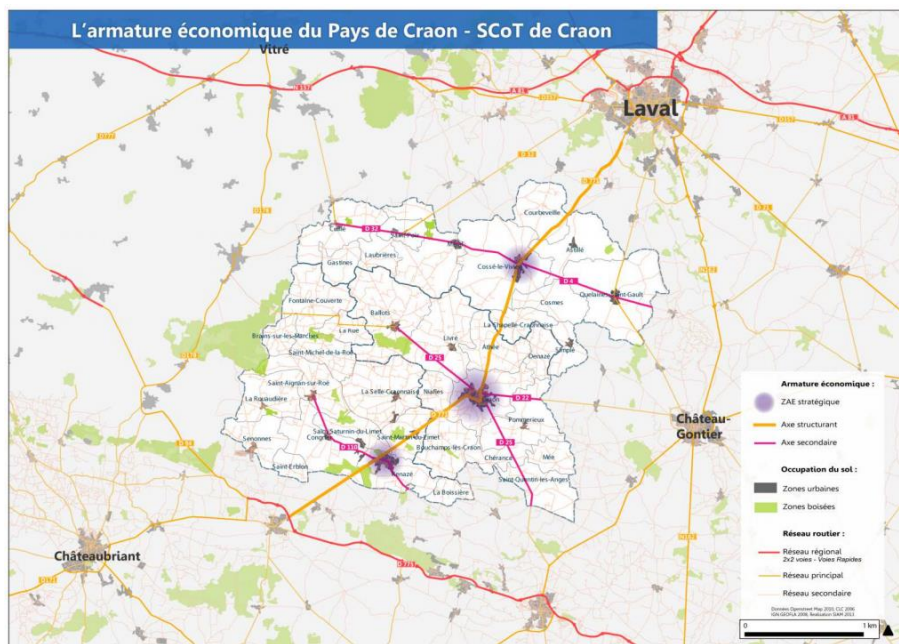
Analyse de la compatibilité du projet avec le SCOT du Pays de Craon

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Craon a été approuvé le 22 juin 2015. Ce document est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie. Le Plan Local d'Urbanisme de Congrier doit être compatible avec les orientations de ce SCOT et notamment avec le Document d'Orientations et d'Objectifs. L'obligation de compatibilité signifie que les dispositions du PLU de Congrier ne doivent être ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre avec les orientations du SCOT.

En matière d'activités économiques, le SCOT définit une stratégie articulée autour d'une hiérarchisation des espaces économiques comprenant :

- des zones d'activités stratégiques localisées sur les communes de Craon, Cossé-le-Vivien et Renazé

- des zones d'activités complémentaires localisées sur les autres communes du territoire et se situant prioritairement sur les axes routiers secondaires
- des zones d'activités communales de superficie réduite.



La zone d'implantation de l'entreprise Dirickx est située dans le chemin de la Taugerie. A ce titre, elle doit être considérée comme une zone d'activités communale au sein de la hiérarchie définie par le SCOT.

Pour cette typologie de zone, le SCOT prévoit que « afin de limiter l'étalement urbain et préserver les terres agricoles, les surfaces allouées au développement des ZAC « communales ne pourra dépasser 1 ha et devra être réalisé en continuité du tissu bâti existant. »

Dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU de Congrier, il est prévu le reclassement en zone UEi d'environ 3,9 ha de surfaces actuellement classées en zone A.

Toutefois, bien que la surface supplémentaire qui sera incluse dans la zone UEi du PLU de Congrier soit supérieure à 1 ha, celle-ci n'est pas destinée à permettre de nouvelles constructions mais des installations en lien avec les activités de la zone (bassin de rétention d'eaux pluviales, merlon planté d'une forêt pour créer une zone-tampon avec la zone d'habitat à proximité).

Le projet ne remet donc pas en cause les prescriptions du SCOT en matière de développement des zones d'activités.

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

COMMUNE DE CONGRIER



PLAN LOCAL D'URBANISME

Document n°1 :
Rapport de présentation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 15 janvier 2015

SOMMAIRE

I-	PREAMBULE	4
A.	Contexte de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.....	5
B.	Composition du Plan Local d'Urbanisme	6
II-	PRESENTATION GENERALE	7
A.	Géographie générale de la commune.....	8
B.	Historique.....	9
C.	Appartenances intercommunales	9
III-	MILIEUX PHYSIQUES.....	11
A.	Éléments de description physique du territoire	12
B.	Topographie.....	22
C.	Géologie.....	23
D.	Hydrographie	23
E.	Captage pour l'alimentation en eau potable	25
F.	Le SDAGE Loire-Bretagne.....	27
G.	Le bassin versant de l'Oudon et son SAGE.....	29
H.	Le SAGE de la Vilaine	31
IV-	MILIEUX ET PATRIMOINE NATURELS	33
A.	Réseau Natura 2000.....	34
B.	Les ZNIEFF.....	35
C.	Les continuités écologiques (trames vertes et bleues).....	36
D.	Les zones humides	38
V-	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	40
A.	Les risques naturels.....	41
B.	Risque sismique.....	49
C.	Les risques industriels	50
D.	Nuisances et pollutions	54
VI-	LE PAYSAGE	57
A.	L'Atlas des paysages de la Mayenne	58
B.	Le Pays Ardoisier.....	60

VII- ORGANISATION DU TERRITOIRE ET OCCUPATION HUMAINE	63
A. Morphologie urbaine	64
B. Caractéristiques paysagères et patrimoniales	78
C. Les entrées de ville : une perception valorisante de la commune	83
VIII- DESCRIPTION SOCIO ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	85
A. Une décroissance démographique	86
B. Une progression continue du nombre de logements	95
C. Un tissu économique dominé par les PMI	98
D. Mobilité professionnelle	100
E. L'activité agricole	105
F. Equipements et services	105
G. Réseaux et modes de transport	106
H. Assainissement des eaux usées	115
I. Alimentation en Eau Potable par le S.I.A.E.P. du Craonnais	116
J. Un service de collecte et de traitement des déchets	117
K. Énergie	122
IX- ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN	123
X- PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS	128
A. Éléments réglementaires à prendre en compte au préalable	129
C. Servitudes d'utilité publique	135
D. Traduction des orientations du PADD dans le PLU et justification des choix	136
E. Portée opposable des Orientations d'Aménagement et de Programmation	142
F. Traduction réglementaire : les zones du PLU	143
G. Autres dispositions	147
H. Tableau de superficie des zones et évolutions par rapport au POS	151
I. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace	153
J. Compatibilité avec autres documents, schémas et projets supra communaux	155
K. Indicateurs de suivi de l'application du PLU	162
L. Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur l'environnement	163
XI- ANNEXES	164

I- PREAMBULE

A. Contexte de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a refondu les documents d'urbanisme et précisé leurs objectifs au regard notamment des problématiques de développement durable. Les Plans d'Occupations des Sols (P.O.S.) sont ainsi devenus des Plan Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), appuyés sur une démarche concertée de projet de développement.

La Loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 a renforcé la portée des PLU sur la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'organisation du développement du territoire.

Le Plan d'Occupation des Sols de Congrier a été approuvé pour la première fois en 1989.

Par délibération du Conseil Municipal du 3 juin 2011, la commune a décidé de réviser son document d'urbanisme pour disposer d'un outil permettant de répondre aux principaux enjeux suivants :

- Dresser une vision globale du devenir de la commune,
- Articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité,
- Assurer une gestion économe de l'espace,
- Préserver et valoriser l'environnement,
- Maîtriser le développement communal,
- Prendre en compte les risques et la limitation des nuisances.

Ces objectifs seront traduits dans un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui servira de document de base pour la constitution du Plan Local d'Urbanisme.

B. Composition du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme contient plusieurs éléments :

- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui expose le projet général de la commune en terme d'urbanisme et d'aménagement (document prospectif),
- Les Orientations d'aménagement et de Programmation qui précisent sur certains lieux des principes d'aménagement,
- Le règlement (règles d'urbanisme) : le règlement détaillé par zone et par article et les plans de zonage (chaque zone possède son règlement propre),
- Les textes et plans des servitudes d'utilité publique,
- Les annexes (textes et documents graphiques).

Le rapport de présentation de ce Plan Local d'Urbanisme présentera les éléments suivants :

- 1- Le diagnostic territorial de la commune et les enjeux du territoire,
- 2- Les contraintes supra communales,
- 3- Le parti d'aménagement retenu au regard du PADD et sa justification (présentation des zones),
- 4- Les incidences de la mise en œuvre du PLU et la prise en compte de la préservation de l'environnement,
- 5- L'évaluation environnementale des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

II- PRESENTATION GENERALE

A. Géographie générale de la commune

La commune couvre un territoire de 2428 ha au sud-ouest du département de la Mayenne à 47 km de l'agglomération Lavalloise et 15 km de Craon. Elle est bordée par les communes de Saint Saturnin du Limet, Renazé, Saint Aignan sur Roë, la Rouaudière, Senonnes, Saint Erblon et Chazé Henrv.



La commune est traversée par le Chéran, principal cours d'eau en limite communale au Nord. Le Chéran prend sa source à La Rouaudière et se jette dans l'Oudon, affluent de la Mayenne

Les deux pôles urbains d'attraction les plus proches sont : Laval à 47 km et Angers à 67 km.

B. Historique

La commune est implantée sur la rive droite du Chéran. Dans cette vallée on retrouve des traces d'occupation datant du Néolithique, comme l'atteste le menhir situé à quelques mètres du centre bourg.

Au XI^{ème} siècle le château à motte fait son apparition, le donjon est surélevé. Au Haut Moyen Age les moines de l'abbaye de La Roë exploitent le fer, alors que la forêt de Lourzais alimente en bois les forges de Pouancé. C'est à partir du XV^{ème} siècle que va commencer l'exploitation ardoisière à La Roche Charbonneau. Des carrières seront exploitées à la fin du XIX^{ème} siècle dont celle de la Gautrie qui a employée près de 150 ardoisiers, et celle de la Barre (70 ardoisiers). L'exploitation des ardoisières s'est stoppée à la moitié du XX^{ème} siècle, et l'activité de la population s'est reportée vers les industries métallurgiques.

C. Appartenances intercommunales

La commune de Congrier appartient au canton de Saint-Aignan-sur-Roë, groupant 14 communes et comptant 8677 habitants.

La commune de Congrier adhère aux structures intercommunales suivantes :

Communauté de communes de Saint Aignan Renazé.

La Communauté de Communes de Saint Aignan Renazé a été créée le 1^{er} janvier 1998.

Compétences :

- Actions de développement économique
- Aménagement de l'espace
- La voirie
- Action sociale (épicerie sociale)
- Soutien à l'organisation d'activités culturelles et participation de festivals
- Gestion des équipements culturels, sportifs et scolaires communautaires
- Soutien aux animations sportives et culturelles dans le cadre scolaire
- Action de développement tourisme et culturel

La CC de Saint Aignan Renazé adhère au:

- Pays de Craon

Pays de Craon

Le Pays de Craon est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant 37 communes de Mayenne, 3 communautés de communes, soit 28000 habitants. Le Pays de Craon est au carrefour de 4 départements, la Mayenne, l'Ille et Vilaine, le Maine et Loire et la Loire Atlantique.

- Communauté de communes Saint Aignan Renazé,
- CC Pays du Craonnais,
- CC Région Cosse le Vivien

Missions

Les pays n'ont pas de compétence réglementaire, à l'inverse des collectivités locales : la loi ne leur impose aucune action spécifique à réaliser, et rappelle même que les pays n'ont pas vocation à être maître d'ouvrage.

Le Pays a pour mission d'exercer des activités d'études, d'animation et de gestion nécessaires à la mise en œuvre de projets économiques, sociaux, environnementaux, culturels et touristiques.

Une Charte de développement durable 2007-2013, a été réalisée en 2007. Deux volets composent ce document : un diagnostic de territoire et un projet de territoire pour la période 2007-2013

Les Compétences

- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Habitat
- Equipements Sportifs et de loisirs
- Environnement
- Affaires culturelles
- Soutien à l'organisation d'activités culturelles, sportives, touristiques, économiques, environnementales à l'échelle du Pays

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Pays est en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale. Ce document, arrêté une première fois le 24 juin 2009, reste en cours d'élaboration pour être mis en conformité avec les nouvelles dispositions issues de la loi ENE du 12 juillet 2010.

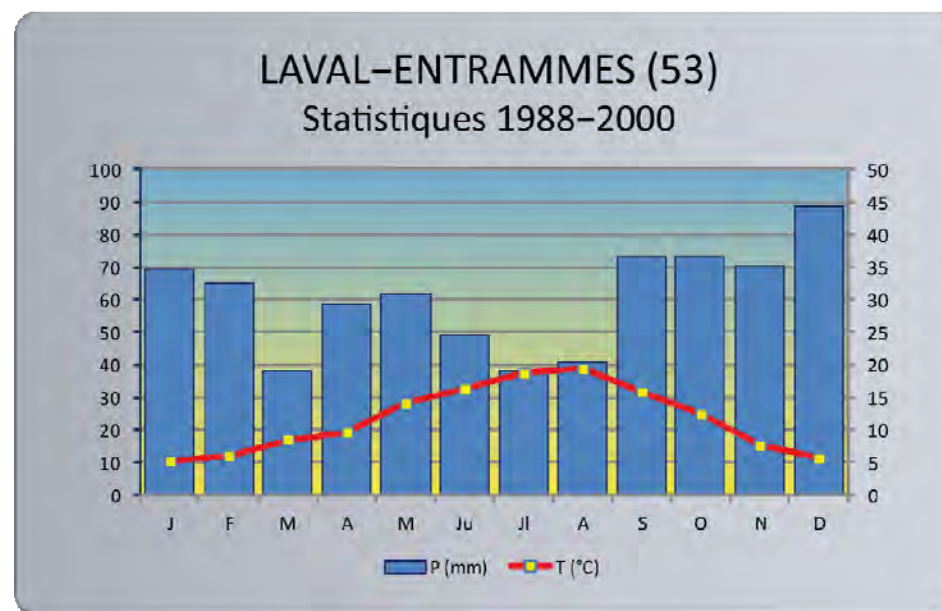
Un nouvel arrêt devrait intervenir fin 2013, pour une approbation en cours d'année 2014.

III- MILIEUX PHYSIQUES

A. Eléments de description physique du territoire

La Mayenne se trouve dans le prolongement du Massif Armoricain et présente donc un relief faiblement accentué, constitué d'un ensemble de chaînons peu élevés et de vallées peu profondes où circulent de nombreux ruisseaux. Les plaines montrent une grande diversité de faune et de flore ; elles sont dominées par le bocage où des parcelles de cultures, les prairies et les nombreux étangs, bordés de haies basses, de rangées d'arbres ou même de forêts. Ces dernières peuvent être localement assez denses.

Caractérisation du climat de la région de Congrier



	<i>J</i>	<i>F</i>	<i>M</i>	<i>A</i>	<i>M</i>	<i>Ju</i>	<i>Jl</i>	<i>A</i>	<i>S</i>	<i>O</i>	<i>N</i>	<i>D</i>	<i>Années</i>
T (°C)	5,3	6,1	8,5	9,7	14,2	16,3	18,7	19,4	15,9	12,4	7,7	5,7	11,7
P (mm)	69,3	65,2	37,8	58,9	61,7	49,2	38,2	40,8	73,1	73,2	70,4	88,6	726,4

Le climat de Laval et par extension de Congrier est de type océanique. Il se caractérise par :

- **Une répartition régulière des pluies tout au long de l'année :**

Les pluies sont relativement peu abondantes (726,4 mm par an en moyenne) mais fréquentes avec 116 jours de pluie par an (cumul journalier supérieur ou égal à 1 mm) dont 51 jours avec un cumul de précipitations supérieur à 5 mm.

	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	Années
Rr >= 1 mm	11,1	11,7	7,6	12	9	7,7	6,5	6,2	9,2	11,1	10,9	12,9	115,9
Rr >= 5 mm	4,6	4,4	2,8	4,7	4,2	3,7	2,4	2,5	4,5	4,9	5,3	6,9	50,7
Rr >= 10 mm	2	1,9	0,8	0,8	2,2	1,5	1,3	1,2	2,3	2,3	2,4	3,2	21,9

Les événements pluvieux de forte intensité sont peu fréquents avec moins de 22 jours par an où la hauteur de précipitations dépasse 10 mm. Le record journalier de pluies est de 53,8 mm, enregistré le 20 août 2007.

J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	Années
37,0	42,0	26,6	29,6	38,2	35,0	32,4	53,8	36,2	33,2	32,8	32,2	53,8
11-1993	25-1996	21-2001	30-2001	19-1990	30-1993	26-2003	20-2007	13-1993	11-2006	30-1988	24-1999	2007

Hauteur maximale quotidienne de précipitations (Records établis sur la période du 01-03-1990 au 02-08-2010)

▪ **Une faible amplitude thermique et un hiver relativement « doux » :**

Le mois le plus froid est janvier (5,3°C), et le mois le plus chaud est août avec 19,4°C en moyenne, soit une amplitude thermique annuelle de 14,1°C.

La douceur de l'hiver s'explique principalement par l'influence océanique. On compte seulement 3 jours par an où la température maximale est inférieure à 0°C et moins de 4 jours où la température minimale descend sous les -5°C.

À noter cependant que le mercure descend régulièrement sous les 0°C avec presque 36 jours par an où la température minimale est négative.

	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	Années
Tx >= 30°C	-	-	-	-	-	0,9	3,1	3,8	0,3	-	-	-	8
Tx >= 25°C	-	-	-	0,1	3,2	5,8	11,7	13,9	4,1	0,4	-	-	39,1
Tx <= 0°C	1,4	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2	0,9	3,1
Tn <= 0°C	9,3	7,8	3	1,6	-	-	-	-	-	0,4	5	8,6	35,7
Tn <= -5°C	1,5	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4	0,9	3,6
Tn <= -10°C	0,1	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3

Nombre de jours avec :

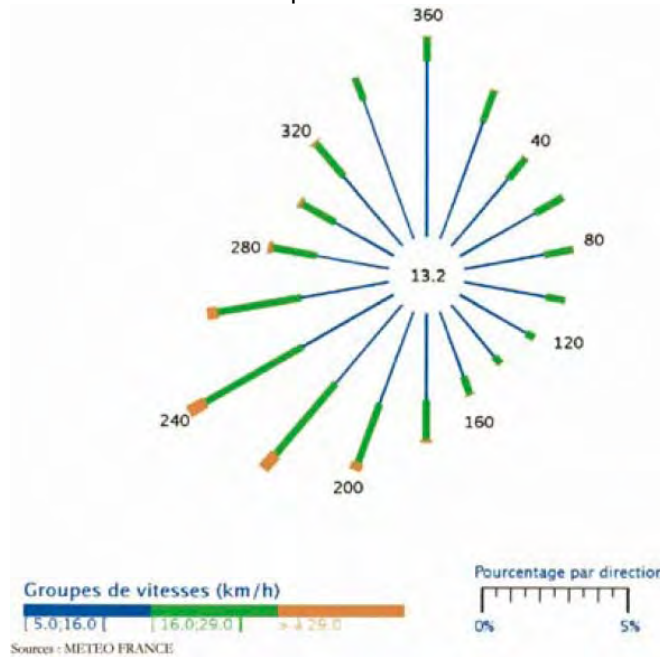
À l'inverse, les températures élevées restent relativement rares, La température maximale journalière ne dépasse 30°C que 8 jours par an. Le record de température enregistré à la station de Laval est de **39,6°C**, lors de la canicule de 2003.

J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	Années
16,6	19,2	23,7	27,7	31,2	34,8	36,1	39,6	33	26,5	19,5	16,6	39,6
13-1993	23-1990	20-2005	30-2005	27-2005	23-2005	18-2006	10-2003	04-2005	01-1997	mars-94	06-2000	2003

Température la plus élevée (Records établis sur la période du 01-03-1990 au 02-08-2010)

- **Des vents réguliers de secteur Ouest :**

Peu nombreux, les coups de vent sont plus fréquents en automne-hiver. Au niveau de la station de Laval, on compte 45 jours avec des rafales de vent dépassant les 58 km/h, dont 35 pour la période allant d'octobre à avril compris.



À noter toutefois que la topographie locale peut modifier la direction et le régime des vents. La vallée du Chéran peut notamment canaliser et accélérer les vents d'ouest.

	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	Années
> ou = 58 km/h	5,9	5,8	4,6	4,8	2	2,3	1,2	1,9	2,2	4,6	3,2	6,5	45
> ou = 100 km/h	0,6	0,4	-	0,1	-	-	-	0,1	-	-	0,1	0,1	1,3

Nombre de jours avec :

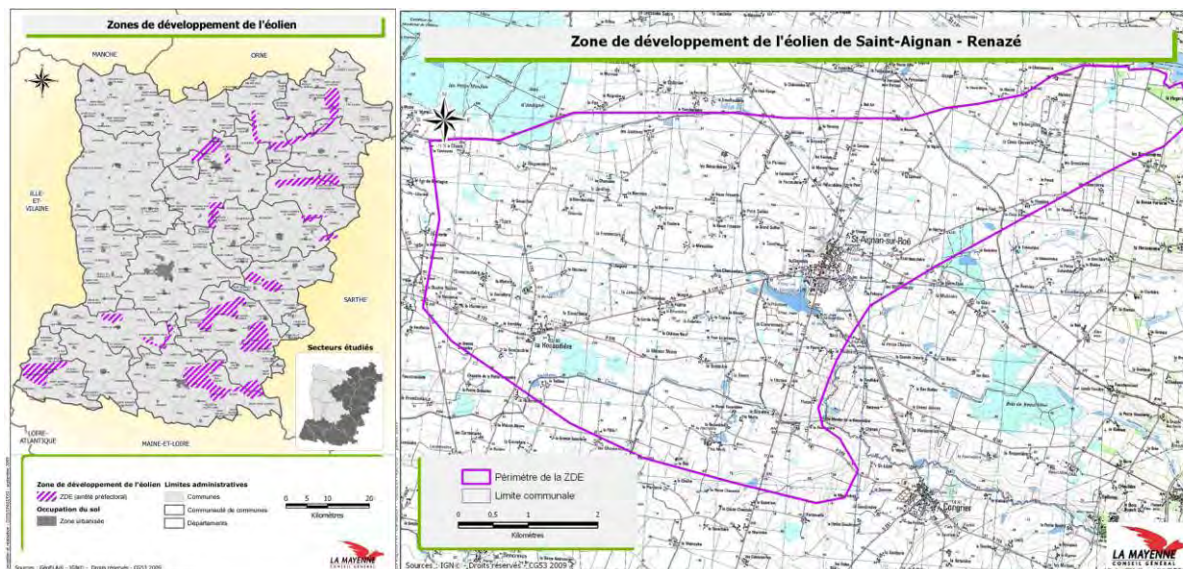
Un potentiel éolien

Source : Conseil Général de la Mayenne

Avec les Communautés de communes, le Conseil Général de la Mayenne a coordonné la définition de onze Zones de Développement Éolien (ZDE). Une ZDE vise à déterminer d'une part une zone pouvant potentiellement accueillir des parcs éoliens et permet d'autre part aux éventuelles installations éoliennes qui y seront situées de bénéficier de l'obligation d'achat de l'électricité produite.

Les 22 éoliennes actuellement en fonctionnement en Mayenne ont produit en 2010, 113 000 MWh soit 4,7 % de la consommation électrique Mayennaise.

La commune de Congrier, dans sa partie ouest, fait partie du périmètre d'une ZDE établi par le conseil général. Un permis de construire a notamment été déposé en octobre 2010, pour la construction de deux éoliennes, sur le territoire de Congrier (cinq au total pour la ZDE de Saint-Aignan-Renazé) au lieu dit Les Caves, pour une puissance totale de 4 600 KWatts.

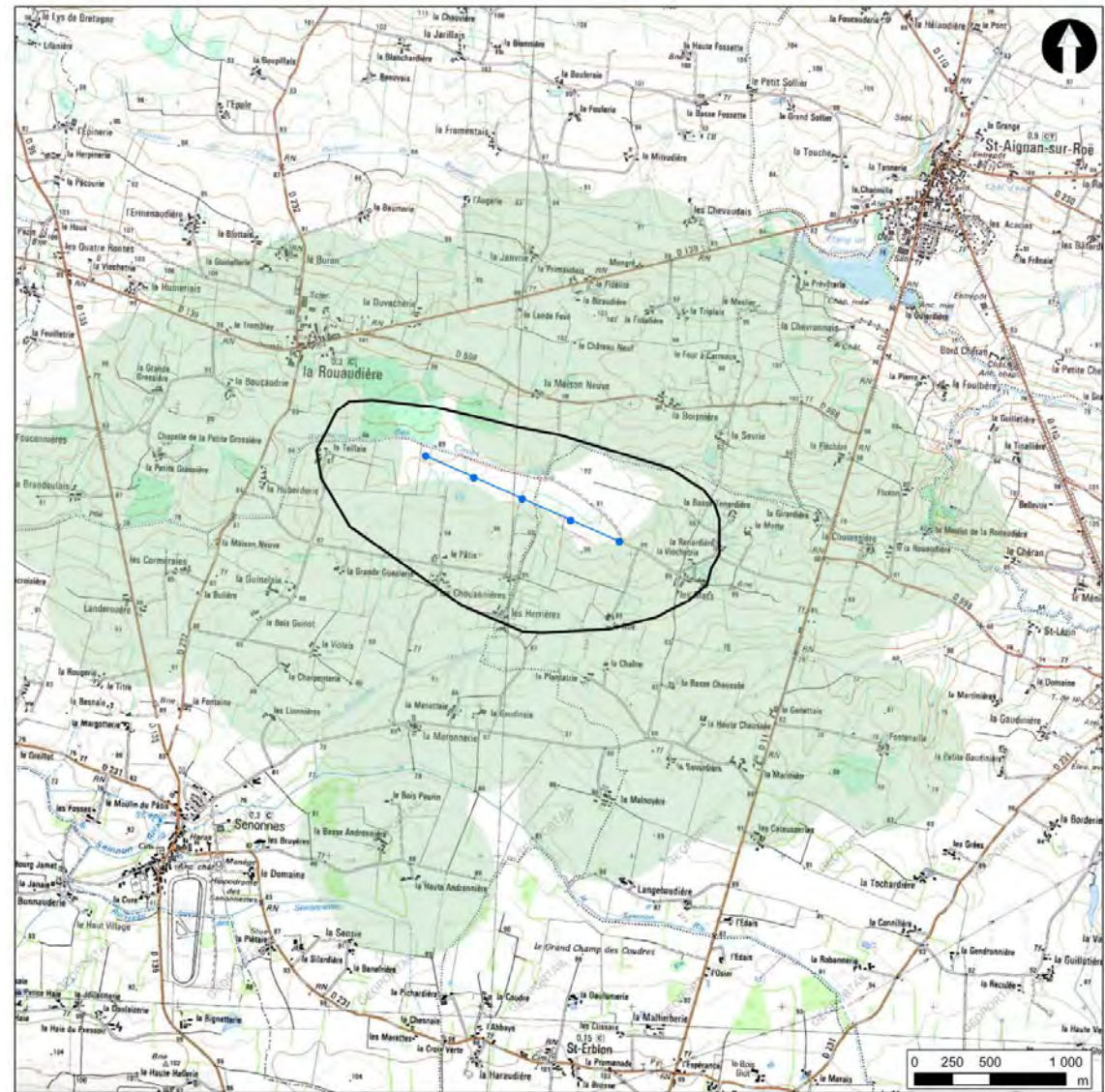


Présentation de la ZDE

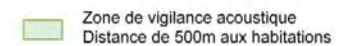
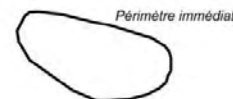
La Communauté de Communes de Saint-Aignan-Renazé est la collectivité proposante de la ZDE de Saint-Aignan-Renazé. Cet EPCI a pris la compétence énergie renouvelable pour, entre autres, représenter l'intérêt de ses communes membres à développer les énergies propres sur son territoire. Les communes concernées par le périmètre géographique de cette ZDE sont La Rouardière, Senonnes, Congrier, Saint Aignan-sur-Roë, La Selle-Craonnaise et Saint-Michel-de-la-Roë.

Le périmètre de la ZDE à l'étude s'étend d'un seul tenant sur les derniers vallonnements septentrionaux du Pays Ardoisier Mayennais. Située à la frontière départementale entre le Maine-et-Loire, la Mayenne et l'Ille-et-Vilaine, au sud-est de la forêt de la Guerche, la ZDE est traversée par deux lignes de crêtes parallèles, supports de dynamique paysagère. Son périmètre avoisine les 3 600 ha.

Conformément aux capacités du réseau électrique, à la cohérence paysagère et à la volonté des collectivités locales concernées, la fourchette de puissance totale installée au sein de la ZDE de Saint-Aignan-Renazé est comprise entre 0 et 47 MW.



Zone d'étude

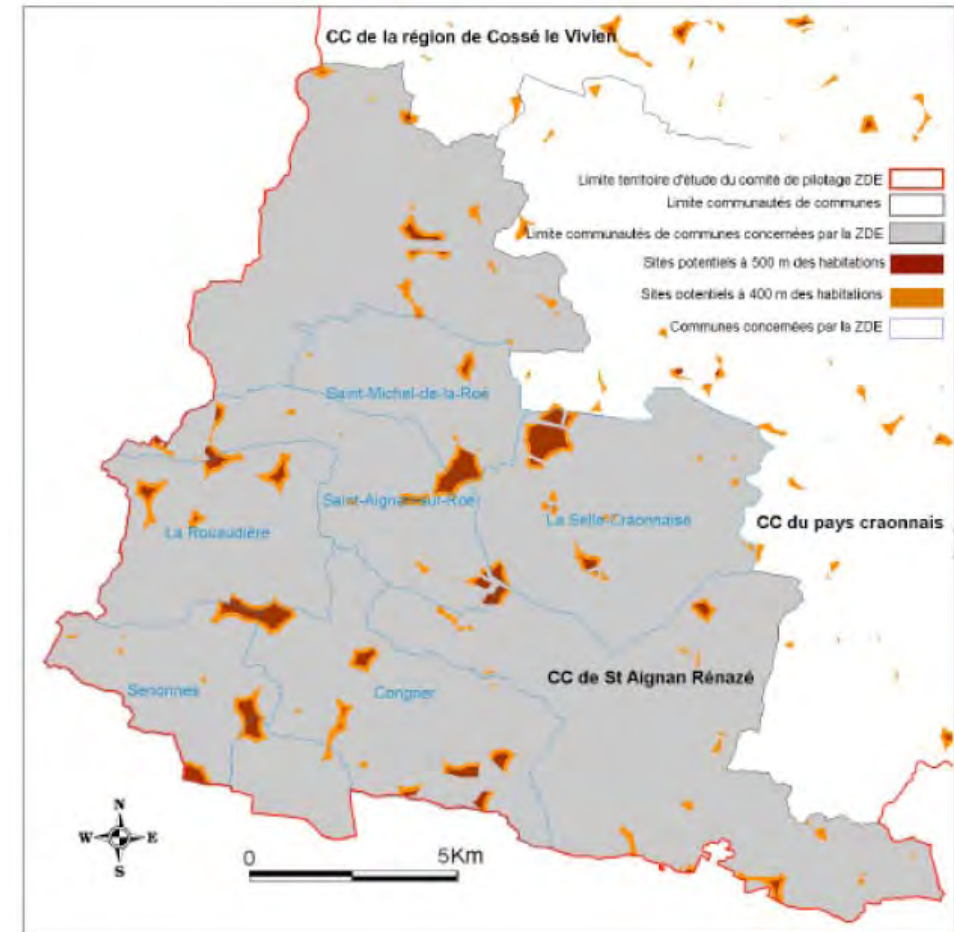


La carte ci-contre présente l'étendue des possibilités sur le territoire d'étude et plus particulièrement le territoire proposant la ZDE. Il existe en effet de nombreux sites potentiels répartis de manière aléatoires sur la zone.

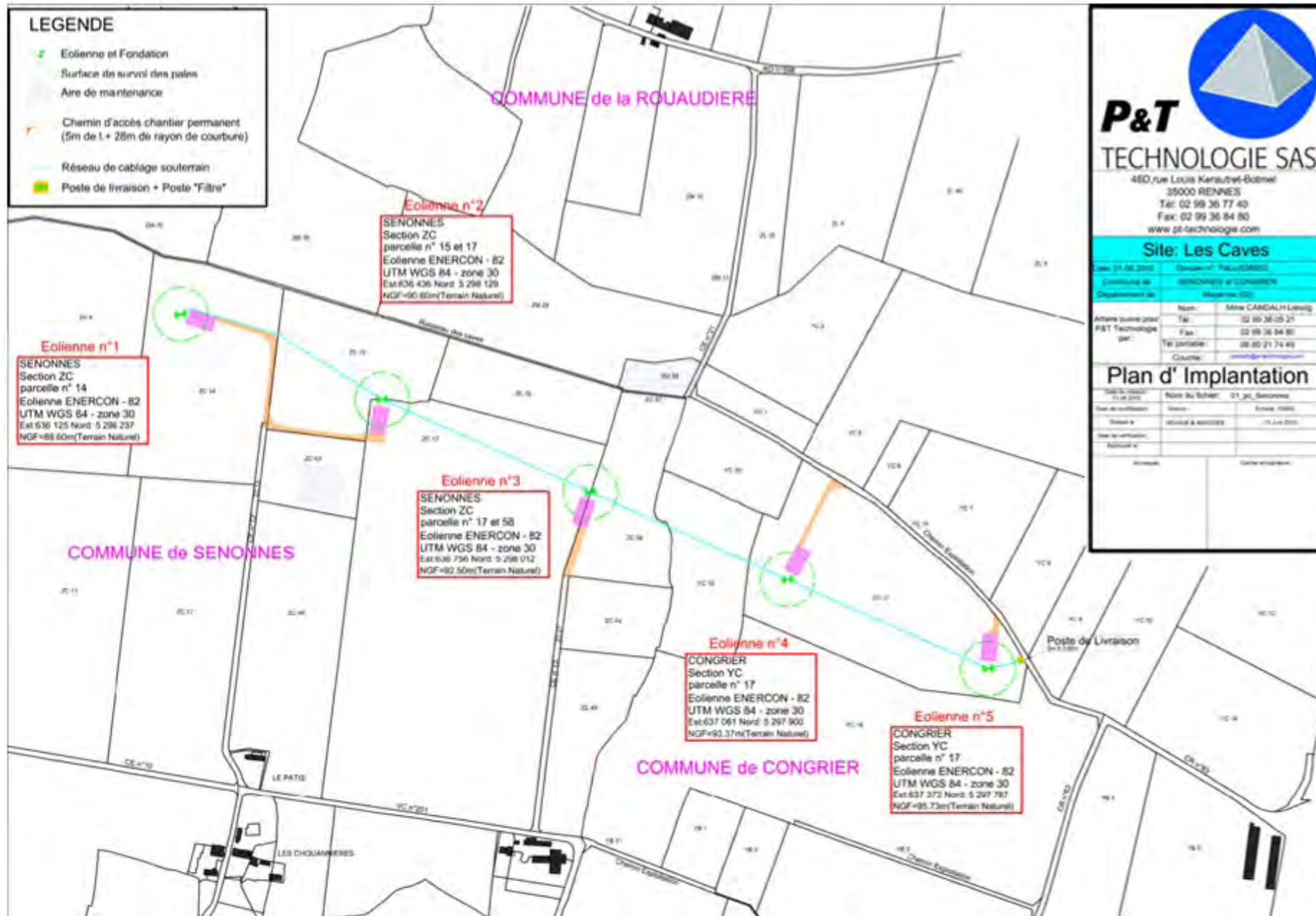
La réflexion qui a été menée à grande échelle, et qui se retrouve au niveau du territoire proposant, cherchait à satisfaire l'ensemble des critères de la circulaire ZDE, tout en assurant au préfet la cohérence des futures ZDE entre-elles.

De par leur taille, les éoliennes ne peuvent pas passer inaperçues dans le paysage (le modèle retenu correspond à l'Enercon E-82. Les dimensions de ces machines sont une hauteur totale de 139,38 m et une longueur de pales de 41 m). La question soulevée en comité de pilotage n'a donc pas été de savoir comment camoufler ces machines mais plutôt quels nouveaux paysages allaient-elles créer et pourquoi ?

Le territoire du sud-ouest de la Mayenne, dans lequel s'inscrit le projet de ZDE, présente la particularité d'offrir un relief marqué sous la forme d'ondulations parallèles orientées est-ouest. Cette singularité paysagère constitue l'identité du Pays Ardoisier, qui s'étend au-delà des limites départementales vers le sud en Loire-Atlantique, Maine-et-Loire et vers l'ouest sur l'Ille-et-Vilaine. Dans ces départements limitrophes, plusieurs parcs éoliens (en activité ou en projet) ont d'ores et déjà investi ces lignes de forces du paysage. Implantés en ligne, suivant l'orientation est-ouest du relief, ces parcs font écho à l'identité du site et interviennent alors comme un marquage territorial. L'idée retenue a donc été d'associer la présence de parcs éoliens à ce relief singulier afin de conforter les premiers choix mis en place dans les départements voisins. Le support géographique devient alors un espace de mise en scène.



Ainsi ces zones de mise en scène ont pour vocation d'accueillir des parcs éoliens sur des secteurs identifiés et voulus par le comité de pilotage, dans le but de renforcer l'évolution paysagère en cours. En contrepartie, cette stratégie de marquage paysager nécessite de sélectionner les lignes de crêtes révélatrices du Pays Ardoisier, et ce, quelques soient les opportunités de sites potentiels. Ceci permet de concentrer les points de marquage sur certaines lignes de relief clairement identifiées, et d'éviter un systématisme gênant sur des points moins structurants.



Un potentiel solaire significatif

▪ Le solaire photovoltaïque

Sources : http://ines.solaire.free.fr/pvreseau_1.php ; <http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/apps3/pvest.php>

Dans des conditions optimales (orientation, inclinaison...), une installation d'1kW crête (8 m²) dans la région de Congrier produit environ **1041 kWh/an** :

- **40 %** de la consommation d'un foyer moyen (sans eau chaude et chauffage),
- **90 kg de CO₂** évités (390 km en voiture).

Un cadre législatif moins attractif :

- Crédit d'impôt de 11 % sur le matériel (dans la limite d'un plafond de 3 200 € par kW crête),
- Tarif de rachat = 37,6 c€/kWh (régulièrement réévalué).

Un temps de retour sur investissement > à 20 ans (durée du contrat EDF) pour un investissement > 5 € w/c.

Mois	IGP (kWh/m ²)	Prod (kWh)
Janvier	47,3	38,9
Février	70,8	57,1
Mars	119	93,2
Avril	141	108
Mai	156	117
Juin	163	120
Juillet	174	127
Août	163	119
Septembre	136	102
Octobre	97,5	75,3
Novembre	62,6	50,6
Décembre	40,1	32,9
Année	1370,3	1041

▪ **Le solaire thermique : l'exemple du chauffe eau solaire**

Dans des conditions optimales (pas de masque, bonne orientation, bonne inclinaison...), une installation de 5 m² dans la région de Congrier répond aux besoins en eau chaude d'un foyer de 4 personnes à hauteur d'environ **71 %** (en moyenne). Le temps de retour sur investissement d'une telle installation est < **19 ans**.

	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	an
T eau (C°)	7,5	7,8	9,4	11	12	14	15	15	14	11	9,3	7,8	11,2
Besoins (kWh)	342	307	328	307	310	286	288	288	286	317	318	340	3715
Apports (kWh)	106	126	253	324	330	338	379	341	265	218	125	81	2651
Couverture (%)	30,9	40,9	77	100	100	100	100	100	92,7	68,9	39,4	23,8	71,4

À noter qu'il s'agit d'une moyenne annuelle qui masque des fluctuations saisonnières marquées. Les besoins en eau chaude sanitaire (ECS) sont couverts en totalité du mois d'avril au mois d'août. En revanche, le taux de couverture des besoins d'ECS tombe à 23 % au mois de décembre, du fait d'apports solaires moindres et d'une eau à chauffer plus froide.

Dans l'ensemble, le gisement solaire disponible sur place est suffisant pour inciter à la production d'énergie solaire via l'installation de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques. Toutefois, les simulations faites ci-dessus se basent sur des conditions idéales en termes d'orientation, d'inclinaison et d'absence de masque solaire. Notons également que les nouvelles conditions de rachat et de subvention de l'énergie photovoltaïque rendent ce type d'installation moins attractive.

L'installation de dispositif de production d'énergie solaire nécessite donc des études au cas par cas. Outre la performance énergétique de ce type d'installation, leur intégration dans le paysage devra faire l'objet d'attentions particulières.

Enjeux :

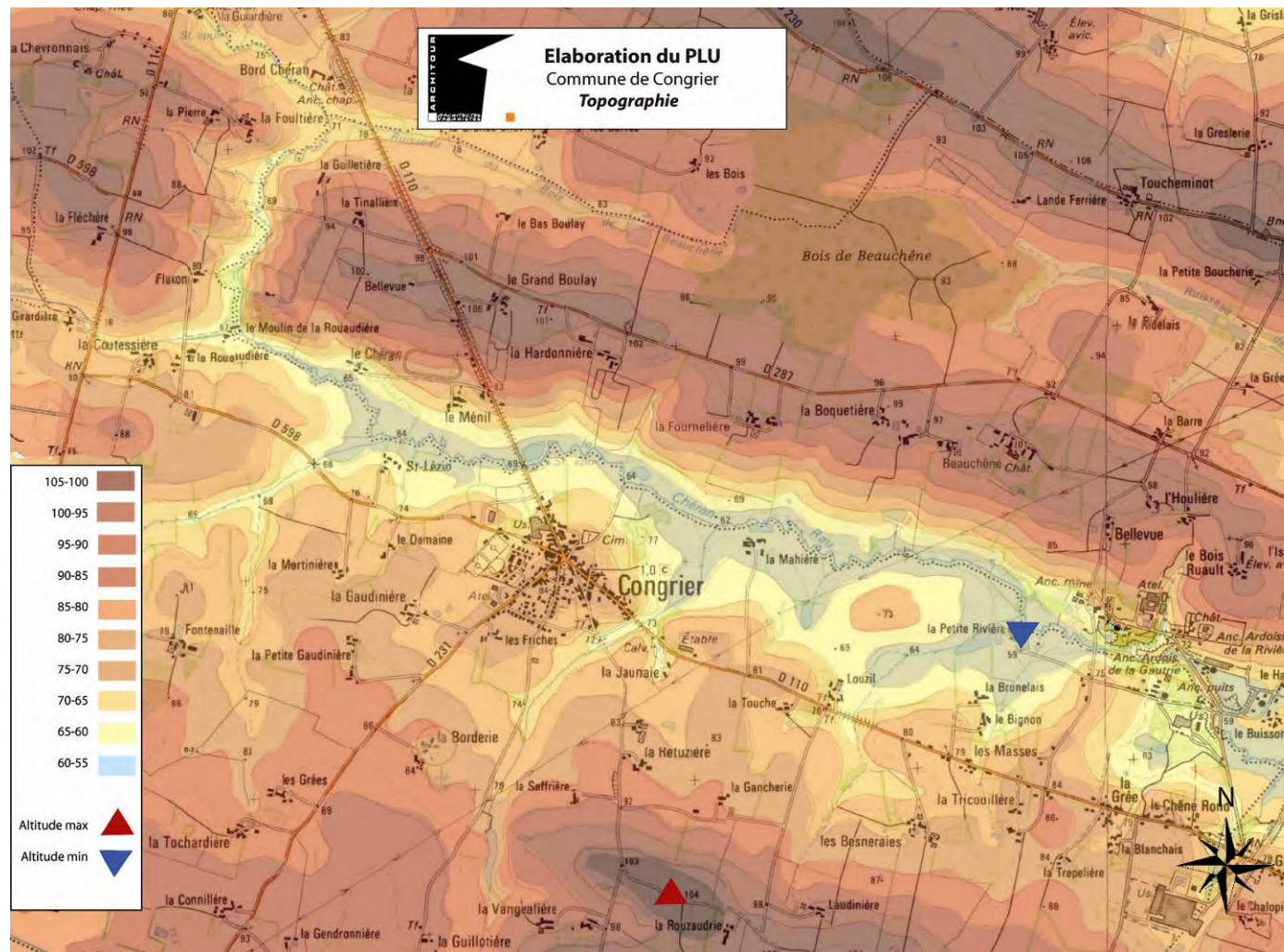
- **Favoriser le recours aux énergies renouvelables**

Source : Géoportail.fr

B. Topographie

La commune de Congrier se caractérise par un relief peu accidenté. Au sud de la commune on remarque un plateau surplombant la vallée du Chéran. Cette dernière marque la limite communale entre Congrier et Saint-Saturnin-du-Limet plus au nord.

Le dénivelé entre le point le plus haut (106 mètres d'altitude) et le point le plus bas (62 mètres) du territoire est d'une quarantaine de mètres.



C. Géologie

Source : SCoT du Pays de Craon, État initial de l'environnement, novembre 2006 ; Carte géologique de Châteaubriant n°389au 1/50 000° ; Étude pédologique Saint-Saturnin-du-Limet

Le bassin versant de l'Oudon, et plus généralement le département de la Mayenne, se situe à la limite est du Massif Armoricain dans l'unité géologique de la Bretagne centrale. Une grande partie du Massif Armoricain est occupée par des terrains d'origine sédimentaire, qui sont en partie recouverts par des formations du Briovérien (ère primaire).

Le sud-ouest de la Mayenne est essentiellement constitué de schistes et de grès. Une grande partie du territoire du Pays (Anticlinal Méridional) est composée de schiste et grès (roches métamorphiques) du Briovérien. Dans cette partie du territoire sont inclus deux zones importantes de dépôt sédimentaire (autour de l'Uzure).

L'alternance des roches, plus ou moins résistantes à l'altération, donne un relief irrégulièrement ondulé, qui constitue un paysage relativement modelé. La perméabilité du schiste et du grès est faible, l'eau est donc facilement accessible.

D. Hydrographie

La commune de Congrier est traversée par de nombreux petits cours d'eau. Les deux principaux, le Chéran et le Semnon forment respectivement la limite nord et la limite sud-ouest de la commune.

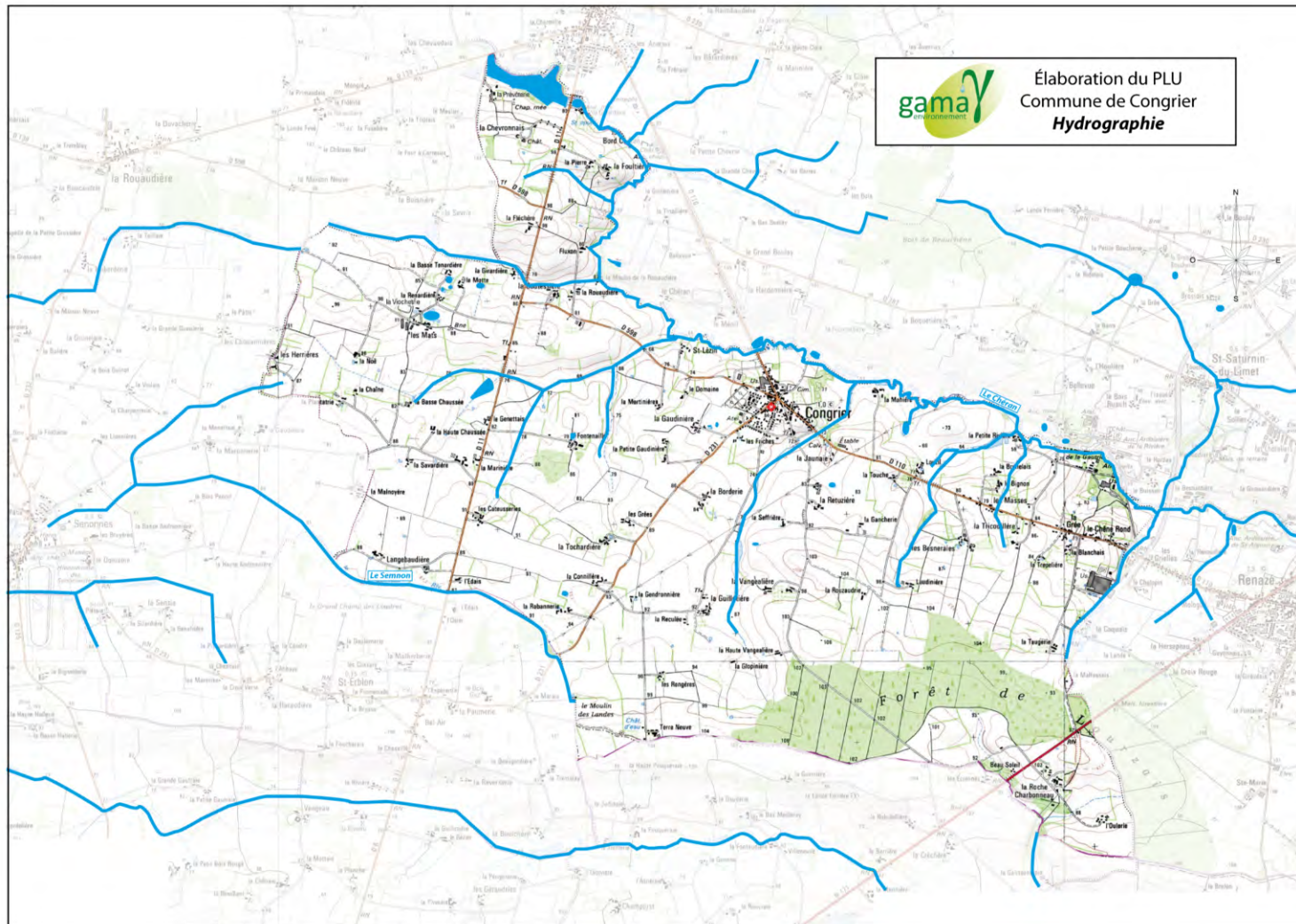
Le Semnon prend sa source sur la commune de Congrier, après 73 km il termine sa course en se jetant dans la Vilaine au lieu dit la Charrière entre les communes de Bourg-des-Comptes et Pléchâtel.

Le Chéran et le Semnon se caractérisent par des fluctuations saisonnières très marquées avec pour conséquence des crues importantes en période hivernale (aléas débordement de cours d'eau sur le Chéran) et des étiages sévères (risque de manque d'eau et d'oxygène pour la faune aquatique, s'ajoute à cela un risque de pollution plus important par manque de dilution).

	Chéran	Semnon
Station	M3774010 (8 km en aval de st-Saturnin)	J7633010 (à Bain-de-Bretagne)
Taille du bassin	85 km ²	400 km ²
Module	0,493 m ³ /s	2,8 m ³ /s
VCN3	0,008 m ³ /s	0,007 m ³ /s
QIX 5	14 m ³ /s	64 m ³ /s
QIX 20	20 m ³ /s	95 m ³ /s

Enjeux :

- Prendre en compte la topographie et le principe de covisibilité dans les projets d'urbanisation,
- Préserver notamment les vues sur la vallée du Chéran
- Prendre en compte la sensibilité des cours d'eau aux pollutions



Le Syndicat Intercommunal du Bassin du Semnon

Source : <http://www.semnon.fr/syndicat-intercommunal-bassin-semnon.htm>

Le Syndicat Intercommunal du Bassin du Semnon a été créé par arrêté inter-préfectoral Ile-et-Vilaine et Loire-Atlantique les 26 mars et 6 avril 1979. À sa création en 1979, le Syndicat Intercommunal du Bassin du Semnon comptait quinze communes adhérentes, toutes riveraines du Semnon. Depuis sa création le périmètre du syndicat intercommunal n'a cessé de grandir, la commune de Congrier a souhaité rejoindre le syndicat en 2010.

Selon ses statuts, le syndicat a pour principal objet de restaurer les cours d'eau du bassin versant ainsi que d'assurer ou de promouvoir toutes actions nécessaires à la conservation, à l'amélioration et à une meilleure utilisation du patrimoine hydraulique.

En 2003, une étude préalable à un premier Contrat Restauration-Entretien (CRE) a porté sur le Semnon lui-même et quatre de ses principaux affluents. Suite au premier CRE (2004-2008), le syndicat a souhaité poursuivre ses actions en faveur de la restauration des milieux aquatiques, mais aussi s'engager dans une démarche plus globale à l'échelle du bassin versant de reconquête, préservation et amélioration de la qualité de l'eau.

Le Chéran, une qualité des eaux superficielles dégradée

Source : *La qualité des rivières dans votre département entre 2003 et 2005, octobre 2007, agence de l'eau Loire-Bretagne*

L'Oudon et ses affluents représentent environ 175 km de linéaire, l'ensemble de ces cours d'eau pérennes se caractérise par une mauvaise qualité de l'eau. On note plus particulièrement une qualité mauvaise du Chéran avec les nitrates comme paramètre déclassant.

Le Chéran est une rivière au débit très faible, sa ripisylve est abondante et bien structurée.

Toutefois, des perturbations sont à noter. À Saint-Aignan-Sur-Roë, un problème de réseau subsiste lié à une surcharge hydraulique. On observe des départs de trop plein du poste de relèvement vers l'étang.

Il existe quelques problèmes de fonctionnement à la station d'épuration de Congrier, (900 équivalents-habitants) qui traite les effluents d'une usine de traitement de surface. L'étude diagnostic est terminée (2007).

Les données 2006-2008 (Agence de l'eau Loire/Bretagne, Conseil Général, DDASS, DIREN Pays de la Loire) considèrent la qualité du Chéran comme mauvaise à médiocre pour les MOOX (les données 2003-2005 classaient le Chéran en qualité moyenne), comme moyenne pour les matières azotées et les effets de proliférations végétales (médiocre selon les données 2003-2005) et comme médiocre pour les nitrates (concentration > 50 mg/l) et les matières phosphorées (qualité mauvaise selon les données 2003-2005).

Chéran	Caractéristiques
9 l/s	QMNA5 Débit mensuel sec quinquennal
5,7 l/s/km ²	qm Module spécifique
141 l/s/km ²	Q10 Débit de crue décennale spécifique
49 l/s	Qm/10 Dixième du module

Enjeux :

- **Amélioration de la qualité des eaux du Chéran et de ses affluents.**
- **Assurer une production d'eau potable sur le bassin versant du Semnon.**

F. Le SDAGE Loire-Bretagne

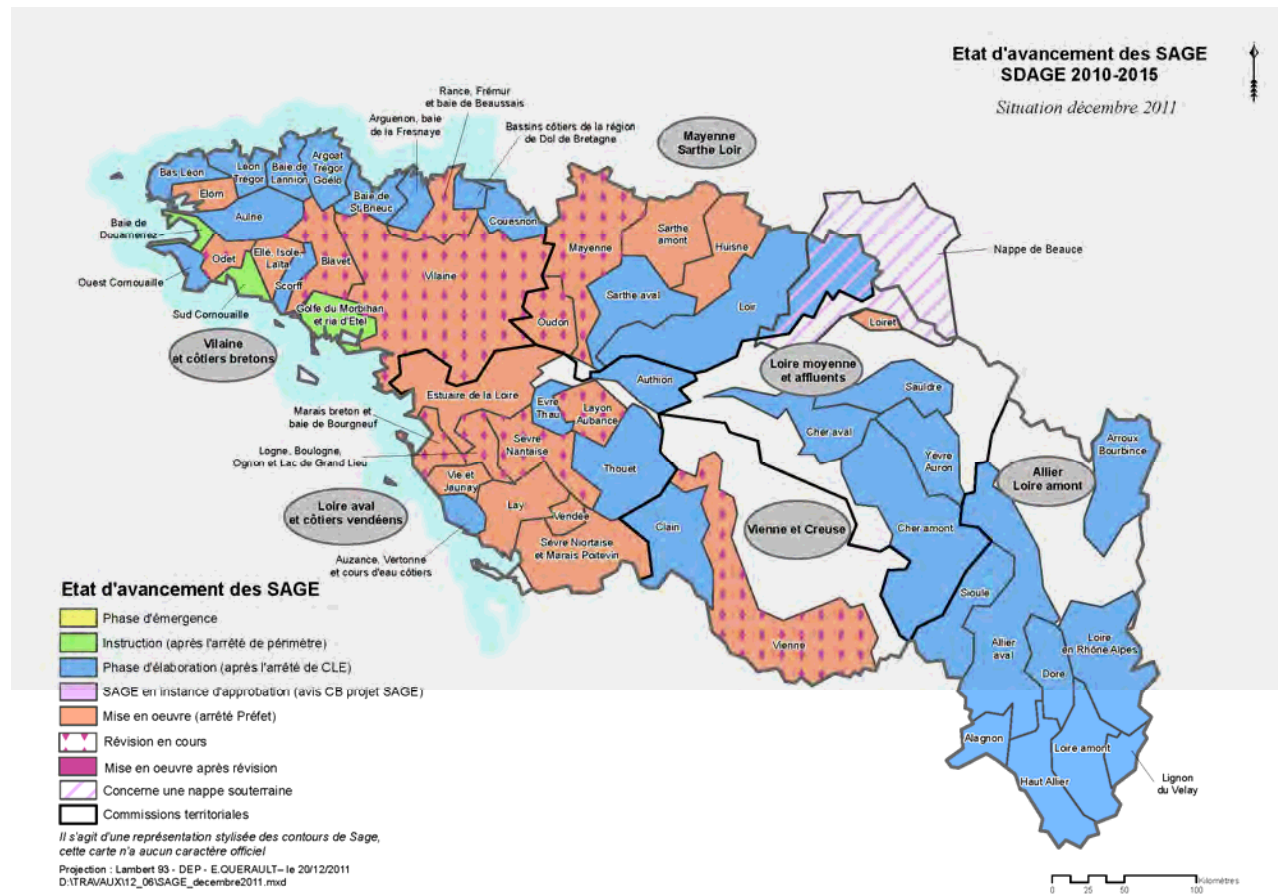
Élaboré par le Comité de Bassin, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009. Il remplace le SDAGE précédent, adopté en 1996 et décline à l'échelle du bassin, les objectifs de la directive Cadre sur l'Eau. Il se décline autour de cinq grands thèmes :

- Protéger les milieux aquatiques,
- Lutter contre les pollutions,
- Maîtriser la ressource en eau,
- Gérer le risque inondation,
- Gouverner, coordonner, informer.

Le SDAGE fixe des objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2015. Pour cela, il définit des orientations, indique des dispositions à suivre et détermine les moyens pour y parvenir.

Les orientations et les **dispositions du SDAGE sont opposables à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, ainsi qu'aux documents d'urbanisme** (SCOT, PLU et cartes communales).

Plusieurs bassin-versants sont dotés d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui se doit d'être compatible avec les objectifs du SDAGE.



En matière de qualité des eaux du Chéran et de ses affluents, le SDAGE fixe un objectif de bon état chimique pour 2015 et un bon état écologique pour 2021.

G. Le bassin versant de l'Oudon et son SAGE

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SAGE décline à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, la politique de protection de la ressource en eau. **Il s'agit d'un document de portée supra-communale auquel doivent se conformer les documents de planification locale.**

Principal affluent de la Mayenne, les 800 kilomètres de cours d'eau pérennes du bassin de l'Oudon drainent 1 480 km² de bassin versant, sur deux régions (Bretagne et Pays de la Loire), quatre départements (Mayenne, Maine et Loire, Loire Atlantique, Ille et Vilaine), soit 101 communes. Le territoire du SAGE du bassin de l'Oudon a été fixé par l'arrêté préfectoral D3.97 n°723 du 31 juillet 1997.



Le SAGE de l'Oudon approuvé en 2003, est actuellement en révision.

Source : <http://gesteau.eaufrance.fr/sage/oudon>

Le SAGE de l'Oudon est considéré comme prioritaire par le SDAGE Loire-Bretagne, car il est marqué par de nombreuses particularités,

- une hydrologie singulièrement contrastée avec des étiages sévères et des crues violentes, phénomènes accentués ces dernières années,
- des dommages liés aux inondations principalement sur les communes de Craon, Nyoiseau et Segré,
- une ressource en eaux souterraines peu abondante entraînant une importation d'eau pour l'alimentation en eau potable,
- une mauvaise qualité de l'eau sur l'ensemble du bassin en azote et pesticides essentiellement, en raison d'apports polluants importants associés à un contexte physique défavorable,
- une qualité physique des cours d'eau très hétérogène ; mais généralement mauvaise en tête des bassins.

Les objectifs mis en avant dans le SAGE de l'Oudon sont déclinés en trois principaux enjeux, la qualité de l'eau, la gestion quantitative et inondations et enfin la richesse et les potentialités du milieu naturel. Huit objectifs ont été définis et répartis au sein de ces trois enjeux.

Qualité de l'eau

- Respecter les normes de qualité des eaux brutes destinées à la production d'eau potable
- Respecter les objectifs de qualité physico-chimique de l'eau pour assurer la fonction biologique du cours d'eau

Gestion quantitative et inondations

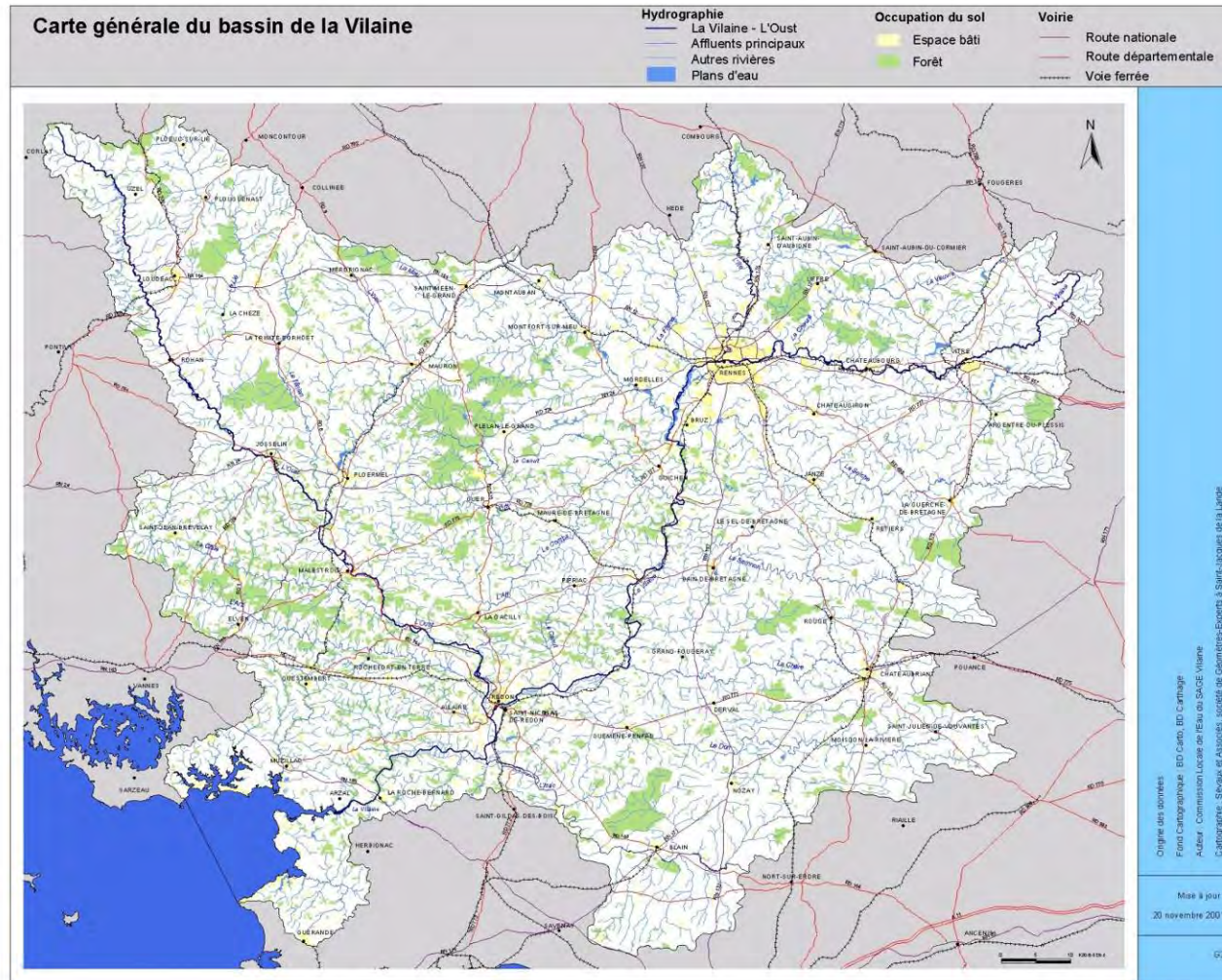
- Renforcer la sécurité d'alimentation en eau potable
- Respecter un débit d'étiage minimum
- Diminuer le risque inondation

Richesse et potentialités du milieu naturel

- Restaurer la fonction biologique des cours d'eau
- Protéger les populations piscicoles
- Préserver et restaurer le milieu naturel

H. Le SAGE de la Vilaine

Source : <http://www.eptb-vilaine.fr/site/index.php/le-sage-vilaine>



Le territoire de Congrier est également concerné par le SAGE de la Vilaine. En effet, le Semnon affluent de la Vilaine prend sa source sur la commune de Congrier, intégrant ainsi la commune au périmètre du SAGE.

Le périmètre du SAGE de la Vilaine, comme le demande le SDAGE Loire Bretagne, est constitué de l'intégralité du bassin versant de la Vilaine, auquel sont adjointes des rivières côtières se déversant dans l'estuaire maritime de la Vilaine. La surface totale de ce périmètre est de 11 190 km². Le SAGE de la Vilaine est désigné comme prioritaire par le SDAGE Loire Bretagne.

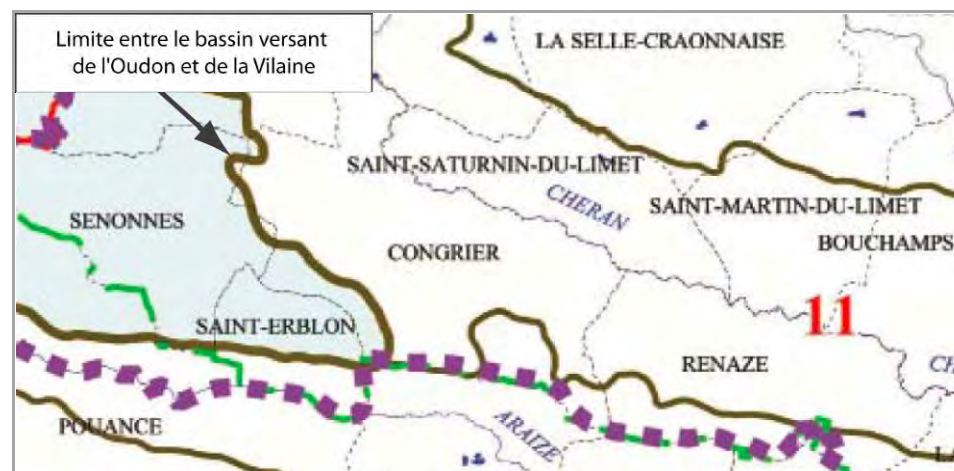
Le bassin de la Vilaine est situé à cheval sur deux régions Bretagne et Pays de la Loire, et six départements (Ille et Vilaine, Morbihan, Loire Atlantique, Côtes d'Armor, Mayenne et Maine et Loire). Le périmètre du bassin concerne 535 communes. Ce périmètre, et la liste des communes qui le compose, est fixé par l'arrêté inter-préfectoral du 3 juillet 1995.

Les principaux enjeux de ce SAGE sont la qualité des eaux, la ressource en eau (pour l'alimentation en eau potable, l'hydrologie (étiages et inondations), et la restauration des poissons migrateurs (anguille, alose, lamproie, et salmonidés). **Approuvé en 2003, le SAGE de la Vilaine est actuellement en révision.**

Enjeux :

- **Préservation de la ressource en eau**
- **Prise en compte des contraintes topographiques locales (insertion paysagère de nouveaux bâtiments, notion de covisibilité, anciennes ardoisières...).**
- **Orientations du SDAGE Loire-Bretagne et prescriptions des SAGE (actuellement en révision) de l'Oudon et de la Vilaine à prendre en compte (enjeux liés à la qualité des eaux, à la ressource en eau (AEP), à l'hydrologie (étiages et inondations),**

A noter que le SAGE de la vilaine ne concerne qu'une petite partie du territoire au Sud-ouest de Congrier, en bord du Semnon (cf. carte ci-dessous).



IV- MILIEUX ET PATRIMOINE NATURELS

Sur le territoire communal de Congrier **aucune protection** réglementaire (Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle, Zone de Protection Spéciale,...), **ni aucun inventaire de type ZNIEFF n'est recensé.**

A. Réseau Natura 2000

Source : Outils juridiques pour la protection des espaces naturels, fiche Natura 2000, <http://ct78.espaces-naturels.fr/natura-2000-0>

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver, maintenir, ou rétablir une diversité des habitats et des espèces désignés comme prioritaires en Europe, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des activités indispensables au développement des territoires.

Natura 2000 regroupe deux types d'espaces désignés en application des directives européennes « Oiseaux » du 2 avril 1979 » et « Habitats » du 21 mai 1992 :

- **Au titre de la directive « Oiseaux » : Zones de Protection Spéciale (ZPS) :** En France, pour préparer l'application de cette directive, un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a été réalisé. C'est à partir de celui-ci que sont désignées les Zones de Protection Spéciale.
- **Au titre de la directive « Habitats » : Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :** La désignation des ZSC est plus longue que les ZPS. Chaque État commence à inventorier les sites potentiels sur son territoire. Il fait ensuite des propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) pour l'Union Européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC, lorsque son document d'objectif (DOCB) est terminé et approuvé.

Un site Natura 2000 nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale du document d'urbanisme. En effet, au vu des dispositions introduites par les articles L.121-10 et R.121-14 du code de l'urbanisme, en application de la directive européenne relative « à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement » (EIPPE) du 27 juin 2001 et sa transposition en droit français (ordonnance de 2004), le PLU de la commune doit faire l'objet d'une « évaluation environnementale » pour examiner s'il autorise des travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter de façon notable le site Natura 2000.

La commune de Congrier n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le site le plus proche se trouve dans le département du Maine-et-Loire, il s'agit du site des « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » classé Natura 2000 au titre de la directive Habitat.

B. Les ZNIEFF

Source : Outils juridiques pour la protection des espaces naturels, fiche ZNIEFF, <http://ct78.espaces-naturels.fr/znieff>

L'inventaire des Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance qui identifie, localise et décrit la plupart des sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et leurs habitats. Résultant d'un inventaire scientifique des espaces « naturels » exceptionnels ou représentatifs, les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, mais leur présence est révélatrice d'un enjeu environnemental de niveau supra-communal, qui doit être pris en compte dans l'élaboration de documents de planification. Elles permettent d'avoir une base de connaissances associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet, de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles. . Il existe deux types de ZNIEFF.

- **Les ZNIEFF de type I** qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquable. Leur intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou à d'éventuelles modifications du fonctionnement écologique du milieu.
- **Les ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques et en particulier la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de Congrier n'est pas concernée par la présence de ZNIEFF. Le site le plus proche se trouve sur à cheval sur les communes de Saint-Saturnin-du-Limet et Renazé, il s'agit d'une ZNIEFF de type 1, l'« Ancienne Ardoisière de Saint-Aignan ».

C. Les continuités écologiques (trames vertes et bleues)

Source : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-r805.html>

La trame verte et bleue est constituée de sites sources de biodiversité, reliés par des continuités écologiques permettant aux espèces de circuler et de garantir un brassage génétique indispensable à leur pérennité.

- **Contexte réglementaire**

L'article L 121 de la loi Grenelle II annonce la constitution d'une trame verte et bleue. Le Code de l'environnement précise que « la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

La loi Grenelle II fixe comme date butoir 2012 aux régions afin qu'elles mettent en place leur Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), outil d'aménagement qui permettra de créer des continuités écologiques. **Les collectivités territoriales et leurs groupements devront prendre en compte les SRCE dans leur document de planification et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques.**

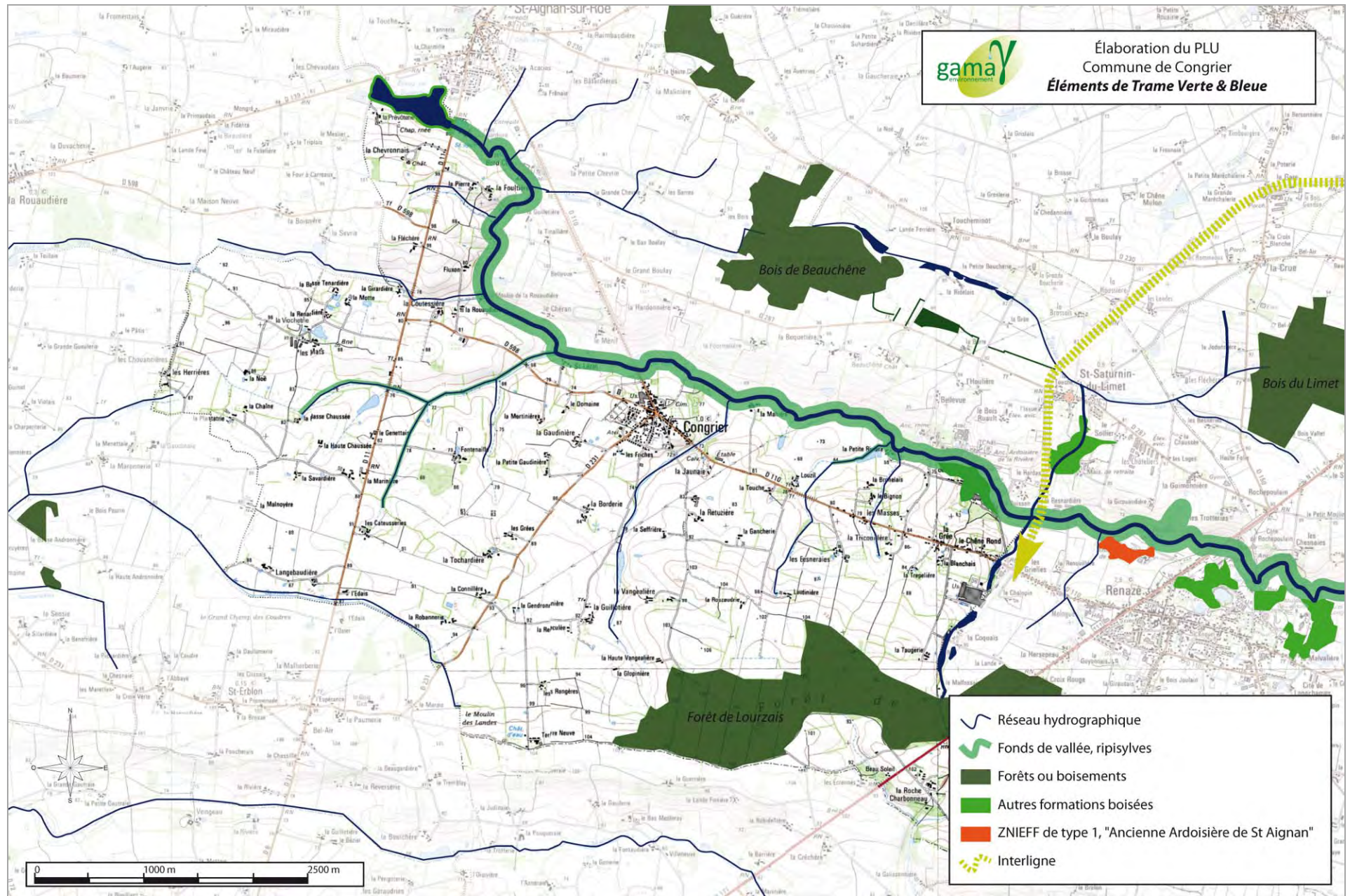
Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire est en cours d'élaboration depuis le printemps 2011.

À l'échelle de la commune de Congrier les principaux corridors écologiques sont constitués par :

- Les vallées auxquelles s'associent les ripisylves et zones humides (Vallée du Chéran notamment),
- Les lignes discontinues de trame bocagère (haies) connectant les bosquets et espaces boisés (forêt de Lourzais), véritable zones de transit, de refuge ou de chasse pour certaines espèces animales,
- La voie verte, bien arborée sur le territoire communal, selon un axe nord-sud.

Enjeux :

- **Préservation des milieux d'intérêt écologique (boisements, cours d'eau...),**
- **Maintien des corridors écologiques identifiés.**



D. Les zones humides

L'article L211-1 du code de l'Environnement définit comme zones humides « 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 les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le contexte international (convention de Ramsar) et national (le SDAGE préconise l'élaboration d'inventaires dans le cadre des SAGE) fixe une priorité d'intervention en faveur de la préservation des zones humides.

Le SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009 indique notamment :

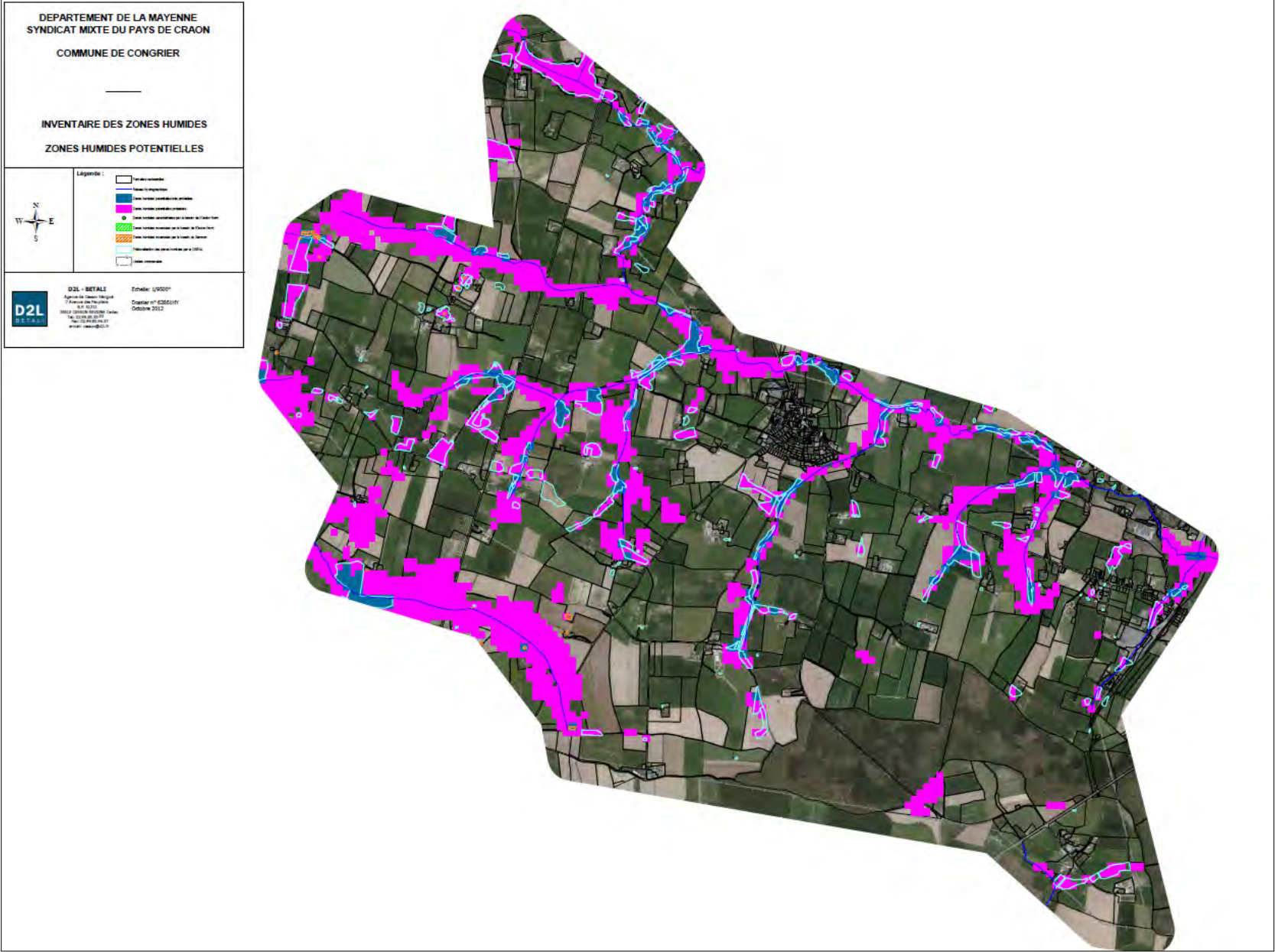
- **Disposition 8D-1** : (...) Les SAGE identifient les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides. Ils hiérarchisent ces enveloppes en fonction de l'importance de l'enjeu « zones humides » pour la conservation ou l'atteinte du bon état des masses d'eau et pour la biodiversité. Les SAGE réalisent les inventaires précis des zones humides à l'intérieur de ces enveloppes (...). En l'absence de SAGE, les enveloppes de forte probabilité de présence de zone humides et l'inventaire sont conduit par les préfets.
- **Objectif 8A** : Les zones humides identifiées dans les SAGE sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.
- **Disposition 8A-2** : (...) Les commissions locales de l'eau identifient les principes d'actions à mettre œuvre pour assurer la préservation et la gestion de l'ensemble des zones humides visées à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

À l'échelle du bassin de l'Oudon, les zones humides sont peu nombreuses et généralement de petites tailles. Elles ont été identifiées dans le cadre du SAGE grâce notamment aux différentes connaissances patrimoniales (ZNIEFF, Espaces naturels sensibles) et fonctionnelles (hydraulique, reproduction des brochets) du bassin.

Les actions proposées concernent l'information, la sensibilisation et la gestion intégrée de ces espaces à l'aide d'un plan de gestion. L'objectif principal étant de préserver le milieu naturel, et après avoir constaté qu'il n'existait pas de gestion cohérente de ces espaces à l'échelle du bassin de l'Oudon, le SAGE, par le biais de fiche action particulière, vise à mettre en place un inventaire des zones humides, un suivi et une gestion des milieux remarquables du bassin.

Enjeux :

- **Nécessaire prise en compte et préservation des zones humides,**
- **Maîtrise de l'urbanisation à proximité des zones humides**



V- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

A. Les risques naturels

Risques liés à l'aléa inondation

L'inondation est une submersion temporaire par l'eau de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Le risque inondation est de plusieurs ordres, on note le risque par remontée de nappe et par débordement des cours d'eau :

- **Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau** : La rivière sort de son lit lentement et peut inonder la plaine pendant une période relativement longue
- **Le risque d'inondation par remontée de nappe** : La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique. Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'aléa : une inondation « par remontée de nappe ».

La commune de Congrier et plus particulièrement, le fond de la vallée du Chéran est concerné par l'**aléa débordement de cours** d'eau sur une bande plus ou moins large (de 50 à 400 m) selon la topographie.

La commune est listée au DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) approuvé en 2011 en vulnérabilité P3, 31 bâtiments sont impactés par la zone inondable du Chéran (voir carte page suivante).



On constate qu'il y a eu trois arrêtés de catastrophe naturelle recensé depuis 1988.

Type de catastrophe	Début le	Fin le
Inondation et coulées de boue	16/05/1988	16/05/1988
Inondation et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995
Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999

Risques liés au mouvement de terrain

Source : www.bdcavite.net

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés sous l'effet de sollicitations naturelles (eau, neige, séisme...) ou anthropiques (exploitation de matériaux, déboisement, terrassement...).

Certaines communes du Pays de Craon, ayant fait l'objet d'extraction de minerai, sont concernées par des mouvements de terrain dû à la présence de cavités souterraines. Elles sont pour la plupart d'origine artificielle et proviennent d'exploitations minières. Les communes suivantes sont concernées par le risque de mouvement de terrain, d'après les données du BRGM sur les cavités minières et ardoisières :

- **Congrier**
- Renazé
- Saint-Saturnin-du-Limet
- Saint Erblon
- Saint-Martin-du-Limet

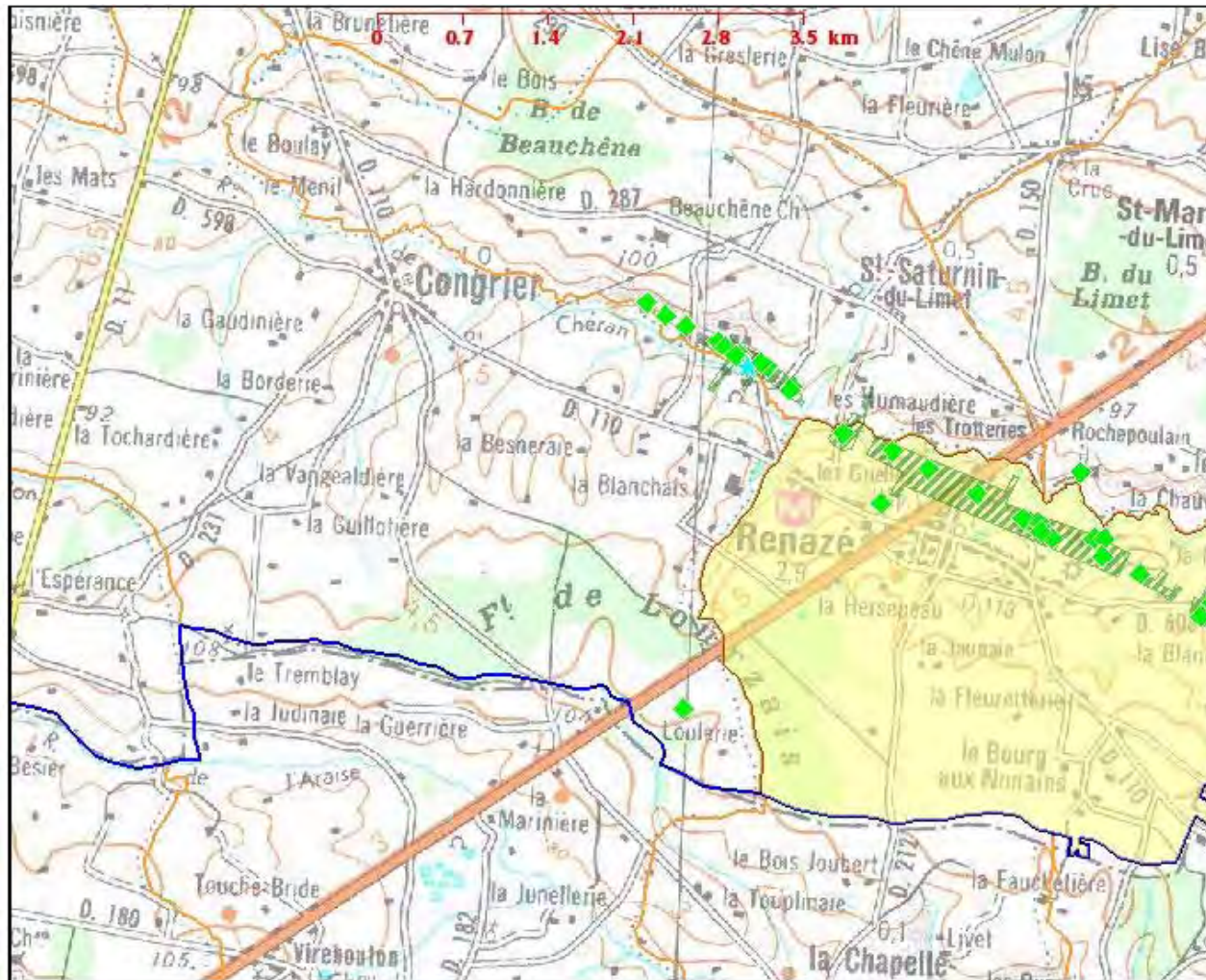
Toutefois ces communes ne font pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM).

Deux types d'aléas « mouvement de terrain » sont identifiés sur la commune, à proximité des anciennes carrières.

- **Effondrement, fontis** : il s'agit ici de l'apparition de fontis évolutifs se propageant vers le haut et débouchant à la surface,
- **Tassements, affaissement** : cela se traduit le plus souvent par des tassements différentiels au niveau des remblais des puits.

Localisés sur le site des anciennes carrières, les aléas « effondrement » et « tassement » ne constituent pas une contrainte pour l'extension de l'urbanisation au niveau du bourg. En revanche, les activités agricoles et industrielles proches du site doivent prendre en compte l'aléa pour une éventuelle extension ou construction de nouveaux bâtiments. Cela peut notamment concerner le projet de centrale photovoltaïque prévu sur le site des anciennes carrières.

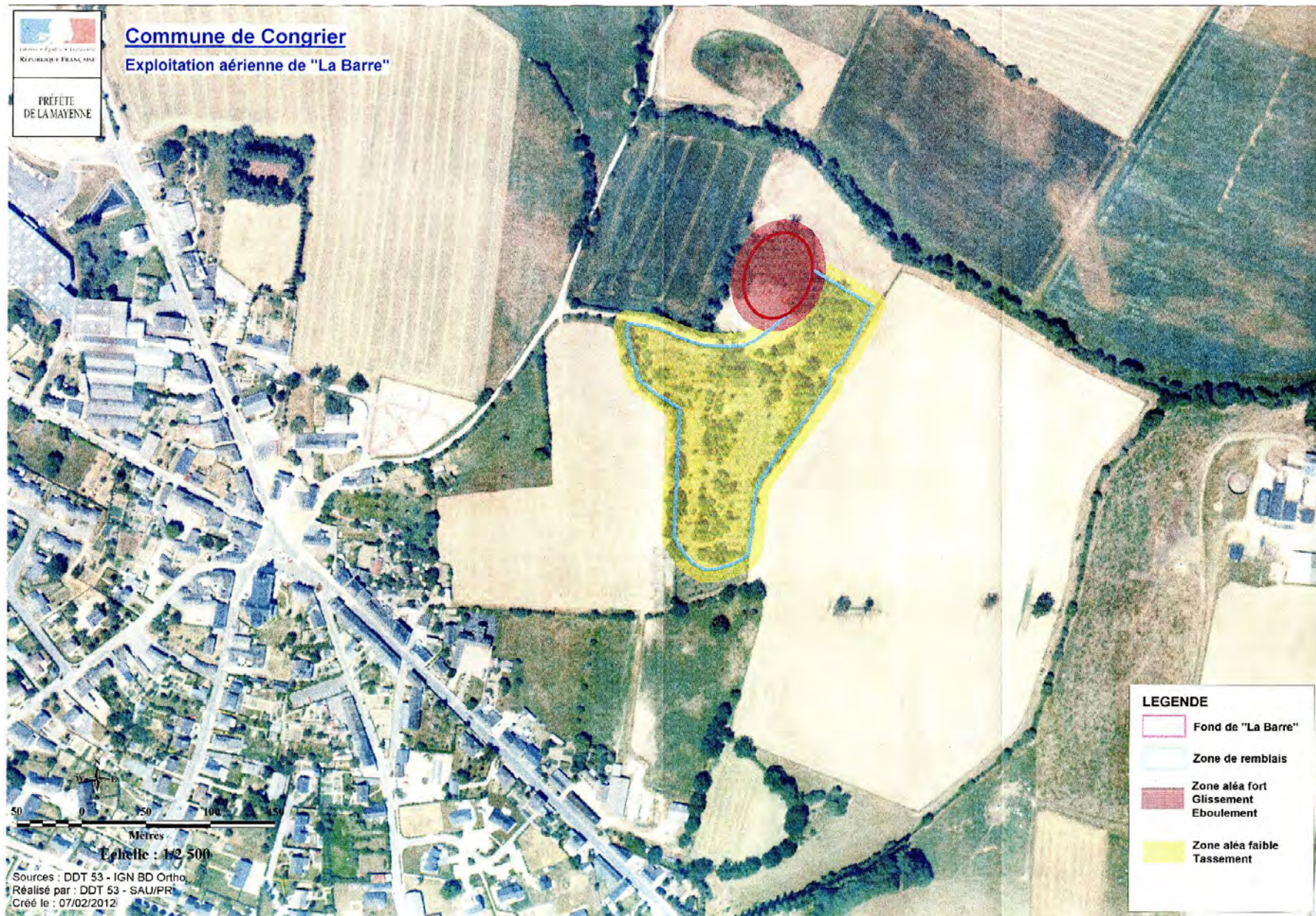
La commune est listée au DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) approuvé en 2011 en vulnérabilité P3, relative à la présence d'anciennes ardoisières, ainsi que de deux cavités souterraines « hors mines » : le Puits de la Gauterie et la carrière de la Roche.



Légende de la carte

- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- ▨ Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiables (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)





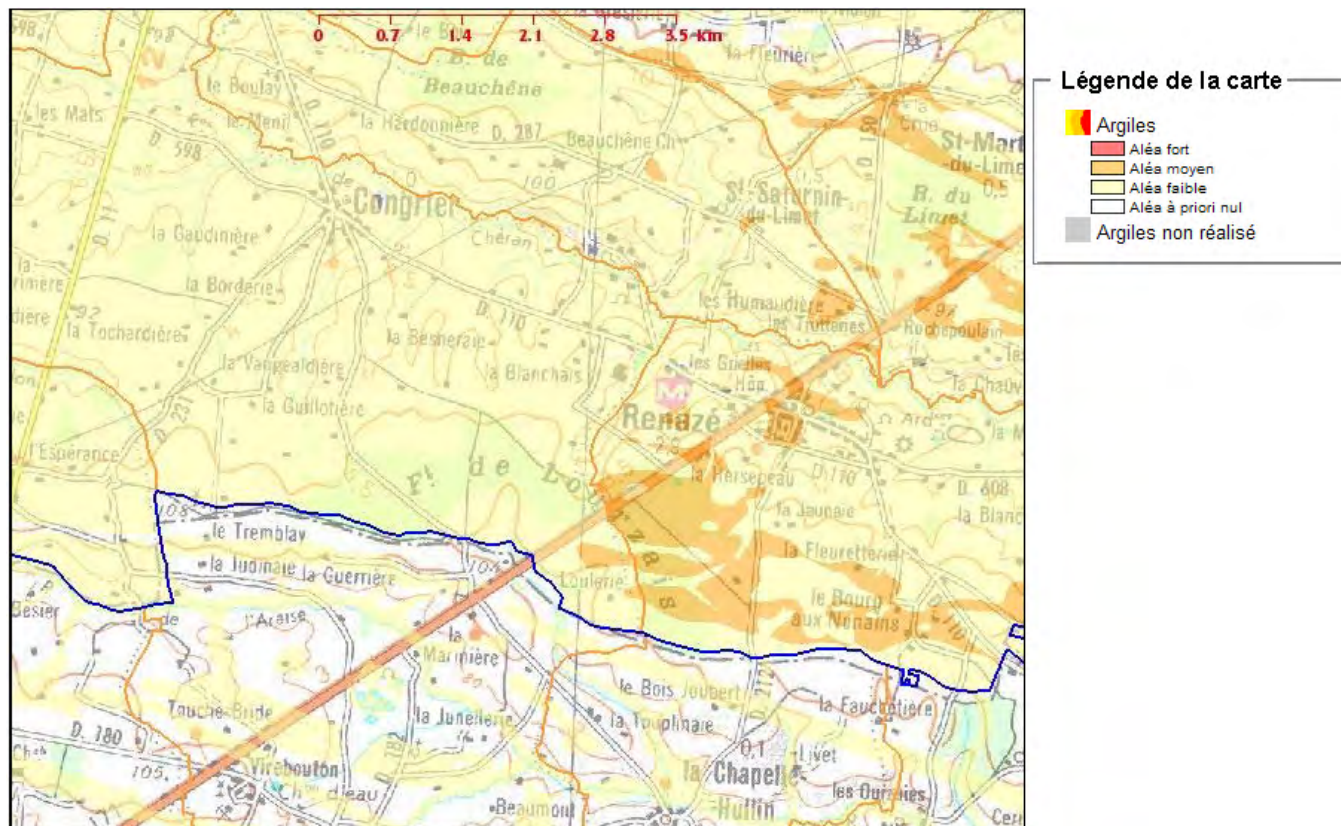
Aléa de retrait et gonflement des argiles

Source : <http://www.argiles.fr/>

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

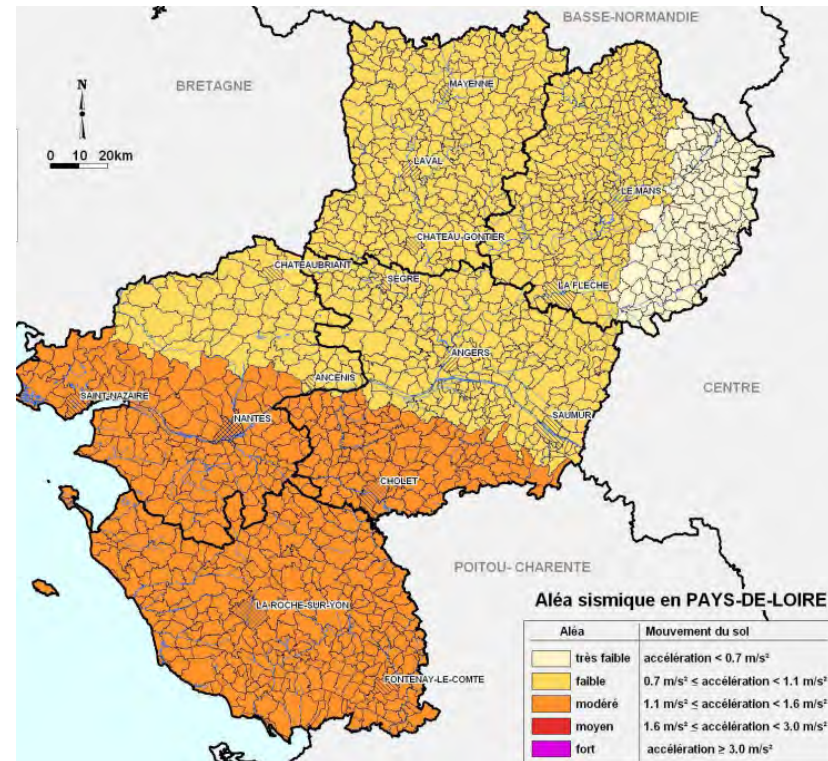
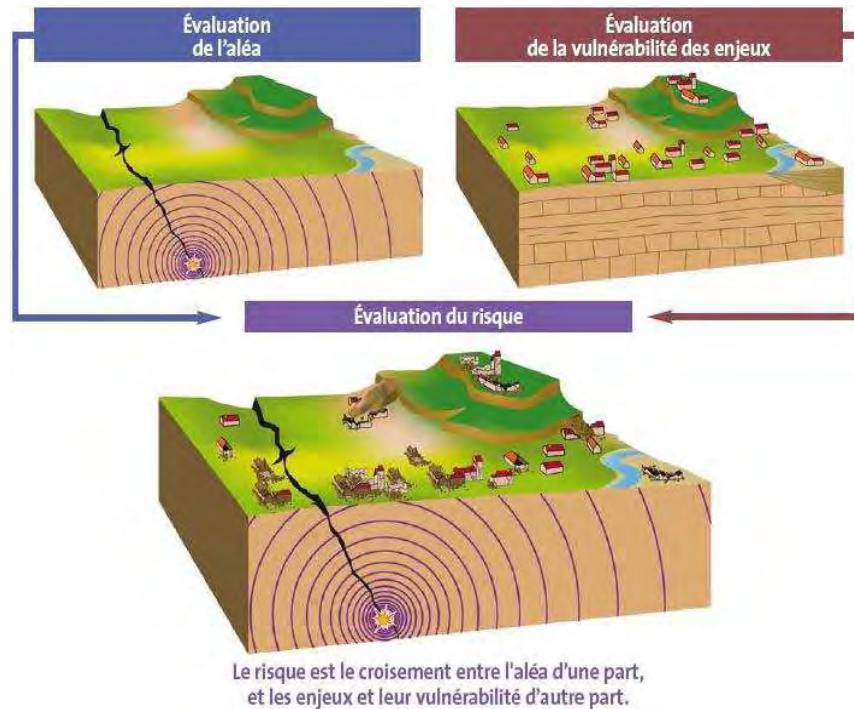
En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants soient observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Un aléa retrait-gonflement des argiles faible existe sur la quasi-totalité du territoire, mais il reste **sans conséquence directe** sur l'aménagement du territoire.



B. Risque sismique

Source : plan.seisme.fr



Le risque sismique est la combinaison entre l'aléa sismique en un point donné et la vulnérabilité des enjeux qui s'y trouvent exposés (personnes, bâtiments, infrastructures...). L'importance des dommages subis dépend ainsi très fortement de la vulnérabilité des enjeux à cet aléa.

Le département de la Mayenne, et donc la commune de Congrier, sont actuellement concernés par une zone de sismicité faible, classée 2.

C. Les risques industriels

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Source : Liste des ICPE - <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php>

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée**.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire,
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- **L'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...)**
- **Le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...)**

La législation des installations classées confère à l'État des pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ; de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ; de contrôle ; de sanction.

À l'échelle communale, on compte plusieurs installations classées.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime Seveso
COURCELLE Georges	53800	CONGRIER	Non-Seveso
DIRICKX 1 (Tréfilerie)	53800	CONGRIER	Non-Seveso
DIRICKX 2 (Serrurerie)	53800	CONGRIER	Non-Seveso
EARL AVENIR (DE L')	53800	CONGRIER	Régime inconnu :
EARL DU FROMENT	53800	CONGRIER	Régime inconnu :
EARL OUZIL (DE L')	53800	CONGRIER	Régime inconnu :
EARL POURIAS	53800	CONGRIER	Régime inconnu :
EARL THUAL BOURGEOIS	53800	CONGRIER	Régime inconnu :
VERDIER MICHAEL	53800	CONGRIER	Régime inconnu :

Courcelle Georges :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
286		30/11/1979	En fonct.	A	Métaux (stockage, activité de récupération)	4500	m2

DIRICKX 1 (Tréfilerie) :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1530	2	27/10/2006	En fonct.	D	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	4000	m3
2560	1	27/10/2006	En fonct.	A	Métaux et alliages (travail mécanique des)	1430	kW
2565	2a	27/10/2006	En fonct.	A	METAUX ET MATIERES PLASTIQUES (TRAITEMENT DES)	23700	L
2566		27/10/2006	En fonct.	A	Métaux (décapage ou nettoyage des) par traitement thermique	-	
2920	2b	27/10/2006	A l'arrêt	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	476,600	kW
2921	1b	27/10/2006	En fonct.	D	Refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (installations de)	290	kW
2925		27/10/2006	En fonct.	D	ACCUMULATEURS (ATELIERS DE CHARGE D')	-	kW
2940	1a	27/10/2006	En fonct.	A	Vernis, peinture, colle, ... (application, cuisson, séchage)	8000	L
2940	3a	27/10/2006	En fonct.	A	Vernis, peinture, colle, ... (application, cuisson, séchage)	7350	kg/j

DIRICKX 2 (Serrurerie) :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1412	2b	01/10/2002	En fonct.	DC	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	-	t
2560	2	23/09/1994	En fonct.	D	Métaux et alliages (travail mécanique des)	216	kW
2565	2a	23/09/1994	En fonct.	A	METAUX ET MATIERES PLASTIQUES (TRAITEMENT DES)	3000	L
2567		23/09/1994	A l'arrêt	A	Métaux (galvanisation, étamage de) ou revêtement métallique	-	
2575		23/09/1994	En fonct.	D	Abrasives (emploi de matières) non visé par 2565	-	kW
361	A2	23/09/1994	A l'arrêt	D	REFRIGERATION, COMPRESSION (INSTALLATION)	92	kW
405	B2a	23/09/1994	En fonct.	1	VERNIS ET PEINTURES (APPLICATION)	80	l/jour

EARL de l'Avenir :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2102	1		En fonct.	A	PORCS (ELEVAGE, VENTE, TRANSIT, ETC) DE PLUS DE 30 KG	2143	u éq.

EARL du Froment :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2111	1		En fonct.	A	VOLAILLES, GIBIER A PLUME (ELEVAGE, VENTE, TRANSIT, ETC) DE PLUS D'UN MOIS	54000	u éq.

EARL de l'Ouzil :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2102	1		En fonct.	A	PORCS (ELEVAGE, VENTE, TRANSIT, ETC) DE PLUS DE 30 KG	924	u éq.

EARL Pourias :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2102	1		En fonct.	A	PORCS (ELEVAGE, VENTE, TRANSIT, ETC) DE PLUS DE 30 KG	1114	u éq.

EARL Thual Bourgeais :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2111	1		En fonct.	A	VOLAILLES, GIBIER A PLUME (ELEVAGE, VENTE, TRANSIT, ETC)DE PLUS D'UN MOIS	48000	u éq.

Verdier Michael :

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2102	1		En fonct.	A	PORCS (ELEVAGE, VENTE, TRANSIT, ETC) DE PLUS DE 30 KG	663	u éq.

Enjeux :

- Informer la population des risques possibles,
- Limiter l'urbanisation en zone à risque, notamment à proximité des anciennes ardoisières (risque de mouvement de terrain lié aux cavités),
- Prise en compte du risque d'affaissement-tassement dans le projet de centrale photovoltaïque sur le site des anciennes ardoisières.

D. Nuisances et pollutions

Qualité de l'air

Dans le cadre du Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de la région Pays de la Loire, il n'existe pas d'étude sur la qualité de l'air respiré à Congrier. Cependant, une station de surveillance de l'air, suivie par Air Pays de Loire, association loi 1901, existe à Laval. Cette station permet de suivre les concentrations de certains polluants retenus comme des indicateurs de pollution atmosphérique par l'Institut de Veille Sanitaire (IVS). Il s'agit principalement des concentrations mesurées en ozone (O₃), en dioxyde de soufre (SO₂) et en dioxyde d'azote (NO₂).

Globalement, à l'exception de l'ozone, où l'objectif de qualité est parfois dépassé, aucune situation sévère (dépassement du seuil limite maximum) n'est régulièrement observée sur l'agglomération lavalloise.

En termes de dioxyde d'azote (19 bg/m³) et de poussières fines (22 bg/m³), les niveaux moyens sont inférieurs aux seuils affichés qui sont respectivement de 40 bg/m³ (NO₂) et de 30 bg/m³.

L'indice ATMO, indicateur journalier défini au niveau national, qui caractérise la qualité de l'air à l'échelle d'une agglomération, est dans 81 % des cas (sur l'année moyenne) compris en 1 et 4, soit une qualité de l'air bonne à très bonne pour l'agglomération lavalloise. Les indices 5 et 7 (air de qualité moyenne à médiocre) ont été enregistrés durant 19 % du temps.

Les mesures effectuées par la station de Laval sur la qualité de l'air sont difficilement extrapolables à la commune de Congrier. Située en secteur rural, la commune est a priori à l'abri des polluants mesurés en secteur urbain, liés à la circulation automobile. Pour autant, d'autres polluants liés notamment à l'activité agricole (pesticides) peuvent altérer ponctuellement et localement la qualité de l'air.

Le transport de matières dangereuses

L'axe le plus important est la RD 771, classée à grande circulation.

Affichage publicitaire

La commune ne possède pas de Règlement Local de Publicité.

Pollution des sols

Source : <http://basias.brgm.fr/>

L'inventaire Basias recense sur le territoire de Congrier huit sites pollués, dont cinq sont encore en activité.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
PAL5301062	HOCHET Louis Claude SARL, DERVAL ENTREPRISE, MALIN ENTREPRISE, DUTERTRE Henri ENTREPRISE, JUSTAL Pierre ENTREPRISE / GARAGE	£	BRETAGNE, RUE DE, 16	16 Rue BRETAGNE (de)	CONGRIER (53073)	g45.21a	En activité	Inventorié	341381	2318282			
							Arrêté depuis cet inventaire						
PAL5301061	DIRICKX HAUTE CLOTURE FRANCAISE, SERIBAT / FABRICATION DE PORTAILS	£	BRETAGNE, RUE DE, 19	19 Rue BRETAGNE (de)	CONGRIER (53073)	c25.1, c25.61z	En activité	Inventorié	341332	2318176			
PAL5300460	L'INOXYDABLE DE L'OUEST / CHAUDRONNERIE INDUSTRIELLE	£	LA GAUTERIE, LIEU-DIT	Lieu dit GAUTERIE (la)	CONGRIER (53073)	d35.44z, c25.22z	En activité	Inventorié	344222	2317170			
							Arrêté depuis cet inventaire						
PAL5300752	COURCÈLLE Georges ENTREPRISE / CASSE-AUTO	£	LA GAUTERIE, LIEU-DIT	Lieu dit GAUTERIE (la)	CONGRIER (53073)	e38.31z	Activité terminée	Inventorié	344277	2317011			
PAL5301063	GASTINEAU Henri ENTREPRISE / DLI	£	LA GAUTRIE, LIEU-DIT	Lieu dit GAUTRIE (la)	CONGRIER (53073)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié	344157	2317287			

<u>PAL5300114</u>	DIRICKX HAUTE CLOTURE FRANCAISE / FABRICATION DE GRILLAGE ET DE CROCHET A ARDOISE	€	LE BAS ROCHER, LIEU-DIT	Lieu dit BAS ROCHER (le)	CONGRIER (53073)	c25.1, v89.03z, c20.16z, c27.20z, c25.61z	En activité	Inventorié	344151	2316289
<u>PAL5300017</u>	LAMBERT M.J. ENTREPRISE, BEURIER René ENTREPRISE / TANNERIE	€	ROUTE DE SAINT- AIGNAN SUR ROE	Route AIGNAN SUR ROE (de saint)	CONGRIER (53073)	c15.11z	Activité terminée	Inventorié	341305	2318453
<u>PAL5301060</u>	CONGRIER, COMMUNE DE / STATION D'EPURATION	€			CONGRIER (53073)	e37.00z	En activité	Inventorié	341401	2318477

Le plomb

L'arrêté préfectoral n°2003-D-11 du 5 février 2003 stipule que toutes les communes de la Mayenne sont classées en zone à risque d'exposition au plomb. Les promesses de vente des logements construits avant 1948 doivent être accompagnées d'un état des risques d'accessibilité au plomb réalisé par un contrôleur agréé.

Le radon

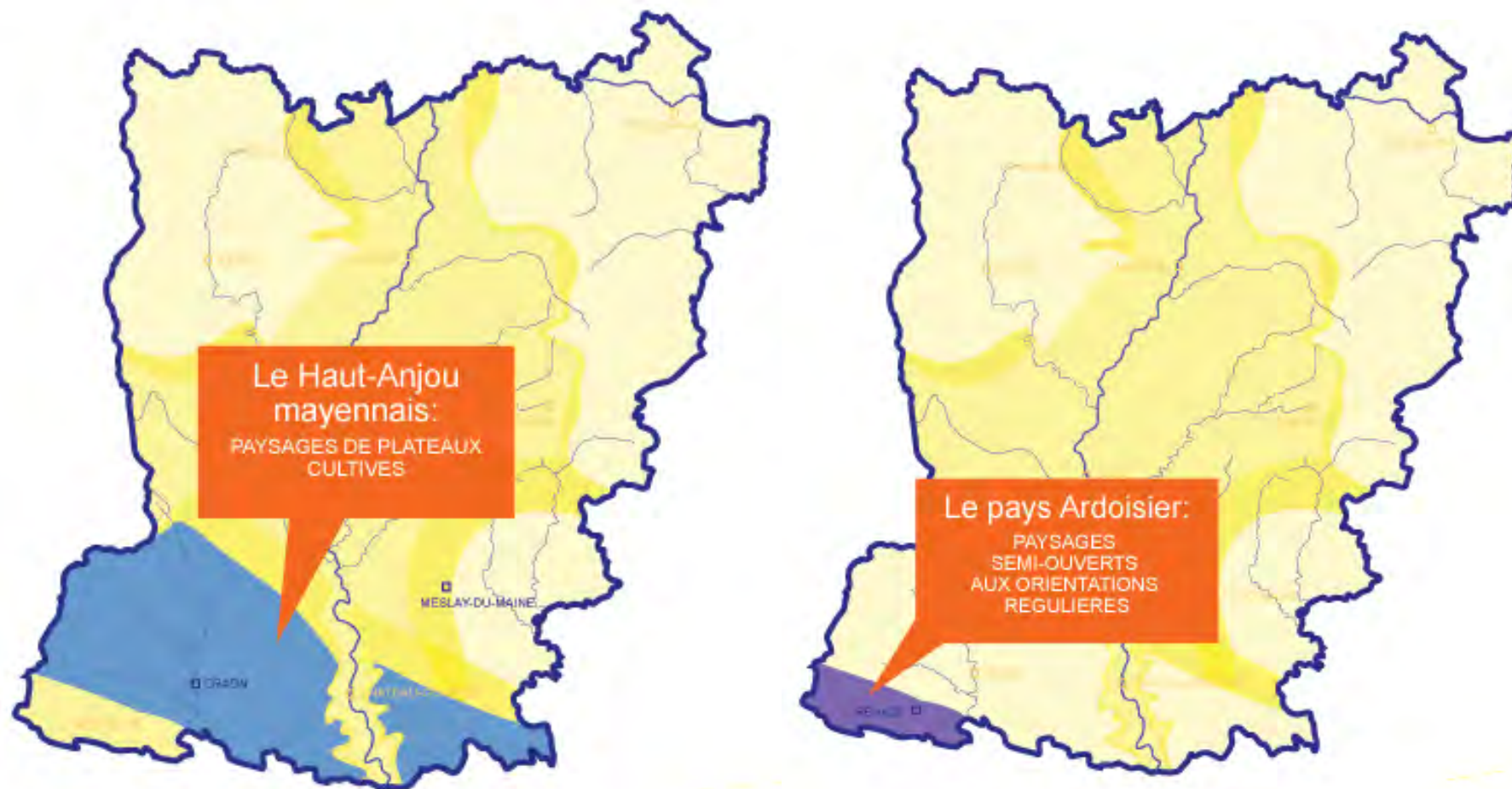
Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

L'Union Européenne recommande la mise en œuvre d'actions correctives lorsque la concentration moyenne annuelle en radon dans un bâtiment dépasse 400 Bq/m³. En outre, elle recommande que les bâtiments neufs soient conçus afin que cette concentration moyenne annuelle n'excède pas 200 Bq/m³.

Les pouvoirs publics français, prenant en compte l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France (CSHPF), ont retenu la valeur de 1000 Bq/m³ comme seuil d'alerte et la valeur 400 Bq/m³ comme objectif de précaution. Des mesures sur le département de la Mayenne ont décelé des teneurs en radon pouvant atteindre 1000 Bq/m³. Selon le principe de précaution, il convient de sensibiliser la population à ce phénomène naturel pour l'inciter à réduire les éventuelles concentrations excessives de radon dans les bâtiments sensibles (habitations - établissements recevant du public).

VI- LE PAYSAGE

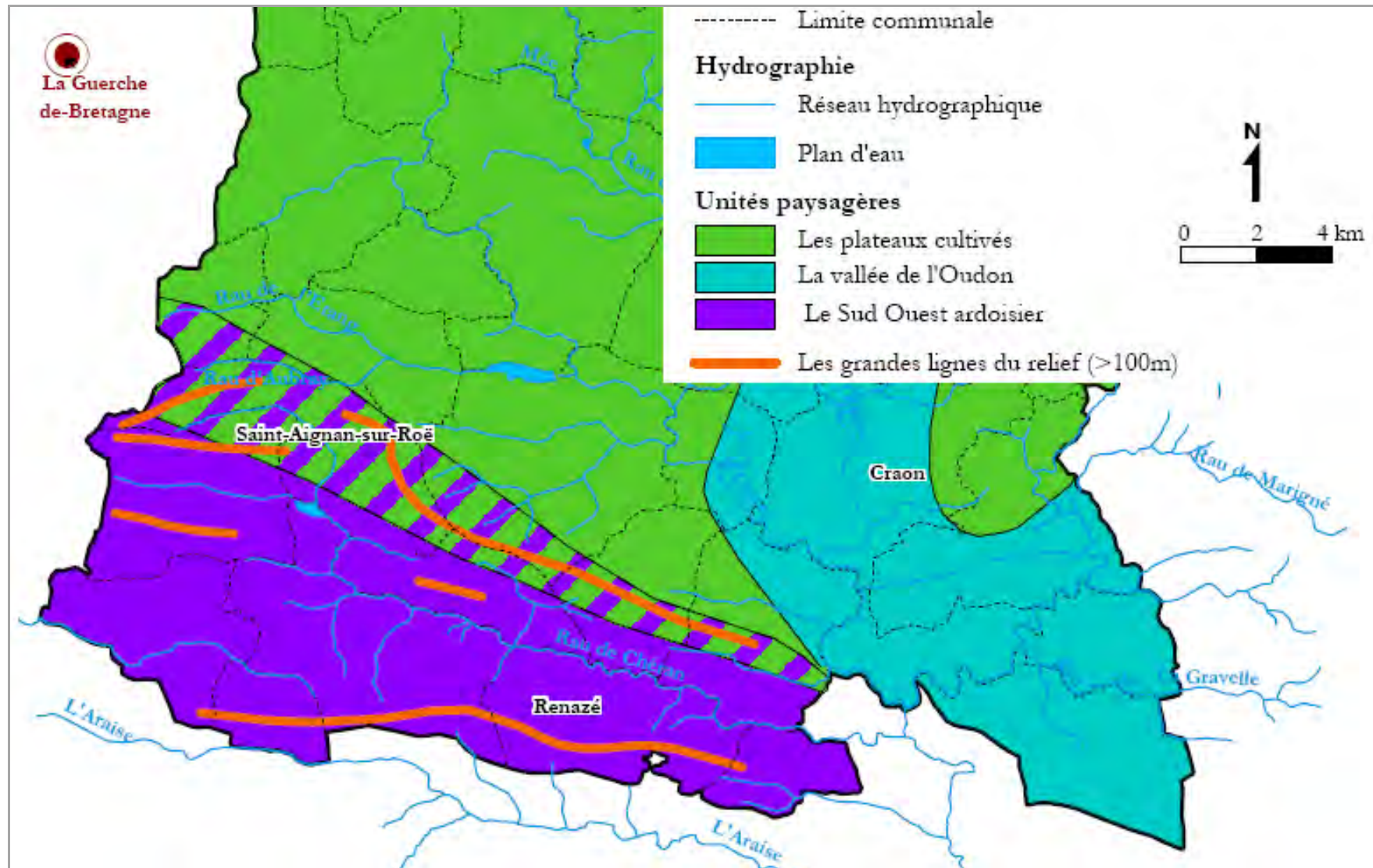
A. L'Atlas des paysages de la Mayenne



Source : Atlas des Paysages de Mayenne

Extrait de l'État Initial de l'Environnement, Rapport d'étape n°2 – SCoT du Pays de Craon

L'atlas des paysages classe la commune de Congrier comme appartenant à l'unité du Pays Ardoisier, comprenant des paysages semi-ouverts aux orientations régulières.



Extrait de l'État Initial de l'Environnement du SCoT du Pays de Craon

B. Le Pays Ardoisier

Cette unité aux dimensions restreintes, se prolonge bien au-delà des limites départementales à l'est, à l'ouest et au sud. Au nord, la rupture géologique franche la sépare de l'unité paysagère du Haut-Anjou Mayennais. La transition entre les deux est rapide.

L'unité se caractérise par une organisation de l'espace, selon une orientation ouest-est ; la géologie, le relief, l'hydrographie, les boisements suivent cette même direction. L'exploitation du substrat géologique a laissé des traces conséquentes dans le paysage, les ardoisières de Renazé aujourd'hui fermées en sont le témoignage le plus présent.

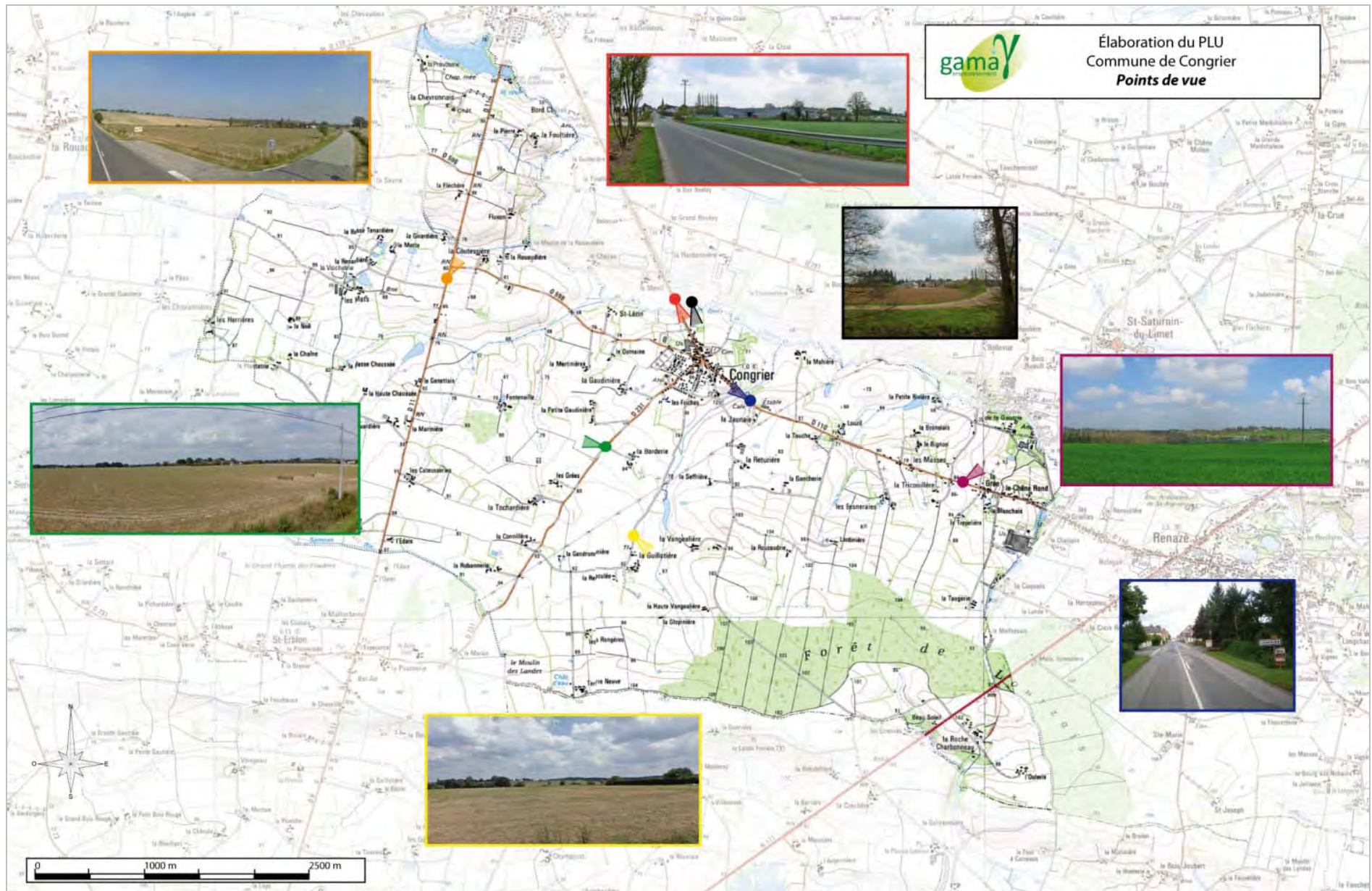
Les mouvements de terrain, les nombreux plans d'eau, les maisons sagement rangées, les écorchures du substrat qui laissent entrevoir les feuillets de schiste sont autant de signes qui contribuent à créer une ambiance très caractéristique.

La particularité de cette unité est son organisation en bandes constituées de grès armoricains et filons de porphyre, et de schistes dont les schistes ardoisiers. L'exploitation de ce filon a donné naissance aux ardoisières de Renazé qui ne fonctionnent plus aujourd'hui.

Les grès armoricains correspondent aux lignes de crêtes entre lesquelles se trouve, en contrebas, le schiste ardoisier. C'est dans cette bande de schiste que le Chéran a creusé sa vallée.

Le Chéran traverse l'unité d'ouest en est au niveau des schistes. Ses affluents sont de petits cours d'eau de faible longueur. Prenant sa source au niveau de St-Aignan-sur-Roë, il quitte le département avant de rejoindre l'Oudon. Au fur et à mesure de cette traversée, la vallée s'encaisse.

Les hauts de versants accueillent les habitations organisées en hameaux eux-mêmes orientés parallèlement à la vallée. Les boisements de tailles modestes, de peupliers notamment, jalonnent le parcours de la rivière par petites touches. La route principale parallèle à la rivière la surplombe légèrement ce qui permet de percevoir la vallée dans sa globalité. Les peupleraies renforcent alors la présence du cours d'eau.



Enjeux :

La perte d'identité de cette unité est principalement liée à l'abandon des exploitations ardoisières et aux évolutions agricoles notamment dans les vallées. On peut craindre des :

- **Risques de fermeture partielle de la vallée du Chéran par des boisements de peupliers, déstructuration importante de la maille bocagère mettant en évidence des éléments bâtis isolés,**
- **Risques de multiplication de friches sur les anciens sites d'extraction.**

VII- ORGANISATION DU TERRITOIRE ET OCCUPATION HUMAINE

A. Morphologie urbaine

Le développement urbain

Dans le centre bourg, le développement s'est historiquement opéré le long de l'axe Renazé – Saint Aignan sur Roë sur la RD 110, à partir de la place de l'église, formant un alignement bâti continu le long de la voie.

Puis le développement urbain s'est poursuivi le long des autres voies de communication : RD 598, RD 231, rue Roynet, rue de la Cité, produisant des espaces non bâtis enclavés entre ces voies convergeant vers le centre bourg.

Ces espaces interstitiels se sont comblés peu à peu par des opérations d'ensemble de logements. Il reste cependant des surfaces importantes entre ces voies d'accès au centre bourg, mais dont l'accès se retrouve progressivement plus difficile.

Les secteurs nord et ouest ont vu leur développement limités par l'entreprise DIRICKX, par le cimetière et les terrains de sports.

L'organisation urbaine qui en résulte est un bourg concentrique centré sur la place de l'église, véritable carrefour central du bourg. C'est ici que se concentrent commerces et services. La création du pôle scolaire derrière l'église contribuera en outre à renforcer cette centralité.

Suivant les époques, le développement urbain marque une organisation très distincte. Le bâti ancien se caractérise ainsi par de hautes constructions à l'alignement, délimitant clairement les limites entre espaces publics et espaces privés.

A partir des années 60-70, du fait notamment du développement de l'automobile, le bâti se recule de la voie, les constructions sont plus basses et l'espace plus ouvert. Des clôtures basses délimitent désormais les limites entre espace public et espace privé.

Une hiérarchie des voies très claire et des liaisons douces vers les équipements

Les voies principales confluent vers la place de l'église. Elles sont complétées par plusieurs voies reliant ces axes pénétrants en formant une boucle ceinturant le bourg. Ces voies principales sont complétées par des cheminements doux sur trottoirs ou chemins, reliant les différents quartiers aux principaux équipements.

Les voies secondaires se greffent sur les voies principales pour desservir les logements des différents lotissements. Ces voies sont beaucoup plus tortueuses et très fréquemment en impasses, ce qui rend les liaisons piétonnes difficiles. Parfois, des dessertes par des placettes prolongées par des cheminements créent des continuités piétonnes, notamment dans les opérations les plus récentes. Mais dans l'ensemble, les parcours piétons obligent à de nombreux détours.

A partir du centre bourg, il existe quelques opportunités de randonnée piétonne, notamment à partir du cimetière, mais les itinéraires restent peu nombreux.

A noter qu'en centre bourg, l'étranglement de certains croisements ont conduit à définir un plan de circulation multipliant les sens uniques, ce qui sécurise ces carrefours mais complexifie et allonge les déplacements automobiles.



Des transitions valorisantes entre le bourg et la campagne

Les transitions entre le bourg de Congrier et la campagne sont dans l'ensemble relativement nettes. Elles s'appuient parfois sur un cours d'eau ou sur les terrains de sports. Les entrées dans le bourg marquent clairement l'entrée dans un secteur urbain par un changement de traitement de l'espace : trottoirs, éclairage public, continuités bâties.

Certains éléments présentent un intérêt paysager remarquable : depuis la voie d'accès au cimetière, les vues vers la vallée du Chéran. Et au nord-est du bourg, un terroir résultant d'une exploitation ardoisière constitue un promontoire à partir duquel les vues sur le bourg sont remarquables.

Une zone d'activités en centre bourg

L'entreprise DIRICKX est située très proche du centre bourg, limitant le développement urbain vers le nord-ouest. La proximité avec des habitations du bourg peut être source de nuisances pour le voisinage. Des équipements publics participent cependant à former un tampon entre cette entreprise et les habitations du bourg.

Une seconde zone artisanale est située en sortie sud-ouest du bourg. Un terrain y est encore disponible pour une entreprise.

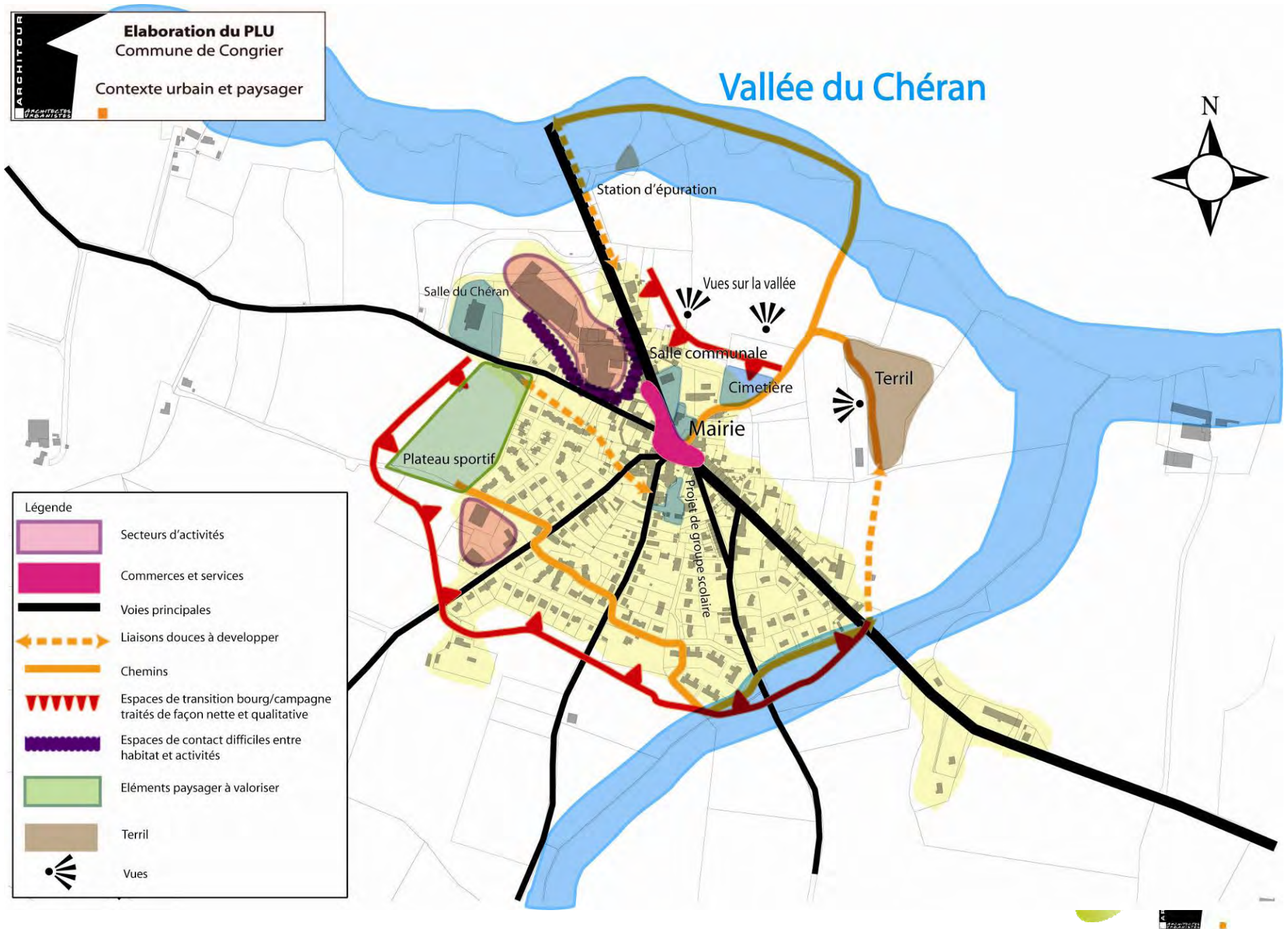
D'autres activités sont situées sur les limites communales : l'entreprise DIRICKX sur la limite avec Renazé, et le site des Ardoisières de la Rivière en limite avec Saint Saturnin du Limet.

L'habitat diffus

L'habitat diffus est constitué principalement d'anciens corps de ferme structurés autour d'une cour. Ces lieux-distants sont desservis par des chemins de ferme prenant accès sur le réseau routier départemental ou communal.

Il n'existe pas véritablement de hameau sur le territoire, mais un habitat linéaire s'est toutefois développé en continuité de Renazé le long de la RD 110 : le Chêne Rond, la Grée.

Le développement de cet habitat pose des problèmes de sécurité routière par la multiplication d'accès individuels sur des voies de liaisons intercommunales. Le traitement routier de la voie contraste avec l'aspect très urbain de ces sites bâtis en continu. La lecture de l'espace est brouillée.



Le tissu urbain ancien



Occupation de l'espace :

Une forme urbaine dense marquée par un bâti à l'alignement de la rue. Le bourg ancien est très compact et à forte valeur identitaire

Parcellaire et densité :

Parcelles étroites et profondes, parcelles en lanières de taille variée de 100 à 500 m². Présence de jardin sur l'arrière.



On retrouve un bâti à étage sur la place et le long de l'axe principal.

Les volumes sont simples, RDC au niveau de la rue, avec des toitures ardoise pentues de deux ou quatre pentes.

Les façades sont en pierres apparentes ou enduit teintes grès, et les encadrements en majorités brique.

Les murs de clôture sont en pierre et schiste.



Les maisons ouvrières



Alignement des façades et ligne filante d'égout du toit

On retrouve une forte mitoyenneté avec la présence de jardins à l'arrière.
La superficie des terrains est d'environ 60 à 100 m².

Ces maisons ouvrières ont une forte valeur patrimoniale et identitaire, rappelant l'histoire des activités ardoisières.

L'habitat pavillonnaire : opérations d'ensemble



On retrouve des retraits multiples et une absence de mitoyenneté.

Les parcelles sont de taille standard entre 800 et 1000 m².





On retrouve des teintes d'enduit claires / blanc cassé/ saumon. Les maisons sont sur sous-sol, avec des toitures de 2 ou 4 pentes, utilisant de l'ardoise fibro.

Le traitement minéral des espaces publics est plutôt bien réalisé.
Des clôtures à dominante maçonnée, avec une hétérogénéité de traitement.



Logements sociaux individuels en bande



On retrouve des ensembles de 3 à 5 logements individuels en bande sur des parcelles rectangulaires de taille : 200 m² à 300 m².





Des stationnements sur placettes, avec des espaces ouverts à l'avant des logements. Mais les voies sont majoritairement en impasses.

L'habitat linéaire



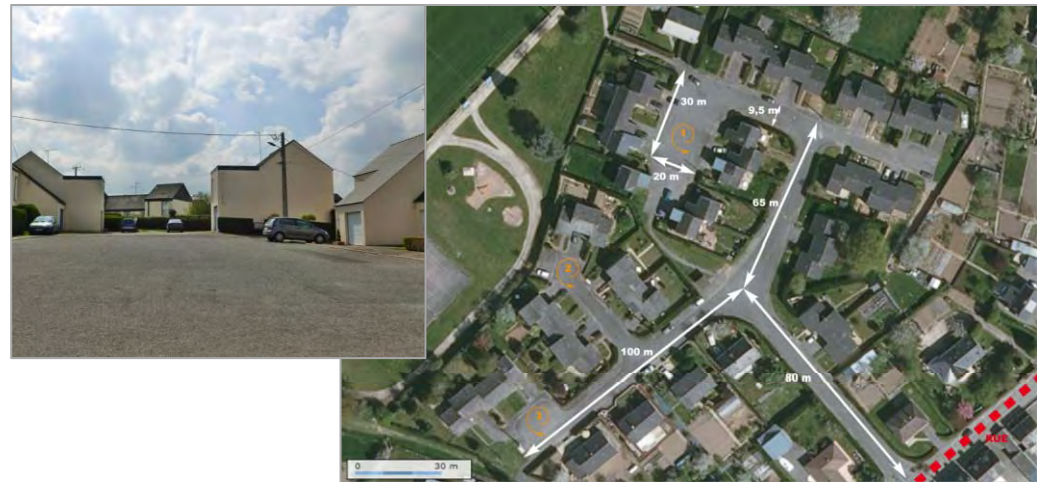
On retrouve cet habitat linéaire développé le long de la RD 110.

Ces constructions provoquent une situation floue entre urbain et rural tout en apportant des problèmes de sécurité (sorties, stationnement, piétons,...)

Impacts de l'organisation urbaine sur l'écoulement des eaux pluviales

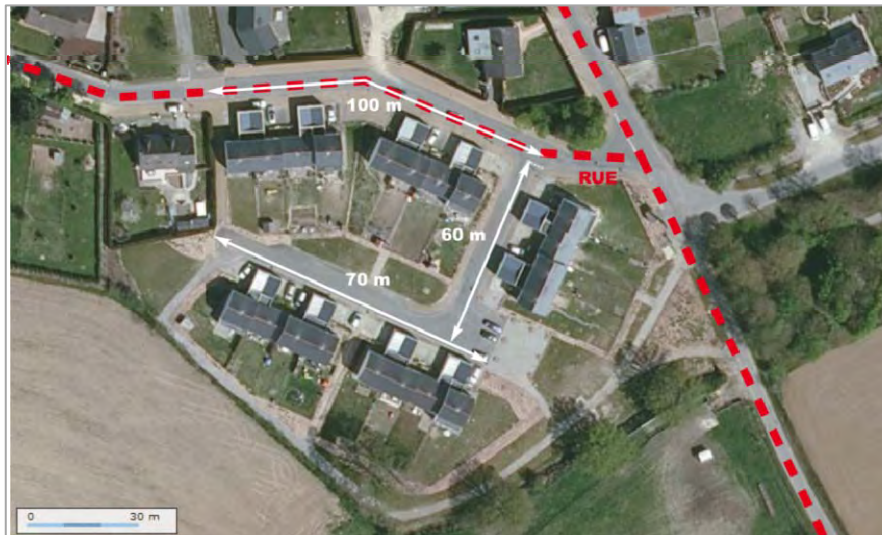
Une forte imperméabilisation de l'espace public au niveau des logements du lotissement de la Croix de Pierre :

- Une desserte en impasse qui nécessite 3 espaces de retournement et des voies de desserte en double sens,
- Des largeurs de voies importantes (> 9 m),
- Des longueurs de voies très importantes (> 245 m) pour desservir 9 logements.



Une réduction des surfaces imperméabilisées sur la dernière opération, lotissement de la Perrière :

- Une desserte permettant d'accéder à 20 logements avec 230 m de voirie,
- Des cheminements piétons en stabilisé pour limiter le volume d'eau ruisselé.



Mode d'implantation du bâti et consommations d'énergie

La mitoyenneté permet des économies d'énergie en limitant les façades exposées aux déperditions. L'absence de mitoyenneté sur la plupart des opérations récentes contribue à augmenter les consommations d'énergie.

Le positionnement des ouvertures présente une importance particulière. Orientées sud, comme c'est le cas généralement dans le tissu urbain, elles permettent de bénéficier d'apports solaires gratuits. La recherche de ces apports est peu prise en compte dans le bâti récent.



Les sens de faïtage du bâti ancien, axés est ouest, et le déploiement des ouvertures principales au sud, témoignent d'une prise en compte des contraintes bioclimatiques.

B. Caractéristiques paysagères et patrimoniales

ANALYSE DU BATI DU BOURG ANCIEN

Les habitations sont souvent implantées à l'alignement
Les volumes sont simples



FACADES
Façades à pierres vues
Façades en enduit



SOLS
Alternance entre pavés et enrobé



TOITURES ET COUVERTURES

Les toitures sont généralement à deux pentes.
Le faitage est implanté parallèlement à la voie
Le matériau caractéristique est l'ardoise



CLOTURES

Grande simplicité
Utilisent les pierres
Permettent de créer les alignements sur la voie



Murs permettent la continuité de la rue



ANALYSE DU BATI RÉCENT

TOITURES ET COUVERTURES

Les volumes sont de plus en plus complexes
Le matériau caractéristique est l'ardoise fibro
On retrouve plusieurs éléments, la lucarne et le chassis de toit



Pavillon à toiture 4 pentes
Mitoyenneté peu fréquente



FACADE

Façade en enduit
Les teintes sont variées, parfois claires ou vives

AIRE DE STATIONNEMENT

Parfois surdimensionné



SOLS

Forte mixité dans les matériaux de sols, pavés, enrobé, béton désactivé



CLOTURES

Elles se caractérisent par la présence de la végétation en bordure ou une grille
Manque d'alignement sur les voies



Un patrimoine d'espaces verts publics, de jeux et de loisir important, facilement accessible depuis les zones d'habitat groupé, et avec des usages bien identifiés

- Une coulée verte au Sud-est du bourg en transition avec l'espace agricole (promenade, jeux pour les enfants),
- Un espace réservé aux activités sportives à l'Ouest du centre-bourg,
- Un niveau d'équipement élevé et moderne,
- Pas ou peu d'espaces verts résiduels de petite taille.

La coulée verte au Sud-est du bourg :

- Marque une limite d'urbanisation (« ceinture verte »),
- Marque une transition avec l'espace agricole,
- Renforce la trame verte et bleue,
- Préviend le risque de débordement du cours d'eau (zone tampon),



Un espace dédié aux activités sportives à l'ouest de la commune, accessible par plusieurs cheminements piétons :



Les édifices

-L'église Saint Pierre

La construction de cette Eglise débute en 1882 suivant les plans de l'architecte Hawke. L'Eglise est en croix latine et remplace un ancien lieu de culte incendié en 1794. L'Eglise est ouverte au culte le 29 avril 1885.

-Logis de la Gaudinière

Il semblerait que le logis de la Gaudinière fut la propriété de seigneurs de Congrier durant plusieurs siècles. Le logis actuel construit au XVIII ème siècle par la famille Bourmont.

-Château et chapelle de la Chevronnaie

Ce château a été édifié en 1891 par Henry Louis Letort. La construction est constituée d'enduit gratté, la pierre de taille blanche est utilisée pour les chaines d'angle et ouvertures. Le château possède une cloche en bronze classé aux objets historiques datant de 1719

-Chapelle Saint-Lézin

La chapelle de Saint-Lézin date de 1810 et succède à un édifice plus important entouré d'un cimetière. Saint Lézin est le saint patron des « perrayers » anciens ouvriers ardoisiers. La légende lui attribue la découverte à la fin du V ème siècle d'avoir découvert les propriétés de couverture de l'ardoise.

-Moulin de la Rouaudière

Ce moulin se situe en aval du moulin de la Guiardièrre sur le Chéran. Le moulin malgré la cessation d'activité a conservé l'ensemble de son mécanisme. Il fonctionna à la vapeur jusqu'en 1943, à partir de cette date il utilisa le courant électrique.

-Moulin de la Guiardièrre

Le moulin est également situé sur le Chéran, l'ensemble du moulin se compose de deux constructions, l'une pour l'exploitation, l'autre pour l'habitation. Le bâtiment industriel a été remanié et aménagé en résidence.

Sites ou éléments naturels

-Ancienne ardoisière de « la Rivière »

-Grotte de Lourdes

-La forêt de Lourzais

-Motte féodale de la Rezauderie

-Vallée du Chéran

C. Les entrées de ville : une perception valorisante de la commune



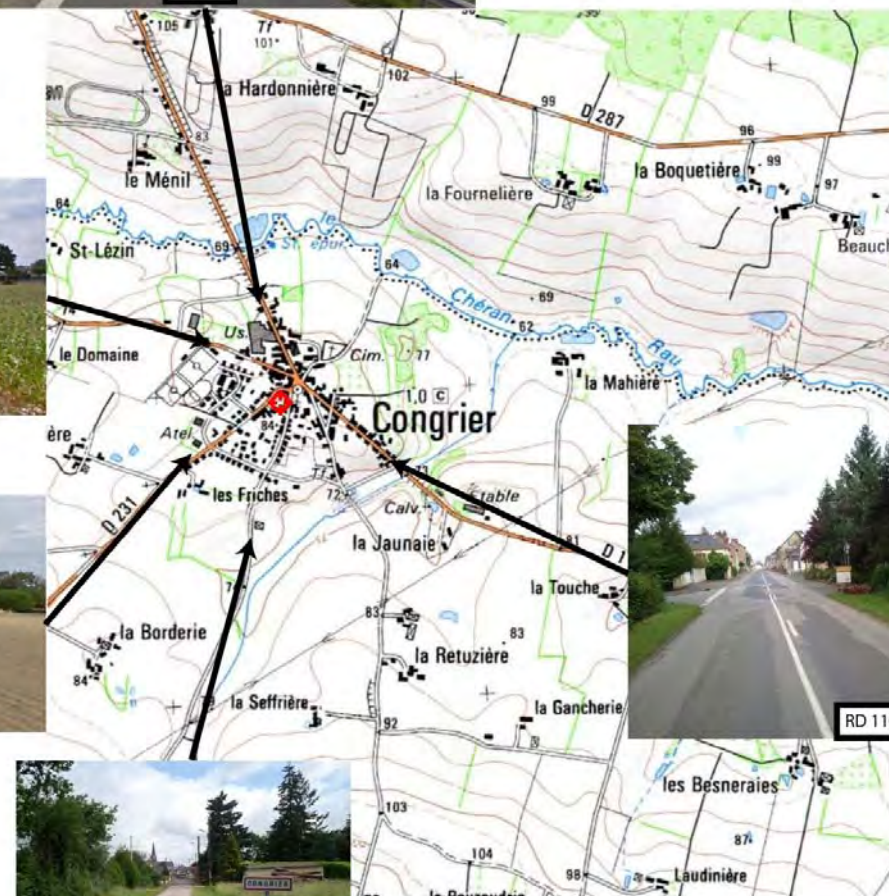
RD 110



RD 598



RD 231



RD 110



Rue André Royne

Les accompagnements paysagers et les vues sur le clocher de l'église offrent une perception valorisante en entrée de bourg.

Enjeux :

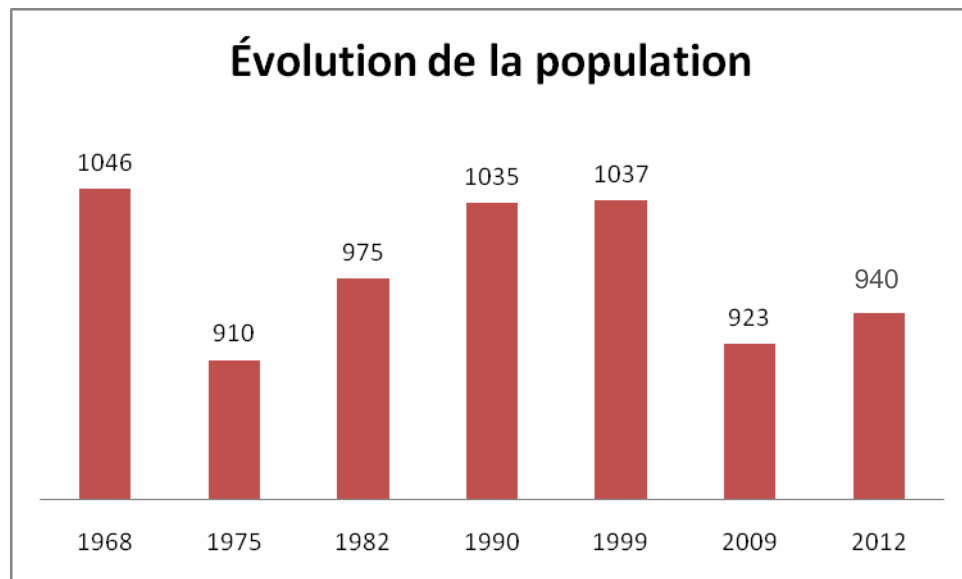
- **Conserver des possibilités d'accès vers les terrains non bâtis à l'intérieur du bourg**
- **Mettre en œuvre un développement urbain économe en foncier**
- **Développer le réseau de liaisons douces, entre les quartiers et entre les équipements**

- **Adapter le traitement des voies à leur usage et assurer la sécurité par tous les modes de déplacement**
- **Stopper l'étirement urbain linéaire sur la RD 110**
- **Intégrer les nouveaux quartiers au bourg**

- **Etre vigilant sur la restauration du bâti et conserver l'identité architecturale locale**
- **Soigner la qualité du paysage urbain par une attention forte sur le traitement des espaces publics et des clôtures**
- **Soigner les espaces de contact entre habitat et activités économiques**

VIII- DESCRIPTION SOCIO ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

A. Une décroissance démographique



Congrier a connu des alternances entre croissance et décroissance liée au contexte économique, et plus particulièrement par l'incidence de l'activité ardoisière

Après 1999, on enregistre un nombre important de départs et une baisse significative de la population. Cette période semble correspondre au contrecoup de la période de croissance des années 70-80, et traduit le départ des enfants issus de cette génération.

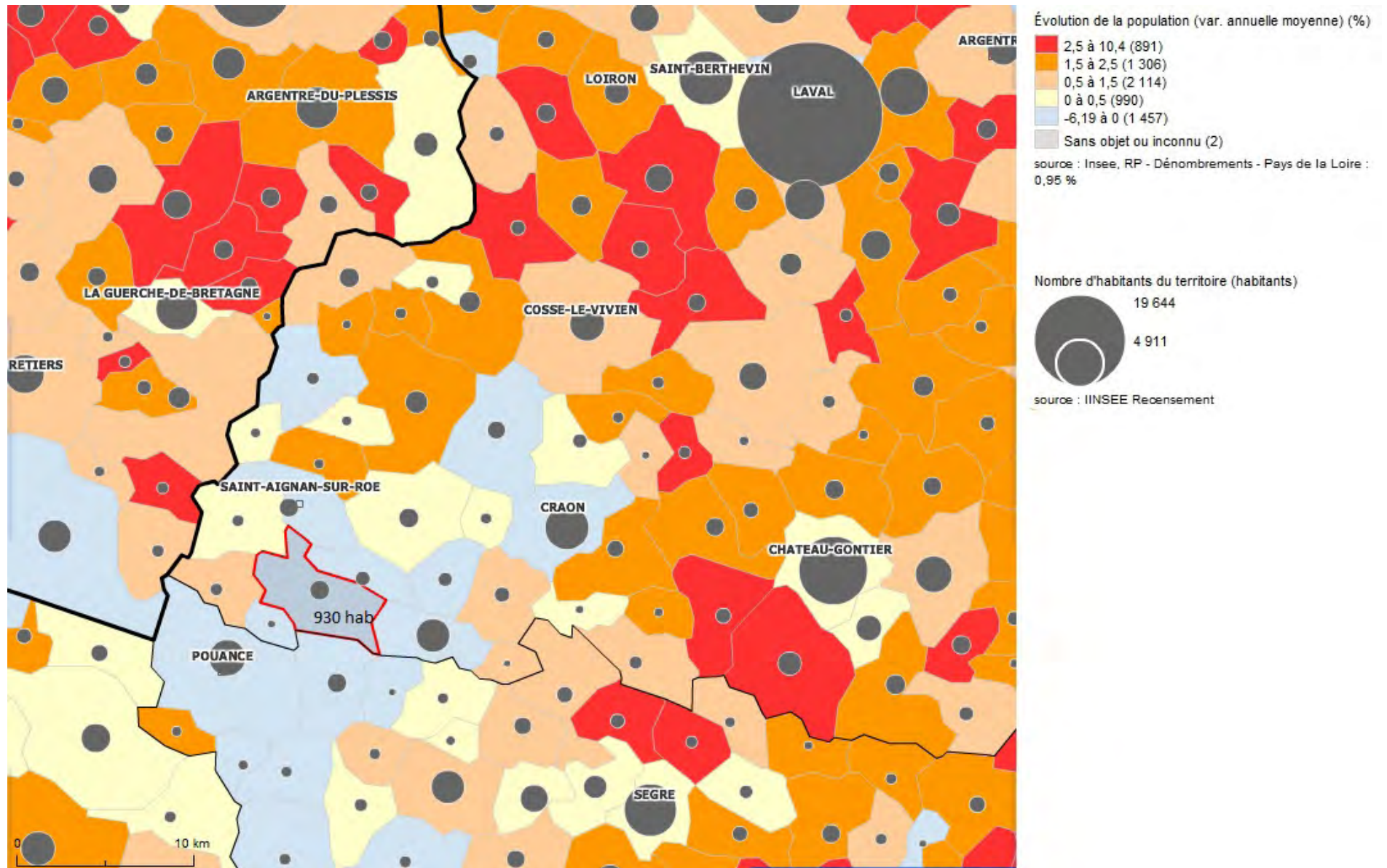
Depuis 2009 la population augmente à nouveau.

On assiste globalement à un vieillissement de la population et à un déficit d'attractivité auprès des jeunes familles.

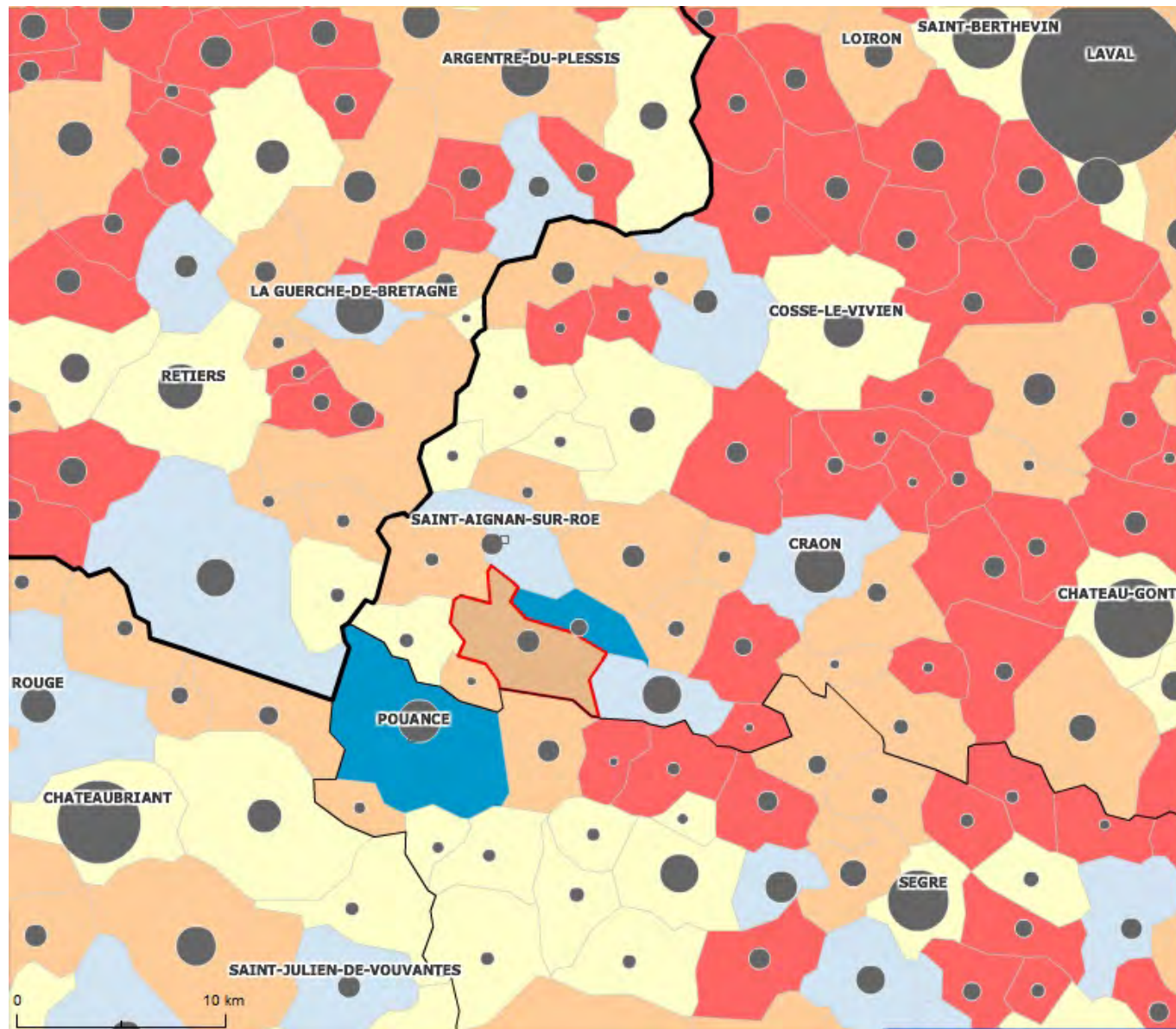
Evolution de la population, source : INSEE

Taux annuel de variation de la population	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Solde naturel	0,5 %	0,8 %	1 %	0,9 %	0,50 %
Solde migratoire	-2,5 %	0,2 %	-0,20 %	-0,9 %	-1,7 %
Variation totale	-2 %	1 %	0,8 %	0 %	- 1,2 %

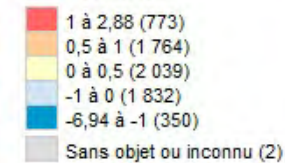
Taux de variation annuel de la population, source : INSEE



Nombre d'habitants et évolution de la population, source : ORES / INSEE



Évolution de la population due au solde naturel (var. ann. moy.) (%)



source : Insee, RP, exploitations principales - Pays de la Loire : 0,44 %

Le solde naturel de la commune de Congrier est toujours positif depuis 1968, ce qui signifie qu'il existe un renouvellement régulier de la population.

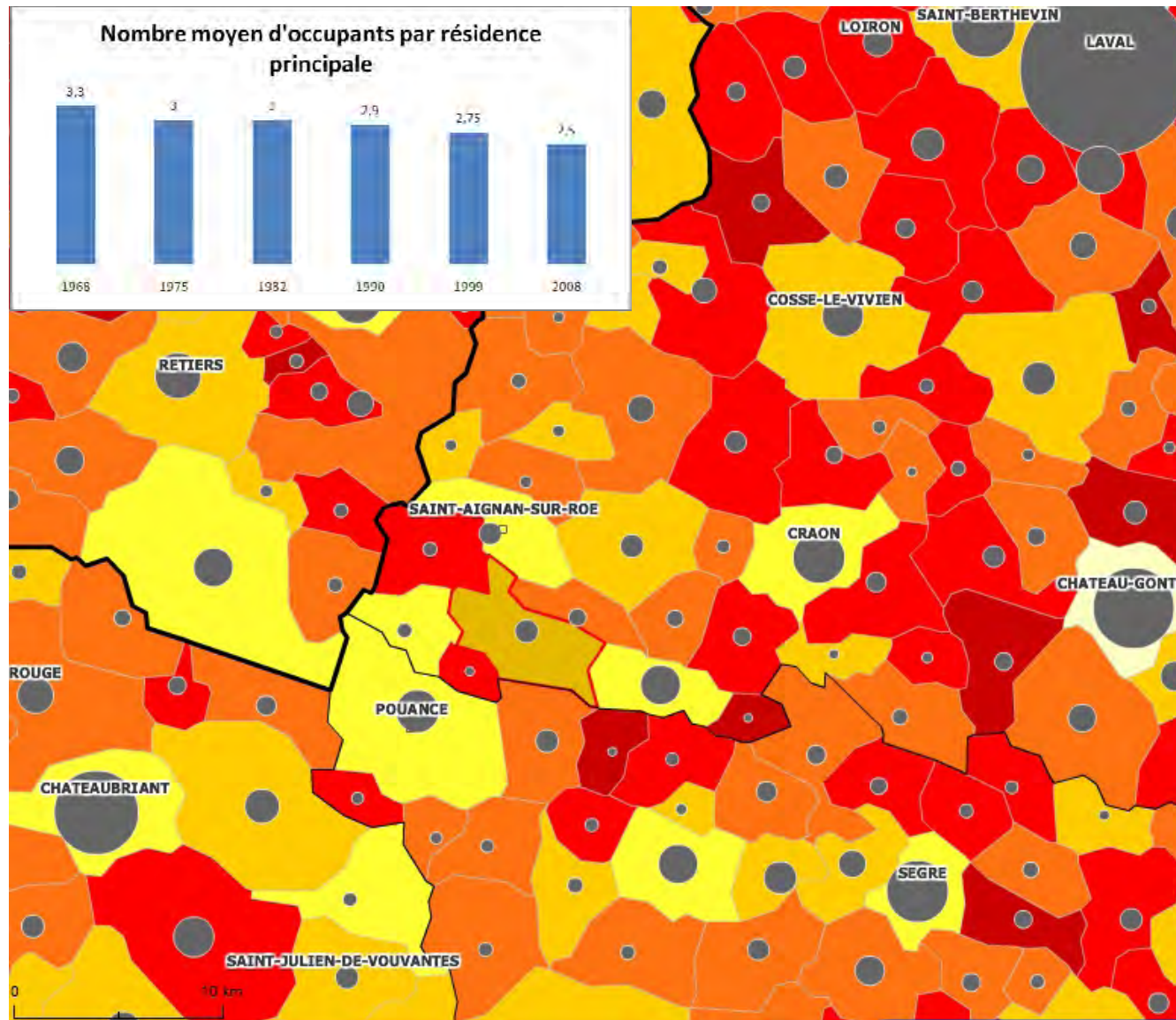
Quant au solde migratoire celui-ci est toujours négatif excepté durant la période 1975 à 1982.

La plupart des communes en limite départementale éloignée de Laval doivent faire face à la même problématique : maintenir des jeunes ménages.

Les jeunes ménages sont les moteurs du renouvellement démographique par le solde naturel : le territoire semble souffrir d'un déficit d'accueil de ce type de population.

Evolution de la population due au solde naturel, source : ORES / INSEE

ARCHITOUR Architectes Associés & GAMA Environnement



Evolution de la taille des ménages, source : INSEE.

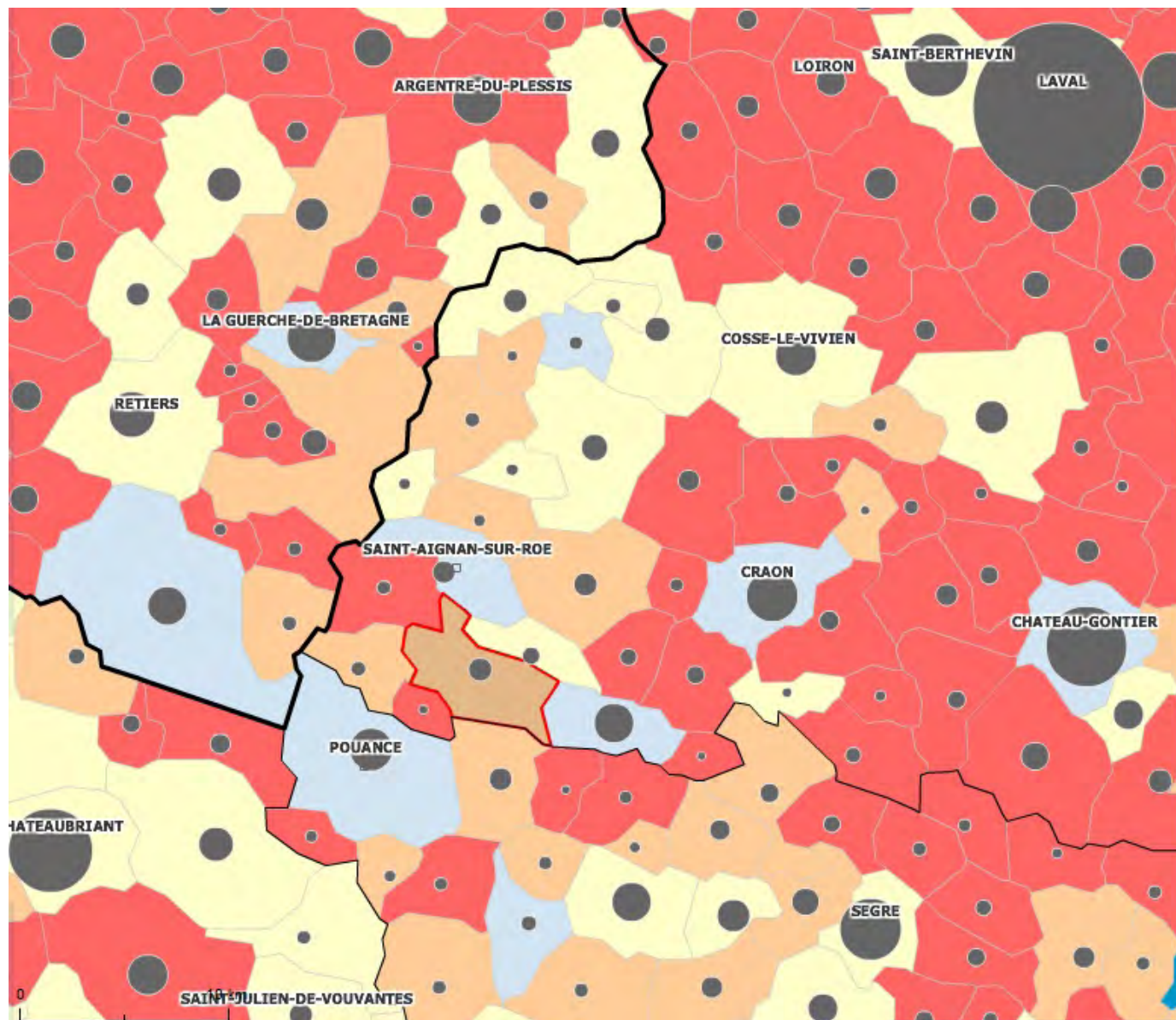
Le nombre moyen de personnes par ménage suit une baisse continue, illustrant ici un phénomène de desserrement des ménages, lié principalement au vieillissement de la population et à la mutation de la cellule familiale (familles monoparentales,...).

En 2008, on compte 2,50 personnes par ménage, un chiffre dans la moyenne des territoires voisins.

Sur la commune on retrouve une part de ménages composés d'une seule personne encore assez faible par rapport aux territoires voisins, mais toujours en hausse.

En extrapolant les scénarios établis par l'INSEE pour 2030, on peut estimer que la taille moyenne des ménages s'établira autour de 2,28 personnes.

Taille moyenne des ménages, source : ORES / INSEE



La population de Congrier vieillit, mais la part des moins de 25 ans est supérieure comparée à la moyenne régionale des Pays de Loire : 33,1% contre 31,6%.

L'indice de jeunesse, en baisse, semble traduire une difficulté d'installation des jeunes familles. A Congrier cet indice est de 1,82.

On peut estimer que l'attractivité de communes voisines bien équipées en services à destination des personnes âgées (Craon, Renazé) contribue à limiter le vieillissement général de la population communale.

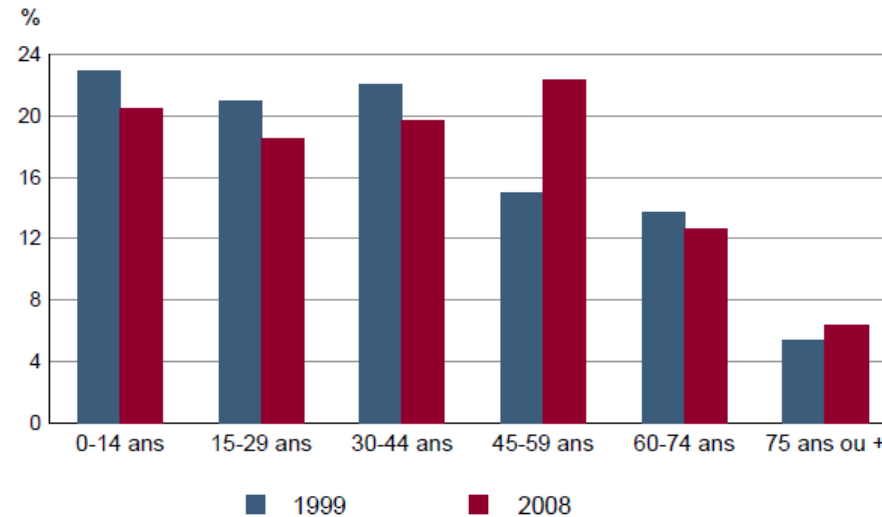
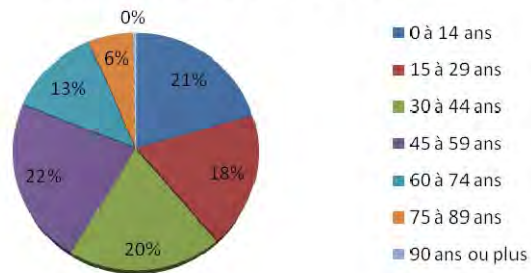
Le vieillissement de la population, bien qu'il ne soit pas spécifique à la commune, interroge par ailleurs sur les parcours résidentiels des habitants, notamment dans le cadre de la perte d'autonomie des personnes âgées.

Cette perspective renvoie à la question de la qualité de l'accès aux services pour ces populations, et de l'adaptation des logements.

Indice de jeunesse, source : ORES / INSEE

ARCHITOUR Architectes Associés & GAMA Environnement

Répartition de la population par tranches d'âge en 2008



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

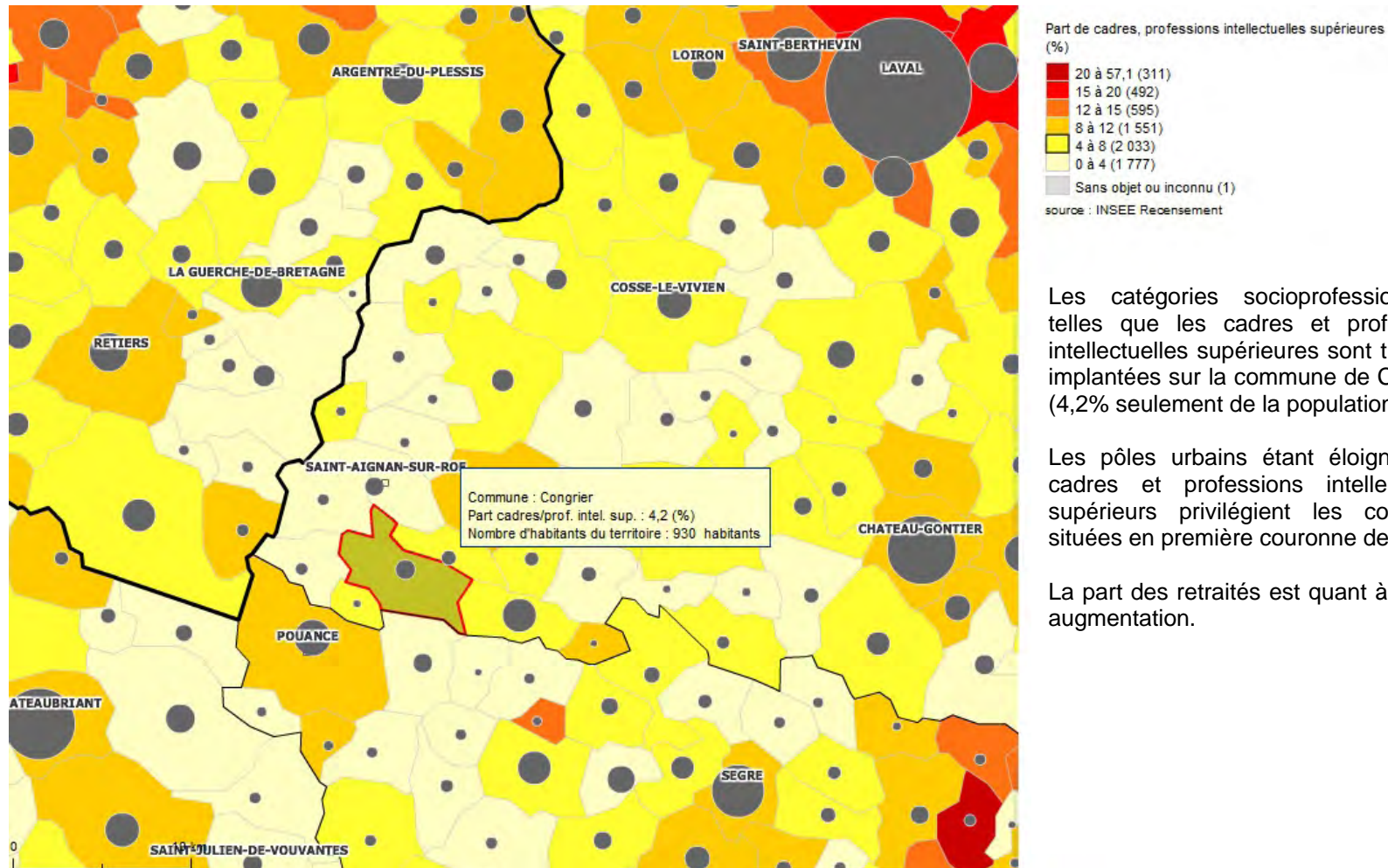
Répartition de la population par tranches d'âge en 2008

Evolution de la structure par âge de la population, Source : INSEE

Une différence nette apparaît entre les + de 45 ans et les moins de 45 ans. La part des populations entre 45 et 59 ans est celle qui augmente le plus. Là encore, on peut supposer que les parents des familles venues s'installer dans les années 70-80 constituent une part importante de cette tranche d'âge. D'où la nécessité d'opérer un renouvellement régulier de population.

Une représentation accrue des catégories socioprofessionnelles de retraités et d'ouvriers

La commune de Congrier accueille une forte proportion de retraités et d'ouvriers. La part des ouvriers notamment est supérieure à la moyenne départementale. Par contre, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures y est nettement inférieure.

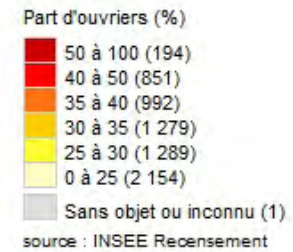
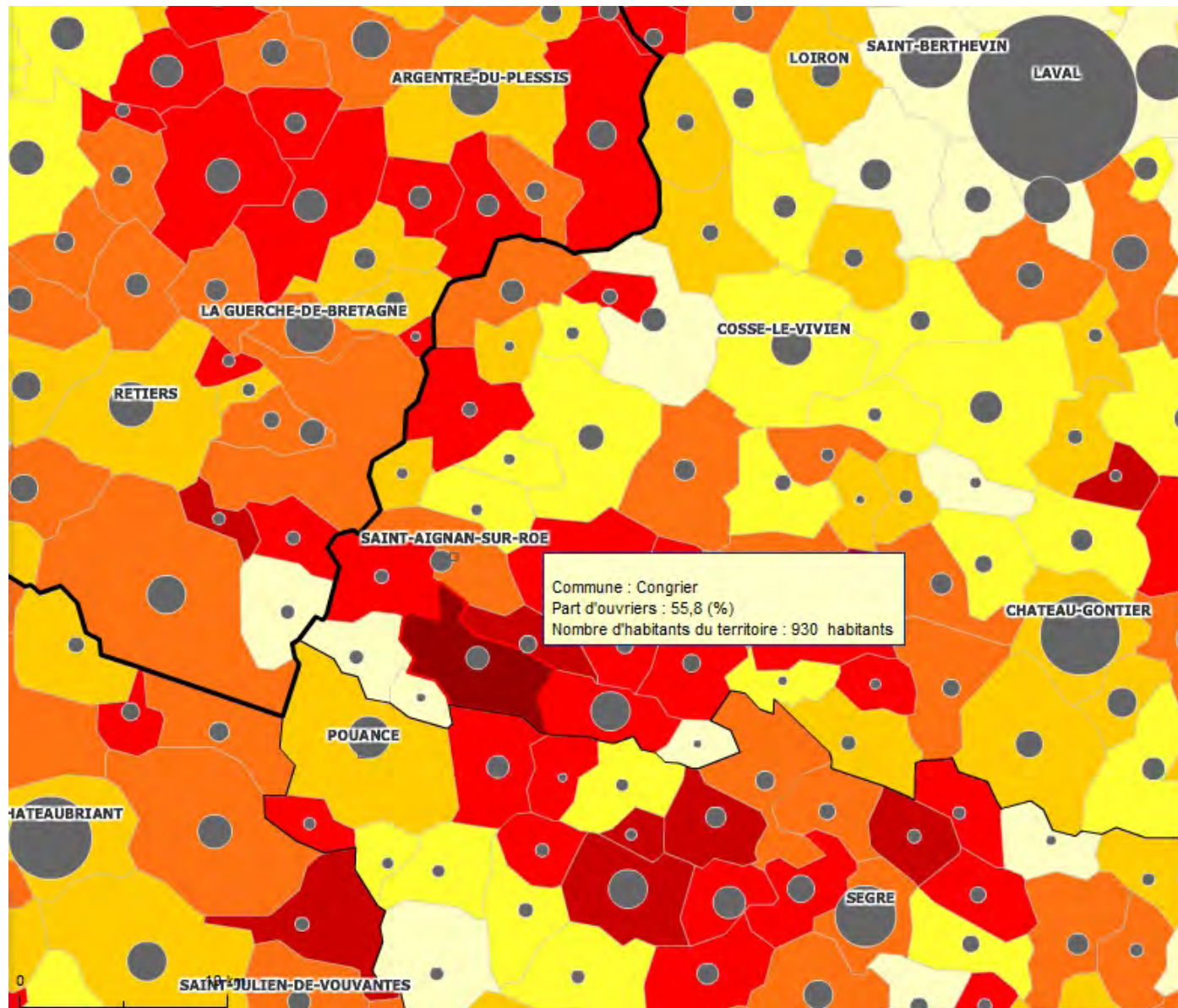


Les catégories socioprofessionnelles telles que les cadres et professions intellectuelles supérieures sont très peu implantées sur la commune de Congrier (4,2% seulement de la population).

Les pôles urbains étant éloignés, les cadres et professions intellectuelles supérieures privilégient les communes situées en première couronne de Laval.

La part des retraités est quant à elle en augmentation.

Part des cadres et professions intellectuelles supérieures, source : ORES / INSEE.



On retrouve un fort taux d'ouvriers sur la commune (55,8 %), compte tenu de la nature du tissu économique dominé par les PMI.

Part des ouvriers, source : ORES / INSEE.

Une population active travaillant essentiellement à l'extérieur de la commune

On recense 473 habitants actifs résident à Congrier. Parmi eux, 158 personnes habitent et travaillent sur la commune (33%). Les autres actifs travaillent essentiellement sur les villes moyennes à proximité (Renazé, Craon, Segré, Pouancé).

La part des actifs a enregistré une baisse importante entre 1999 et 2008, au profit des retraités.

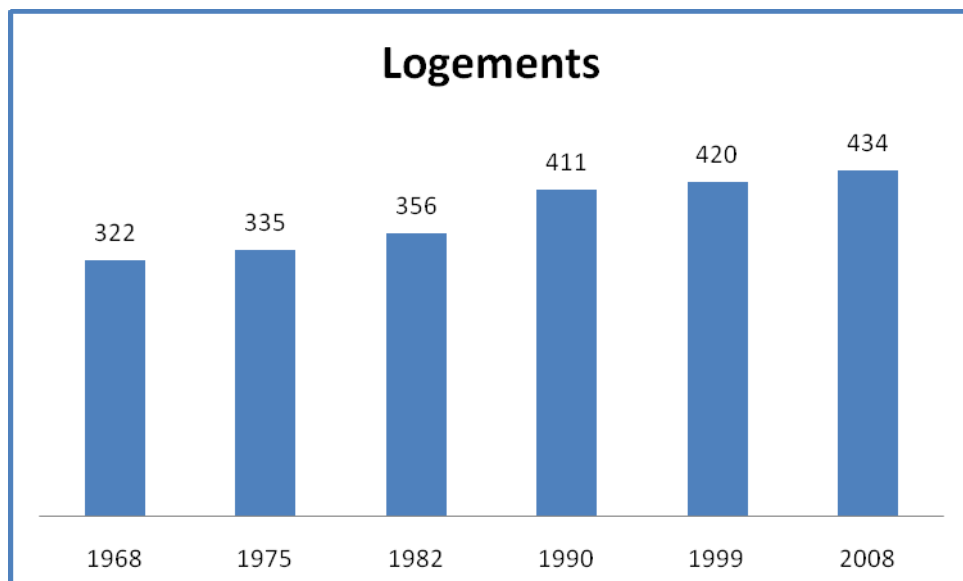
On dénombre 444 emplois sur le territoire communal, essentiellement dans l'entreprise DIRICKX.

10 premières communes de destination

Commune	Effectifs	En %
Renazé	71	22,5 %
Craon	47	15,0 %
Saint-Saturnin-du-Limet	28	8,8 %
Segré	24	7,5 %
Pouancé	20	6,2 %
Chazé-Henry	12	3,8 %
Guerche-de-Bretagne	12	3,8 %
Saint-Aignan-sur-Roë	12	3,8 %
Château-Gontier	8	2,5 %
Saint-Armel	8	2,5 %
Selle-Craonnaise	8	2,5 %
Ensemble	250	78,7 %

B. Une progression continue du nombre de logements

Un parc de logement constitué de logements individuels



Evolution du nombre de logements, source : INSEE.

La commune compte 434 logements en 2008

En 2006, 46,7% des logements avaient plus de 60 ans. Le parc de logement est dans l'ensemble ancien.

Il est constitué majoritairement de maisons individuelles (95,2%).

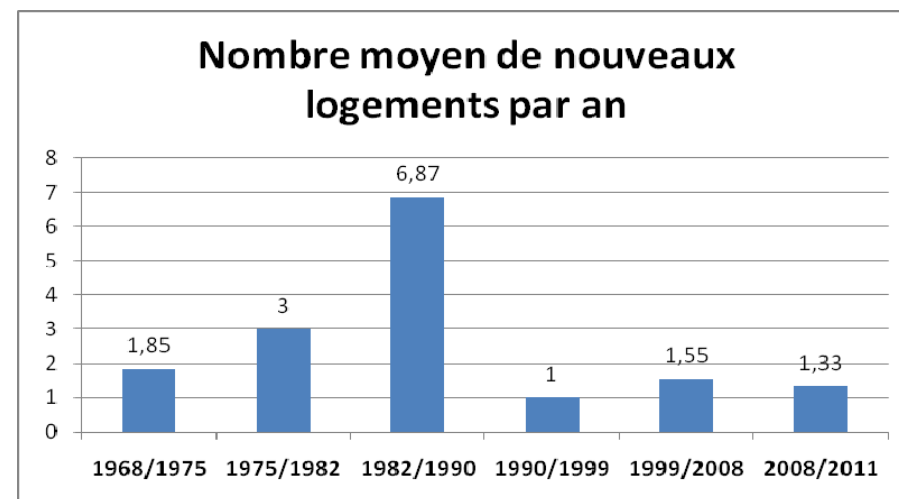
La quasi-totalité des logements sont des résidences principales (86,9%), occupées par des propriétaires (67,9% en 2008) et on dénombre 65 logements sociaux (17,2% des résidences principales).

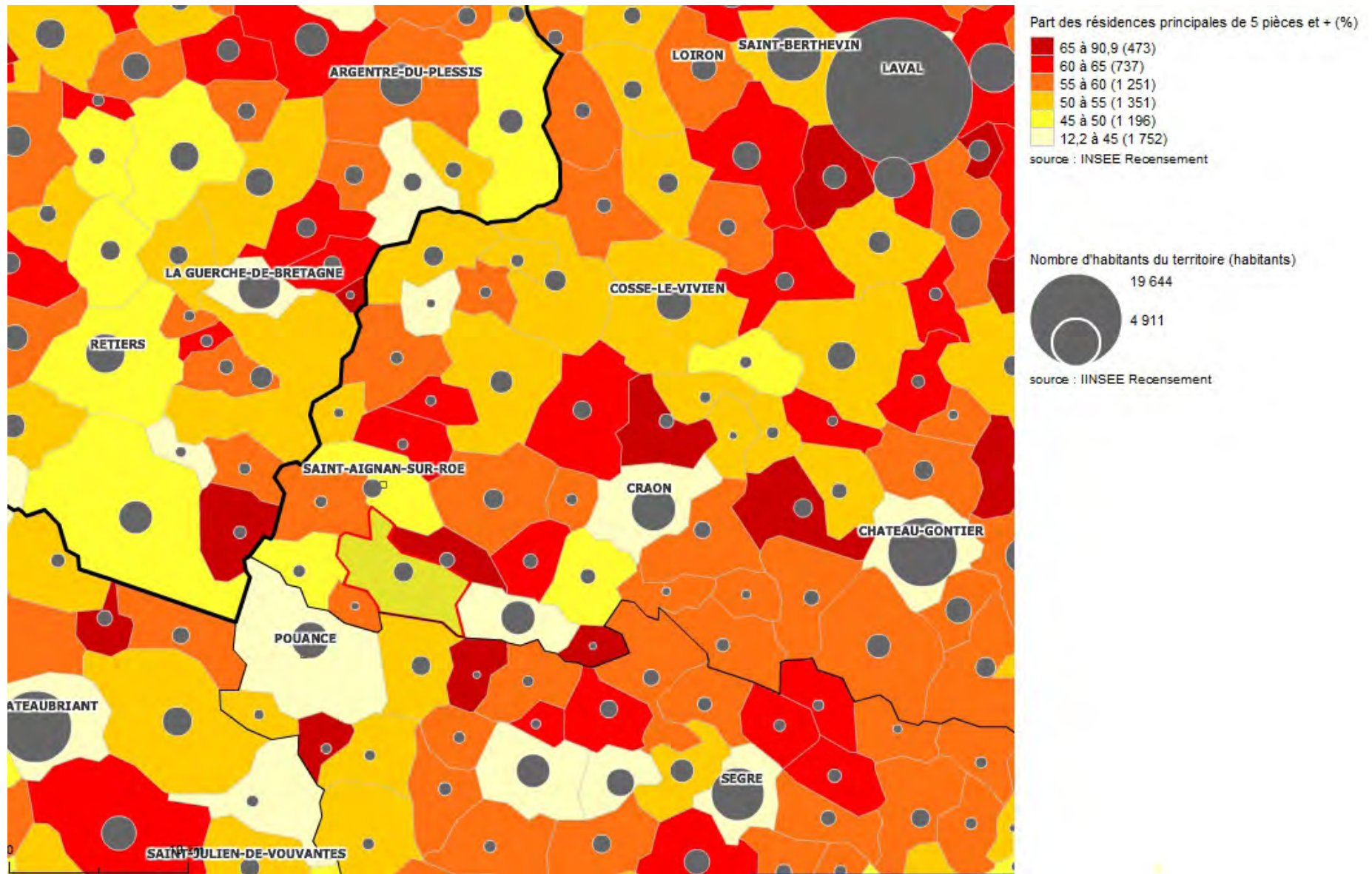
Les logements sont de taille diversifiée : 48,8% d'entre eux comportent 5 pièces ou plus. Cette tendance s'est accentuée entre 1999 et 2008, la part de tous les autres types de logement ayant reculé sur cette même période excepté les logements T3.

La commune de Congrier enregistre une progression faible, mais régulière du nombre de logements depuis 1968.

Le rythme de construction moyen est de 2,8 logements / an sur l'ensemble de la période 1968-2008.

Si la progression du nombre de logement a été très régulière, les plus fortes périodes de construction ont été les années 1982 à 1990 (+6,8 logements/an).





Part des logements de 5 pièces et plus, source : ORES / INSEE.

Un marché immobilier peu dynamique

On constate que le marché immobilier est peu dynamique. Les prix sont bas, et il ya peu d'acheteurs. De nombreux logements sont libérés par des personnes âgées, lorsqu'elles décèdent ou déménagent vers les communes telles que Renazé, qui disposent de davantage de services.

On retrouve dans le bâti ancien un certain nombre de maisons en mauvais état, mal adaptées et peu concurrentielles par rapport à la construction neuve (coûts de travaux élevés). Dans le bourg certains logements souffrent de l'importance du trafic routier à l'avant, et de difficultés d'accès à l'arrière des parcelles.

En campagne cependant, le bâti est très attractif auprès des jeunes ménages : espace, jardin. Les acquéreurs procèdent fréquemment à des travaux de réhabilitation.

Il existe également une offre locative dans des maisons réhabilitées.

- Typologie de l'offre :
 - Maisons de bourg : 30 000 à 80 000 €
 - Pavillons neufs : 130 000 à 140 000 €
- Typologie de la demande :
 - Primo accédants : Budget de 120 000 à 140 000 €
 - Cadres : pas de demandes, logent sur les grands centres urbains
 - Stagiaires des PME : demandes en locatifs / appartements

C. Un tissu économique dominé par les PMI

Une situation au carrefour de grands pôles urbains : Laval, Angers, Nantes, Rennes.

Les axes principaux de développement économique « Laval-Pouancé-Châteaubriant » et « Rennes – Angers » permettent à Congrier de bénéficier d'une situation intéressante.

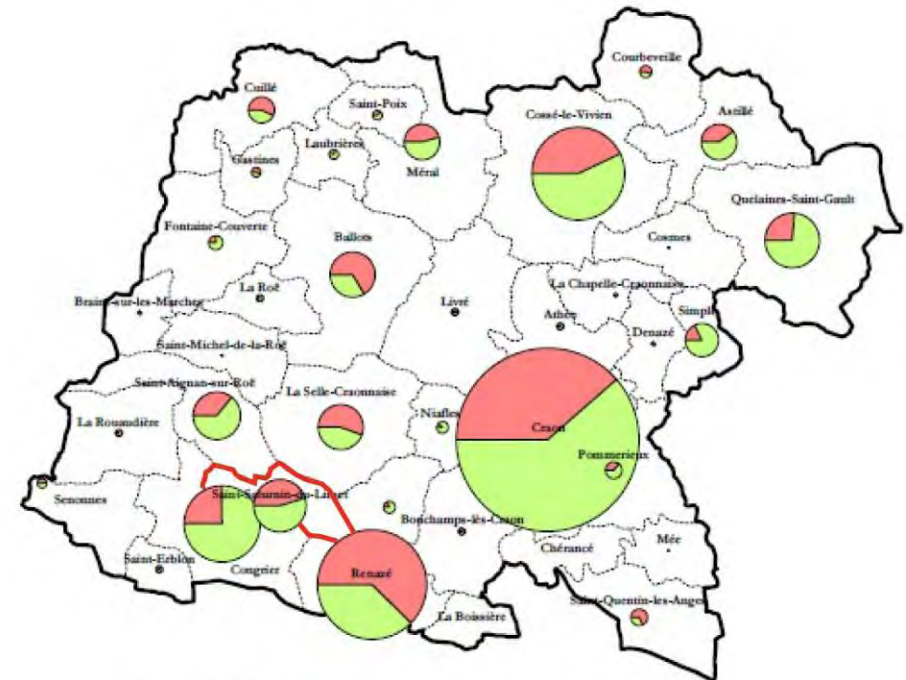
Craon est le principal pôle d'emploi rural du Pays. Sa position centrale lui permet de rayonner sur l'essentiel du Pays. Craon et St Aignan/Renazé sont deux secteurs autonomes en terme d'emplois.

35% des emplois salariés privés du Pays (soit environ 2 000 emplois) se localisent sur le territoire communautaire de la Région de St Aignan sur Roë-Renazé

L'emploi artisanal est en progression sur la communauté de communes de St Aignan-Renazé (+27.5%, +61 emplois).

Un tissu de PME PMI de + de 50 salariés qui représente le principal pourvoyeur d'emploi du pays

- Renazé : un bassin industriel et mono spécialisé (présence de très grandes PME, n'appartenant pas à l'agro-alimentaire)
 - Sehla : 500 emplois, composants électroniques pour aérospatiale, (Renazé)
 - STAR – Groupe Pigeon : 250 emplois (2 000 dans le groupe), travaux publics, (Renazé)
 - SOCRAMAT : 50 salariés, fabrication de parpaings, (la Selle Craonnaise)
 - Des emplois liés aux administrations, services de santé et commerces (Hôpital local de Renazé)
- Congrier :
 - Une part de l'emploi masculin trois fois supérieur à celui féminin
 - L'entreprise Dirickx : 282 salariés sur la commune (800 dans le groupe), fabrication de barrières et clôtures
 - SARL Alain Neveu : 15 salariés, maçonnerie



Emploi salarié privé en 2004 :



Enjeux :

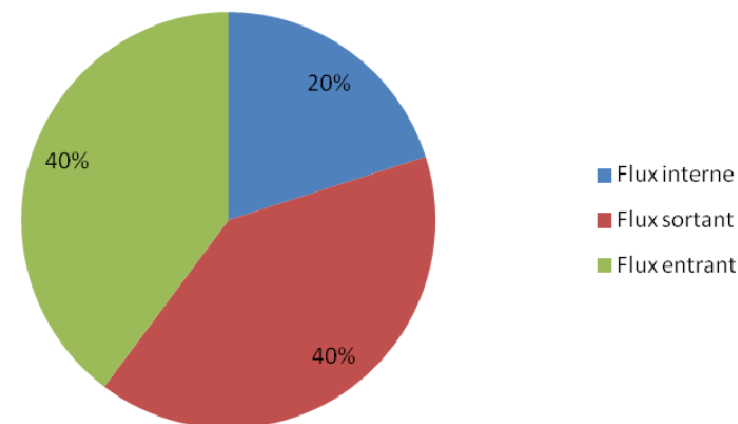
- **Adapter le parc de logement au vieillissement de la population**
- **Développer une offre de services adaptée**
- **Améliorer le parc de logements anciens**
- **Offrir des possibilités de développement aux activités économiques locales, garantes du maintien de l'emploi sur le territoire**

D. Mobilité professionnelle

Source : Insee

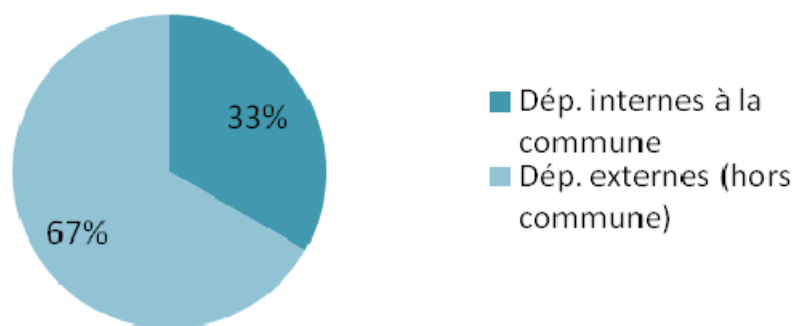
En matière de déplacement et de mobilité professionnel, la commune de Congrier se caractérise par une part de flux sortants équivalente à celle des flux entrants (soit 40 % chacune). La part des flux internes représente 20 % du total des flux.

La répartition équilibrée entre flux sortants (40 %) et flux entrants (40 %) est liée à la **présence d'emplois sur la commune (Dirickx)**.

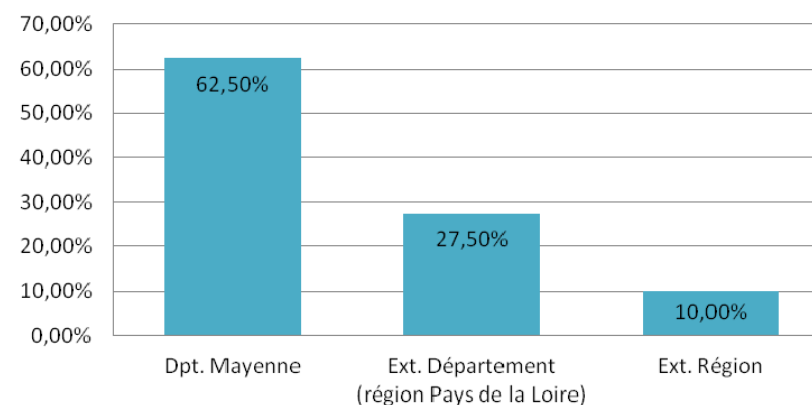


Au départ de Congrier

Actifs résidant à Congrier

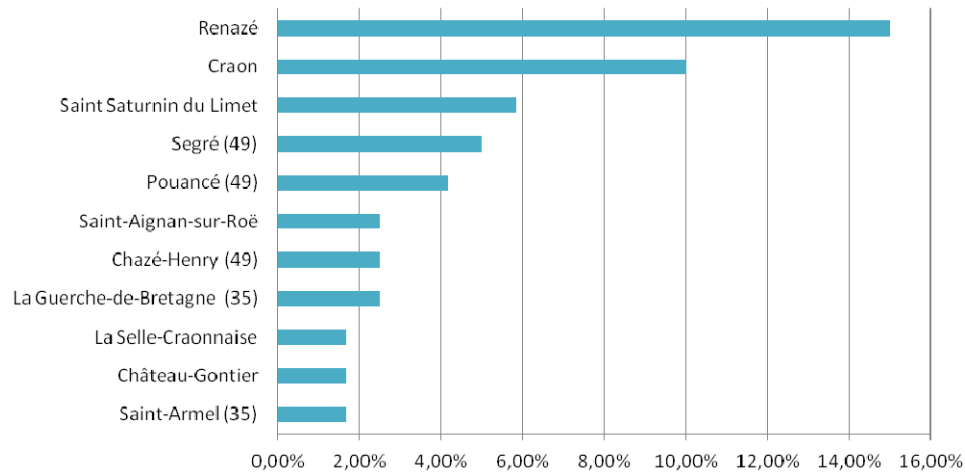


Actifs travaillant à l'extérieur (hors de la commune de Congrier)



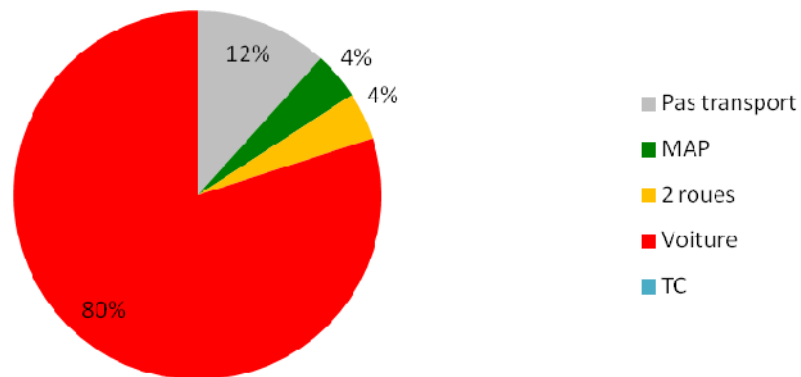
La part des actifs résidant à Congrier mais ne travaillant pas sur le territoire communal représente près de 67 % du total des actifs. En effet, 62,5 % des actifs résidant à Congrier travaillent dans une commune du département, 27,5 % travaillent dans une commune appartenant à la région des Pays de la Loire (hors département de la Mayenne) et près de 10 % travaillent dans une commune n'appartenant pas à la région des Pays de la Loire (principalement en Bretagne, dans le département d'Ille-et-Vilaine).

Lieu de travail des actifs résidant à Congrier

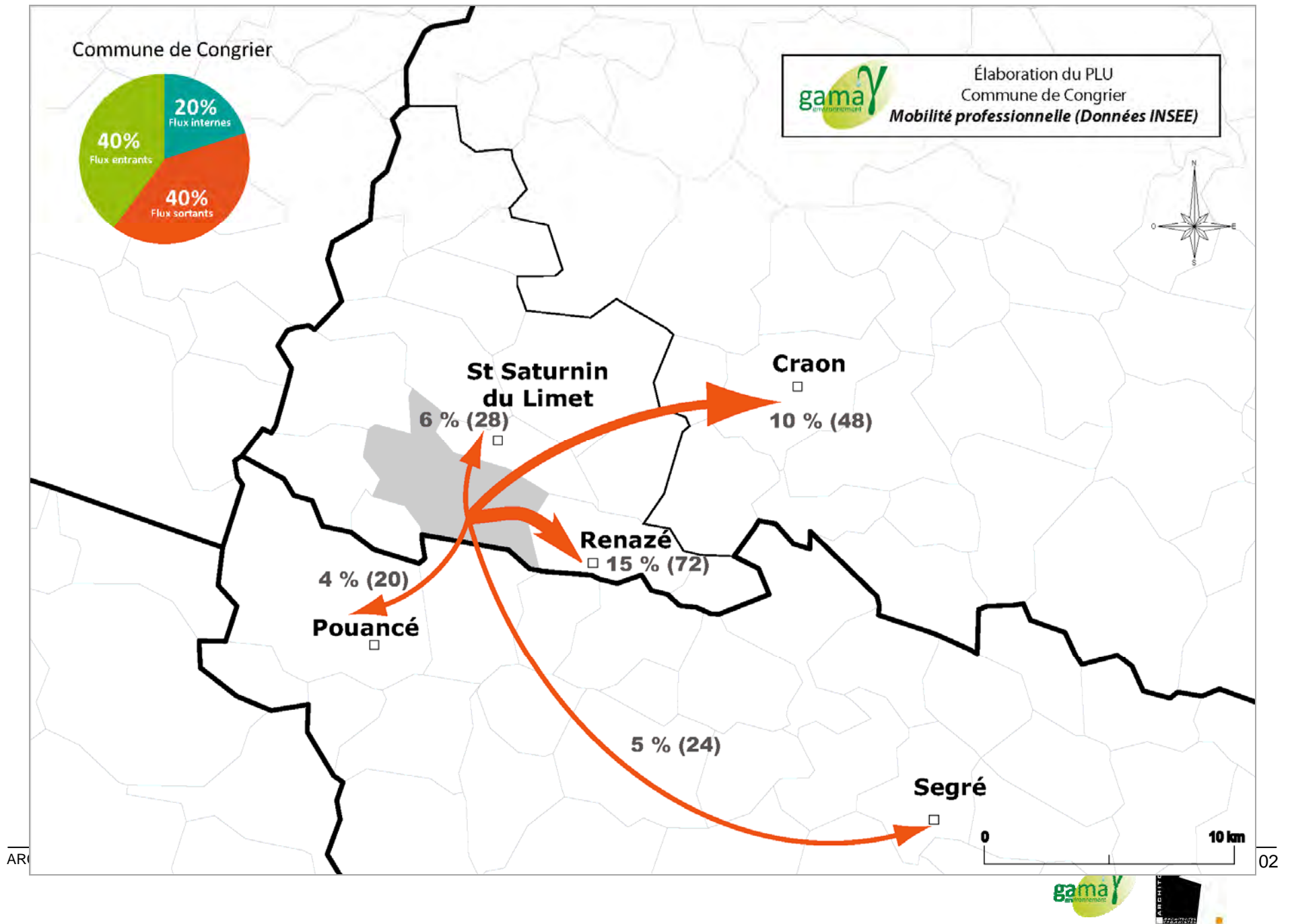


Parmi les actifs résidant sur la commune de Congrier, 15 % d'entre eux travaillent sur la commune de Renazé, 10 % sur la commune de Craon, 6 % sur la commune de Saint-Saturnin-du-Limet, 5 % sur la commune de Segré (Maine-et-Loire).

Modes de transport utilisés par les actifs résidant à Congrier

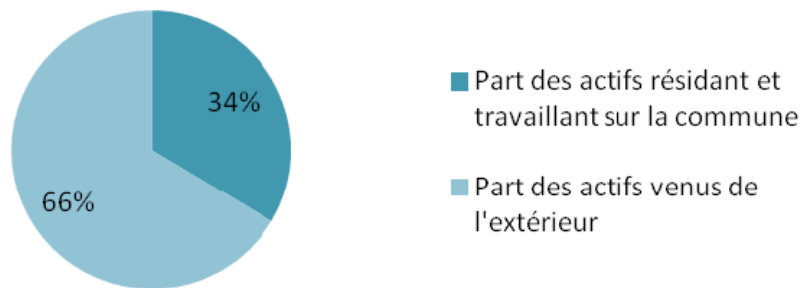


Parmi les actifs résidant sur la commune de Congrier, 80 % d'entre eux utilisent la voiture comme moyen de transport principal pour rejoindre leur lieu de travail, 4 % utilisent le deux-roues et 4 % également vont au travail à pieds.

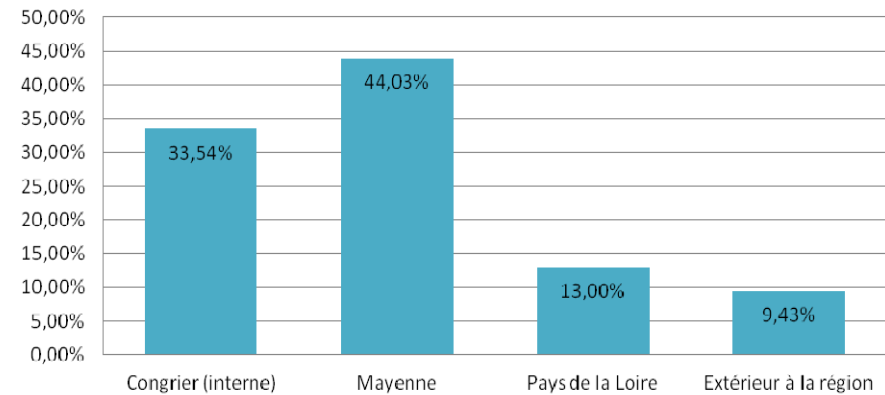


À destination de Congrier

Part des actifs travaillant à Congrier



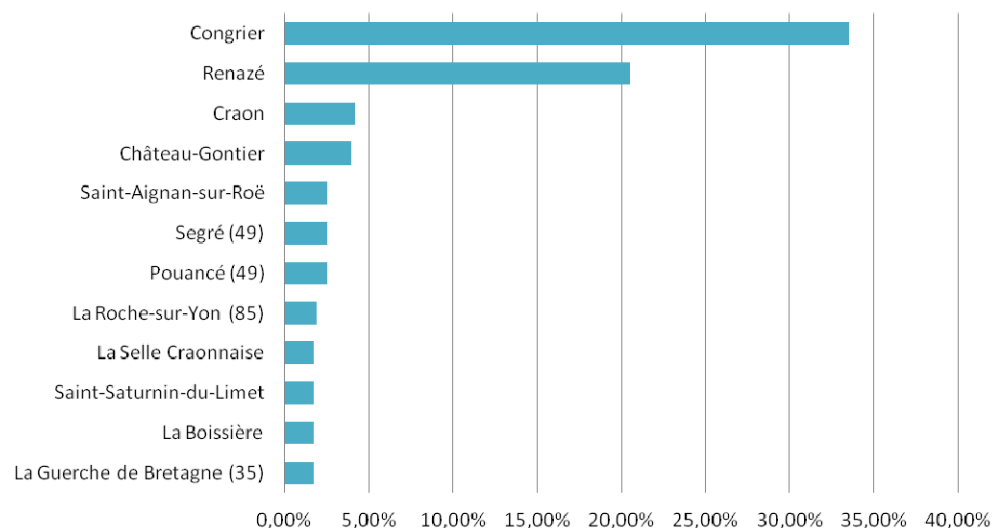
Provenance des actifs travaillant à Congrier



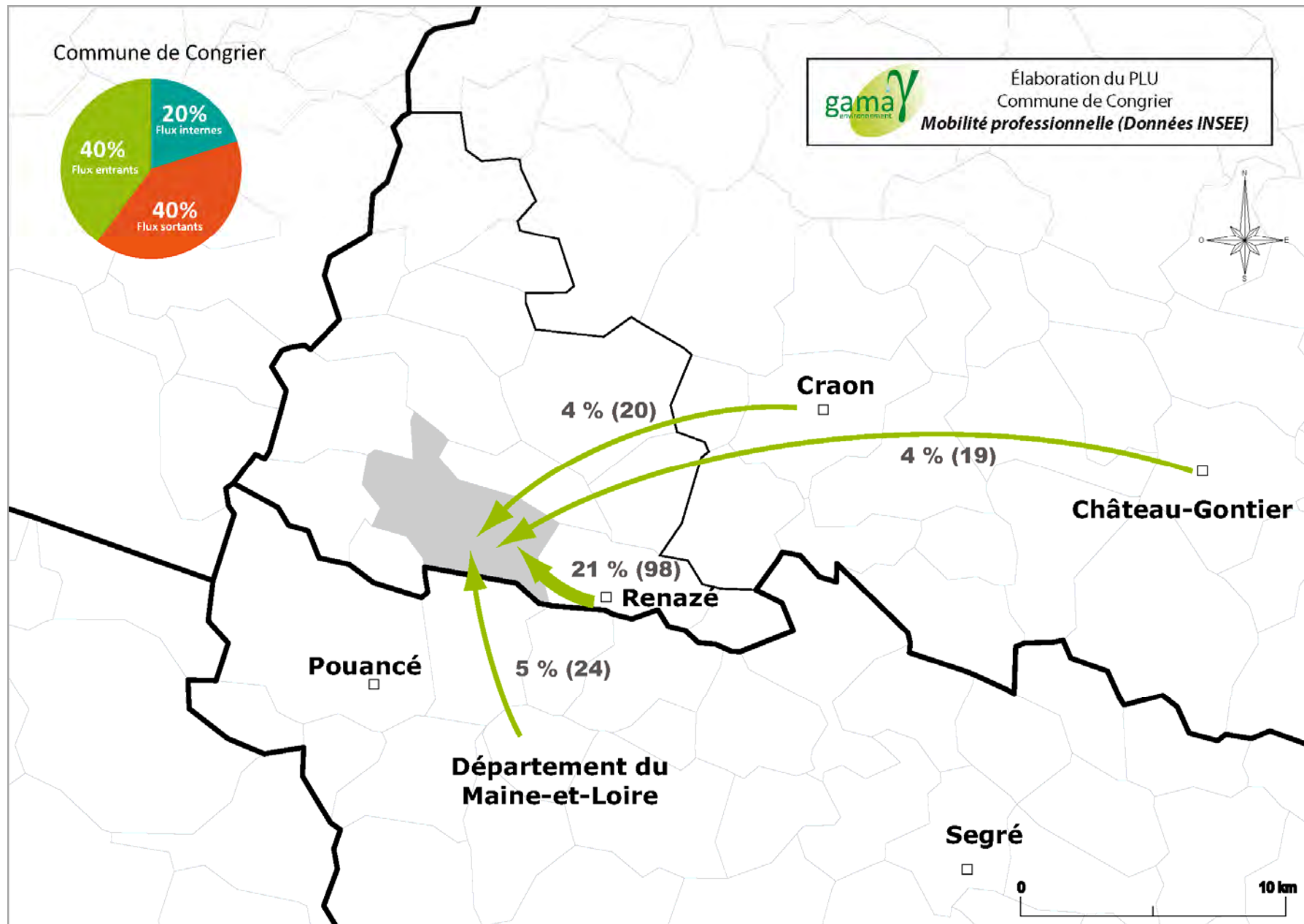
La part des actifs travaillant sur le territoire de Congrier et résidant sur la commune représente 34 % du total des actifs. Concernant la part des actifs ne résidant pas sur la commune de Congrier, 44 % résident dans une commune de Mayenne, 13 % dans une commune appartenant à la région des Pays de la Loire (hors Mayenne) et près de 9 % résident dans une commune n'appartenant pas à la région des Pays de la Loire.

On note que les déplacements professionnels sont principalement des déplacements de proximité liés à la présence d'emplois disponibles localement (internes ou communes voisines).

Commune de provenance des actifs travaillant à Congrier



Parmi les actifs travaillant à Congrier, 34 % d'entre eux y résident également, 20 % résident sur la commune limitrophe de Renazé et près de 4 % résident à Craon ou à Château-Gontier.



E. L'activité agricole

Voir document annexe : diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture.

F. Equipements et services

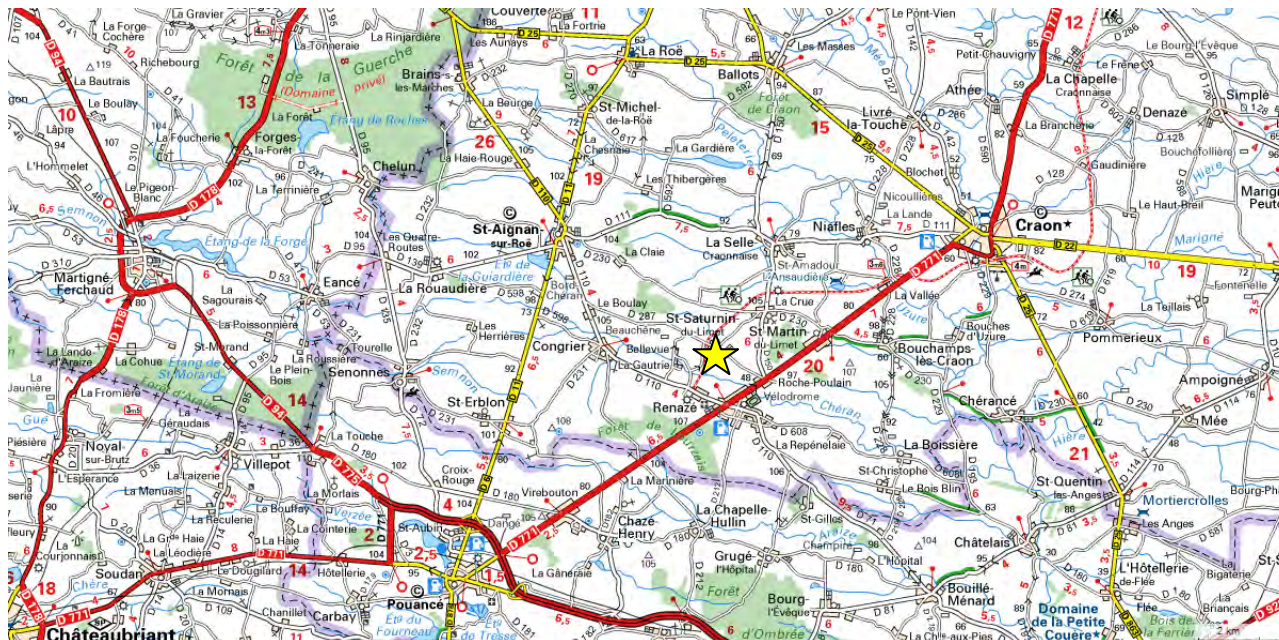
La commune dispose des équipements suivants :

- Deux écoles, (privée 40 enfants et publique 62 enfants), des effectifs scolaires stables, un projet de regroupement sur un terrain derrière l'église, comprenant également une bibliothèque
- Un complexe sportif, tennis, football, jeux pour enfants
- Une salle omnisport (Salle du Chéran) et une salle communale
- Une crèche parentale
- Projet de réouverture du centre de loisirs
- Quelques commerces sur la place de l'église

G. Réseaux et modes de transport

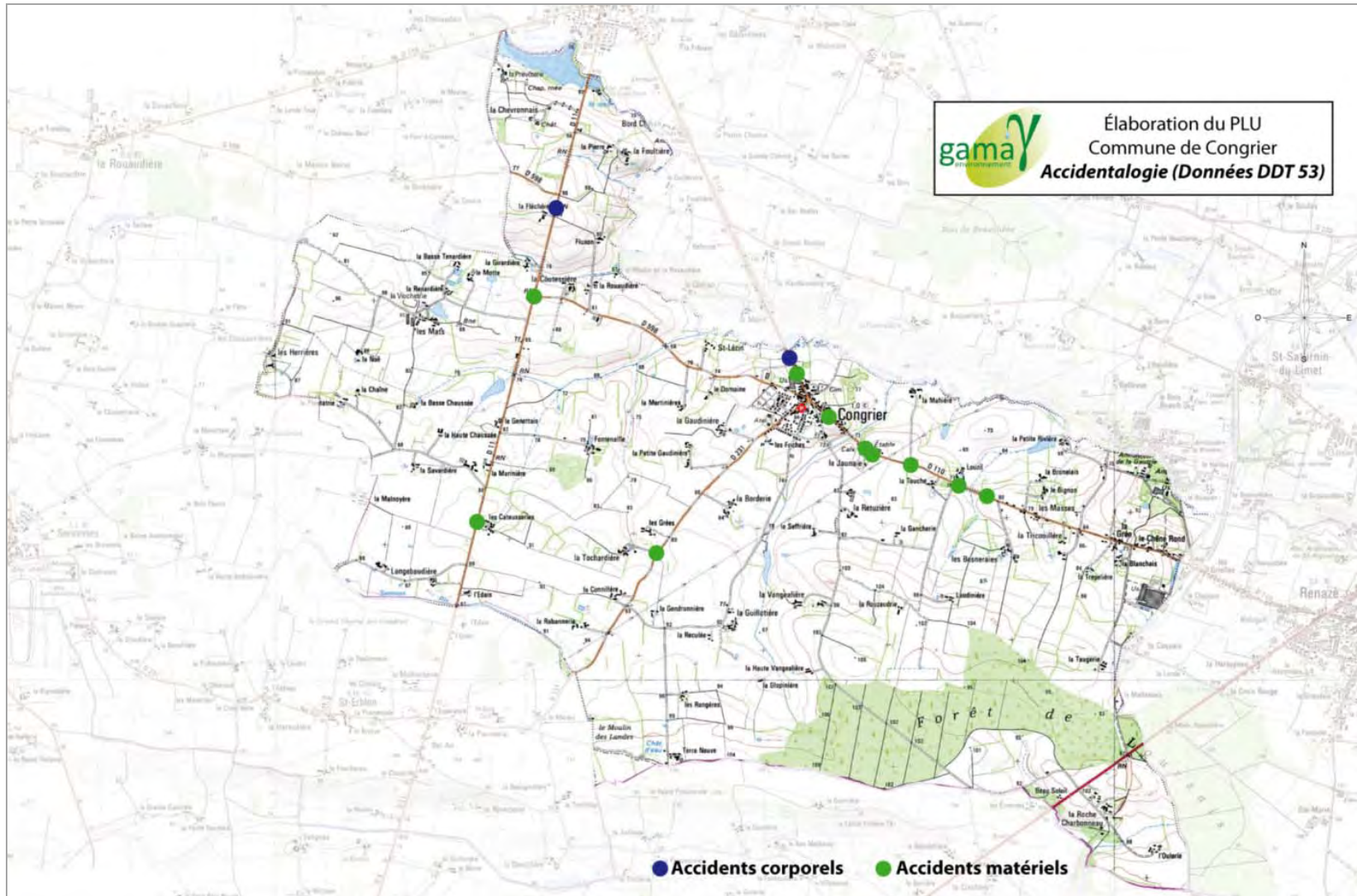
Le réseau routier

Le territoire communal de Congrier est desservi par un important réseau routier. On trouve notamment les départementales 110, 231 et 588 qui permettent d'accéder au centre-bourg depuis les axes plus importants que sont la départementale 771 en direction de Craon et la départementale 11 en direction de Pouancé.



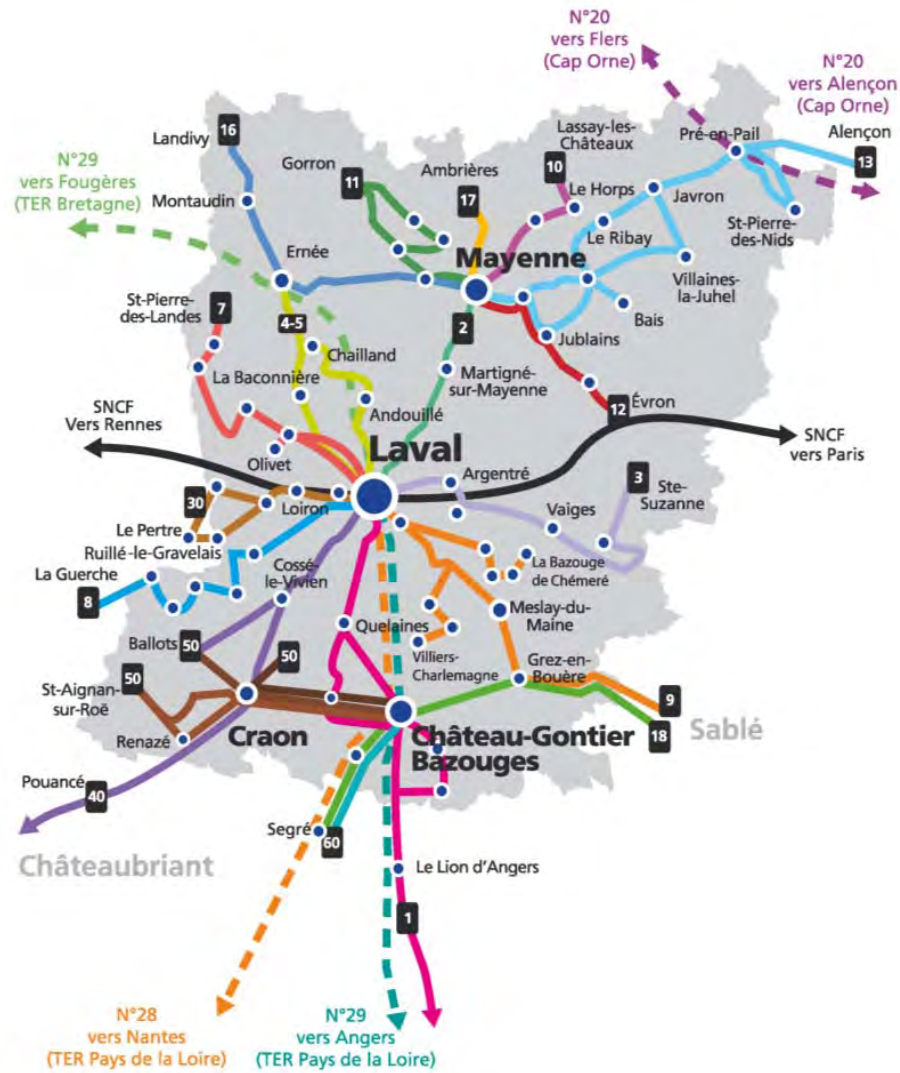
Source : Via Michelin

Depuis 2005, on compte 13 accidents dont 3 corporels et 10 matériels, la répartition des accidents (par mois et par jour) est similaire à la moyenne départementale. On note un **itinéraire accidentogène**, avec 8 accidents localisés sur la RD 110, un corporel et 7 matériels.



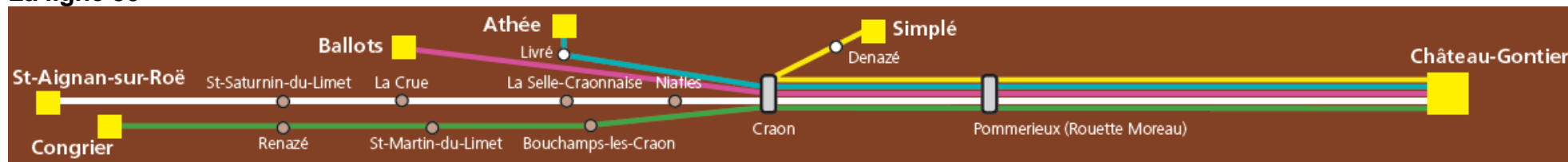
Les transports en commun

Source : Fiche réseau Pégase, Fiche ligne 50, fiche ligne 40, fiche Petit Pégase secteur 8 - Craon



La commune de Congrier est desservie par une seule ligne (la ligne 50) du réseau de transport en commun Pégase mis en place par le conseil général de la Mayenne.

La ligne 50



La commune de Congrier compte deux arrêts, un à l'église et un autre au lieu dit La Grée. Pour chacun des points de ramassage, dans le sens Congrier > Château-Gontier, on compte en période scolaire deux arrêts quotidiens (pour chacun des points d'arrêt) et un arrêt supplémentaire les jours de semaine. En période scolaire on ne compte plus que deux arrêts.

Congrier > Château-Gontier (Arrêt à Congrier)					
	Période scolaire			Vacances scolaires	
Arrêt à Congrier	L-Ma-Me-J-V	L-Ma-Me-J-V-S	L-Ma-Me-J-V-S	L-Ma-Me-J-V-S	L-Ma-Me-J-V-S
Église	6:40	8:19	11:59	8:19	11:59
La Grée	6:43	8:21	12:01	8:21	12:01

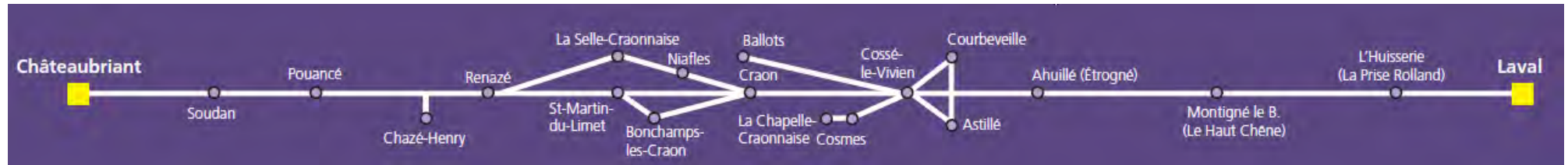
Pour chaque points de ramassage, dans le sens Château-Gontier > Congrier on compte en période scolaire, trois arrêts quotidiens les lundis, mardis, jeudis et vendredis, et deux arrêts les mercredis et samedis.

En période de vacances scolaires, on compte deux arrêts quotidiens (du lundi au samedi).

Château-Gontier > Congrier (Arrêt à Congrier)								
	Période scolaire					Vacances scolaires		
Arrêt à Congrier	L-Ma-J-V-S	Me	L-Ma-J-V	L-Ma-Me-J-S	V+jours sortie scolaire	L-Ma-Me-J-V-S	L-Ma-Me-J-S	V
La Grée	13:20	13:18	18:32	18:59	19:30	13:20	18:59	19:30
Église	13:22	13:20	18:34	19:01	19:32	13:22	19:01	19:32

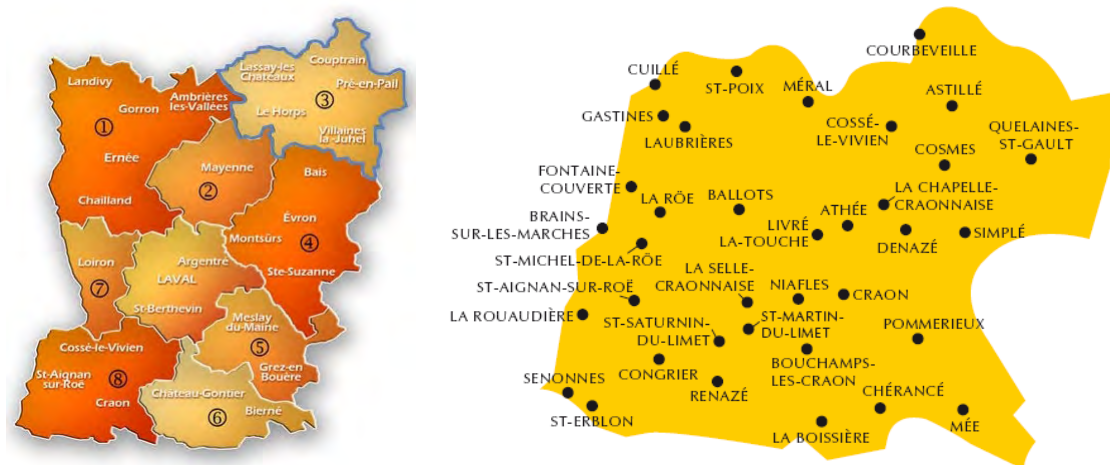
La fréquence et les horaires des arrêts semblent correspondre à une offre de transport en commun principalement dédiée aux scolaires.

La ligne 40 _ cette ligne pourrait prochainement être supprimée



La ligne 40 ne dessert pas le territoire communal, toutefois elle propose des arrêts dans certaines communes voisines de Saint-Saturnin-du-Limet, notamment à Renazé, Saint-Martin-du-Limet, La Selle-Craonnaise, Craon ou encore Pouancé. La ligne 40, permet ainsi à ses usagers de rejoindre Châteaubriant ou bien Laval et leurs gares et correspondances SNCF respectives.

Le transport à la demande Petit Pégase constitue une offre alternative plutôt intéressante. Le Petit Pégase fonctionnent les Mardis (9h00 - 12h30), mercredis (12h45 - 19h30), jeudis (9h00 - 12h30) et samedi (12h45 - 19h30). L'offre de transport à la demande permet aux usagers, sur le secteur 8, secteur auquel appartient Saint-Saturnin-du-Limet, de rejoindre 36 communes, on note notamment les communes de Craon, de Renazé, de Saint-Aignan-sur-Roë. Des liaisons hors secteur et hors département existe également, notamment à destination de Château-Gontier uniquement les jeudis matins (desserte limitée à la place de la République, à la gare SNCF et aux services de santé) et à destination de La Guerche-de-Bretagne (35) et de Pouancé (49) les mardis matin et les mercredis après-midi.



Toutefois l'utilisation des transports collectifs reste limité avec seulement 13 voyages en transport à la demande et 21 personnes (hors-scolaire) ayant utilisé la ligne 50 durant la période Septembre 2011 / Mai 2012.

Covoiturage

Source : <http://covoiturage.lamayenne.fr/>

Le covoiturage consiste en une utilisation conjointe et organisée d'un véhicule par un conducteur non professionnel et un ou plusieurs tiers passagers, dans le but d'effectuer un trajet commun.

Avantages :

- **Mutualisation des moyens** : économies liées au partage des frais de transport (carburant),
- **Moins de voitures sur la route** : moins de bouchons et moins d'émissions de CO₂.
- **Renforcement du lien social.**

Contraintes :

- Difficulté pour **connecter les personnes** ayant des trajets et horaires concordants.
- **Moins de liberté** (pas de prise en compte des trajets secondaires).

Le covoiturage est une pratique marginale, et est peu pratiqué sur l'ensemble de la commune de Congrier, et cela bien que le département ait mis en place une plate forme dédiée à ce mode de transport. Actuellement, on ne recense aucun trajet en direction de Craon, de Renazé ou encore de La Guerche-de-Bretagne. De plus, aucune aire de covoiturage n'est identifiée sur le secteur ou à proximité.

Cependant des pratiques régulières de covoiturage existent sur le territoire, en-dehors de celles enregistrées sur la plate forme du département.

Enjeux :

- **Agir sur les déplacements : promotion des modes de déplacements doux ou alternatifs (covoiturage par exemple) pour les courts trajets,**

COVOITURAGE EN MAYENNE
Soyez malin, roulez autrement !

53

Accueil Vous inscrire Déposez un trajet Charte Covoiturage Autres transports Contact Accessibilité

Rechercher

Départ
Mayenne

Elargir ou Préciser
5 Km

Destination
Mayenne

Elargir ou Préciser
5 Km

Evénement
Organisme

Type de trajet
Tous Régulier Occasionnel

Trouver

50 résultat(s) [+ Toutes les offres](#)

Rôle	Départ	Destination	Organisme	Date
	Mayenne	Laval		Régulier
	Mayenne	Laval		Régulier
	Évron	Montsûrs		Régulier
	Vaiges	Évron		Régulier
	Cossé-le-Vivien	Craon		Régulier

Recherche cartographique Comment utiliser cette carte?

Fougères Oisseau N12 H

Ernée Mayenne N162 Bais

Martigné-sur-Mayenne Évron

Vitré Louverné Montsûrs

Argentre-du-Plessis Laval A81 Vaiges Saint-Denis

Ahuillé Entrammes N162

Cossé-le-Vivien N162 Ballée

Ballots Craon Château-Gontier

Grez-en-Bouère Sablé-sur-Sa

POWERED BY Google Renazé Données cartographiques ©2012 - Conditions d'utilisation

Périmètre de recherche : 5Km

Une solution de covoiturage RoulezMalin spécialiste en écomobilité

La voie verte



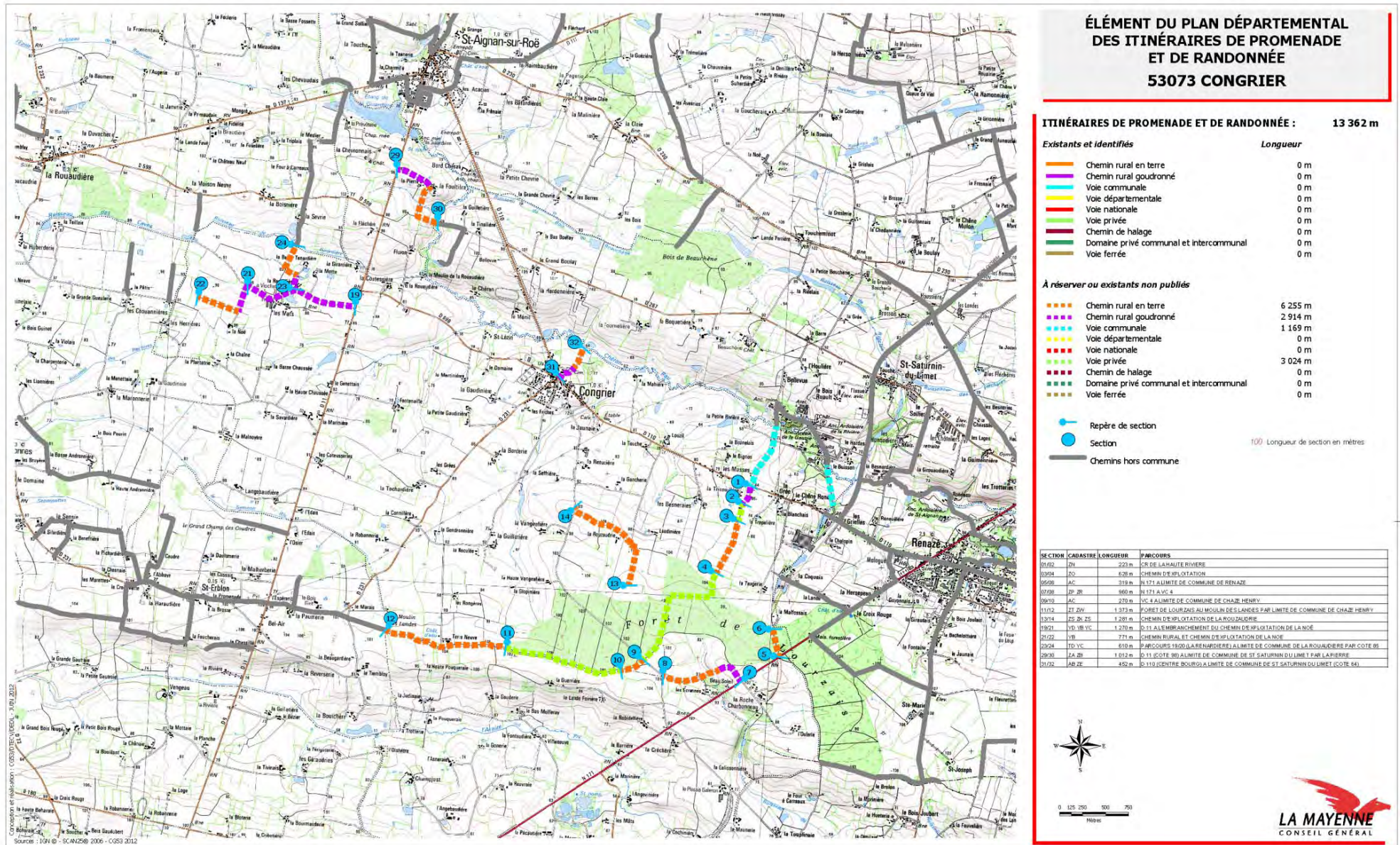
La gestion de l'ancienne voie SNCF reliant Châteaubriant à Laval, qui traverse le territoire du Pays de Craon, entre Renazé et Courbeville (propriété du Conseil général de la Mayenne) est assurée par le Syndicat Mixte du Pays de Craon qui s'est fixé comme objectif d'en assurer la préservation dans le cadre touristique, à partir de son aménagement en sentier de randonnées pluridisciplinaire (pédestre, équestre).

D'une longueur de 33,5 km sur le territoire du Pays de Craon, cet itinéraire constitue un axe vert à partir duquel les randonneurs ont la possibilité de parcourir tout le Pays de Craon ou d'emprunter les sentiers parallèles aménagés sur le territoire des communes traversées.

Le PDIPR

Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée prévoit la création d'un linéaire de près de 13 km réservé aux déplacements doux. Actuellement, aucun chemin n'est recensé sur la commune.

Les cheminements mis en place dans le cadre du plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées envisagent d'emprunter des chemins ruraux de terre, des chemins ruraux goudronnés, des voies communales ou encore des voies privées. Le PDIPR prévoit ainsi de mettre en place de multiples portions permettant ainsi de relier différents itinéraires déjà existants, présents sur les communes de Saint-Erblon, de Renazé et de Saint-Saturnin-du-Limet.



H. Assainissement des eaux usées

Assainissement collectif

Le service d'assainissement collectif est géré en régie par la commune de Congrier. Le service d'assainissement non collectif est géré par la CC de St Aignan – Renazé (SPANC).

Commune	Type	Date	Milieu récepteur	Réseaux	Capacité nominale	Nombre d'habitants raccordés	Débit nominal
Congrier	Boues activées	1993	Le Chéran	Séparatif	817 EH	460	200 m ³ /j

Selon le SATESE la station d'épuration est **largement dimensionnée**, elle reçoit 30 % de sa capacité nominale,

- Son fonctionnement permet une bonne qualité de rejets,
- Les efforts de réhabilitation sont à poursuivre pour réduire l'apport d'eaux parasites (problèmes de surcharge hydraulique en entrée de STEP avec des dépassements du débit nominal, notamment en Janvier et Février 2011).

40 logements vont prochainement être raccordés au réseau d'assainissement collectif de Renazé à la Grée.

Assainissement non collectif

164 installations ont été diagnostiquées :

- 17 % des installations sont jugées complètes (seul 28 % des installations possèdent un système de traitement),
- Le SPANC estime à seulement 3 % la part d'installations sans impact sur le milieu naturel,
- **56 % des installations présentent un risque élevé pour la santé publique** (58 % des habitations possèdent un puits dont près 17 % à destination humaine).

Enjeux :

- **Assainissement non collectif : améliorer les systèmes autonomes afin d'éviter des rejets de mauvaise qualité**

I. Alimentation en Eau Potable par le S.I.A.E.P. du Craonnais

Les besoins en eau potable de la commune de Congrier sont assurés par le S.I.A.E.P. Le Craonnais appartenant lui-même au syndicat mixte de renforcement de l'AEP du sud-ouest mayennais.

Le S.I.A.E.P. du Craonnais regroupe les communes de Bouchamps-Les-Craon, **Congrier**, La Boissière, La Rouaudière, La Selle-Craonnaise, Niaflès, Renazé, Saint-Aignan-Sur-Roë, Saint-Erblon, Saint-Martin-du-Limet, Saint-Saturnin-du-Limet et de Senonnes. La population desservie est de 8 246 habitants.

L'eau potable distribuée sur la commune provient du captage « La Marinière » situé à Chazé-Henry (49). On peut également noter :

- **Une consommation d'eau potable moyenne de 133 l/hab./j** (en 2012), inférieure à la moyenne française (165 l/hab./ j), en légère diminution par rapport à 2011.
- **Une ressource relativement disponible** : peu d'importation (moins de 8 % du volume envoyé dans les réseaux),
- **Un réseau AEP performant** avec un rendement de 84 %, en augmentation par rapport à 2009 (79,7 %).
- **Une qualité de l'eau jugée bonne** sur 100 % des échantillons analysés.

Volumes [m ³]	2011	2012	Variation
Volume produit	517 339	497 554	-3,82 %
Volume importé	47 914	42 459	-11,38 %
Volume exporté	- 2 409	- 2 805	+16,44 %
Volume mis en distribution	562 844	537 208	-4,55 %
Volume vendu aux abonnés domestiques	439 777	374 163	-14,92 %
Volume vendu aux abonnés non domestiques	16 446	77 141	+369,06 %
Volume total vendu aux abonnés	456 223	451 304	-1,08 %

J. Un service de collecte et de traitement des déchets

Sources : www.paysdecraon.fr, Rapport annuel de gestion et de traitement des déchets ménagers et assimilés

Le Pays de Craon est en charge de la compétence « Déchets Ménagers et Assimilés ». En effet, il gère le service de collecte et de traitement des ordures ménagères sur le territoire du Pays ainsi que sur les communes qui souhaiteraient, par convention, être associées à ce service. Il a également en charge la gestion des déchetteries et des décharges de classe 3 (déchets inertes) présentes sur le territoire du Pays.

NB : Le Pays est composé de trois communautés de communes, la CdC du Pays Craonnais, la CdC de la région de Cosse-le-Vivien et la CdC de Saint-Aignan Renazé, à laquelle appartient la commune de Congrier, soit près de 37 communes pour environ 28 000 habitants.

Compétence « Déchets Ménagers et Assimilés » et modalités d'intervention

La collecte des déchets ménagers non recyclables est assurée une fois par semaine sur l'ensemble du territoire du Pays de Craon. La collecte est organisée en porte à porte pour l'ensemble des zones agglomérées (en bac fourni par le Pays de Craon) ou bien à partir de points de regroupement (bacs de 750 litres) en zone rurale.

Les habitants des zones rurales ont à leur disposition, sur l'ensemble du territoire du Pays de Craon, près de 350 points de regroupement, dotés d'au moins un bac de 750 litres.

Les déchets ménagers non recyclables

Les habitants du Pays de Craon ont produit 5 345,1 tonnes de déchets ménagers non recyclables au titre de l'année 2010 soit 190,9 kg/habitant/an, contre 5 527,5 tonnes en 2009 (moyenne départementale 228kg/habitant/2009). La réduction des tonnages est de 3,4 % sur un an et de 13 % sur 5 ans (période 2006 à 2010).

Les déchets, ainsi collectés, sont acheminés par voie routière jusqu'au lieu de traitement désigné par le Conseil Général de la Mayenne. Les déchets produits par les habitants du Pays de Craon sont traités pour :

- 34,4% au Centre d'Enfouissement Technique de Séché Éco-industries à Changé (3 508.70 tonnes),
- 65,6% au Centre de Valorisation Énergétique des Déchets (CVED), géré par le Conseil Général de la Mayenne de Pontmain (1 836.4 tonnes).

NB : En 2010, le CVED de Pontmain a traité 58 974 tonnes de déchets captés sur le département de la Mayenne et limitrophes. Cela a permis une valorisation énergétique de 86 496 MWh soit 119 305 tonnes de vapeur, équivalent à environ 8 200 tonnes de fuel, vendue à la laiterie située à proximité du site, ainsi que de la valorisation de plus 1 593 tonnes de métaux ferreux (dont 94,69 tonnes pour le Pays de Craon) et 126,54 tonnes de métaux non ferreux extrait des mâchefers (dont 7,54 tonnes pour le Pays de Craon).

La collecte sélective

La collecte sélective des déchets recyclables, mise en place en janvier 1999, est organisée par apports volontaires des usagers.

- Conteneurs à bande verte : Verre,
- Conteneurs à bande bleue : Papiers, cartons,
- Conteneurs à bande jaune : Bouteilles plastiques, boîtes métalliques, briques alimentaires.



Chaque commune possède au moins un point d'apports volontaires, doté de trois conteneurs. Sur le territoire du Pays de Craon **74 points d'apports volontaires** sont à la disposition des habitants, dont sept sont installés dans l'emprise des sept déchetteries.

Les habitants du Pays de Craon ont produit **2 318,3 tonnes** de déchets ménagers recyclables au titre de l'année 2010 **soit 82,9 kg/hab./an**, contre **2 341,08 tonnes** en 2009.

Le vidage de ces conteneurs de collecte sélective est assuré par un prestataire de service Soccoim (Chaigny - 37). Ces déchets recyclables sont ensuite triés au centre de tri du groupe Séché Éco-industries (Changé - 53). Ce tri permet de séparer les différentes matières et de corriger les erreurs de tri des usagers.

Les déchetteries

Le Syndicat Mixte du Pays de Craon gère sept déchetteries (ces dernières sont soumises au régime de déclaration ou d'autorisation en matière d'I.C.P.E), toutefois aucune d'entre-elles n'est sur le territoire communal. Les particuliers et les professionnels (contre redevance) peuvent ainsi y déposer leurs déchets. Les dépôts sont limités en volume à 3 m³ par jour d'ouverture.

Horaires d'ouverture	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
Ballots 02.43.06.62.40		13h30 - 17h30		9h - 12h		10h - 12h 13h30 - 17h30
Cossé le Vivien 02.43.64.31.69	13h30 - 17h30		13h30 - 17h30	13h30 - 17h30	13h30- 17h30	9h - 12h 13h30 - 17h30
Craon 02.43.06.08.69	13h30 - 17h30	9h - 12h	13h30 - 17h30	13h30 - 17h30	13h30 -17h30	9h - 12h 13h30 - 17h30
Cuillé 02.43.07.55.67		13h30 - 17h30				9h30 - 12h 13h30 - 17h00
Quelaines St Gault 02.43.69.54.31	13h30 - 17h30		9h - 12h			10h - 12h 13h30 - 17h30
Renazé 02.43.70.45.02			13h30 - 17h30		13h30 - 17h30	9h - 12h 13h30 - 17h30
St Aignan/Roë 02.43.06.79.60				13h30 - 17h30		10h - 12h 13h30 - 17h30

Programmes et opérations de prévention

Un programme local de Prévention a été signé avec l'ADEME, le 15 décembre 2009. Ce programme de prévention de réduction des déchets ménagers a pour but de limiter la production des déchets des ménages (OMR+CS), objectif de réduction de 7 % sur les 5 ans. Le programme s'attache à la mise en œuvre de différentes actions.

- Acquisition et distribution de composteurs individuels supplémentaires, mise en place de composteurs de quartiers
- Communication sur les déchets dangereux et filières existantes en déchetteries
- Recrutement d'un ambassadeur du tri/animateur à l'échelle du Pays de Craon (distribution du règlement de collecte et guide tri en zone campagne et communication de proximité, opération familles témoins)
- Pérennisation de la convention avec Emmaüs 53 pour le réemploi des objets en bon état récupérés sur trois déchetteries et mise en valeur du caisson par une signalétique
- Mise en place de colonnes pour la collecte des textiles sur les communes volontaires (en partenariat avec le Relais de Bretagne).
- Action ponctuelle « valorisation mobiliers de jardins (en PVC) », polystyrène en déchetteries
- Augmentation des horaires d'ouverture de la déchetterie de Cossé le Vivien
- Distribution d'autocollants STOP Pub avec la lettre d'information sur le tri sélectif+ mise à disposition en mairies.
- Renforcement de la collecte sélective du bois en déchetteries
- Construction d'une septième déchetterie intercommunale (Ballots).
- Rédaction d'un règlement de collecte, étude sur la conteneurisation.
- Points presse, publication du rapport annuel sur le service des déchets ménagers
- Formation des gardiens de déchetteries sur les nouvelles filières

Le Syndicat Mixte du Pays de Craon a également contribué à la mise à disposition des particuliers, de composteurs individuels, afin de réduire le volume des déchets à collecter et à traiter par le service, et de valoriser ces déchets organiques par compostage. Cette opération a été plébiscitée puisqu'en moins de trois ans, 1 153 composteurs ont été distribués (dont 159 en 2010), moyennant une participation financière forfaitaire (20 € pour un composteur de 360L et 30 € pour un composteur de 720L).

De plus, des composteurs collectifs sont peu à peu mis en place. Ce projet est à l'initiative du Pays de Craon qui a prévu l'installation d'un composteur collectif dans chaque communauté de communes. L'installation du composteur collectif permet aux habitants du quartier où ce dernier est installée de déposer leurs déchets fermentescibles (épluchures, coquilles d'œufs, marc de café, filtres en papier, pain, laitages, fanes de légumes, fruits et légumes abîmés,...). La gestion de ce composteur sera assurée par deux à trois Guides composteurs volontaires qui font partie des habitants utilisateurs. Leur action consiste :

- Ajouter du broyat de déchets verts dès qu'un déséquilibre apparaît dans le composteur entre les déchets de cuisine et les produits bruns (branchage, broyat,...) afin d'éviter la prolifération d'odeurs et d'insectes,
- Retourner et aérer régulièrement le compost afin que le processus fonctionne bien,
- Humidifier le compost si celui-ci est trop sec ou au contraire d'apporter des déchets plus secs (feuilles mortes, branchage, broyat) si celui-ci est trop humide,
- Accompagner les habitants du quartier dans leur pratique du compostage,

- Gérer la distribution et la répartition du compost arrivé à maturation avec les habitants participants,
- Relayer les informations auprès du service environnement du Syndicat Mixte du Pays de Craon.

Cette action permet de réduire le contenu des ordures ménagères et par conséquent de diminuer le cout de transport et de traitement. Le pays de Craon fournit le matériel nécessaire au fonctionnement du composteur (bac composteur, bio-sceau, fourche et une roto-griffe).



Exemple de composteur collectif installé à Congrier

Déchets inertes

Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics est en cours d'élaboration par le CG de la Mayenne. Les installations de stockage de déchets inertes les plus proches sont celles de la Malvalière à Renazé, gérée par la STAR et de Longchamps à Renazé gérée par le syndicat mixte du Pays de Craon.

Enjeux :

- **Développer la responsabilisation des usagers/habitants quant au tri des déchets ménagers**
- **Poursuivre les efforts de sensibilisation**

K. Énergie

La filière bois en région

Source : <http://www.atlanbois.com/>

La filière bois en Pays de la Loire représente selon Atlanbois, environ 32 000 emplois salariés et 5 000 emplois non salariés. Les Pays de la Loire sont la région française en tête dans l'ameublement et la menuiserie industrielle, deuxième dans le travail du bois.

Atlanbois est l'association interprofessionnelle pour la promotion du bois en région Pays de la Loire. Association de loi 1901, elle a été créée par les professionnels régionaux en 1990 et représente la filière forêt – bois en région.

La Filière bois et énergie en Mayenne

Source : Conseil Général de la Mayenne

Dans le département, 100 000 tonnes de bois peuvent être annuellement valorisées en utilisant la pousse annuelle des bois des haies et des forêts ou en utilisant les sous produits des industries du bois. En effet la ressource potentielle s'organise de la façon suivante :

30 000 kms de haie soit de 30 000 à 70 000 tonnes de pousses annuelles.

38 000 hectares de bois et de peupleraies soit de 30 000 à 50 000 tonnes par an.

Pour les scieries et industries de transformation de bois, une estimation de 20 000 à 30 000 tonnes par an pour le département.

Soit un total de 80 000 à 1500 tonnes par an pour le département de la Mayenne. À ce jour la consommation est de 4 000 tonnes par an sur le département soit 4 % de la ressource départementale.

Un exemple local, la SCIC Haute Mayenne

La SCIC Haute Mayenne Bois Énergie est une Société Coopérative d'Intérêts Collectifs qui regroupe dans son capital des producteurs de bois, des utilisateurs de chaufferies bois, des communautés de communes, les salariés et des membres de soutien.

En 2011, elle regroupe une cinquantaine de partenaires, gère cinq plates formes de séchage réparties sur la Mayenne, et approvisionne en bois déchiqueté une quinzaine de chaufferies bois à alimentation automatique avec 3 000 tonnes de bois déchiqueté issues de trois filières; agricole, industrielle et sociale.

IX- ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Depuis l'adoption de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le code de l'urbanisme précise à son article L. 123-1-2 que le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier.

Méthodologie retenue :

Cette analyse a été menée pour la période 2000-2010, permettant de mesurer la consommation d'espace produite depuis la redéfinition des dispositions du POS, c'est-à-dire depuis sa dernière révision.

Par consommation d'espace, nous entendons ici toute artificialisation des sols, au sens de la définition employée par la base de données européenne Corine and Land Cover, qui consiste pour un sol à perdre son caractère agricole ou naturel.

La base de données Corine and Land Cover, est établie par observation de l'usage de polygones de 5 ha à 25 ha. Elle ne permet pas, à cette échelle, de mesurer précisément la consommation d'espace effectuée sur le territoire communal.

Aussi, ont été relevés dans le cadre de cette analyse, les terrains pour lesquels a été observée une mutation, d'un usage agricole ou naturel vers un usage bâti ou aménagé.

Sont compris dans ces espaces :

- l'emprise au sol des constructions,
- les espaces de circulations, de stationnement, de stockage, de dégagement autour des constructions (voies, chemins, places, plates forme,...),
- les espaces de jardins liés aux habitations, en tant qu'ils participent du tissu urbain continu suivant la nomenclature Corine and Land Cover.

Le relevé s'appuie sur la comparaison des photos aériennes IGN de 2001 et 2010.

Plusieurs types de consommation d'espace ont été distingués suivant les usages :

- Usage habitat : habitations, jardins privés, voies de desserte des opérations de logement,
- Usage économique : constructions à usage d'activités économiques (entrepôts, ateliers, espaces de stockage, de stationnement...),
- Usage équipements / infrastructures : constructions, et espaces de dégagement autour des constructions.

Consommation d'espace pour l'habitat

La commune de Congrier a enregistré la construction de 20 logements entre 2001 et 2010, sur des terrains d'une superficie moyenne de 1275m².

La consommation d'espace pour l'habitat entre 2001 et 2010 s'élève à 2,55 ha.

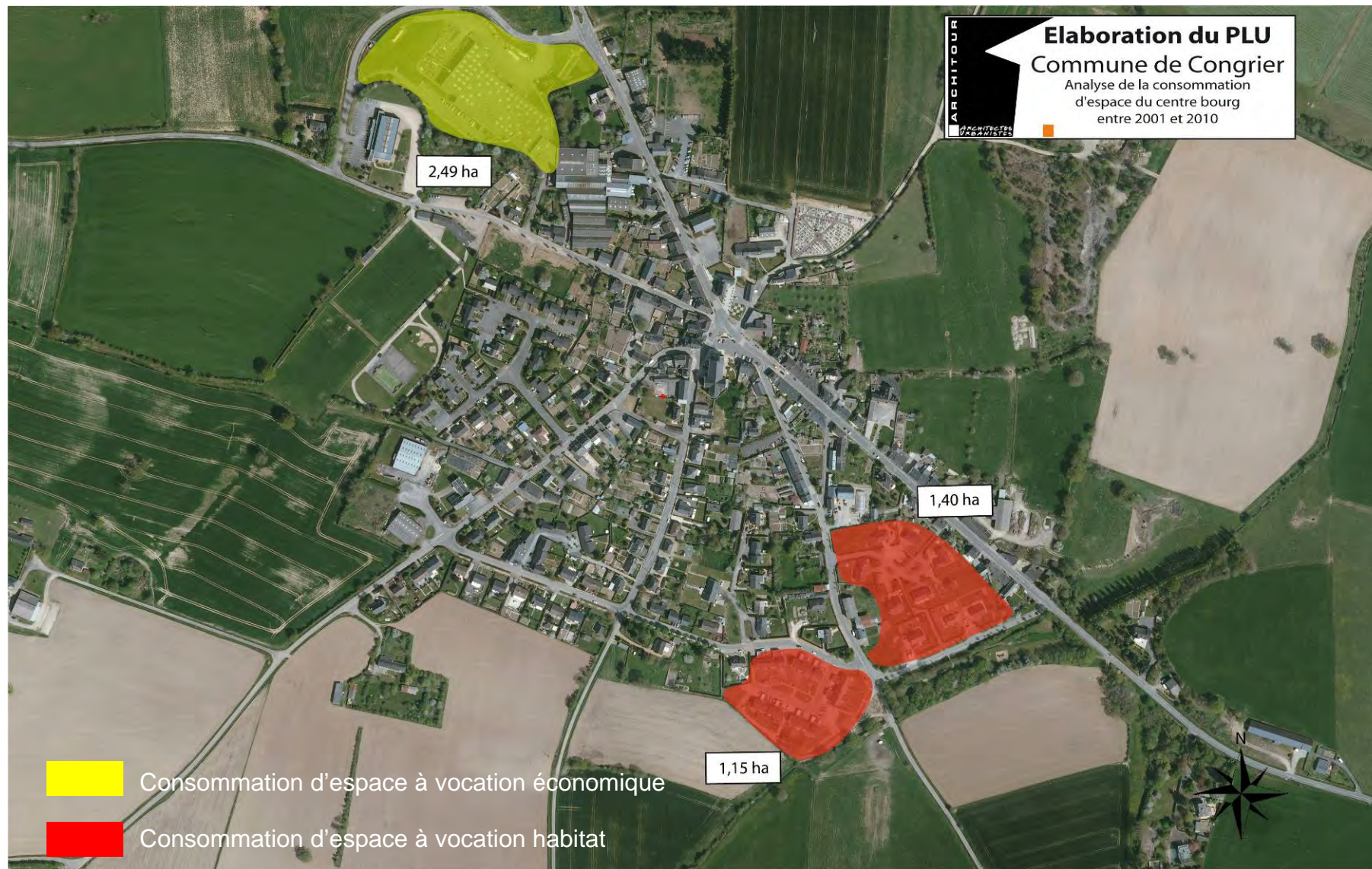
Consommation d'espace pour les activités économiques

Depuis 2001, il y a eu 2,49 ha de consommé par les activités économiques.

Consommation d'espace pour les infrastructures / équipements

Pas de consommation d'espace entre 2001 et 2010 pour les équipements

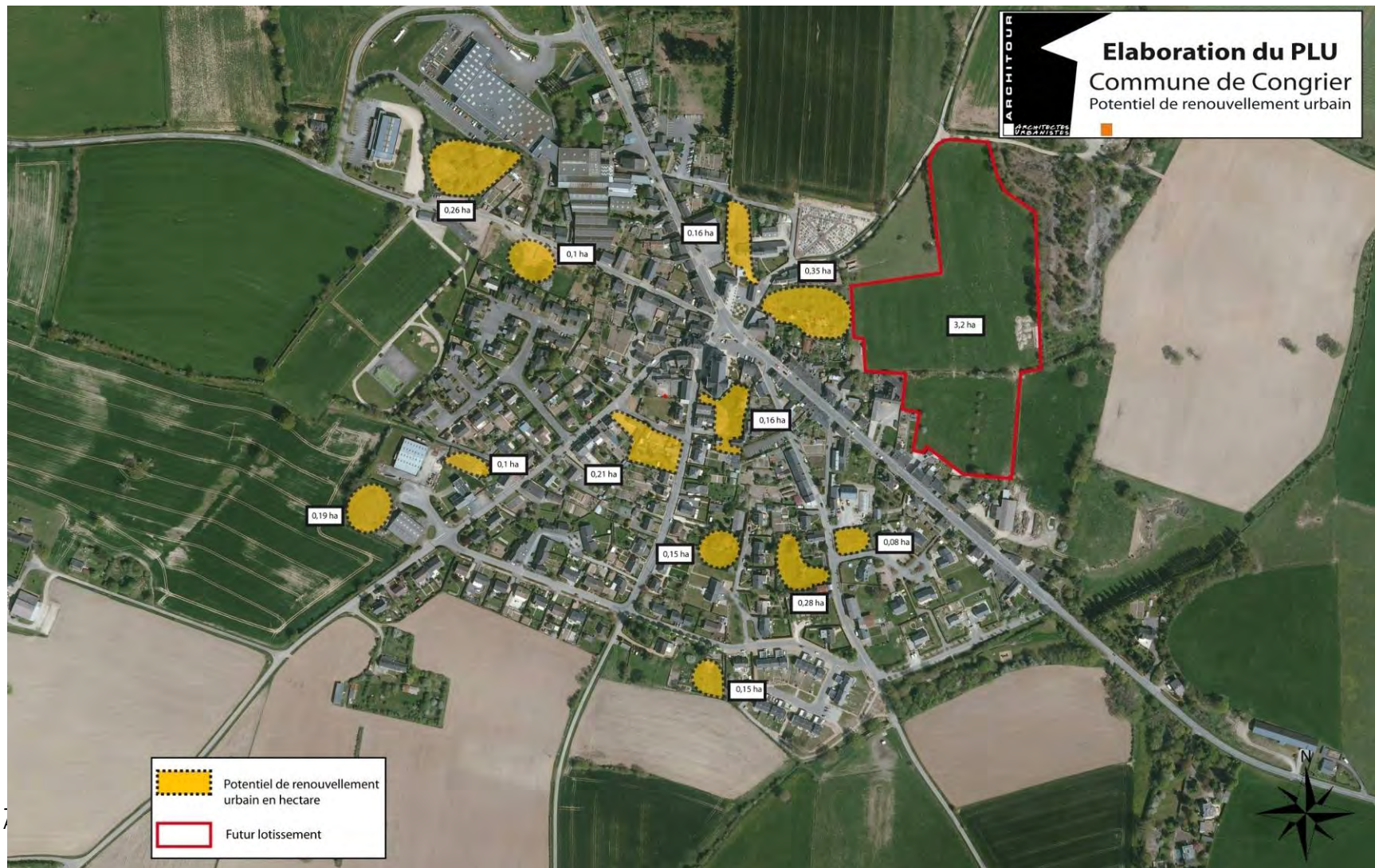
Soit un total, toutes occupations confondues de 5,04 ha d'espaces consommés entre 2001 et 2010.



Analyse du potentiel de densification et de renouvellement urbain :

Une analyse cartographique et de terrain a été menée pour identifier le potentiel de densification et de renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée de Congrier. L'objectif est de pouvoir cibler les secteurs pouvant être mobilisés pour le développement urbain, sans générer de consommation d'espace agricole ou naturel supplémentaire.

Ce potentiel est à confronter aux réalités du terrain (dureté foncière, pollution de sols, contraintes techniques particulières,...) mais permet dans un premier temps d'évaluer une enveloppe globale.



Une partie des espaces présentant un potentiel de densification n'a pas été retenue dans le projet final, et fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit principalement d'espaces de jardins présentant de faibles superficies et dont la configuration rendait difficile la réalisation de plus d'un logement.

Une analyse similaire a été menée sur le hameau de La Grée :



X- PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS

A. Eléments réglementaires à prendre en compte au préalable

➤ La loi Solidarité et renouvellement urbains, dite loi SRU

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

[Article L. 121-1 du code de l'urbanisme]

1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'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 ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

➤ La loi Grenelle 1 du 3 août 2009

Elle définit les nouvelles orientations à adopter dans les documents d'urbanisme pour notamment lutter contre l'étalement urbain, l'émission des gaz à effet de serre, et encourager les économies d'énergie.

➤ La loi Grenelle 2 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010

Elle précise les modifications apportées aux documents d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles orientations en matière d'urbanisme définies lors du Grenelle 1. Le volet urbanisme de cette loi est entré en vigueur au 13 janvier 2011. Les nouvelles dispositions portent sur la nécessité d'économiser l'espace, les ressources, de gestion des déplacements.

➤ **La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006**

Cette loi renforce l'action en faveur du logement et crée des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux. Elle permet notamment aux communes d'imposer réglementairement un pourcentage minimum de logements sociaux à réaliser dans les nouvelles opérations d'aménagement.

➤ **La loi sur les Paysage du 8 janvier 1993**

Elle a pour objet une meilleure prise en compte des paysages urbains et naturels. La mise en œuvre de cette loi est facilitée par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains qui insiste sur la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme.

➤ **La loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (loi Barnier)**

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » crée un nouvel article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. Afin de lutter contre un développement anarchique des constructions le long des axes routiers, la loi prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 mètres pour les autoroutes, voies express et déviations).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Cette bande inconstructible cesse d'exister dès lors qu'un plan d'aménagement paysager accompagne l'urbanisation de ces zones et que celle-ci est justifiée et motivée au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Ces dispositions s'appliquent à Congrier dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 771 classée voie à grande circulation.

La bande de recul ne s'applique cependant que dans la zone agricole où seules sont admises les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, non concernées par ces dispositions. Seule une enclave Ah sera concernée.

Justifications de la prise en compte dans le PLU des exigences des lois SRU, ENL, ENE, Paysage et RPE :Sur les objectifs d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles :

- Dimensionnement des surfaces à urbaniser en correspondance étroite avec les besoins de développement démographique et économique
- Etude des possibilités de construction dans le tissu urbain existant
- Définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur des espaces urbains (bourg et La Grée) afin de garantir une optimisation du foncier par un nombre de logements minimum
- Définition d'une densité minimum dans les opérations d'ensemble sur les zones à urbaniser pour optimiser l'usage du foncier
- Protection des espaces naturels et agricoles en n'y laissant qu'une possibilité d'évolution mesurée des habitations s'y trouvant actuellement, sans possibilité de construction de nouvelles habitations (hors habitations nécessaires aux activités agricoles)
- Localisation des zones de développement urbain de façon à limiter l'impact sur les activités agricoles et à préserver les continuités écologiques
- Définition de règles d'urbanisme souples autorisant une densification aisée dans les espaces urbains

Sur les objectifs de protection des sites et paysages, la sauvegarde du patrimoine bâti et la qualité des entrées de ville :

- Préservation des panoramas de qualité, notamment la vue sur le Chéran depuis l'espace proche du cimetière
- Protection de l'environnement arboré autour des sites d'activités : zones d'activités du bourg, ancien site industriel INOX (zone UE proche de la vallée du Chéran en partie Est du territoire)
- Définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur les entrées de bourg et la traversée du hameau de la Grée
- Inventaire du patrimoine bâti de qualité et définition de règles de protection particulières
- Identification d'éléments de paysage majeurs de type terroir, parcs et haies, à préserver
- Protection des paysages de la vallée du Chéran par une zone NP inconstructible
- Protection des abords de la motte féodale (zone NP)
- Définition de règles portant sur l'aspect extérieur des constructions, de façon à préserver la qualité et l'homogénéité de l'architecture locale et veiller à la qualité des réhabilitations
- Identification des itinéraires de randonnée et réservation d'emplacements pour poursuivre ces chemins

Sur les objectifs de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat

- Autorisation d'installation d'activités économiques dans toutes zones du bourg, à condition que ces activités n'apportent pas de nuisances. Cette mesure doit permettre de laisser la possibilité d'une mixité de fonctions dans le bourg.
- Définition, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, de principes de diversité du programme de logements, pour créer les conditions d'une mixité sociale satisfaisante.

Sur les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

- Définition de principes bioclimatiques à respecter dans la conception et le mode d'implantation du bâti (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Développement de réseaux de liaisons douces pour éviter le recours systématique à l'automobile pour les déplacements courts
- Souplesse inscrite au règlement pour les projets s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et énergétique
- Identification au PLU de la zone de développement éolien et autorisation dans le règlement des installations de type éoliennes

Sur les objectifs d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

- Inscription au règlement de l'obligation de prévoir les fourreaux nécessaires pour le développement des réseaux de communication électronique
- La localisation des zones d'accueil d'habitations dans les secteurs les mieux équipés (Bourg et la Grée) pour garantir un accès le plus satisfaisant possible aux technologies numériques
- Un resserrement de l'urbanisation autour du bourg pour favoriser l'utilisation des transports en commun.

Sur les objectifs de préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques et des nuisances

- Protection d'une large zone agricole dédiée aux productions et activités agricoles
- Identification des continuités écologiques au PADD et protection des éléments écologiques structurant ces continuités en éléments de paysage à protéger (haies, ripisylves, parcs boisés), sur la base de critères biologiques et anti érosifs
- Reprise des zones humides inventoriées dans le cadre de l'étude réalisée par le Pays de Craon et définition de règles de protection de ces zones humides
- Protection des espaces forestiers en zone NP et inscription en Espace Boisé Classé
- Attention forte sur la gestion des eaux pluviales : définition de principes de régulation dans les OAP, définition de règles limitant l'imperméabilisation du sol au règlement.
- Identification des principaux risques : mouvement de terrain sur les secteurs ardoisiers et inondations dans la vallée du Chéran. Limitation des possibilités de construire sur les secteurs inondables et information sur la nature des risques et les précautions particulières à prendre en secteur de mouvement de terrain. Les risques plus faibles et plus diffus sont mentionnés au règlement pour informer les demandeurs et préciser les mesures de précaution à prendre dans le cadre de projets de construction ou d'aménagement : mouvements de terrain liés aux argiles, risque sismique.
- Report des sites susceptibles d'avoir été pollués au plan de règlement, à titre d'information, sur la base des données BASIAS/BASOL.
- Localisation de la station d'épuration du bourg et matérialisation d'une bande de recul de 100 m pour les constructions à usage d'habitation.

➤ Les lois sur l'Eau des 3 janvier 1992 et 30 décembre 2006

Elles visent à améliorer la gestion et la qualité de la ressource en eau potable et la gestion des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées. Elles imposent notamment pour chaque commune d'adapter les choix en matière d'urbanisation aux choix en matière d'assainissement et de définir les secteurs dans lesquels un assainissement est ou sera collectif et les secteurs dans lesquels l'assainissement sera autonome lorsque le raccordement présente des difficultés techniques.

Justifications de la prise en compte dans le PLU des exigences des lois sur l'eau :

- Mise à jour du zonage d'assainissement, parallèlement à la révision du POS en PLU afin de garantir une cohérence entre les projections établies en assainissement avec celles établies en terme de développement urbain.
- Adaptation du règlement d'urbanisme à la desserte ou non de la zone par un réseau d'assainissement collectif. Branchement obligatoire sur le réseau d'assainissement dès lors que celui-ci existe.
- Mise en œuvre d'une logique d'amortissement des réseaux d'assainissement par la création d'une densité minimale en zone AU et la définition de nombre de logements à créer dans les zones U (UH notamment) par le biais du document « orientations d'aménagement et de programmation.
- Vérification de la capacité à terme de la station d'épuration (voir document n°6 : annexes sanitaires).
- Mise en œuvre de règles et de principes visant à limiter l'imperméabilisation (voir document n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation), de façon à favoriser l'infiltration de l'eau.
- Protection des éléments végétaux assurant un rôle important dans la protection des milieux aquatiques : haies en rupture de pente et ripisylves.

➤ La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des Gens du voyage

Un nouveau schéma départemental des Gens du voyage a été approuvé le 5 février 2010.

Une aire permanente d'accueil de 16 places est aménagée à Craon, conformément aux objectifs du schéma. Aucun projet spécifique ne concerne le territoire de Congrier.

➤ La loi sur l'archéologie préventive du 1er août 2003 et le code du patrimoine

Les entités archéologiques sont concernées par les dispositions du code du patrimoine :

« Tous travaux situés à l'intérieur des zonages feront l'objet d'une saisine du Préfet de Région, Service Régional de l'Archéologie.

Le Préfet de Région - Service Régional de l'Archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret 2002-90, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (...) ou plus généralement des objets pouvant intéresser le préhistoire, l'histoire, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire.

La loi n°2003-707 du 1^{er} août modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a modifié certains aspects financiers concernant la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article 9-1 de cette même loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donne lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le non-respect de ces textes est notamment sanctionné par l'article 322-2 du Code Pénal, qui prévoit une punition de 7 500 € d'amende, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est « un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet habituellement conservé ou déposé dans des musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ». L'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Enfin, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques. »

Service responsable : Service Régional de l'Archéologie,
1 rue Stanislas Baudry
44000 NANTES
Secrétariat : 02.40.14.23.30

Plusieurs entités archéologiques sont identifiées sur le territoire :

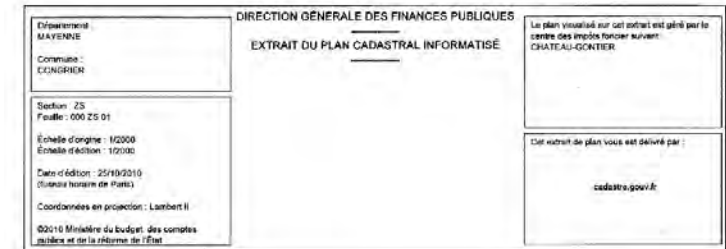
- Motte castrale au lieu-dit La Motte n° 53 073 0003
- Motte castrale au lieu-dit La Rouzaudrie n° 53 073 0007
- Ferme et enclos au lieu-dit La Guardièrre n° 53 073 0005 et 53 073 0009
- Enclos au lieu-dit La Martinière n° 53 073 0006
- Enclos au lieu-dit La Marinière n° 53 073 0008
- Enclos proche du lieu-dit La Guerrière n° 49 088 0008
- Enclos et ferrier proche du lieu-dit Les Ecrennes n° 53 073 0004 et 53 073 0010
- Enclos au lieu-dit La Roche Charbonneau n° 49 088 0002
- Mobilier de surface au lieu-dit La Vangealière n° 53 073 0002

Le règlement du PLU précise les règles en vigueur pour tout projet envisagé sur les secteurs concernés.

👉 La loi sur la modernisation de l'agriculture et de la Pêche (LMAP) du 27 juillet 2010

Sur le plan des documents d'urbanisme, cette loi vise à limiter les consommations d'espaces agricoles pour garantir la préservation des ressources et des outils de travail de l'agriculture. Cette loi crée une Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) qui est amenée à formuler un avis sur les projets de documents d'urbanisme.

Le projet de PLU est soumis à consultation de la CDCEA, en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme. Cette commission analyse la consommation d'espace opérée dans le document et délivre un avis.



C. Servitudes d'utilité publique

Pour les effets juridiques liés à ces servitudes, se reporter au document n°5 : servitudes d'utilité publique.

Servitudes	Objet	Effets et prise en compte dans le PLU
Servitude A4	Servitudes relatives à l'entretien des cours d'eau	Libre passage des engins mécaniques de curage et de faucardement. La liste des cours d'eau concernés est détaillée au document 5 du PLU.
Servitude I4	Servitudes relatives aux transports d'énergie électrique	La ligne électrique Craon - Pouancé traverse la partie centrale du territoire. La servitude implique notamment une obligation de libre passage pour son entretien.
Servitude I6	Servitudes Mines et carrières	<p>Au profit des titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherche de mines ou de carrières. Concession de Senonnes. Substance : recherches de mines de fer. Titulaire de l'acte : SA des Mines de Saint Pierremont. Service concerné : DREAL 34 place Viarme BP32205 44022-Nantes cedex 1</p> <p>Décret du 2 août 1969 relatif à la concession. La concession a été déchuée le 11 janvier 1988 et n'a pas fait l'objet d'exploitation. Seuls deux puits de recherches d'une profondeur inférieure à 20 m sont indiqués dans les limites de la concession mais ils remontent à 1912.</p>

D. Traduction des orientations du PADD dans le PLU et justification des choix

Préserver le cadre de vie et le caractère rural de la commune

Préserver le caractère rural de la commune et contribuer à l'animation du bourg

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La mise en place de règles portant sur l'aspect extérieur des constructions et sur les espaces libres, dont l'objectif est de préserver le caractère et l'identité de la commune, en veillant notamment à la qualité des réhabilitations
- La formalisation d'orientations d'aménagement et de programmation précisant des principes d'organisation du bâti, de continuités urbaines, de traitement des espaces publics, dont l'objectif est de veiller à la cohérence d'ensemble du village et d'assurer une bonne couture entre le bourg existant et ses extensions futures
- La localisation des zones de développement urbain au plus près de la place de l'église et du nouveau groupe scolaire pour favoriser une bonne intégration du nouveau quartier au bourg et renforcer les liens dans la population
- La définition d'emplacements réservés, pour des accès automobiles et chemins, destinés à garantir l'accroche de la zone AU sur le centre bourg et favoriser l'intégration du nouveau quartier à la vie du village en permettant à chacun de rejoindre le centre bourg de la façon la plus directe possible.

Mettre en œuvre un développement démographique en adéquation avec les capacités d'accueil de la commune

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La définition d'objectifs démographiques à l'échelle de la commune, suffisamment maîtrisés pour garantir une bonne intégration des nouvelles populations
- L'inscription de zones à urbaniser sur le bourg pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants et amorcer un renouvellement démographique
- La vérification de la capacité des équipements communaux, notamment scolaires et sanitaires (station d'épuration)
- L'intégration aux OAP de principes de diversité de types de logements, de façon à répondre aux différents besoins en logements (familles, personnes âgées,...). L'objectif est d'engager une mixité sociale de la population.

Permettre la poursuite du développement économique en cohérence avec les capacités du territoire

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La définition d'un contour adapté de zones réservées pour le développement des activités économiques, en correspondance avec les besoins estimés. Le contour des zones UE autour des deux usines DIRICKX a été réalisé suite à un entretien avec les responsables de l'entreprise pour offrir des possibilités de développement suffisantes mais sans consommer trop d'espace agricole.
- Le contour des zones UE d'activités a également été pensé dans un objectif de remplissage des terrains vacants dans les zones desservies (zones UEa et UEi du bourg) et de reconversion d'anciens sites industriels (zone UEie INOX en partie Est du territoire)
- La protection des espaces agricoles par un règlement A qui réserve les possibilités de construction aux exploitations agricoles

La définition de zones Ah qui offrent des possibilités d'évolution au bâti situé en secteur agricole (habitations non agricoles principalement), mais sans pour autant qu'il puisse générer de nouvelles contraintes pour les exploitations. En secteur Ah seule la transformation de bâtiment présentant une réelle valeur patrimoniale peut donner lieu à des créations de nouvelles habitations, dans des conditions étroitement définies au règlement.

L'objectif de ces règles est de se protéger contre une revente future d'habitations à des tiers, ce qui aurait pour conséquences de générer de nouvelles contraintes pour les exploitants agricoles.

- La possibilité de développer des activités d'hébergement touristique en zones A, à condition qu'elles s'inscrivent dans une démarche de valorisation d'un patrimoine bâti de qualité et qu'elles ne génèrent pas de contraintes pour des activités agricoles voisines.
- La délimitation de zones NL sur les sites susceptibles d'accueillir un développement d'activités de tourisme et de loisirs : plateau sportif, vallon en entrée sud du bourg, étang de la Guillotière.
- La réservation d'emplacements pour le développement d'un tourisme de randonnée sur des chemins à créer le long du Chéran ou entre le bourg et l'étang de la Guillotière. L'objectif est également de pouvoir relier la voie verte en limite de Renazé
- La définition de zones Aa pour des activités qui ne sont pas directement agricoles mais qui sont liées à l'agriculture, pour lesquelles il était nécessaire de prévoir une possibilité de développement mesurée : CUMA et entreprises de travaux agricoles.
- La possibilité pour les artisans installés en campagne d'étendre leurs ateliers dans une certaine limite (+50% de l'emprise au sol des bâtiments) afin de ne pas apporter de contraintes aux activités agricoles et de ne pas générer de nouveaux besoins en infrastructures communales
- La définition d'un règlement de zone urbaine qui autorise l'installation d'activités économiques à condition que celles-ci ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations. Cette disposition doit contribuer à favoriser une mixité de fonctions urbaines dans le bourg.
- La rédaction de l'article 16 exigeant la réservation de fourreaux pour les réseaux de communications électroniques dans tout nouvel aménagement.

Mettre en valeur les paysages et le patrimoine de la commune

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La protection d'éléments de paysage à forte valeur identitaire : terroir, haies bocagères, parcs boisés, motte castrale.
- La préservation des vues sur la vallée depuis le bourg (secteur du cimetière notamment)
- La protection du patrimoine bâti remarquable à travers un règlement d'urbanisme gradué en fonction de la sensibilité architecturale de chaque secteur : un règlement précis en centre bourg et en campagne, un règlement plus souple sur les zones d'habitat récent et zones d'activités.
- L'encadrement du stationnement des caravanes, limité au terrain bâti de son occupant.
- Le repérage et la protection d'éléments de patrimoine bâti remarquable et l'écriture de règles portant sur la réhabilitation de ces éléments
- La reprise au règlement d'éléments participant à l'identité ardoisière de la commune : ardoises exigées en toitures, règles particulières pour la réhabilitation des maisons ouvrières de la rue de la Cité, protection des sites ardoisiers.
- La rédaction d'une OAP précise sur le principal secteur à urbaniser du bourg, dans l'objectif de garantir la bonne intégration de l'opération au village.
- La préservation des alignements bâtis du centre bourg par un règlement d'urbanisme imposant l'implantation en limite du domaine public dans la zone UA.

Limiter les impacts environnementaux du développement

Préserver un équilibre cohérent du développement urbain entre bourg et hameaux

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La préservation d'un équilibre entre le bourg et le hameau de la Grée c'est-à-dire entre habitat groupé sur le bourg et hameaux.
- La définition d'une zone constructible sur le hameau de la Grée compte tenu de son importance en nombre de logements et de sa desserte par un réseau d'assainissement collectif. L'objectif de la collectivité est de pouvoir rentabiliser l'investissement réalisé en réseaux.
- La possibilité offerte par le règlement de faire évoluer le bâti en secteur agricole (zones Ah) par réhabilitation de l'existant, à condition de ne pas générer de contraintes pour les exploitations agricoles aux alentours. Cette disposition est édictée dans le but de valoriser le patrimoine.

Définir une localisation cohérente des secteurs de renouvellement et de développement urbain

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La localisation des zones à urbaniser en partie nord-est du bourg, établie au regard des contraintes environnementales, techniques et agricoles. Il s'agissait également de rechercher la proximité des équipements du centre bourg. La question des nuisances liées aux activités économiques présentes sur le bourg a également aiguillé le choix sur cette zone. Ce choix renforce la forme concentrique du bourg, en consolidant la position centrale de la place de l'église.
- Sur le hameau de la Grée, le contour de la zone UH a été établi sur la base des terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif, et suivant une logique de remplissage d'espaces non bâtis entre des constructions existantes. Les terrains traversés par des vallons humides ont été écartés pour des raisons de risques d'atteinte aux milieux naturels et pour préserver les continuités écologiques.

Prendre en compte les risques et nuisances

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- L'inscription en zone NP inconstructible des secteurs touchés par le risque inondation dans la vallée du Chéran
- Le report au plan de zonage des zones de dangers liés à des mouvements de terrain (cavités) et la forte recommandation précisée au règlement de réaliser des études de sol préalablement à tout projet sur ces secteurs.
- La définition aux OAP d'un recul entre les installations de l'usine du bourg et l'habitation située en zone UB côté nord de la rue des Sports
- La localisation aux plans de règlement des sites susceptibles d'avoir été pollués (bases de données BASIAS / BASOL)

Limiter l'empreinte écologique du développement du territoire, et réduire les consommations d'énergies**Ces orientations se traduisent au PLU par :**

- La rédaction aux OAP d'objectifs généraux à respecter dans tout nouveau projet d'aménagement ou de construction. Ces objectifs s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal. Ils portent notamment sur les principes d'économies d'énergie, d'économie de linéaires de voies et réseaux, de limitation des impacts sur les écoulements des eaux et de développement des déplacements non motorisés.
- La définition de règles limitant l'imperméabilisation du sol et favorisant l'infiltration des eaux de pluie
- La définition d'emplacements réservés pour la réalisation de liaisons piétonnes et/ou cycles de façon à favoriser les déplacements non motorisés, limiter les nuisances et pollutions, limiter les consommations d'énergie fossile et la production de gaz à effet de serre.
- L'assouplissement du règlement d'urbanisme pour favoriser la densification du bourg, en réduisant notamment les reculs obligatoires par rapport aux voies et limites séparatives. Et en admettant des implantations différentes pour les démarches justifiant d'une réelle prise en compte globale des problématiques d'énergie et d'environnement.

Organiser les déplacements**Ces orientations se traduisent au PLU par :**

- L'inscription aux OAP de chemins à réaliser, d'obligations en terme de traitement des voies dans l'objectif de donner la priorité aux piétons et d'aménagement d'un espace commun de collecte des déchets.
- La réservation d'un emplacement pour desservir des logements par une voie de desserte parallèle à la RD 110 au hameau de la Grée. Cet aménagement permettrait de créer des accès sécurisés aux logements.

Mettre en œuvre un développement modéré en consommation d'espace**Ces orientations se traduisent au PLU par :**

- La définition d'un objectif de densité dans les zones à urbaniser de l'ordre de 13 à 14 logements / ha minimum
- La localisation du développement urbain futur évitant les grandes zones agricoles homogènes
- La possibilité laissée au règlement de reconversion de l'ancien site INOX
- L'objectif de remplissage des terrains non bâtis dans les zones d'activités existantes
- La volonté de limiter les superficies des zones UE (développement économique) aux besoins réels
- L'établissement d'une correspondance entre besoins en logements et surfaces réservées :
PADD : « les surfaces à réserver doivent correspondre étroitement aux besoins estimés, de l'ordre de 2,6 ha pour l'habitat »
-> 3,4 ha en zones AU «

Projections démographiques (établies sur la période 2012-2024) :Données 1999 :

1037 habitants
2,75 personnes / ménage
374 résidences principales

Données 2009 :

923 habitants
2,50 personnes / ménage
374 résidences principales

Données 2012 :

940 habitants
2,48 personnes / ménage
381 résidences principales

Progression sur la période 1999 – 2012 :

+7 résidences principales (0,5 / an en moyenne)

Objectif de production de 3 logement neuf / an en moyenne au maximum sur la période 2012-2024 = 36 logements.

Vacance : 8,1 %

Le taux de vacance, élevé, correspond en grande partie à une période où les logements locatifs sociaux de La Perrière étaient inoccupés.

Bien qu'élevée, la vacance des logements semble difficile à comprimer compte tenu de la situation difficile du marché immobilier. Quelques logements pourraient cependant être réhabilités, l'ancienne école route de Renazé notamment. D'autres pourraient être revalorisés par l'aménagement d'accès arrières dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU. La remise sur le marché de ces logements reste cependant très hypothétique.

Réhabilitations : le potentiel de création de nouveaux logements reste assez limité. Quelques transformations de bâtiments anciennement agricoles peuvent être attendues en campagne.

Projection 2024 :

984 habitants
2,36 personnes / ménage
417 résidences principales

Cette hypothèse est basée sur l'évolution de la taille des ménages projetée à partir des données INSEE (évolution attendue pour 2030). Cette prévision se traduit par une baisse de l'ordre de 0,01 point / an en moyenne. Soit un passage de 2,48 personnes / ménage en moyenne en 2012 à 2,36 en 2024.

Soit au total **17 logements** nécessaires pour répondre aux besoins liés au **desserrement des ménages (point mort)**

Et **19 logements** nécessaires pour répondre à **l'augmentation de la population.**

Préserver l'environnement et les ressources

Protéger les espaces naturels et forestiers, préserver la biodiversité et remettre en bon état les continuités écologiques

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La traduction au règlement de la trame verte et bleue identifiée au PLU. La trame bleue, correspondant à la vallée du Chéran est totalement inscrite en zone NP, compte tenu de la multiplicité des enjeux : biodiversité, continuité hydraulique, continuité de la ripisylve, risques d'inondations. La trame verte est, elle, traduite de façon différente : elle reste majoritairement en zone agricole (A) en identifiant les éléments majeurs qui la structurent : haies, bois, parcs, qui forment des éléments ponctuels articulant cette trame, plus discontinue que la trame bleue. Ces éléments structurants sont inscrits en éléments de paysage à protéger.
- La protection des zones humides inventoriées par le Pays de Craon dans le cadre de la démarche initiée par le SAGE Oudon.
- L'inscription de l'espace forestier de Lourzais en espace boisé classé de façon à assurer sa pérennité.

Protéger les espaces et activités agricoles

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La définition d'une large zone agricole réservée aux seuls usages agricoles.

E. Portée opposable des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur les secteurs susceptibles d'accueillir des opérations d'aménagement et de construction.

Elles définissent des principes de plusieurs natures :

- Des principes de composition urbaine : tracé de voie, chemins, alignements bâtis, espaces verts, perspectives,...
- Des principes de programmation : type de logements, nombre de logements à envisager, équipements à prévoir,...
- Des principes de phasage : ordre d'aménagement des zones, échancier.

Ces principes ont une valeur opposable, c'est-à-dire que le respect des dispositions qui y sont développées constitue une condition pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

On parle ici de principes et non de règles. Il est préférable, pour une bonne compréhension du projet, de s'adresser préalablement aux services compétents pour étudier la compatibilité du projet avec les principes définis dans les OAP (service instructeur des demandes d'autorisation d'urbanisme).

Pour plus de clarté, les modalités d'application des principes développés aux OAP sont détaillées en deux catégories :

- Les prescriptions
- Les recommandations

Le nombre de logements indiqué sur les schémas constitue une enveloppe générale définie de façon à assurer un emploi optimal du foncier en milieu urbain. Dans les secteurs urbains par exemple, le positionnement des logements réalisés devra autoriser une densification ultérieure par redécoupage foncier.

Il ne s'agit pas ici de refuser un projet parce qu'il n'atteint pas (ou dépasse) exactement le nombre de logements indiqués, ou qu'il ne localise pas certains éléments exactement à l'endroit prévu.

Mais il s'agit plutôt de veiller à ce que les projets s'inscrivent dans le cadre urbanistique défini par les OAP et qui ont été guidés par des considérations d'intérêt général.

F. Traduction réglementaire : les zones du PLU

➔ Zones urbaines

➤ Zone UA : Centre bourg

La zone UA comprend le centre ancien du bourg de Congrier, développé autour de la place de l'église et le long de la RD 110.

Elle se caractérise par un bâti implanté principalement à l'alignement des voies. Le règlement de la zone UA offre des possibilités de densification et autorise l'installation de tous types de constructions compatibles avec la proximité d'habitations. L'objectif est de favoriser une bonne mixité des fonctions habitat, activités, commerces, équipements.

Le règlement impose l'implantation des constructions principales à l'alignement des voies pour préserver le caractère du centre ancien. Dans le même esprit, les règles architecturales, et notamment celles portant sur les réhabilitations du bâti sont plus précises que dans les autres secteurs.

Toutefois, chaque fois que des principes d'architecture bioclimatique l'exigent, et qu'ils sont suffisamment justifiés dans le cadre d'une démarche globale, des règles autres peuvent être applicables. Cette disposition particulière est également valable à l'article 11 exposant les règles d'aspect extérieur des constructions.

Les logements ouvriers de la rue de la Cité, compte tenu de leur valeur patrimoniale, font l'objet de règles spécifiques afin de préserver la qualité de cet ensemble.

L'obligation du permis de démolir pour toute construction s'applique en zone UA compte tenu de la présence de nombreuses constructions anciennes caractéristiques.

➤ Zone UB : Habitat récent

La zone UB correspond aux secteurs d'habitat plus récents, urbanisés principalement sous forme d'opérations de lotissement. Le règlement de la zone y est plus souple, tant du point de vue des règles d'implantation du bâti que de l'aspect extérieur des constructions.

Comme en zone UA, le règlement ouvre des possibilités d'implantation différentes lorsque cela apparaît justifié par une démarche environnementale clairement explicitée et globale : isolation par l'extérieur, implantation en recul d'une ombre portée d'un bâtiment voisin, positionnement d'ouvertures au sud,...

Dans le même objectif, des dispositions de l'article 11 du règlement peuvent ne pas s'appliquer si une démarche architecturale et/ou environnementale est clairement justifiée : matériaux performants énergétiquement, projet d'architecture contemporaine, toiture végétale,...

L'évolution du parcellaire est encadrée également par les OAP pour éviter des redécoupages mal maîtrisés qui pourraient conduire à un gaspillage de foncier sur des secteurs bien équipés par la collectivité.

L'application de règles différentes, prenant en compte une démarche environnementale, ne doit se faire que dans le cas d'un projet global prenant en compte un ensemble de paramètres environnementaux et énergétiques. La démarche doit être globale et cohérente dans son ensemble.

Cette ouverture du règlement à la qualité architecturale et environnementale ne doit pas être utilisée comme un prétexte pour déroger aux règles générales. Le positionnement d'une simple ouverture au sud, isolée, par exemple, sans démarche environnementale globale et cohérente, ne peut à lui seul justifier l'application de règles différentes.

➤ **Zone UE : équipements et activités**

La zone UE comprend :

- les principaux équipements communaux : salle du Chéran, vestiaires de football (UEe : uniquement équipements autorisés).
- les secteurs d'activités industrielles : les deux usines DIRICKX, la zone d'activités industrielles du bourg (UEi : activités industrielles autorisées).
- la zone artisanale du bourg (UEa : uniquement activités artisanales autorisées)
- le site INOX dont la reconversion en industrie ou équipement est admise (UEie : industrie ou équipement).

La zone UEi du bourg comprend un terrain non bâti au nord de la rue des Sports et derrière la salle du Chéran, où une poursuite du développement économique est admis, à condition de respecter un recul minimum par rapport à l'habitation située au nord de la rue des Sports (voir doc n°3 : OAP).

Dans la zone UE, le règlement autorise, suivant les secteurs, la poursuite de l'accueil d'entreprises, et les installations qui y sont liées, ainsi que la réalisation d'équipements. Il interdit par contre la construction d'habitations dissociées des entreprises ou des équipements, pour éviter des reventes dissociées habitation/atelier. Et donc de retrouver une habitation au milieu d'une zone d'activités, soumise à de multiples nuisances.

Le règlement fixe des obligations de reculs pour des questions de sécurité et de nuisances, mais laisse suffisamment de souplesse pour encourager une densification de ces zones.

Des règles précisent également des aménagements paysagers à prévoir pour soigner la qualité des espaces dans ces secteurs, relayées dans les OAP portant sur ces secteurs.

➤ **Zones à urbaniser**

L'aménagement des zones AU devra respecter les objectifs et principes définis dans le document orientations d'aménagement et de programmation de façon à assurer une cohérence globale du bourg. La programmation de logement indiquée dans ce même document devra également être respectée.

➤ **Zone 1AU : secteur à urbaniser à vocation d'habitat, ouverture immédiate**

Cette zone correspond aux secteurs réservés pour accueillir le développement d'une urbanisation à dominante habitat. Les activités de proximité y sont également admises dans la mesure où elles n'apportent pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations (artisans, commerces, services).

Le règlement de la zone 1AU est pour le reste identique à celui de la zone UB.

➤ **Zone 2AU : secteur à urbaniser à vocation d'habitat, ouverture ultérieure**

Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU. Il s'agit d'une réserve foncière.

Pour pouvoir amorcer le renouvellement de sa population, la commune doit pouvoir développer à très court terme l'aménagement d'une zone destinée à l'accueil de nouveaux logements. Le choix de la localisation de la zone 1AU sur la partie Est se justifie par la disponibilité de terrains communaux pouvant accueillir une opération d'aménagement destinée à des logements. Alors qu'une forte incertitude pèse sur la zone 2AU (à l'ouest) quant à la possibilité de libération de ce foncier à court terme pour l'accueil de logements.

Les deux zones ne sont pas ouvertes en même temps à l'urbanisation de façon à opérer un aménagement progressif dans le temps qui permette une progression démographique régulière et maîtrisée.

Un schéma d'aménagement d'ensemble (sur les zones 1AU et 2AU), exposé aux OAP, permet cependant de garantir la cohérence globale de l'extension urbaine.

➔ Zone agricole : A

La zone agricole est exclusivement réservée au développement des activités agricoles.

Le règlement de la zone A offre la possibilité d'une nouvelle habitation uniquement lorsque celle-ci apparaît nécessaire au fonctionnement de l'exploitation. Cette règle se justifie par la volonté de se prémunir contre une revente des habitations d'agriculteurs, à terme, à des personnes étrangères à l'exploitation, susceptible dès lors de générer des contraintes telles pour l'exploitation qu'elles mettraient en péril sa pérennité.

Concernant l'évolution des constructions existantes, le règlement offre des possibilités de transformation de bâtiments pour des activités complémentaires ou accessoires à une activité agricole principale.

Elle comprend un secteur Ah correspondant aux habitations non agricoles situées en secteur à dominante agricole.

Le règlement prévoit des possibilités d'évolution limitée des constructions existantes (extensions, transformations) et à condition qu'elles ne génèrent pas de contraintes supplémentaires pour les activités agricoles.

Pour ne pas augmenter la pression sur les activités agricoles, la création de nouveaux logements par transformation d'anciens bâtiments agricoles est limitée à 1 logement par « pastille Ah » à condition que le projet s'inscrive dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti de qualité.

Le règlement des zones Ah autorise également les constructions agricoles (dans le respect des règles sanitaires en vigueur), dans l'objectif d'autoriser une reconversion agricole de certains sites où cette activité a aujourd'hui disparu.

Le découpage des zones Ah s'est fait en s'appuyant au maximum sur les limites parcellaires, en excluant les terrains à vocation agricole (terres cultivées, prairies). Les espaces en jardin privés sont conservés en zone Ah. De ce fait, la superficie des zones Ah peut être variable d'une « pastille » à l'autre en fonction des superficies de parcs ou jardins existantes. Le règlement limite cependant les distances maximum entre habitation et annexes (50 m) afin de se prémunir de toute accentuation du mitage. Aussi, si les surfaces des pastilles Ah sont variables, les règles applicables pour la construction d'annexes restent les mêmes pour chaque « pastille ».

Le règlement de la zone Ah admet également les extensions des ateliers d'artisans, afin de tenir compte de ceux actuellement présents dans le secteur agricole. L'emprise au sol de ces extensions est limitée à +50% par rapport à l'emprise au sol existante.

La zone A comprend un secteur Aa (activités) comprenant des entreprises liées aux activités agricoles mais qui ne constituent pas elle-même des activités purement agricoles et qui ne pourraient donc pas être admises en zone A. Il s'agit d'entreprises de travaux agricoles et d'une CUMA.

La zone A comprend un secteur AP (paysage protégé) comprenant l'espace situé entre la rue de la Monite au niveau du cimetière et la vallée du Chéran. Cet espace offre un point de vue remarquable sur la vallée. Toute nouvelle construction y est donc interdite.

La zone AP comprend également l'espace compris entre la zone 1AU et le teruil (classé en NP) : cette zone est réservée pour l'extension à plus long terme de l'urbanisation. Le règlement de la zone AP permet d'interdire toute construction qui pourrait compromettre le développement urbain futur.

En partie sud de cette zone AP, en bordure de la RD 110, est installé un bâtiment d'activité agricole. Il s'agit d'un siège annexe qui serait amené à déménager au moment de l'aménagement de la zone 1AU. Des négociations sont en cours avec la commune pour proposer d'autres terrains à l'agriculteur concerné en compensation.

Démarche réalisée dans le cadre du travail de révision du POS en PLU :

La problématique agricole, centrale dans les documents d'urbanisme, a été abordée à travers un travail préalable de diagnostic de la situation actuelle des exploitations. Ce travail a été réalisé par la chambre d'agriculture sur la base de permanences assurées auprès des exploitants agricoles, permettant de renseigner la localisation des sièges d'exploitation, la nature des productions l'usage des bâtiments, et de préciser les évolutions attendues des sièges d'exploitation.

Un diagnostic bocager a été réalisé par Architour, sur la base d'une photo interprétation complétée par un travail de repérage de terrain.

Les critères retenus pour cet inventaire bocager ont été les suivants : rôle anti érosif, rôle paysager, état général de la haie, composition.

Une concertation a été menée avec la profession agricole (chambre d'agriculture et agriculteurs exploitant sur la commune), traduite par deux réunions de travail : une première en phase diagnostic, et une seconde en phase d'élaboration des pièces réglementaires.

La concertation agricole a porté à la fois sur :

- Le diagnostic agricole
- Le découpage des zones N et A pour tenir compte de la présence de bâtiments agricoles
- L'établissement du règlement d'urbanisme de la zone A
- Les principes d'un diagnostic bocager et les règles applicables pour la protection des haies et bois

➤ Zones naturelles : N

La zone naturelle a pour objectif de préserver les espaces naturels sensibles en limitant les possibilités de constructions. Elle comprend plusieurs secteurs où s'appliquent des règles particulières.

➤ Secteur NP : naturel protégé

Elle correspond aux grands espaces naturels (vallée du Chéran, forêt de Lourzais) et à d'autres sites sensibles du point de vue environnemental ou paysager : le terril du bourg, la motte féodale.

Le contour de la zone NP le long du Chéran est en grande partie appuyé sur les limites de la zone inondable par le Chéran, en veillant à ne pas compromettre la poursuite des activités agricoles ayant des bâtiments dans la vallée.

La zone NP a vocation à assurer une protection des milieux naturels : le règlement y interdit toute nouvelle construction. Seuls y sont admis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les installations de production d'énergie renouvelable (hors champs photovoltaïques au sol), les constructions nécessaires pour l'exploitation forestière, et les affouillements et exhaussements du sol.

➤ Secteur NL : naturel de loisirs et tourisme

Les installations ouvertes au public, légères et démontables, destinées aux loisirs ou au tourisme sont admises dans ces zones. Sont concernés : les terrains de sports, l'étang de la Guillotière, l'espace de loisirs dans le vallon en entrée sud du bourg.

➤ Secteur Nh : naturel d'habitat diffus

Ce secteur comprend les habitations diffuses situées en secteur à dominante naturelle. Le règlement de ce secteur est identique à celui de la zone Ah.

G. Autres dispositions

➤ Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont définis en application de l'article L.123-1-5-8 du code de l'urbanisme.

Ils indiquent la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

N° de la réserve	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative (m ²)
1	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	2015 m ²
2	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	1 032 m ²
3	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	2 644 m ²
4	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	2 625 m ²
5	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	7 857 m ²
6	Amélioration de la sécurité sur la RD110	Conseil Général 53	19 222 m ²
7	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	247 m ²
8	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	258 m ²
9	Aménagement d'un accès automobile	Commune	447 m ²
10	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	185 m ²
11	Amélioration de la sécurité sur la RD11	Conseil Général 53	23 828 m ²
12	Amélioration de la sécurité sur la RD598	Conseil Général 53	834 m ²

L'ER 1 a pour objectif de créer une voie parallèle à la RD 110 dans le hameau de la Grée pour desservir les terrains par l'arrière. Les conditions de sécurité routière ne permettent pas aujourd'hui d'autoriser de nouvelles sorties directes sur la RD 110.

Les ER 2, 3, 4 et 5 visent à reconstituer des chemins piétons, notamment le long du Chéran (3 et 5), entre l'étang de la Guillotière et la motte castrale (2), entre le bourg et l'étang de la Guillotière (4).

Les ER 6 et 12 doivent permettre d'améliorer la sécurité sur les routes départementales. L'ER 6 pourrait également créer une liaison piétons/cycles entre le bourg de Congrier et Renazé.

Les ER 8 et 9 visent à aménager des accès piétons et/ou automobiles à la zone 1AU, en multipliant au maximum les accroches sur le bourg, et participer ainsi à une bonne intégration du nouveau quartier.

Les ER 7 et 10 prévoient des liaisons piétonnes destinées à faciliter les déplacements dans le bourg.

L'ER 11 est défini en cas de projet d'élargissement de la RD 11.

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé, repérez le n° de référence de cette réserve et reportez-vous au tableau ci-dessus. Celui-ci indique l'opération projetée sur la réserve et la collectivité qui en a demandé l'inscription au PLU.

Le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé bénéficie d'un droit de délaissement dans les conditions prévues aux articles L. 123-17 et L.203-1 et suivants du code de l'urbanisme.

➤ **Éléments de patrimoine et de paysage à protéger**

La destruction totale ou partielle d'éléments de patrimoine ou de paysage protégés au titre des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme est soumise à permis de démolir ou déclaration préalable.

Ce type de protection autorise une gestion plus souple des éléments de paysage qui peuvent évoluer dans le temps. Le principe de protection est de préserver l'entité dans sa globalité, mais en autorisant des modifications qui ne compromettent pas la préservation de l'élément dans ses grandes caractéristiques.

On autorisera ainsi des interventions qui ne compromettent pas la préservation de l'élément, ou qui prévoient une compensation satisfaisante sur les plans environnementaux et paysagers.

Certains éléments de patrimoine sont également repérés. L'article 11 du règlement, portant sur l'aspect extérieur des constructions, précise un certain nombre de prescriptions spécifiques à ces éléments de patrimoine. L'objectif est de porter une attention particulière aux interventions sur ces éléments qui forment une part de l'identité locale.

Les zones humides sont également protégées à ce titre, le règlement précise les conditions de préservation de ces éléments, en reprenant la rédaction préconisée par le SAGE Oudon.

Protection des haies au titre des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme : guide pour la compensation :

Le règlement prévoit que la suppression des haies relevées au règlement graphique soit compensée « à valeur environnementale équivalente ». Deux niveaux de protection ont été définis, en fonction du rôle et de la qualité des haies relevées.

L'inventaire des haies a été réalisé par Architour sur la base d'une photo interprétation, complétée avec des repérages de terrain. Ont notamment été croisées les critères de pente (rôle anti érosif), de présence de cours d'eau (ripisylve) et de qualité paysagère. Les haies répertoriées sont principalement celles situées dans la trame verte définie au PADD.

Sur la base de ces données, des règles de protection sont mises en place. Celles-ci répondent aux objectifs de reconstitution des continuités écologiques. Une démarche de concertation a été mise en place avec la profession agricole (chambre d'agriculture et agriculteurs de la commune) sur les règles de protection à mettre en place.

Dans le PLU, deux types de haies sont identifiées, en fonction de l'importance de leurs rôles anti érosifs et paysagers :

- Les haies de bonne qualité et aux rôles importants
- Les haies de bonne qualité aux rôles moyennement importants

Les premières correspondent principalement aux ripisylves et aux haies le long des chemins.

Ces haies font l'objet d'une règle de protection forte, visant à reconstituer un linéaire plus important en cas de destruction : + 30% en replantation.

Les secondes haies correspondent à des éléments aux rôles moins marqués mais néanmoins importants, elles viennent compléter la maille bocagère autour du bourg et sur le plateau agricole. Ces haies font l'objet d'une règle de compensation de type 1 pour 1.

Dans les deux cas, l'évolution des haies est possible, l'objectif reste de protéger le bocage dans sa globalité, en portant une attention plus forte sur les haies assurant un rôle important.

Le règlement s'appuie, pour exiger les compensations, sur la notion de « valeur environnementale », de la haie. Cette valeur environnementale doit être appréciée en fonction de différents critères :

- Les rôles anti-érosif et agronomique :

La haie supprimée peut avoir pour effet d'accélérer le ruissellement et l'érosion des sols au cours d'épisodes pluvieux. La haie ne jouant plus le rôle de barrière naturelle, les eaux entraînent les particules du sol. Pour compenser la perte de ce rôle anti-érosif, les replantations devront se positionner en rupture de pente, parallèlement aux courbes de niveaux. Pour retenir de façon optimale les eaux, on reconstituera le talus associé à la haie.

Les haies situées en bordure des cours d'eau permettent également d'assurer un rôle anti érosif important en limitant la vitesse d'écoulement des eaux. Des replantations le long des cours d'eau participent également aux fonctions biologiques (réservoir de biodiversité) et paysagères.

Certaines haies peuvent également jouer un rôle brise vent contre l'érosion éolienne des sols, et servir d'ombrage pour le bétail. Pour la compensation de ces haies, on recherchera une implantation en barrière contre vents froids, dominants au moment de la mise à nu des sols par le labour.

Enfin, la haie abrite un certain nombre d'auxiliaires de cultures qui peuvent lutter naturellement contre certains parasites.

- Les rôles biologiques :

Par la diversité des essences et des strates (végétation basse, arbustive, arbres de haut jet), la haie constitue un biotope à part entière. L'utilisation d'essences variées et locales en replantation permettra de reconstituer cet habitat.

Les haies jouent également un rôle de corridor, mettant en relation des espaces naturels de plus grande importance (bois, zones humides). Dans ce cas, la replantation de haie doit rétablir ces connexions.

- Le rôle paysager :

Les haies, par leur positionnement en ligne de crête ou le long de chemins, assurent un rôle d'animation des paysages et participent à forger l'identité de la commune. Pour maintenir les qualités paysagères de la haie, on cherchera à positionner les haies sur des lignes de force du paysage : lignes de crêtes et le long de chemin de promenade principalement. On utilisera pour cela des essences à large développement (arbres de haut jet).

Certains bois font également l'objet de la mise en place de règles de protection au titre des éléments de paysage protégés. Le règlement détaille ici à nouveau des mesures de compensation possibles à exiger par la collectivité. Comme pour les haies, le règlement ne fige pas les éléments protégés dans leur enveloppe et positionnement existant, et ne portent que sur les destructions de ces éléments, et non sur les interventions ponctuelles.

Ce sont principalement les parcs de belles demeures, ainsi que des bois ayant colonisé les terrils ardoisiers. Leur protection se justifie ici principalement par leurs valeurs paysagère et environnementale.

➔ **Espaces boisés classés**

Les grands ensembles boisés sont inscrits en espaces boisés classés (EBC) pour assurer leur protection. Les défrichements y sont interdits et les coupes y sont soumises à déclaration préalable.

Seule la forêt de Lourzais est inscrite en espaces boisés classés, compte tenu de l'importance de sa superficie (176 ha) et de son exploitation forestière. Les autres espaces boisés, de plus petite superficie, ont été inscrits en éléments de paysage protégés.

➔ **Itinéraires de randonnée à préserver**

Ils sont reportés aux plans de zonage et sont indiqués dans le règlement comme éléments à préserver.

➔ **Sites susceptibles d'avoir été pollués**

Plusieurs sites sont répertoriés sur la commune.

Le PLU informe ici sur la présence de pollution potentielle sur la base de données non exhaustives (base de données BASIAS/ BASOL)

H. Tableau de superficie des zones et évolutions par rapport au POS

	Caractère des zones	POS superficie en ha	Projet de PLU superficie en ha	Evolution superficie en ha
Zones urbaines (U) :				
UA	Zone urbaine de centre-bourg	7,60	8,66	+1,06
UB	Zone urbaine d'habitat récent	20	14,63	-5,37
UE	Zone urbaine d'équipements et d'activités	1,20	33,25	+32,05
UH	Zone urbaine de hameau	-	9,67	+9,67
Total zones urbaines (U)		28,20	66,21	+38,01
Zones à urbaniser (AU) :				
1AU	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat	-	2,95	+2,95
2AU / NA	Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat	13,60	0,46	-13,14
NAa	Zone à urbaniser à vocation d'activités	29,70	-	-29,70
Total zones à urbaniser (AU)		43,30	3,41	-39,89
Zones naturelles (N) :				
NP/NDa	Zone naturelle protégée	299,60	259,84	-39,76
Nh/NB	Zone naturelle d'habitat diffus	19	3,05	-15,95
NL/NDb	Zone naturelle de loisirs et de tourisme	11,30	7,43	-3,87
Total zones naturelles (N)		329,90	270,32	-59,58
Zones agricoles (A) :				
A/NC	Zone agricole	2026	2032,65	+ 6,65
Ah	Zone agricole d'habitat diffus	-	33,72	+33,72
AP	Zone agricole de protection des paysages	-	12,99	+12,99
Aha	Zone agricole d'activités	-	1,77	+1,77
Total zones agricoles (A)		2026	2081,13	+55,13
Superficie totale de la commune		2428	2428	-
Espaces Boisés Classés (EBC)				
Elément de paysage protégé (L.123-1-5-III-2° du CU)		175	175,8	+ 0,8
		-	19,28	+ 19,28

Les zones urbaines enregistrent une progression de +38,01 ha, expliquée en grande partie par le transfert de zones NA du POS en zone urbaine du PLU. Ces zones correspondent aux principaux secteurs d'activités (usines DIRICKX et zone industrielle du bourg). Une partie de ces zones NA étaient déjà urbanisées au moment du POS. Cette forte augmentation de la surface de la zone U ne traduit donc pas complètement la poussée de l'urbanisation.

En parallèle, les **surfaces à urbaniser** ont été fortement réduites, passant de 43,3 ha à 3,41 ha. On ne retrouve aujourd'hui dans les zones AU que les secteurs voués au développement de l'habitat. Les secteurs à vocation économique étant en majeure partie occupés par des constructions ou installations. Le développement économique futur s'inscrit ici davantage dans une logique d'exploitation de terrains ayant déjà actuellement une vocation économique.

Les zones naturelles enregistrent une réduction de l'ordre de 17% de leur superficie. Ce qui s'explique par la logique de découpage différente adoptée au PLU, qui a consisté à appuyer les limites de la zone NP sur les secteurs inondables par le Chéran.

En effet, les zones naturelles (ND) du POS avaient été délimitées beaucoup plus largement le long du Chéran. La nouvelle limite prend en compte les notions de risques d'inondation et de sensibilité des milieux naturels (zones humides). Ce qui explique la baisse des surfaces N au PLU, au profit des zones A (**zones agricoles**). Le reste du territoire présente un usage agricole et ne justifie pas une limitation des possibilités de développement agricole. L'équilibre entre les zones A et N a été étudié en concertation avec les acteurs concernés, et notamment les services de l'Etat et la profession agricole.

Les espaces boisés classés conservent une emprise équivalente de 175 ha environ. Cependant, viennent s'adjoindre des éléments de paysage protégés couvrant une superficie globale de 19 ha, auquel il convient d'ajouter les linéaires de haies protégées.

C. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace

Pour limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement, la superficie des zones à urbaniser est calculée au plus près des besoins estimés. Ces besoins ont été définis de façon à opérer un renouvellement démographique suffisant pour assurer la pérennité des équipements et services proposés à la population sur la commune, et maintenir une bonne qualité de vie.

Economie et équipements/infrastructures

Le PLU réduit les surfaces réservées pour les activités économiques par rapport à celles définies au POS, en calant les réserves sur les besoins réels. Des espaces sont donc inscrits en zone UE principalement autour de l'usine DIRICKX en limite de Renazé, en prévision du développement futur de l'activité.

Ce qui représente environ 7,8 ha qui ne sont pas actuellement occupés par des constructions ou installations.

La surface des zones dédiées au développement économique autour de DIRICKX en limite de Renazé s'élève à 7 ha. Auquel il faut ajouter une suppression de 3,5 ha de zones NA définies au POS dans le prolongement de la zone artisanale.

Au total il s'agit d'une réduction de plus de 10 ha de terrains auparavant inscrits en NA « économique » au POS.

Total du potentiel de consommation d'espace = 7,8 ha

Rappel de consommation d'espace à vocation économie / équipements / infrastructures 2001-2010 = 2,49 ha.

Habitat

Projection 2024 :

984 habitants

2,36 personnes / ménage

417 résidences principales

Les projections établies pour l'habitat conduisent à un besoin de 36 logements à construire pour l'horizon 2024.

Rapporté à la densité de 13 à 14 logements / ha, le besoin en surfaces à urbaniser est estimé à 2,6 ha.

Au plan de zonage, ce sont 3,4 ha qui sont positionnés en zones à urbaniser. Soit un chiffre proche des besoins établis, mais qui tient compte d'une situation particulière pour la zone 2AU dont le foncier est actuellement bloqué.

Traduction réglementaire au PLU (zonage)

Secteurs	Logements potentiellement réalisables sur la période 2012-2024
----------	--

Secteurs urbains et réhabilitations	
Hameau de la Grée	4
Bâtiments en campagne	2 (estimation)
Total secteurs urbains	Environ 6

Secteurs en extension urbaine	
Zone 1AU _ 2,9 ha Dont 0,2 ha bâti (école)	35
Zone 2AU _ 0,4 ha	5
Total secteurs à urbaniser	40 logements (environ 13 logements / ha)

Total	Environ 46 logements
--------------	-----------------------------

Ce tableau illustre la capacité offerte par le PLU pour l'accueil de nouveaux logements sur la période 2012-2024. Cette projection tient compte du rythme de construction enregistré au cours des 10 dernières années dans le bourg et le hameau de la Grée. A titre indicatif, 2 logements neufs uniquement ont été réalisés dans le hameau de la Grée depuis 2002.

D'autres possibilités complémentaires existent dans le tissu urbain existant mais dont la réalisation effective reste très hypothétique.

Total du potentiel de consommation d'espace = 3,4 ha pour 13 à 14 logements / ha
Rappel de consommation d'espace à vocation habitat 2000-2010 = 2,55 ha pour 7,8 logements / ha.

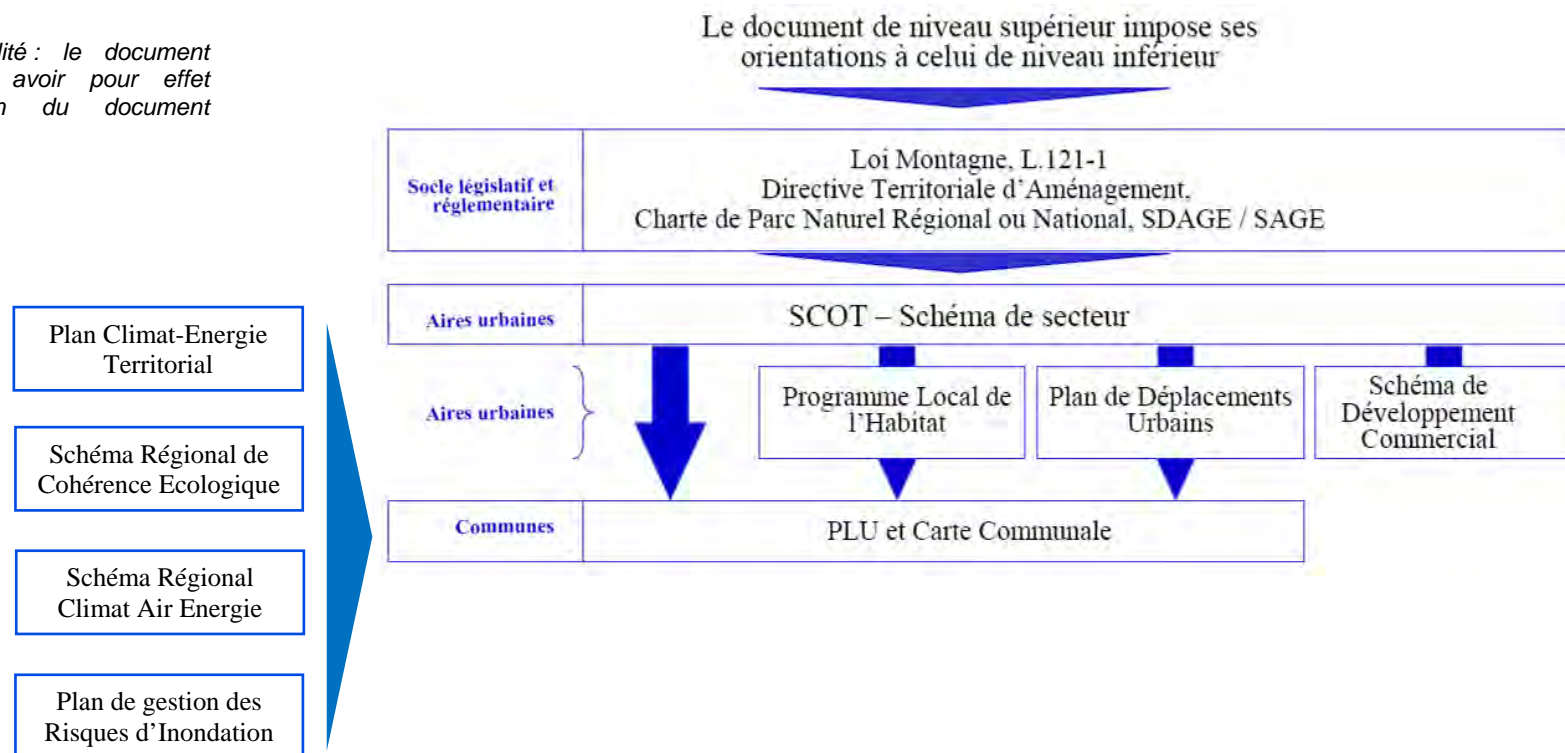
D. Compatibilité avec autres documents, schémas et projets supra communaux

⇒ Principe de compatibilité du PLU avec des documents de portée supérieure

Comme énoncé à l'article L 111-1-1 du Code de l'urbanisme, le PLU doit respecter un rapport hiérarchique avec les documents de portée supérieure :

« [...] Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des **schémas de cohérence territoriale**, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux**, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux**. Ils doivent prendre en compte les **schémas régionaux de cohérence écologique** et les **plans climat-énergie territoriaux** lorsqu'ils existent [...] »

* Notion de compatibilité : le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.



➔ Le SCoT du Pays de Craon

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Craon a été arrêté une première fois le 24 juin 2009. Il est toujours en cours d'élaboration pour être mis en conformité avec les nouvelles dispositions issues de la loi ENE du 12 juillet 2010.

Un nouvel arrêt devrait intervenir fin 2013, pour une approbation en cours d'année 2014.

Pour autant, le chapitre suivant examine la compatibilité entre les choix développés dans le PLU de Congrier et les objectifs affichés au SCoT arrêté en 2009. Sont principalement détaillés les objectifs qui concernent le territoire de Congrier.

Economie :

Orientations du SCoT

- Les ZA d'intérêt stratégique doivent être implantées dans les pôles principaux (Craon, Cossé le Vivien et Renazé), sur la RD 771 et doivent être desservies par le très haut débit
- Préserver le foncier agricole, établir un diagnostic préalable et une concertation avec la profession agricole dans le cadre de la révision de documents d'urbanisme

Traduction au PLU

- Les principales réserves économiques sont implantées en partie Est du territoire, au contact de Renazé et du pôle hospitalier
- Définition d'une large zone A exclusivement réservée aux activités agricoles, et réduction des zones à urbaniser. Travail réalisé en concertation étroite avec la profession agricole. Etablissement préalable d'un diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Mayenne.

Polarités et commerce :

Orientations du SCoT

- Renforcer les 3 pôles principaux du Pays de Craon : Cossé le Vivien, Craon et Renazé.
- Conforter les pôles d'appui et maintenir les bourgs ruraux de proximité
- Privilégier la réhabilitation et construire en continuité des zones déjà urbanisées
- Estimer le potentiel de réhabilitation et de comblement de dents creuses
- Nouvelle offre commerciale en priorité sur Craon

Traduction au PLU

- Congrier est identifié comme un « pôle d'appui de l'espace rural ». Le PLU n'envisage pas un développement urbain important de nature à rompre les équilibres préconisés par le SCoT.
- La zone à urbaniser est située en continuité du bourg.
- Une estimation des réhabilitations et comblement de dents creuses est établi dans la partie X-H du Rapport de présentation du PLU
- Volonté affichée au PADD de renforcer le commerce en centre bourg.
-

Déplacements :

Orientations du SCoT

- Prendre en compte la desserte par des liaisons douces et les communications interquartier
- Développer les modes de transport alternatifs à la voiture

Traduction au PLU

- Des emplacements sont réservés pour créer des accès à la zone à urbaniser, piétons et automobiles. Les OAP précisent des principes de traitement des voies à respecter pour favoriser les circulations piétonnes.

Paysages et patrimoine :

Orientations du SCoT

- Identifier le patrimoine bâti et adopter des mesures de protection
- Maintenir et améliorer la qualité des entrées de ville
- Préserver le patrimoine identitaire
- Edicter des règles architecturales et d'urbanisme pour une meilleure qualité des nouvelles opérations

Traduction au PLU

- Les éléments de patrimoine sont identifiés et protégés par des règles spécifiques
- Le PLU ne permet pas de développement linéaire de l'urbanisation et préserve les entrées du bourg
- Protection de l'identité ardoisière à travers la protection de certains sites (ardoisières, Maisons ouvrières rue de la Cité) et la définition de règles architecturales (toitures ardoise)
- Une OAP détaillée est intégrée au PLU portant sur la principale zone à urbaniser. Un ensemble de principe est détaillé dont l'objectif est de veiller à la qualité urbanistique de l'opération.

Politique d'habitat :

Orientations du SCoT

- Privilégier la construction de logements peu consommateurs d'espace
- Diversifier les formes d'habitat
- Prendre en compte les risques naturels

Traduction au PLU

- La densité exigée est de l'ordre de 13 à 14 logements / ha minimum, supérieure aux densités observées dans les opérations d'aménagement précédentes.
- Les OAP exigent une diversité de tailles de parcelles.
- La zone inondable par le Chéran est inscrite en zone NP inconstructible.

Energie :

Orientations du SCoT

- Développer les énergies renouvelables
- Développer l'éolien dans les périmètres définitifs des 4 ZDE pressenties
- Organiser la gestion des haies bocagères : à identifier et à préserver

Traduction au PLU

- Souplesse du règlement sur les dispositifs de production d'énergie renouvelable
- Inventaire bocager réalisé et mise en place de règles de protection incluant des mesures compensatoires en cas de destruction.

Ressources et espaces naturels :

Orientations du SCoT

- Préserver les espaces naturels sensibles
- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration

Traduction au PLU

- Protection de la vallée du Chéran, de la forêt de Lourzais
- Intégration de l'inventaire des zones humides
- Définition de règles destinées à limiter l'imperméabilisation

Loisirs et tourisme :

Orientations du SCoT

- Mailler le territoire en sentiers de randonnée

Traduction au PLU

- Réserves pour l'amélioration et la poursuite de chemins de randonnée
- Protection de haies en accompagnement de chemins

➤ **Plan Climat Energie Territorial (PCET)**

Ce document est destiné à répondre aux enjeux du changement climatique et aux enjeux énergétiques. Il définit des actions à mettre en œuvre pour répondre à ces enjeux.

Le GAL Sud Mayenne (Groupe d'Action Locale » regroupe 3 Pays (Craon, Château Gontier et Meslay-Grez). L'étude d'un Plan Climat Energie Territorial a été lancée en 2012. Le projet a été adopté le 25 juin 2013.

Un Plan Climat Energie Teritorial est également à l'étude par le Conseil Général.

➤ **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, révisé le 18 novembre 2009, fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Il cherche à concilier l'exercice les différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Il définit le cadre des SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et identifie en particulier les secteurs prioritaires.

Les dispositions du PLU, à travers la définition de zones N inconstructibles le long des trames bleues, le repérage des principales zones humides, la protection d'éléments de type bois et haies et la réflexion sur les questions d'assainissement des eaux usées, participent à répondre aux objectifs généraux définis par le SDAGE.

➤ **SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Oudon**

Le SAGE de l'Oudon est actuellement en révision.

Les objectifs mis en avant dans le SAGE de l'Oudon, dans sa version actuelle, sont déclinés en trois principaux enjeux, la qualité de l'eau, la gestion quantitative et les inondations ainsi que la richesse et les potentialités du milieu naturel. Huit objectifs ont été définis, répartis au sein de ces trois enjeux.

Qualité de l'eau

- Respecter les normes de qualité des eaux brutes destinées à la production d'eau potable,
- Respecter les objectifs de qualité physico-chimique de l'eau pour assurer la fonction biologique du cours d'eau,

Gestion quantitative et inondations

- Renforcer la sécurité d'alimentation en eau potable,
- Respecter un débit d'étiage minimum,
- Diminuer le risque inondation,

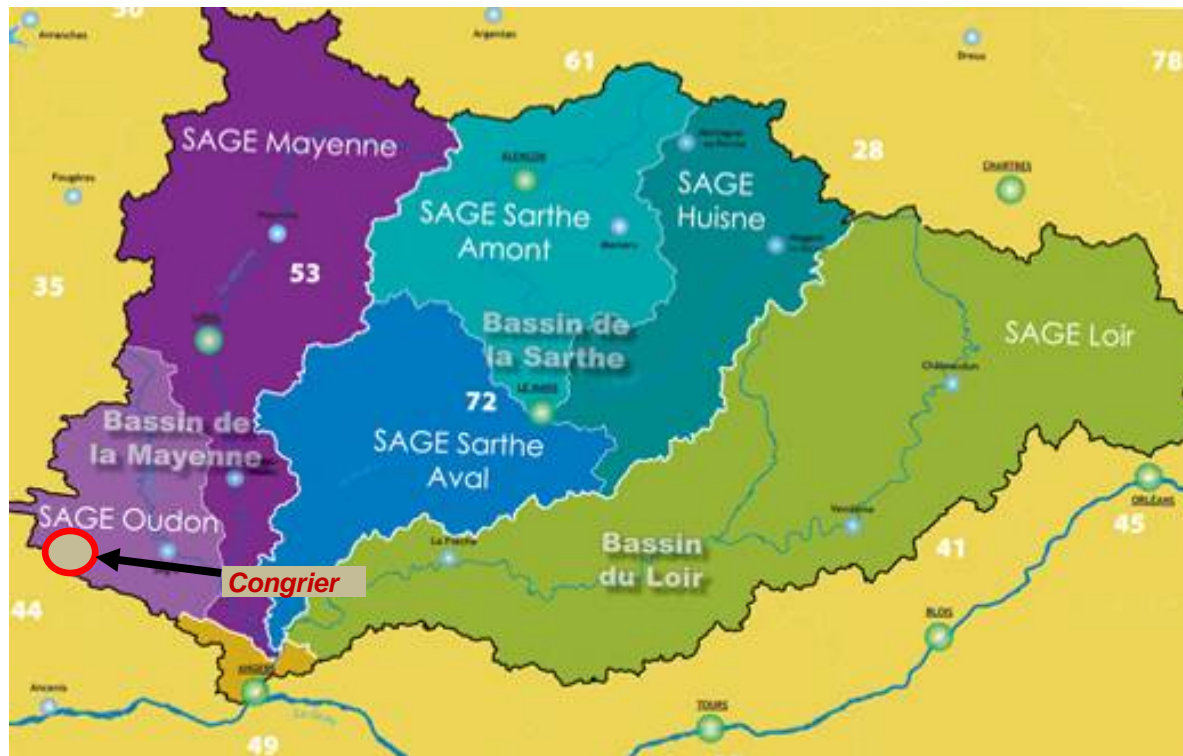
Richesse et Potentialités du Milieu Naturel

- Restaurer la fonction biologique des cours d'eau,
- Protéger les populations piscicoles,

- Préserver et restaurer le milieu naturel,

La prise en compte de ces objectifs se traduit notamment par :

- Le report au PLU de l'inventaire des zones humides réalisé par le Pays de Craon, et la rédaction de règles de protection,
- La définition de règles destinées à limiter l'exposition des biens et personnes aux risques d'inondation, et destinées à éviter l'aggravation du risque (interdiction d'obstacles à l'écoulement).
- Le branchement obligatoire sur le réseau d'assainissement collectif des secteurs de développement urbain, et la vérification de la correspondance entre les capacités du réseau et les projections de développement (document n°6 annexes sanitaires).
- La réalisation d'un diagnostic bocager traduit au PLU par la mise en place de règles de protection graduées.



➔ **SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Vilaine**

Le SAGE de la Vilaine ne concerne qu'une petite partie sud-ouest du territoire de Congrier. Elaboré en 2003, ce SAGE est actuellement en révision.

Ce document développe lui aussi un ensemble d'objectifs d'amélioration de la qualité des eaux, de protection des milieux naturels et de prise en compte des risques.

Le PLU de Congrier, comme pour le SAGE Oudon, traduit un certain nombre de réponses aux objectifs développés, notamment en termes de protection des zones humides, de la trame bocagère et de maîtrise des écoulements des eaux.

➔ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de Loire**

Ce document est en cours d'élaboration par la DREAL : il a pour objectif de définir les continuités écologiques à protéger à l'échelle régionale. Ces continuités seront à traduire dans les PLU par une trame verte et bleue. Il devrait être validé fin 2013.

➔ **Le Schéma Régional Climat Air Energie des Pays de Loire (SRCAE)**

Les travaux d'élaboration du schéma régional climat, air, énergie des Pays de la Loire ont été lancés officiellement le 6 juin 2011. Il a donné lieu à 3 ateliers d'échanges sur le thème du bâtiment en 2011.

➔ **Le Schéma Régional Eolien**

Approuvé le 8 janvier 2013, il se substitue aux ZDE sauf pour les dossiers en cours d'instruction ou les permis de construire déjà accordés (cas de Congrier).

E. Indicateurs de suivi de l'application du PLU

Le rapport de présentation du PLU doit comporter des indicateurs de suivi nécessaires pour l'évaluation des résultats d'application du PLU en termes de réalisation de logements.

L.123-12-1 :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article [L. 123-11](#), d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#). Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

	Objectifs de réalisation à l'horizon 2024*	Prévision de réalisation à 3 ans (2017)	Réalisation effective à 3 ans (2017)
Création de logements par construction dans le tissu urbain (zones UA et UB) et réhabilitation de bâtiments en campagne (Ah, Nh)	+ 5	+ 1 à + 2	
Création de logements par construction dans les zones à urbaniser (1AU et 2AU)	+ 31	+ 9 à + 10	
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU	Zone 1AU ouverte immédiatement à l'urbanisation. Zone 2AU : ouverture par modification du PLU. Pas d'échéancier précis défini. L'ouverture à l'urbanisation doit être réalisée suivant les besoins et capacités du territoire		

* Base 2012 = 381 résidences principales.

F. Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur l'environnement

➤ Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Les zones touchées par la mise en œuvre du PLU sont principalement les secteurs inscrits en zones à urbaniser (AU).

Une zone d'environ 2,5 ha en extension nord-est du bourg :

Caractéristiques principales :

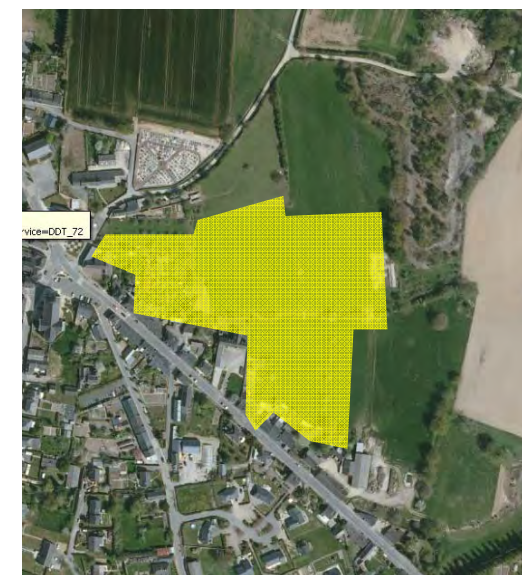
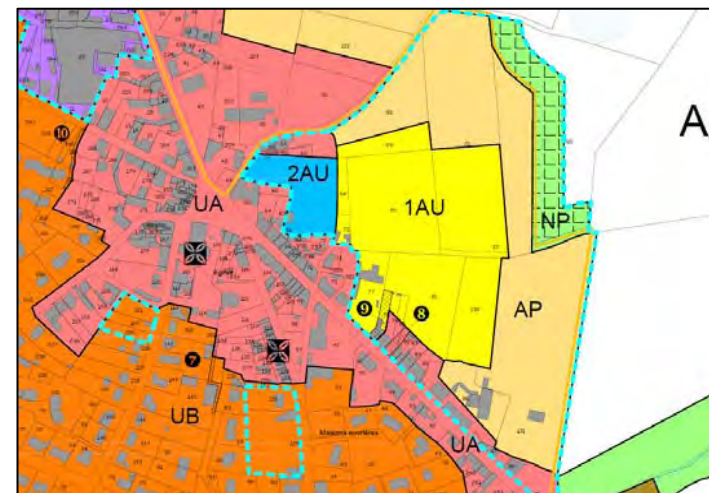
Parcelles agricoles en prairies pour la partie Est, verger en partie Ouest.
Le site est enclavé entre deux extensions urbaines et un terroir ardoisier.

Enjeux :

Absence d'enjeux floristiques et faunistiques. Absence de zone humide fonctionnelle (inventaire réalisé par le Pays de Craon en 2012-2013, voir annexe 1 au rapport de présentation).

Enjeux de couture avec le bourg en prolongeant les liaisons automobiles et piétonnes. Enjeu de traitement de l'entrée de bourg : paysage, circulation, franchissement.

Principes d'aménagement précisés au document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».



Quelques enclaves présentent des potentialités limitées d'accueil de logements dans le bourg :

Caractéristiques principales :

Terrains de 1000 à 5000 m² occupés en jardins ou en friches et situés en milieu urbain.

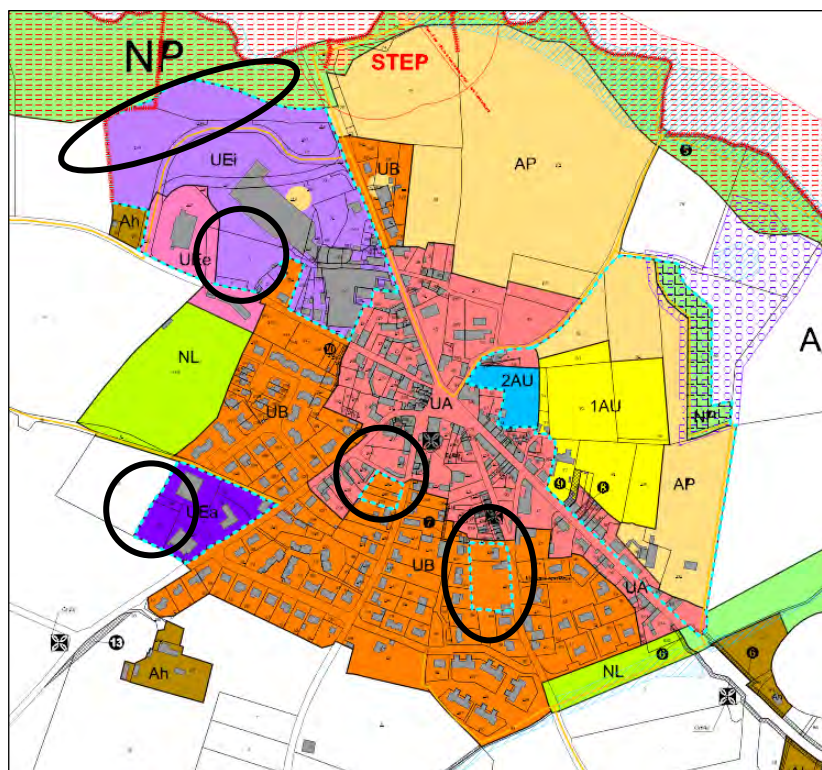
Enjeux :

Absence d'enjeux floristiques et faunistiques. Absence de zone humide fonctionnelle (inventaire réalisé par le Pays de Craon en 2012-2013).

Potentiel de remplissage de la zone artisanale et de la zone industrielle pour quelques artisans et entreprises.

Environnement bâti à prendre en compte par une bonne gestion des vis-à-vis. Potentiel à valoriser par la réalisation d'opérations de logements suffisamment denses.

Principes d'aménagement précisés au document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».



Le hameau de la Grée

Caractéristiques principales :

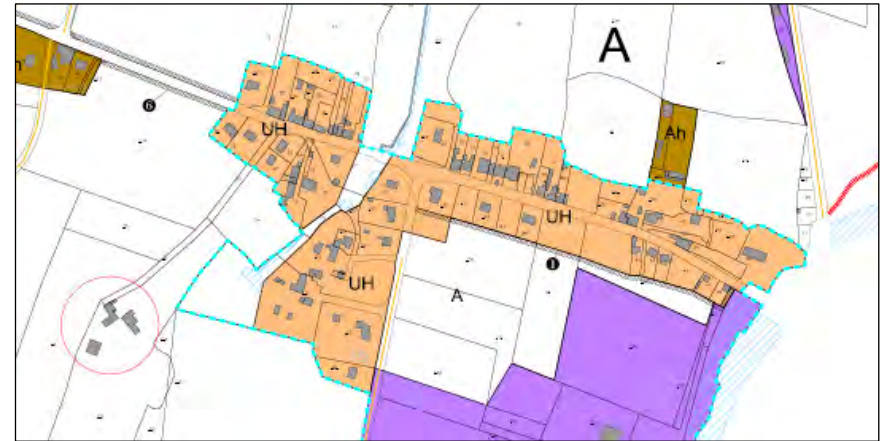
Habitations développées le long de la RD110. Secteur désormais desservi par l'assainissement collectif.

Enjeux :

Absence d'enjeux floristiques et faunistiques. Quelques secteurs en zone humide en fond de vallon, exclues de la zone constructible envisagée (inventaire réalisé par le Pays de Craon en 2012-2013).

Potentiel de construction d'environ 15 logements maximum. Constructibilité conditionnée par le regroupement d'accès sur des points sécurisés.

Principes d'aménagement précisés au document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».



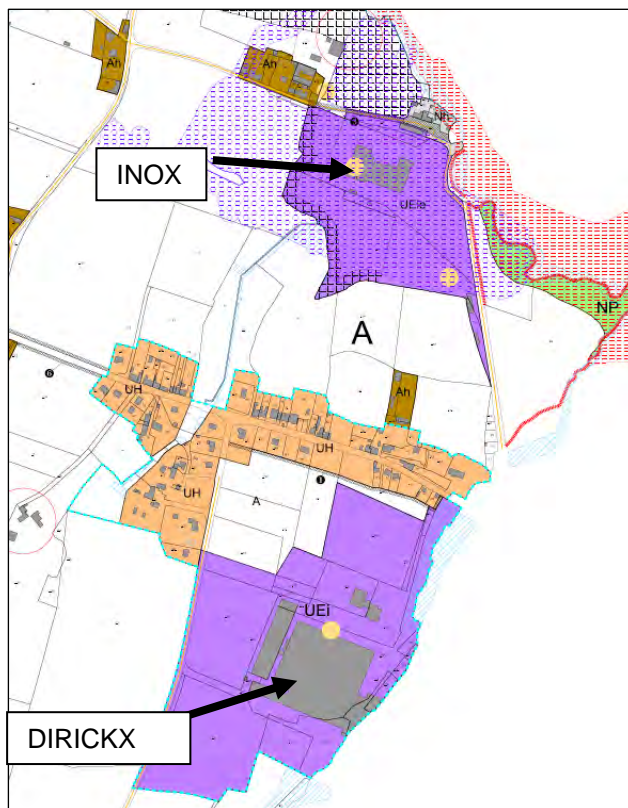
En-dehors des zones à urbaniser, deux secteurs d'activités déjà existants peuvent enregistrer une poursuite du développement économique : DIRICKX en limite de Renazé, et Inox dans les anciennes ardoisières.

Caractéristiques principales :

Sites industriels existants. Inox au centre d'un site ardoisier.
Dirickx en limite avec Renazé.

Enjeux :

Les possibilités de développement économiques sont limitées en surface aux besoins des entreprises, en évitant tout surdimensionnement non justifié par des besoins économiques à court ou moyen terme.



➤ Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement et mesures mises en œuvre pour les compenser ou les réduire

Incidences sur le milieu physique :

Topographie :

Les constructions nouvelles seront principalement des habitations. Pas d'impact majeur sur la topographie, seuls de légers modelés de terrain sont prévisibles.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Sur les zones à urbaniser à destination d'habitat, des principes sont développés aux OAP pour préserver les vues principales, notamment celles sur l'église et sur le terroir.

D'autre part, une zone AP est définie au nord du bourg pour protéger le panorama sur le Chéran.

Enfin, le règlement précise par ailleurs dans toutes zones que : « *Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.* »

Eaux superficielles :

L'imperméabilisation conduira à un accroissement du volume des eaux superficielles susceptibles d'accroître la vitesse des écoulements en aval dans les milieux récepteurs. Ici le ruisseau du Chéran. La qualité de ces cours d'eau peut s'en trouver affectée.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Les opérations d'ensemble concernent des superficies supérieures à 1 ha soumises aux dispositions de la loi sur l'eau qui doit prévoir les mesures de protection et de compensation nécessaires. L'impact devra ainsi être limité.

Les dispositions du PLU prévoient d'autre part de privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle chaque fois que les caractéristiques du terrain le permettent.

Enfin, la protection ciblée de haies, pour leur rôle anti érosif, doit être de nature à lutter contre l'érosion des sols provoquée par les ruissellements.

Ressources en eau potable :

L'augmentation de la population va générer une augmentation des consommations d'eau. L'eau potable distribuée sur la commune provient du captage « La Marinière » situé à Chazé-Henry (49).

La qualité des eaux brutes captées nécessite un traitement complet avant distribution. Malgré ces traitements, il s'avère qu'elle peut être ponctuellement inférieure aux exigences de qualité réglementaires, notamment en termes de qualité chimique, au regard du paramètre pesticides. Néanmoins la qualité de l'eau est considérée comme très bonne quant au paramètre nitrates.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Le centrage du développement urbain sur le bourg permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux d'adduction en eau et de limiter la création de nouveaux réseaux.

Eaux usées :

Les zones urbaines du bourg et les zones à urbaniser sont toutes à raccorder au réseau d'assainissement collectif. Le reste du territoire relève de dispositifs d'assainissement non collectifs.

L'urbanisation dans les zones U et AU va conduire à une augmentation des volumes d'eaux usées arrivant à la station d'épuration.

Les projections établies au PLU entraîneront la création de 36 nouveaux logements, dont la majeure partie doit être localisée sur le bourg. Les quelques habitations qui pourront être construites sur le hameau de la Grée n'impacteront pas de manière significative la capacité de la station d'épuration de Renazé.

La capacité de la station d'épuration du bourg permet quant à elle l'accueil de nouvelles constructions sans mettre en péril le bon fonctionnement des ouvrages (détails dans le document 6 : annexes sanitaires).

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Le dimensionnement des zones à urbaniser prend en compte la capacité totale de la station d'épuration. La nouvelle zone de développement urbain devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

En campagne, la mise aux normes des systèmes d'épuration autonomes relève du SPANC. La définition de possibilités de développement uniquement sur les secteurs desservis en réseau d'assainissement collectif doit conduire à limiter les dispositifs autonomes, et les risques de pollution associés à des installations non conformes ou obsolètes.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité :

Consommation d'espace :

Le développement urbain envisagé conduit à la consommation d'espace agricole.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Cette consommation est cependant limitée du fait de la mobilisation de foncier situé en extension directe du bourg, sur des espaces agricoles déjà contraints par la proximité d'habitations, par la définition d'une densité plus élevée (13 à 14 logements / ha) et par la correspondance étroite établie entre besoins et réserves inscrites en zone AU. En secteur agricole, le découpage des « pastilles » Ah a été réalisé en retenant un critère d'usage des terrains. L'ensemble des terres présentant un usage agricole ont été conservées en zone A.

Continuités écologiques :

Les trames vertes et bleues ont été établies au regard des continuités écologiques présentes sur le territoire et se prolongeant sur les territoires voisins.

Le développement urbain peut parfois amener à rompre ces continuités.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

La nécessité de préservation de celles-ci a été prise en compte dans la localisation de les zones de développement futur et la préservation d'éléments constitutifs de ces trames. La lutte contre le mitage participe à maintenir les continuités écologiques et les principaux espaces naturels bénéficient de protection forte : vallée du Chéran, forêt de Lourzais.

Le PADD exprime la volonté de protéger les éléments constitutifs des continuités écologiques en identifiant notamment les haies à protéger au sein des trames vertes et bleues. Une concertation est menée avec la profession agricole pour établir des protections souples mais ciblées et partagées localement.

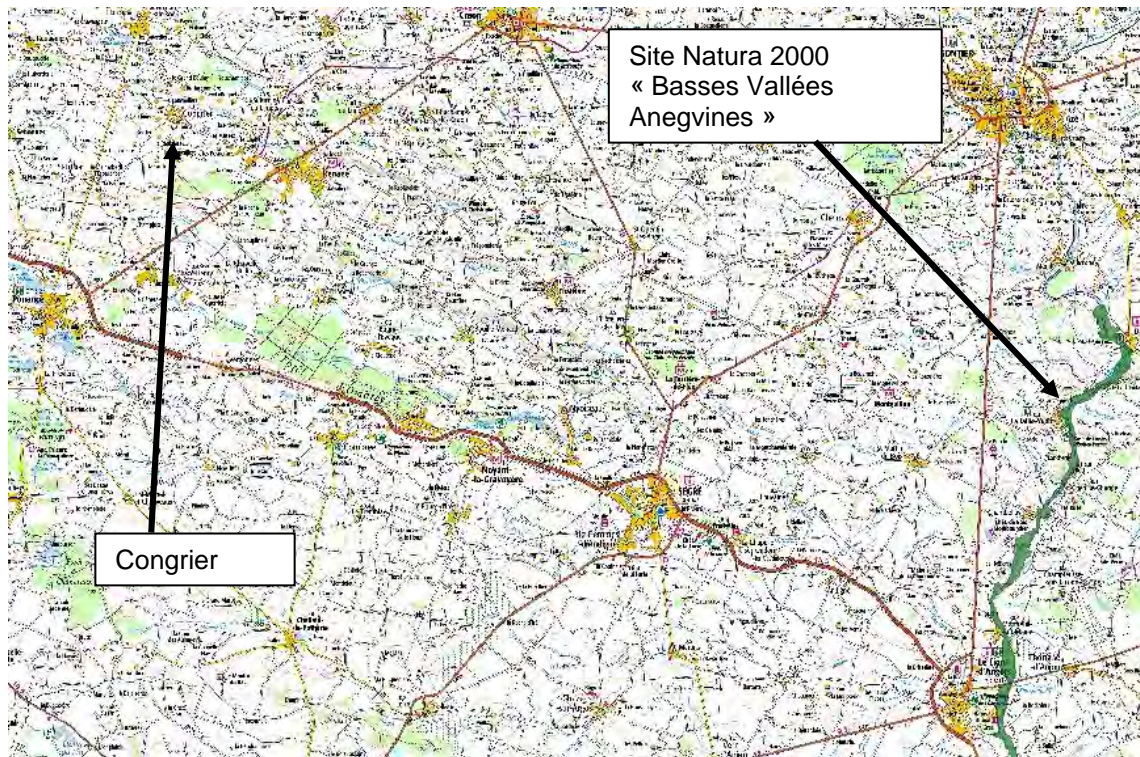
Natura 2000

Les décrets n°2010-365 du 9 avril 2010 et n°2012-995 du 23 août 2012 précisent les modalités de réalisation d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsque le PLU est susceptible d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 (articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement).

La commune de Congrier n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le site le plus proche se trouve dans le département du Maine-et-Loire, il s'agit du site des « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » classé Natura 2000 au titre de la directive Habitat.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Les zones Natura 2000, compte tenu de leur éloignement (+ de 30 km) et de l'absence de mise en relation directe avec le territoire communal, ne devraient pas être directement impactées par les dispositions du PLU.



Source DREAL Pays de Loire.

Zones humides

Une démarche d'inventaire des zones humides a été menée par le Pays de Craon. Cette étude a permis d'établir une information claire sur l'ensemble du territoire.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Pour assurer la protection des zones humides, celles-ci sont reportées aux plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, et le règlement précise la nature de la protection mise en place :

« Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides. Cette disposition ne s'applique pas aux cas de projets relevant d'intérêt public majeur, lesquels ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes. Ces mesures seront rédigées conformément à la réglementation et aux prescriptions du SDAGE en vigueur lors de l'élaboration du PLU. »

Incidences sur le cadre paysager et patrimonial :

Les nouvelles constructions peuvent être amenées à opérer un contraste avec le caractère du bâti traditionnel. Des réhabilitations mal réalisées peuvent également conduire à dévaloriser le patrimoine local.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Les atteintes au paysage devraient être limitées du fait du resserrement de l'urbanisation autour du bourg. La protection du patrimoine bâti local est envisagée à travers un règlement d'urbanisme adapté aux caractéristiques de chaque site (centre bourg, bâti rural,...) et à travers la protection ciblée de certains éléments de patrimoine bâti, notamment ceux liés à l'histoire ardoisière du territoire.

Les paysages naturels de la vallée du Chéran seront inscrits en zone inconstructible de façon à les préserver de toute atteinte.

Le PLU n'offre pas de possibilités de développement linéaire de l'urbanisation, le positionnement des entrées de ville ne sera donc pas amené à être modifié.

Incidences sur l'agriculture :

Les dispositions du PLU visent à limiter la consommation d'espace agricole en établissant un équilibre entre protection des espaces naturels et agricoles, extensions urbaines et renouvellement urbain.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

L'espace agricole bénéficie d'une protection adaptée, reprenant en termes réglementaires les éléments développés dans la charte agriculture et urbanisme du département de la Mayenne.

Un diagnostic agricole mené par la chambre d'agriculture permet d'envisager une prise en compte satisfaisante des réalités locales actuelles, en guidant le zonage réglementaire.

Le découpage des zones A et N prend en compte le positionnement des sièges agricoles. Le règlement est établi de façon à établir une position équilibrée entre d'une part :

- Laisser toute latitude au développement des activités agricoles par la construction de nouveaux bâtiments, la mobilisation des outils de production, la souplesse offerte dans les règles d'utilisation des sols.

Et d'autre part :

- La nécessité de protéger le caractère du bâti en offrant des possibilités de reconversion d'un patrimoine bâti de qualité, sous certaines conditions,
- La prise en compte des besoins d'évolution du bâti non agricole (zones Ah et Nh)
- La prise en compte d'activités économiques existantes en zone A et liées à l'activité agricole (CUMA, entreprises de travaux agricoles, classées en Aa)
- La nécessité de protection des éléments constitutifs des trames vertes et bleues (zone NP, éléments de paysage protégés).

Incidences sur les pollutions, risques et nuisances :

La commune est touchée principalement par un risque d'inondation lié au débordement du Chéran et à un risque de mouvement de terrain sur les anciens secteurs d'activité ardoisière.

Les risques technologiques sont peu présents sur le territoire.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Les sites susceptibles d'avoir été pollués (BASIAS-BASOL) sont répertoriés dans le PLU pour informer de la présence de ce risque. Aucun secteur de développement de l'urbanisation n'est concerné par la présence de ces sites.

La protection contre les risques naturels est assurée par une interdiction de tout développement sur les secteurs touchés par des risques d'inondation dans la vallée du Chéran. Un site en zone urbaine est concerné par un risque de mouvement de terrain : INOX en zone UEie. Le règlement précise la nécessité de prévoir des études de sol préalablement à tout projet dans la zone (se référer à la circulaire du 6 janvier 2012 relative aux risques miniers résiduels).

De même un risque de mouvement de terrain est identifié sur le terroir de La Barre, à proximité de la zone 1AU. Le règlement exige un recul minimum de 10 m entre les constructions et la zone touchée par le risque.

Les autres risques naturels (argiles, sismique) sont plus faibles et plus diffus.

Les nuisances sonores seront essentiellement générées par l'augmentation du trafic automobile. Le PLU prévoit, afin de réduire au maximum ces circulations, de développer des liaisons douces à l'intérieur du bourg.

Risques de mouvement de terrain liés aux argiles

La commune est concernée par un risque d'aléa faible.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

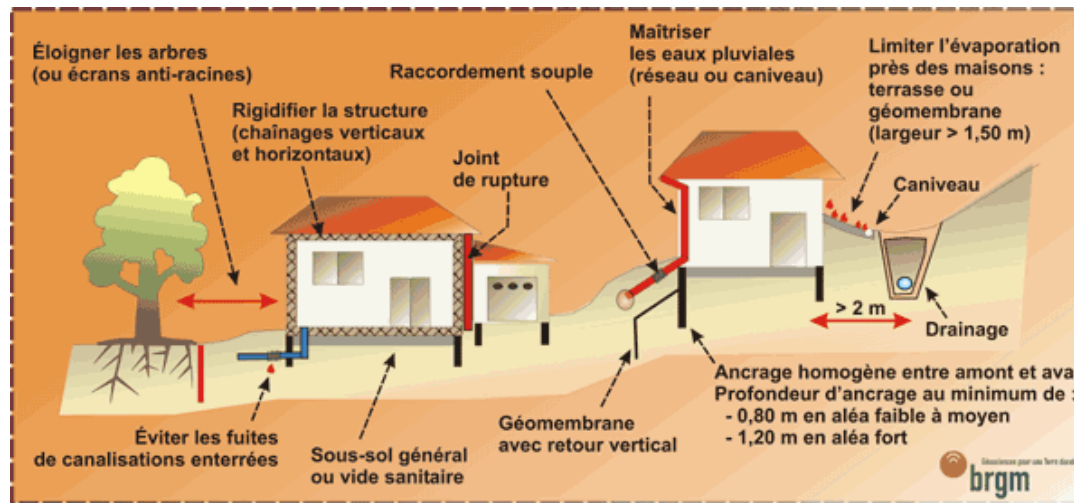
Le règlement précise en préambule de chaque zone que :

« La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr.

Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction. Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque. »

Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ? (extrait du site www.argiles.fr)

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**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques** naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



○ 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 de 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.

Incidences sur la santé humaine :

Pollution des eaux :

Le territoire communal n'est pas concerné par des périmètres de protection de points de captage d'eau. L'impact de l'urbanisation du bourg sur la qualité de l'eau distribuée est négligeable. D'autant plus que les nouvelles zones à urbaniser devront toutes être raccordées sur le réseau d'assainissement collectif.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Les nouvelles zones à urbaniser et la zone UH de la Grée sont raccordées sur le réseau d'assainissement collectif. Les mesures de protection des zones humides doivent être de nature à préserver leur rôle épurateur des eaux.

Bruit :

L'urbanisation envisagée n'est pas de nature à produire des nuisances sonores majeures.

Pollution atmosphérique :

L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation automobile et au chauffage des habitations.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

L'augmentation des circulations automobiles générées par l'urbanisation sur la commune, compte tenu de sa faible importance, ne sera pas de nature à modifier la qualité de l'air à l'échelle communale.

Incidences en termes de déplacements et de mobilité

Circulations

L'urbanisation va nécessairement s'accompagner d'une augmentation des déplacements, notamment sur la RD 110 en direction de Saint Aignan sur Roë et Renazé.

Cette augmentation de trafic va induire des consommations énergétiques supplémentaires, des pollutions de l'air et des nuisances sonores au voisinage des axes routiers.

Compte tenu du faible nombre de logements envisagés, les impacts seront très modérés.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Les OAP portant sur les zones AU précisent les caractéristiques de voies à prévoir de façon à redonner davantage de place aux piétons.

La centralisation des zones de développement à proximité du centre bourg et la politique de densification de l'habitat doivent permettre de favoriser un meilleur fonctionnement des services de transports en commun.

Sur le hameau de la Grée, un emplacement est réservé pour pouvoir desservir par le sud les terrains situés en bordure de RD 110. L'OAP établie pour ce secteur précise les points d'accès sur lesquels les nouvelles constructions doivent se greffer pour éviter toute aggravation des conditions de circulations en terme de sécurité.

Stationnement

Le développement urbain va contribuer à augmenter les besoins en espaces de stationnement.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Pour éviter un encombrement de l'espace public par les automobiles, le règlement du PLU exige la réalisation de places de stationnement pour tout nouveau projet d'urbanisme. Le nombre de places exigé tient compte de l'accueil de visiteurs.

Infrastructures

Le développement urbain va nécessiter de nouvelles infrastructures de circulation et notamment de nouvelles voies et chemins.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Des emplacements sont réservés pour aménager des accès aux zones AU.

Collecte des déchets

L'aménagement de nouveaux quartiers va contribuer à allonger les circuits de desserte par les véhicules de collecte des déchets.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Pour éviter un allongement trop important de ces parcours, un point de regroupement pour la collecte des déchets doit être réservé dans toute nouvelle opération d'ensemble, de façon à favoriser un mode de collecte plus économe.

Incidences en termes de consommations énergétiques

Le développement urbain futur va générer une augmentation des consommations énergétiques essentiellement dans deux domaines : les transports et l'habitat.

Transports

L'augmentation des consommations énergétiques sera produite principalement par les circulations automobiles.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Pour réduire cet impact, le PLU recentre l'urbanisation autour du bourg pour éviter la multiplication de déplacements entre zones d'habitat dispersées et services proposés dans le bourg. Cette mesure doit également favoriser la mise en place de transports en commun attractifs pour toute la population. Les déplacements non générateurs de consommations d'énergie fossile sont par ailleurs encouragés par des exigences de création de liaisons piétonnes et cycles.

Habitat

Le développement démographique générera de nouveaux besoins en chauffage de logement.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Le respect des nouvelles réglementations thermiques devrait conduire à réduire le niveau de consommation d'énergie par l'habitat. Le règlement du PLU offre par ailleurs suffisamment de souplesse pour densifier l'habitat et lui permettre de meilleures performances thermiques (isolation de pignons par une implantation en mitoyenneté notamment).

D'autre part, les OAP déclinent une série d'objectifs à atteindre pour une meilleure sobriété énergétique des bâtiments.

XI- ANNEXES

1- INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

2- INDICATEURS DE SUIVI DE L'AEU