

DÉPARTEMENT DE LA MAYENNE

Commune de La Selle-Craonnaise

Plan Local d'Urbanisme



SOUS-PREFECTURE
12 JAN. 2017
CHATEAU-GONTIER

Dossier d'approbation
Vu pour être annexé à la délibération
du 15 décembre 2016

Document n°1 : Rapport de présentation



Plan Local d'Urbanisme



Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération
du 15 décembre 2016

Document n°1 : Rapport de présentation

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. Appartenances intercommunales	9
III- MILIEUX PHYSIQUES	10
A. Eléments de description physique du territoire	11
B. Topographie	19
C. Géologie	20
D. Hydrographie	20
IV- MILIEUX ET PATRIMOINE NATURELS.....	27
A. Natura 2000.....	28
B. Les ZNIEFF	30
C. Les continuités écologiques (trames vertes et bleues)	31
D. Les zones humides.....	33
V- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	36
A. Les risques naturels	37
B. Les risques industriels	41
C. Nuisances et pollutions.....	42
VI- LE PAYSAGE	44
A. L'Atlas des paysages de la Mayenne	45
B. Le Haut-Anjou Mayennais	47
C. Le Pays Ardoisier	48

VII- ORGANISATION DU TERRITOIRE ET OCCUPATION HUMAINE	49
A. Morphologie urbaine.....	50
B. Patrimoine	56
VIII- DESCRIPTION SOCIO ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	58
A. Un renouveau démographique récent	59
B. Une progression du nombre de logements depuis 1990	62
C. Un tissu économique dominé par les PMI	63
D. Mobilité professionnelle	65
E. L'activité agricole	69
F. Equipements et services	69
G. Réseaux et modes de déplacements	70
H. Assainissement des eaux usées	77
I. Alimentation en Eau Potable par le S.I.A.E.P. du Craonnais.....	78
J. Réseaux numériques.....	79
K. Le service de collecte et de traitement des déchets	80
IX- ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN	86
X- PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS	90
A. Eléments réglementaires à prendre en compte au préalable	91
B. Servitudes d'utilité publique.....	96
C. Traduction des orientations du PADD dans le PLU et justification des choix	97
D. Portée opposable des Orientations d'Aménagement et de Programmation	103
E. Traduction réglementaire : les zones du PLU.....	104
F. Autres dispositions	109
G. Tableau de superficie des zones et évolutions par rapport au POS.....	113
H. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace.....	115
I. Compatibilité avec autres documents, schémas et projets supra communaux	117
J. Indicateurs de suivi de l'application du PLU	123
K. Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur l'environnement.....	124

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 La Selle Craonnaise a été approuvé le 19 août 1996.

Par délibération du Conseil Municipal du 20 mai 2010, la commune a décidé de réviser son document d'urbanisme pour disposer d'un outil permettant de répondre aux principaux enjeux de développement du territoire.

Les objectifs poursuivis par la commune sont traduits dans un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), document de base pour la constitution du Plan Local d'Urbanisme.

5

La révision du POS en PLU fait l'objet d'une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), qui vise à approfondir la réflexion sur les questions énergétiques et environnementales, dans une logique de développement durable.

La démarche AEU a produit une charte de développement durable, dont les objectifs se sont déclinés dans les pièces réglementaires du PLU : règlement, zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La démarche AEU donne également lieu à la définition d'indicateurs de suivi de l'application du PLU au regard des enjeux de développement durable du territoire (annexe 2).

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 Durable (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).

6

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 2917 ha au sud-ouest du département de la Mayenne à 39 km de l'agglomération Lavalloise et 7 km de Craon. Elle est bordée par les communes de Ballots, Livré, Niaflès, St Martin du Limet, St Saturnin du Limet, St Aignan sur Roë et St Michel de la Roë.



La commune est traversée par l'Usure, principal cours d'eau en limite communale au nord. L'Usure prend sa source à Brains sur les Marches en lisière de la forêt de la Guerche et se jette dans l'Oudon, affluent de la Mayenne.

Les deux pôles urbains d'attraction les plus proches sont : Laval à 39 km, Rennes à 70 Km et Angers à 68 km.

B. Appartenances intercommunales

La commune de La Selle Craonnaise appartient au canton de Saint-Aignan-sur-Roë, regroupant 14 communes et comptant 8 677 habitants.

La commune de La Selle Craonnaise adhère aux structures intercommunales suivantes :

Communauté de communes du Pays de Craon



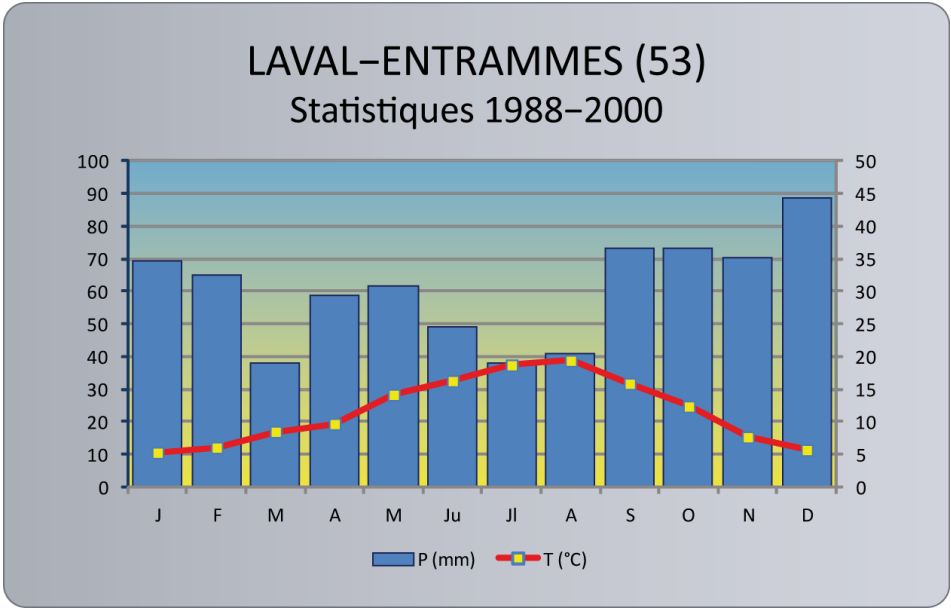
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Pays est en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale. Ce document a été approuvé le 26 juin 2015.

III- MILIEUX PHYSIQUES

A. Eléments de description physique du territoire

Caractérisation du climat de la région de La Selle Craonnaise



	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	Années
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 La Selle Craonnaise 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.

12

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 :

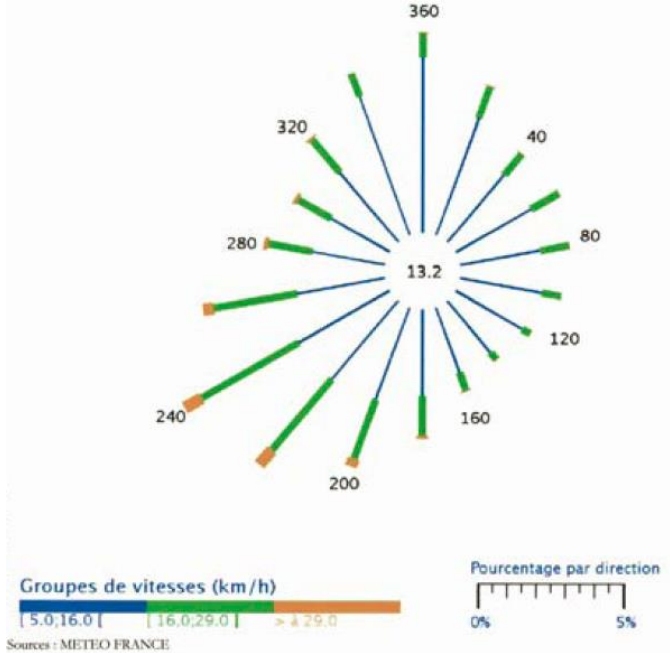
À l'inverse, les températures élevées restent relativement rares, La température maximale journalière ne dépasse 30°C que 8 jours par an. Le record de température enregistré à la station de Laval est de **39,6°C**, lors de la canicule de 2003.

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 peu 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 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 La Selle Craonnaise 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 La Selle Craonnaise 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

16

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.

La biomasse

Le bois

Source : *Étude Diagnostic biomasses combustibles sur le territoire du GAL Sud Mayenne, Chambre d'agriculture et FDCUMA de la Mayenne*

La Chambre d'agriculture et FDCUMA de la Mayenne ont réalisé une étude portant sur la ressource *biomasses combustibles* présente sur le territoire du GAL Sud Mayenne et sur l'estimation des consommations énergétiques des quatre-vingt quatre communes du GAL Sud Mayenne.

L'évaluation des consommations d'énergie des bâtiments communaux et autres bâtiments publics a été réalisée à partir d'une enquête réalisée auprès des communes et des Communautés de Communes du GAL Sud Mayenne, à l'aide d'un questionnaire écrit conjointement entre la Chambre d'Agriculture, la FDCUMA et le GAL.

Les conclusions de cette étude soulèvent une ressource en bois disponible en Sud Mayenne (19 600 tep [sans cultures dédiées]) correspondant largement aux besoins énergétiques estimés (2 439 tep [Enquête réalisée auprès des 84 communes et 6 EPCI du Sud Mayenne]).

La méthanisation

Source : *Lettre d'information n°1 Oudon Biogaz, octobre 2012*

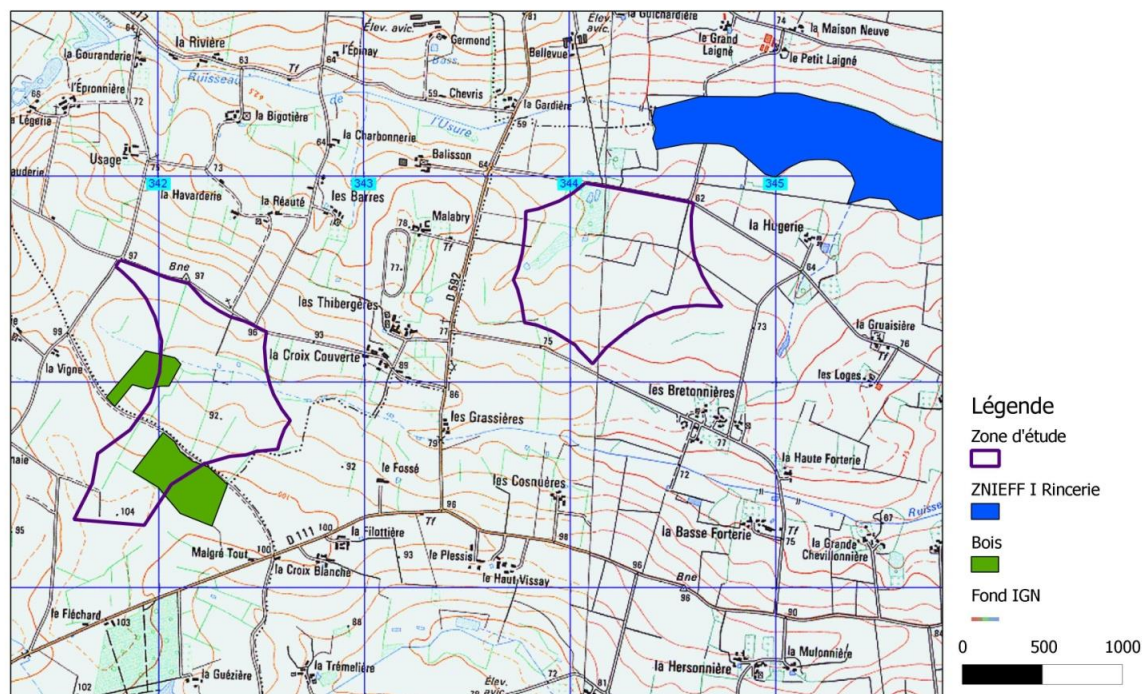
Il existe également un projet de méthanisation actuellement à l'étude. À partir d'un gisement agricole de près de 165 000 T de matières organiques (collectif de 105 agriculteurs sur un rayon de 15 km autour de Craon), il sera possible d'obtenir une production équivalente à la consommation énergétique de plus de 1 500 habitations (pour une consommation moyenne de 15 MWh de gaz naturel par foyer) pour une puissance électrique estimée à ≈ 3 MW.

L'éolien

Il existe sur le territoire de La Selle Craonnaise, un projet éolien. Nommé « La Grande Lande », il est situé entre la Rincerie et Les Bretonnières. Il comporterait sept éoliennes. Les études actuellement en cours portent, en outre, sur le périmètre de protection autour de l'étang de la Rincerie, inventoriée en ZNIEFF de type 1 et sur le plafond aérien à 105 mètres.

Le projet éolien La Grande Lande concerne également les communes de Saint Aignan sur Roë et Saint Michel de la Roë.

Zone d'étude du projet éolien La Grand Lande, communes de La Selle Craonnaise, St Aignan sur Roë, St Michel de la Roë



Document de travail QUENEA - décembre 2011

18

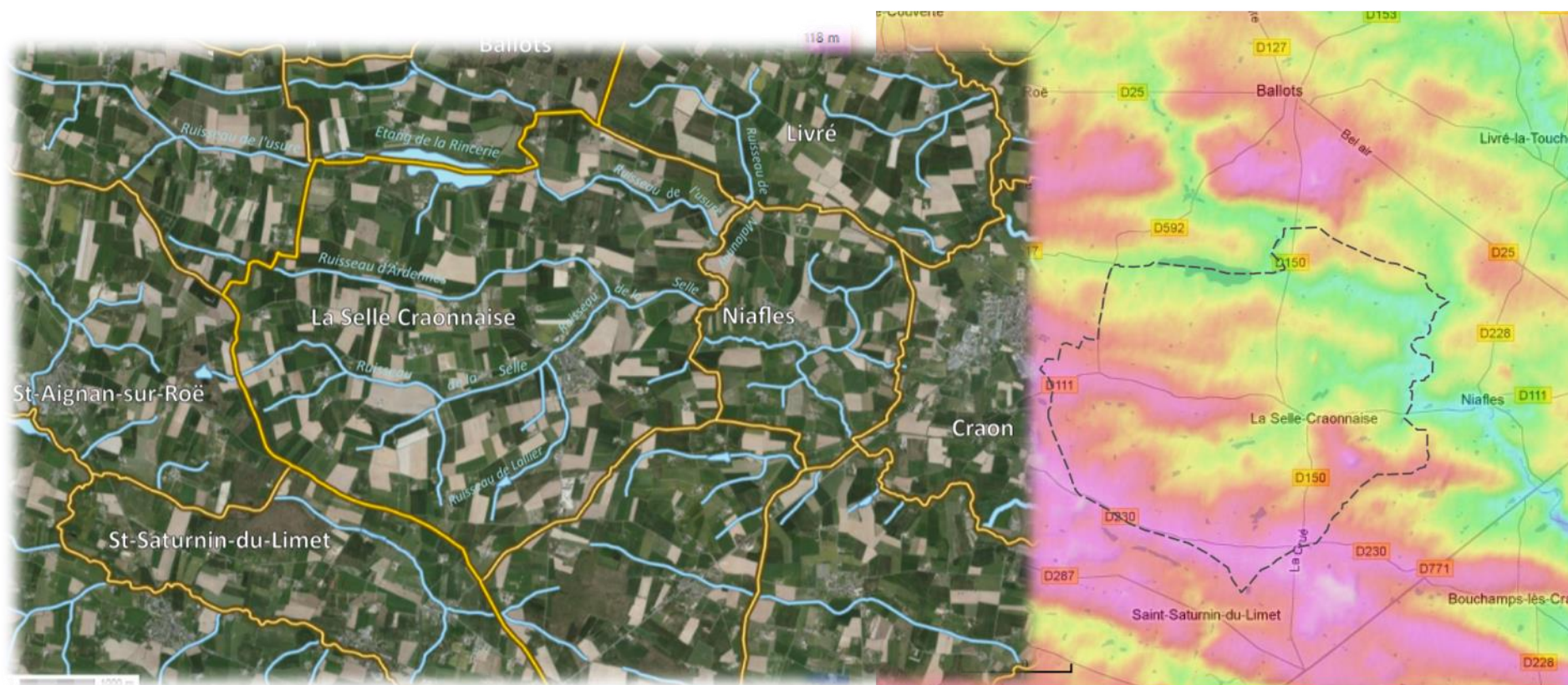
Enjeux :

- Offrir des débouchés aux filières biomasse (combustion et méthanisation) par un recours croissant à cette ressource pour le chauffage notamment
- Favoriser le développement de solutions type solaire thermique par un travail de sensibilisation
- Intégrer le projet de ZDE dans le projet d'urbanisme de la collectivité

B. Topographie

La commune de La Selle Craonnaise se caractérise par une dichotomie entre une moitié Sud du territoire occupée par un plateau, entaillé par le ruisseau de la Selle et une moitié Nord occupée par plusieurs vallées (zone de confluence entre plusieurs cours d'eau).

Le dénivelé entre le point le plus haut (107 mètres d'altitude) et le point le plus bas (41 mètres) du territoire est d'une soixantaine de mètres.



Sources : www.cartes-topographiques.fr, Géoportail.

C. Géologie

Source : SCoT du Pays de Craon, *État initial de l'environnement*, novembre 2006 ; Carte géologique de Châteaubriant n°389au 1/50 000^e

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, par de vastes parcelles dédiées aux cultures et/ou pâturage, par des prairies et de nombreux étangs bordés de haies basses, de rangées d'arbres ou même de forêts. Ces dernières peuvent être localement assez denses.

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 La Selle Craonnaise se trouve sur le bassin versant de l'Oudon, elle est couverte par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de l'Oudon.

Le territoire communal est irrigué par plusieurs cours d'eau :

- Ruisseau de l'Usure, qui alimente l'étang de la Rincerie,
- Ruisseau de la Selle, dans le bourg (cf. photo),
- Ruisseau de Malaunay, en limite de la commune de Niaffes,
- Ruisseau de la Grislais, affluent du ruisseau de la Selle,
- Ruisseau de Lallier, affluent du ruisseau de la Selle,
- Ruisseau d'Ardennes, affluent du ruisseau de la Selle.

Le SDAGE Loire-Bretagne

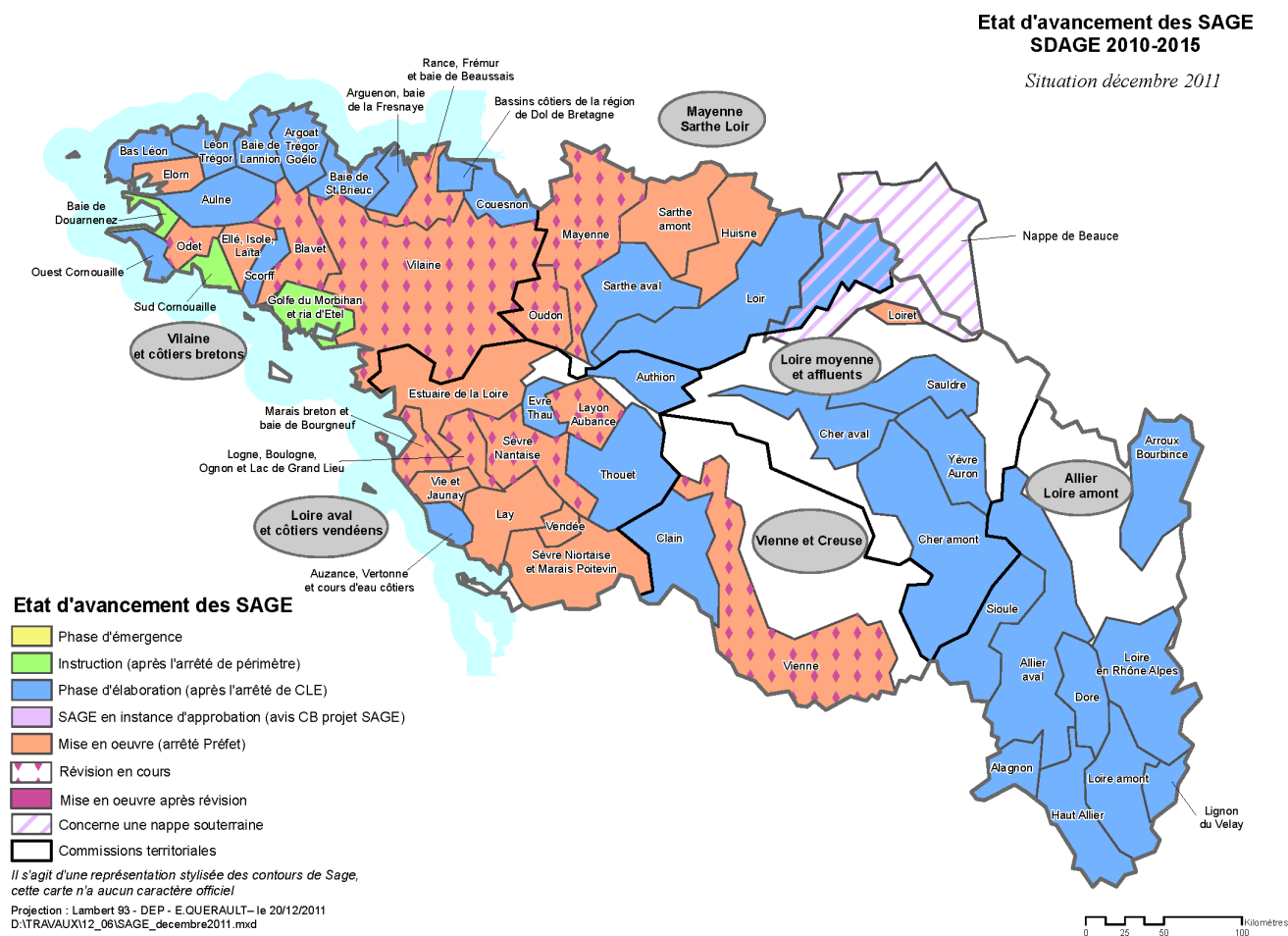
Élaboré par le Comité de Bassin, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009. Il remplace le SDAGE précédent, adopté en 1996 et décline à l'échelle du bassin, les objectifs de la directive Cadre sur l'Eau. Il se décline autour de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

Chaque bassin versant est doté d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui se doit d'être compatible avec les objectifs du SDAGE.



L'objectif de qualité pour les eaux du ruisseau de l'Usure est « Bon État Écologique, Chimique et Global en 2021 » selon le SDAGE Loire-Bretagne.

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 locaux.**

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 a été révisé le 8 janvier 2014.

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 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.

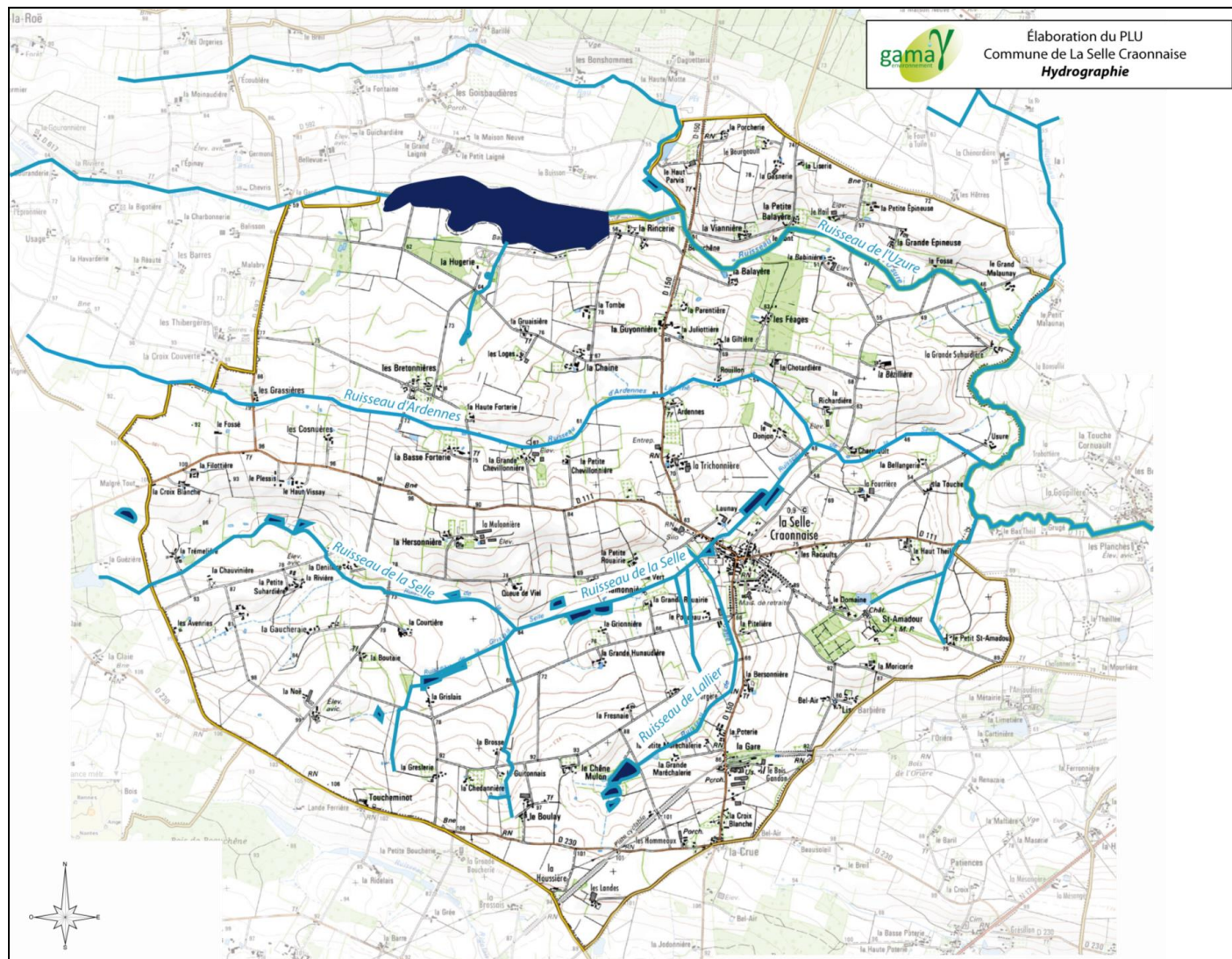
L'Usure, une qualité des eaux superficielles dégradée

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

L'Usure prend sa source sur la commune de Brains-sur-les-Marches. À sa confluence avec l'Oudon, son bassin versant totalise 144 km². Il occupe principalement des terrains de grès et de schistes. La rivière s'écoule d'Ouest en Est sur 25 km environ. Les principaux affluents de l'amont vers l'aval sont :

- le ruisseau de la Pelleterie sur la commune de Ballots ;
- le ruisseau de la Selle en amont de Niaffes.

L'expansion de la zone inondable varie de 70 à 350 mètres. La majeure partie des bâtiments situés dans l'emprise de la zone inondable sont localisés à Niaffes et ne concerne donc pas la commune de La Selle Craonnaise. La principale infrastructure communale dans l'emprise de la zone inondable est la RD 150 au lieu-dit « la Rincerie ».



Indicateurs	Ruisseau Usure (2006-2008)
Azote (2006-2008)	Médiocre
Phosphore (2006-2008)	Moyen
MOOX (2006-2008)	Médiocre
Nitrates (2006-2008)	> 50 mg/l
Proliférations végétales	Bon
Indice Biologique Diatomées (IBD)	Moyen
Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)	Très bon
Indice Poissons Rivière (IPR)	Mauvais

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

Bien qu'il y ait eu quelques améliorations en termes de qualité générale des eaux, celle-ci est toujours considérée comme passable. Toutefois depuis 2008, elle tend à s'améliorer.

Enjeux :

- **Permettre l'amélioration de la qualité des eaux pour répondre aux objectifs du SAGE et du SDAGE**

IV- MILIEUX ET PATRIMOINE NATURELS

Sur le territoire communal de La Selle Craonnaise **aucune protection réglementaire** (Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle, Zone de Protection Spéciale,...) n'est recensée, **toutefois la commune est concernée par un inventaire ZNIEFF.**

A. 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.

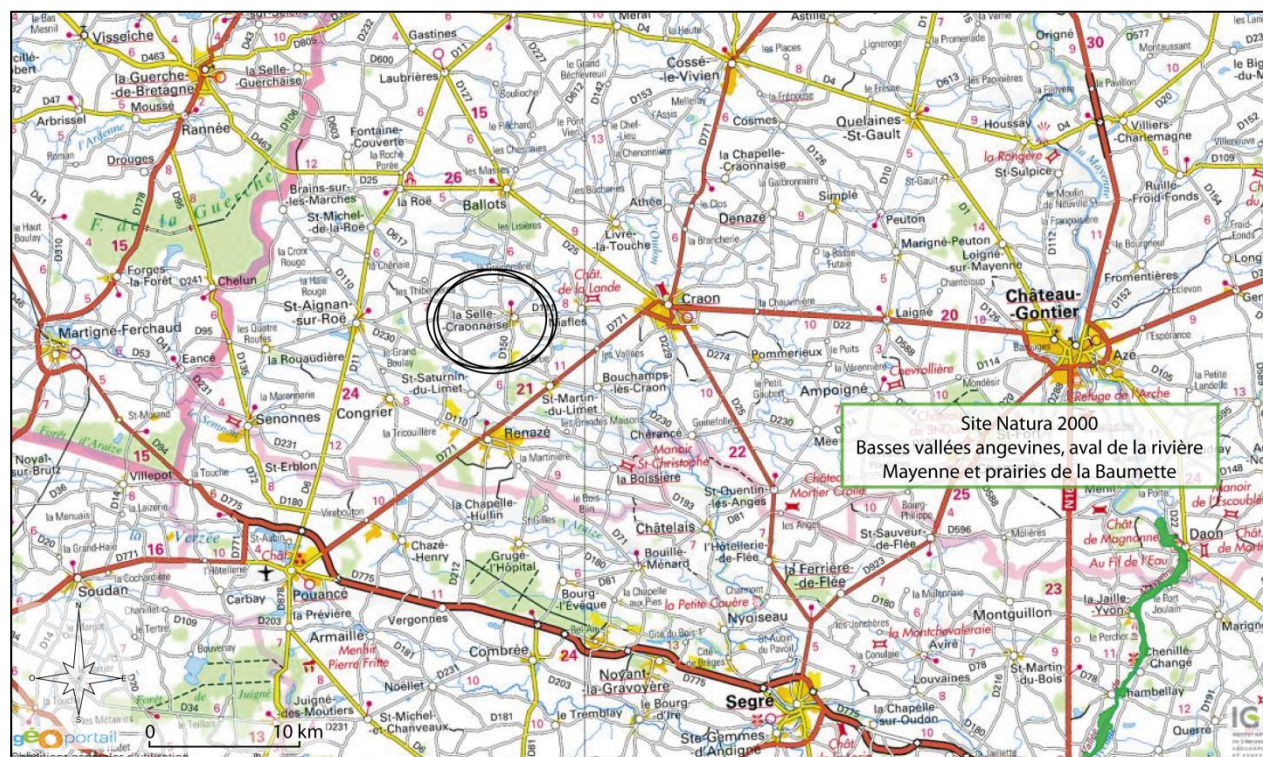
Natura 2000 regroupe deux types d'espaces désignés en application des directives européennes « Oiseaux » du 2 avril 1979 » et « Habitats » du 21 mai 1992 :

- **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.

28

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 La Selle Craonnaise n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le site le plus proche se situe à plus de 30 km, au Sud-est de Château-Gontier, à la limite avec 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 : ZNIEFF de l'Ancienne Ardoisière de Saint-Aignan, Fiche descriptive, DREAL Pays de la Loire

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.

On recense sur la commune de La Selle Craonnaise, une ZNIEFF de type 1, le plan d'eau de La Rincerie.

Les limites de la zone englobent le plan d'eau et sa périphérie immédiate. En amont, la queue de l'étang et les prairies environnantes sont incluses.

Le plan d'eau de la Rincerie se situe dans un bocage très ouvert. Les ceintures de végétation sont pauvres du fait de l'entretien systématique des bords d'étang. L'étang constitue malgré tout un site d'hivernage et une halte migratoire de tout premier plan pour le département. C'est également un site de nidification d'un anatidé rare et figurant sur la liste déterminante des Pays de la Loire. Plus de 120 espèces ont été recensées à ce jour.

La pression touristique peut représenter une menace éventuelle.



Sources : Ligue de Protection des Oiseaux

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 ».

Selon la loi Grenelle II, ce sont les régions qui sont en charge de réaliser les Schémas Régionaux 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.

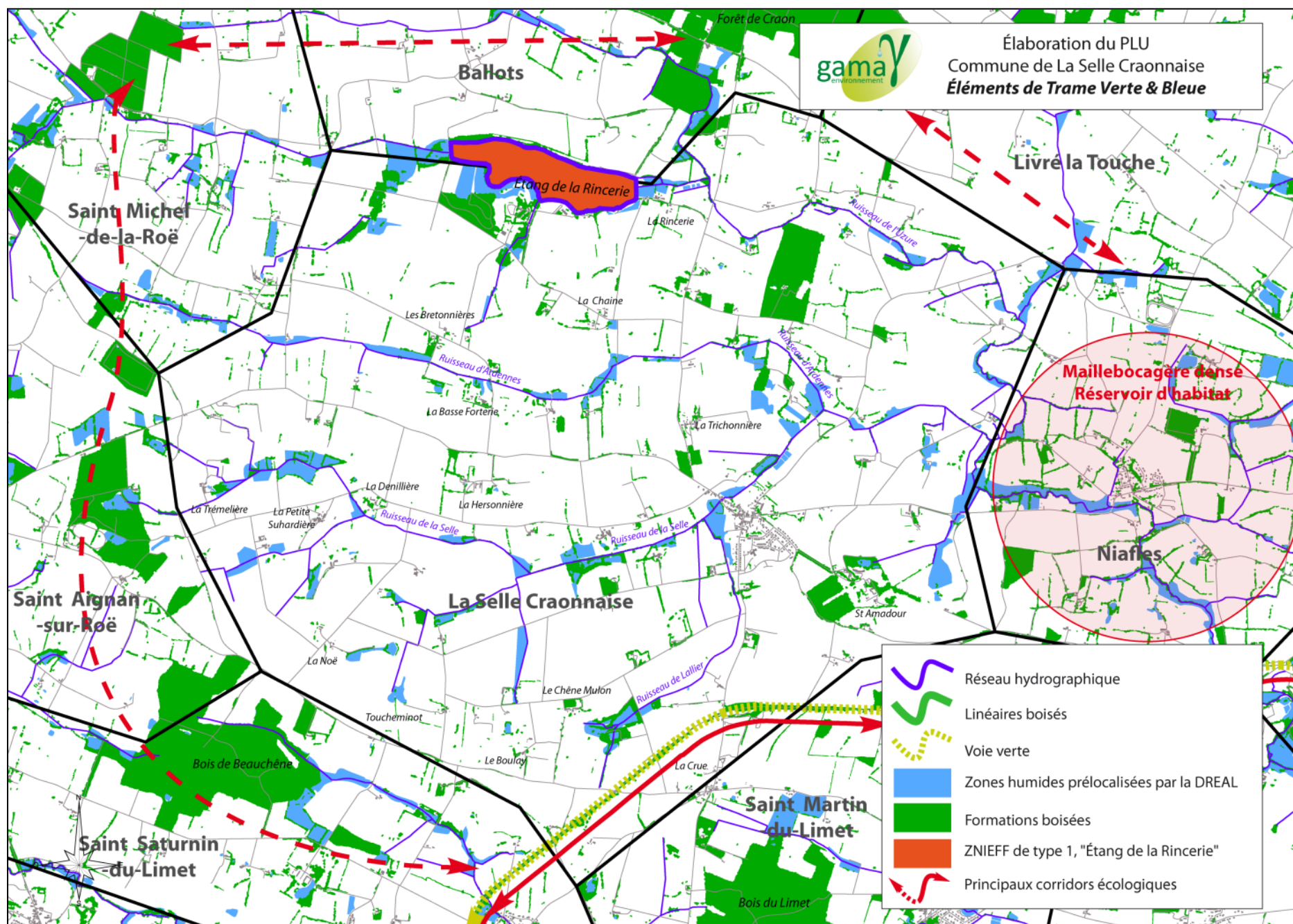
31

À l'échelle de la commune de La Selle Craonnaise, les principaux corridors écologiques sont constitués par :

- Les vallées auxquelles s'associent les ripisylves et zones humides (Ruisseau de l'Usure notamment),
- Les lignes discontinues de trame bocagère (haies) connectant les bosquets et espaces boisés (forêt de Craon au Nord, Bois de Beauchêne au Sud-ouest, Bois du Limet au Sud),
- La voie verte, bien arborée sur le territoire communal, selon un axe Sud-ouest/Nord-est.

Enjeux :

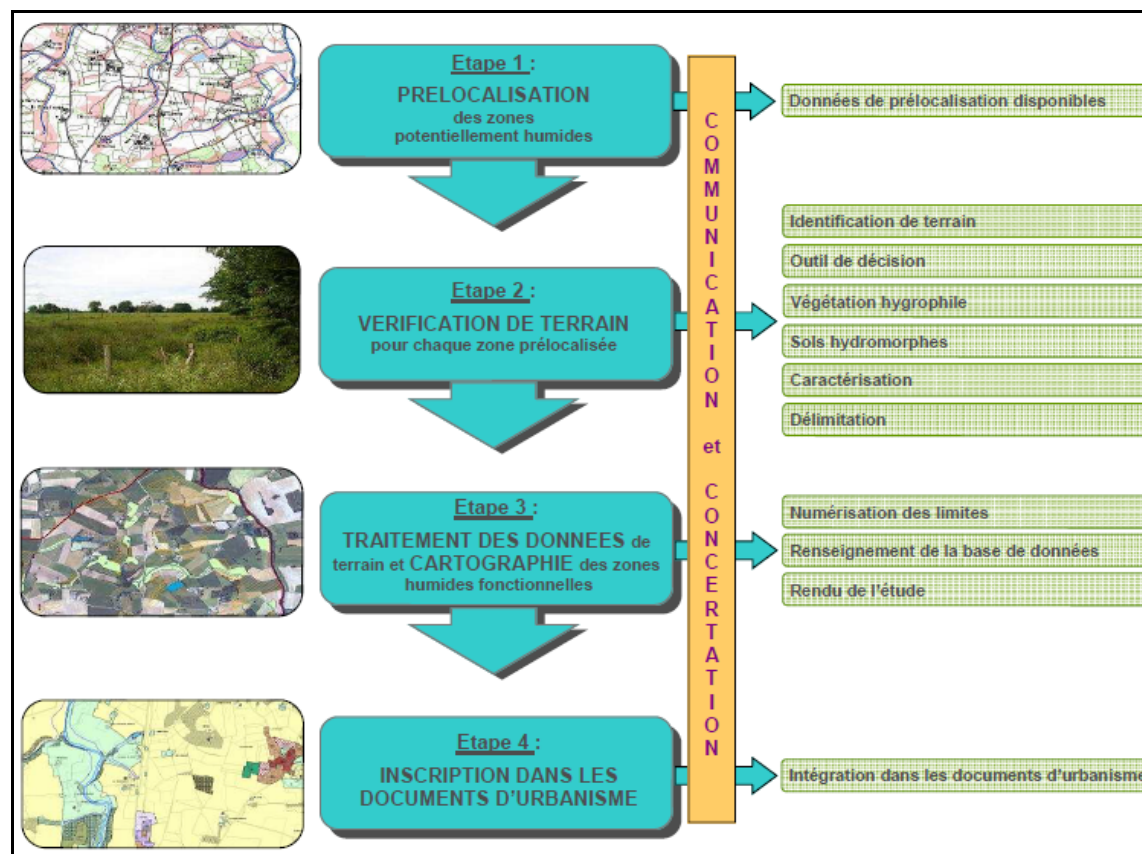
- **Établir un équilibre durable entre valorisation et préservation des singularités du plan d'eau de la Rincerie.**
- **Préservation des milieux d'intérêt écologique (boisements, cours d'eau...),**
- **Maintien des continuités écologiques en anticipation du futur Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),**
- **Économiser les espaces agricoles et « naturels » en privilégiant des formes urbaines plus compactes et en recherchant en priorité les potentiels fonciers et/ou bâtis à l'intérieur du centre-bourg**



D. Les zones humides

L'article L211-1 du code de l'Environnement, issu de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992, 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 ».

Il existe deux type de zones humides, les zones humides dites fonctionnelles et les zones humides dites dégradées. Le SAGE de la Mayenne a mis en place un guide méthodologique d'identification des zones humides fonctionnelles à l'échelle locale. Les différentes étapes de l'inventaire sont décrites dans le schéma ci-dessous.



Source : SAGE de La Mayenne, Guide méthodologique d'identification des zones humides fonctionnelles à l'échelle locale

Les zones humides fonctionnelles ne représentent qu'une partie des zones humides identifiées au titre de la police de l'eau. Une zone humide fonctionnelle pour le SAGE Mayenne est une zone humide qui répond à ces deux critères : une végétation hygrophile et un sol hydromorphe.

La conséquence directe est qu'un espace non défini comme « zone humide fonctionnelle » pourra toutefois être considéré comme zone humide par la police de l'eau, avec des mesures compensatoires en cas de travaux ayant un impact sur cet espace.

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 zones humides et l'inventaire sont conduits 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.

34

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 la fiche action particulière, vise à mettre en place un inventaire des zones humides, un suivi et une gestion des milieux remarquables du bassin.

Un inventaire des zones humides a été mené en 2013 par le Pays de Craon, conformément aux dispositions du SAGE Oudon. Il est annexé au présent rapport de présentation du PLU (annexe 1).

Enjeux :

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



D2L - BETALI

Bureau d'études Aménagement - Ingénieur ESGT - INSA
7 Avenue des Peupliers B.P. 51311 35513 CESSON SEVIGNE Cedex
Tel: 02.99.83.33.33 Fax: 02.99.83.46.37
e-mail: cesson@d2l.fr

Commune de la Selle Craonnaise

Inventaire des zones humides
Zones humides

Maître d'ouvrage: SM Pays de Craon:

Dossier n° 62861 Hy - 1/40 000°

V- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

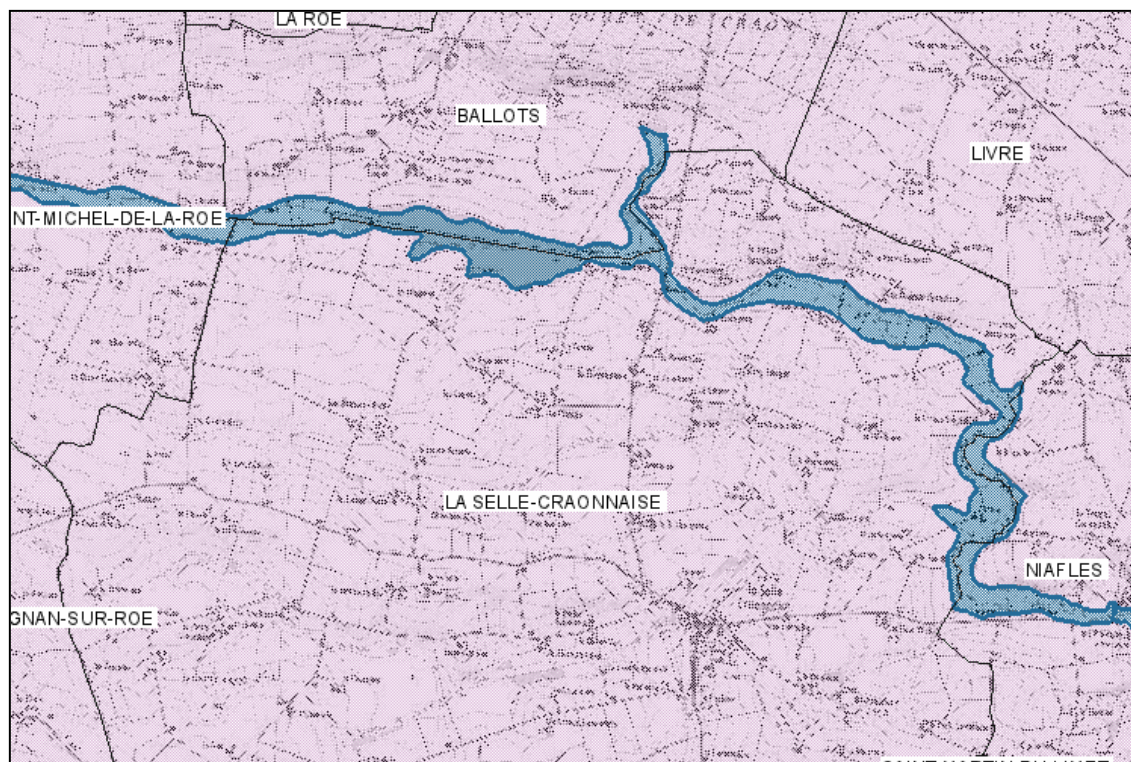
A. Les risques naturels

La commune de La Selle Craonnaise est listée au DDRM de 2011 pour 2 risques localisés (inondation et rupture de barrage) et 3 risques diffus (transport de matières dangereuses, sismique et retrait gonflement des argiles).

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, par débordement de cours d'eau, par submersion marine.

- **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 ».
- **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 submersion marine :** Il désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes, pouvant cumuler dépression atmosphérique, vent violent, forte houle, associés aux phénomènes marégraphiques provoquant une surélévation du niveau moyen de la mer. Par ailleurs, ce phénomène peut accentuer les inondations par débordement de cours d'eau en empêchant l'eau des rivières de se s'évacuer dans la mer.



La commune de La Selle Craonnaise, par la présence du ruisseau de l'Usure, est concernée par l'aléa **débordement de cours d'eau** sur une bande plus ou moins large selon la topographie.

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) achevé en 2004 de la rivière « L'Oudon » et de l'un de ses affluents « L'Usure », révèle que 4 bâtiments sont impactés par la zone inondable.

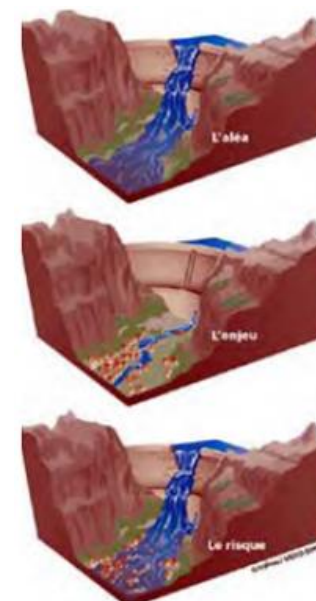
Rupture de barrage

Un barrage ou une digue est un ouvrage artificiel établi en travers du lit d'un cours d'eau ou de manière longitudinale, retenant ou pouvant retenir de l'eau. Leur rupture entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. De manière générale, cette onde de submersion peut occasionner des dommages importants selon les enjeux qui existent derrière l'ouvrage :

- Sur les hommes : noyades, personnes blessées,
- Sur les biens : destructions et détériorations aux habitations, aux entreprises, aux ouvrages (ponts, routes,...), au bétail, aux cultures,
- Sur l'environnement : endommagement, destruction de la flore et de la faune, disparition du sol cultivable, pollutions diverses, dépôts de déchets, boues, débris,..., voire accidents technologiques, dus à l'implantation d'industries dans la vallée (déchets toxiques, explosions par réaction avec l'eau, ...).

Les critères pris en compte pour déterminer les communes mayennaises soumises au risque rupture de barrage sont la présence d'enjeux humains (habitations) dans l'emprise de l'onde de submersion potentielle due à la rupture d'un ouvrage hydraulique.

Le barrage de la Rincerie est classé en catégorie C. Ce risque est signalé au DDRM 2011.



On compte un arrêté de catastrophe naturelle recensé depuis 1999.

Type de Catastrophe	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
Début le	25/12/1999
Fin le	29/12/1999

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 mètres 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.

39

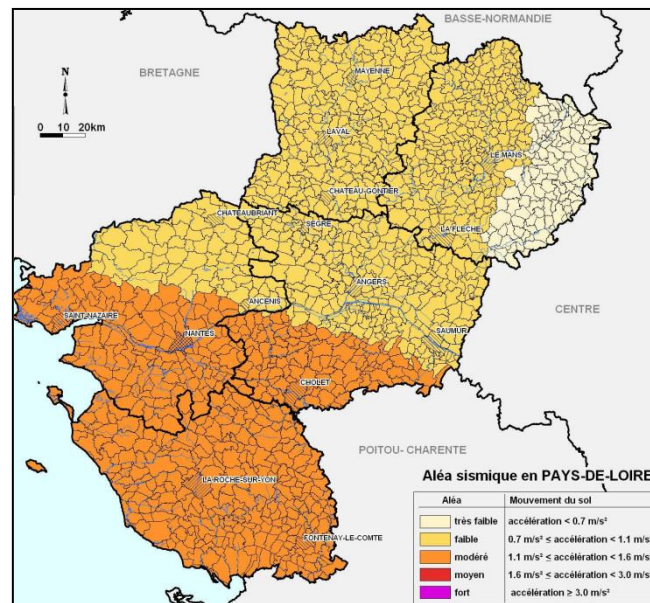
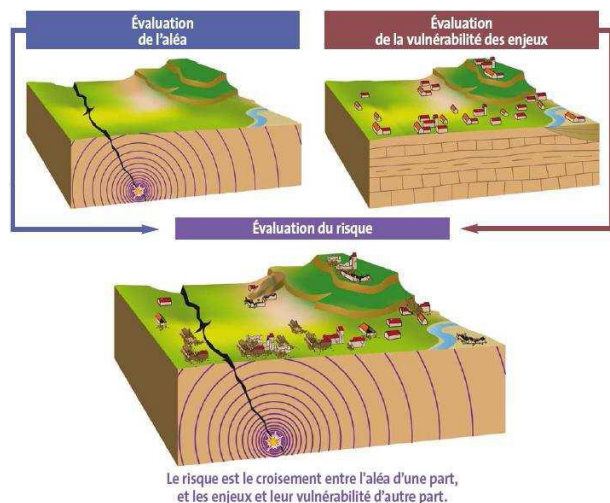
Un aléa retrait-gonflement des argiles faible existe sur la quasi-totalité du territoire, mais il reste **sans conséquence majeure** sur l'aménagement du territoire.

Le risque minier

Une concession minière dénommée « La Selle Craonnaise » a été accordée par le passé sur le territoire communal, pour l'extraction d'or. Le scanning minier réalisé par le BE Géodis a classé cette concession 53SM0029 « zone minière sans risque de mouvement de terrain ».

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 La Selle Craonnaise, sont actuellement concernés par une zone de sismicité faible, classée 2.

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de 2 décrets sur le nouveau zonage sismique national et un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismiques telles que les règles Eurocode 8.

Le département de la Mayenne est reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégorie d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

A noter la présence de 2 attestations obligatoires à fournir respectivement par un bureau de contrôle technique pour les demandes de permis de construire (cf art. R. 431-16 du code de l'urbanisme) et pour les déclarations d'achèvement (cf art. R.462-4 du code de l'urbanisme) des bâtiments nouveaux de catégorie d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

Pour les bâtiments existants, sont également concernés :

- le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (extérieurs : balcons, cheminées,... ; intérieurs : plafonds suspendus, objets lourds,...),
- le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'u plancher un niveau donné,
- le cas des extensions de bâtiments désolidarisés par un joint de fractionnement.

B. Les risques industriels

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 ...).**

41

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 35 exploitations agricoles au régime des ICPE et deux ICPE industrielles :

- SOCRAMAT Éléments de béton pour la construction
- Ets HAUTBOIS Graine et fourrage

Enjeux :

- Informer la population des risques possibles,
- Interdire l'urbanisation en zone à risques, notamment à proximité immédiate de l'Usure.

C. 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 La Selle Craonnaise. 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.

La commune de La Selle Craonnaise étant située en zone rurale, ses résultats sont sans doute meilleurs, du fait de la dispersion des émissions polluantes par le vent et de l'absence d'obstacle de type immeuble.

Pollution des sols

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

L'inventaire Basias recense sur le territoire de La Selle Craonnaise quatre sites, dont un en activité, il s'agit de la station d'épuration de la commune.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) 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
1	PAL5300299	CHAZEAU M ENTREPRISE / DEPOT DE FERRAILLES ET DE VIEUX METAUX	£	LA GARE, LIEU-DIT	Lieu dit Gare (la)	LA SELLE-CRAONNAISE (53258)	e38.31z	Activité terminée	Inventorié	347068	2319816			
2	PAL5300300	PASQUIER Gabriel ENTREPRISE / GARAGE, STATION-SERVICE	£			LA SELLE-CRAONNAISE (53258)	g45.21a, g47.30z	Activité terminée	Inventorié	346998	2321472			
3	PAL5301643	HOUILLLOT Joseph ENTREPRISE / DLI	£			LA SELLE-CRAONNAISE (53258)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié	347040	2321445			
4	PAL5301642	LA SELLE-CRAONNAISE, COMMUNE DE / STATION D'EPURATION	£			LA SELLE-CRAONNAISE (53258)	e37.00z	En activité	Inventorié	347384,83	2321856,35			

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).

Le plomb

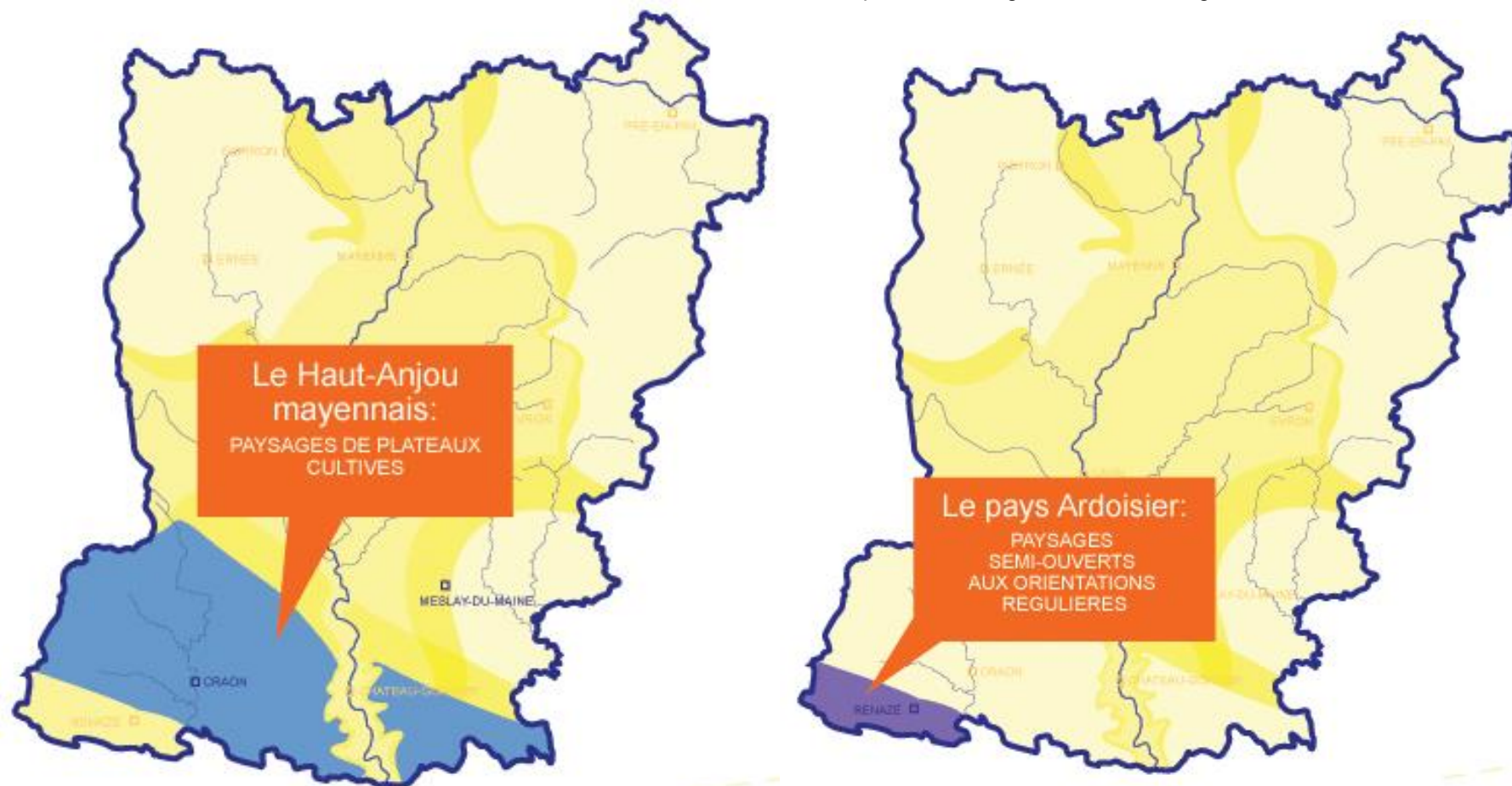
L'arrêté préfectoral n°2003-D-11 du 5 février 2003 stipule que toutes les communes de la Mayenne sont classées en zone à risque d'exposition au plomb. Les promesses de vente des logements construits avant 1948 doivent être accompagnées d'un état des risques d'accessibilité au plomb réalisé par un contrôleur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

VI- LE PAYSAGE

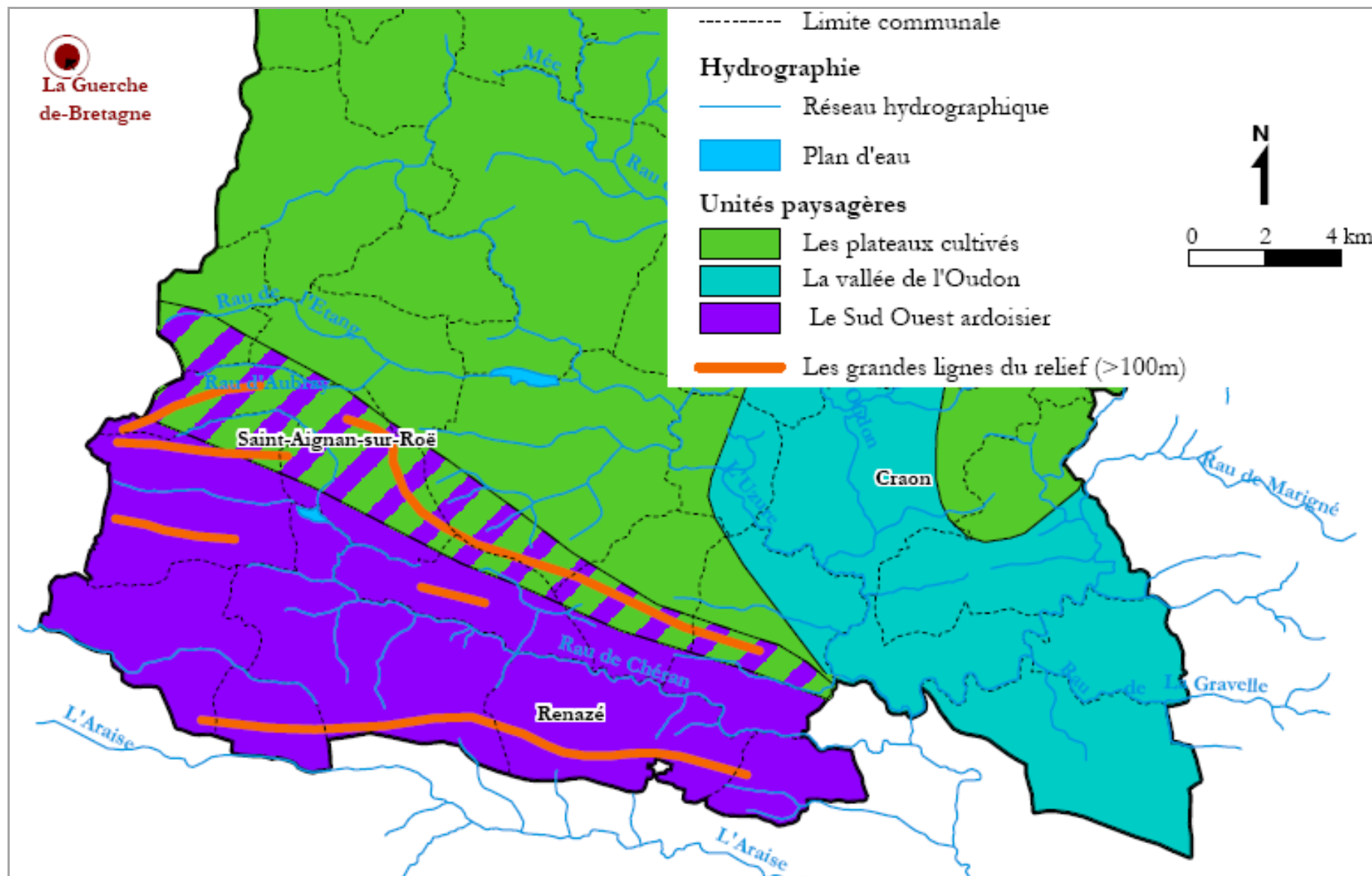
A. L'Atlas des paysages de la Mayenne

La commune de La Selle Craonnaise se trouve à la limite entre deux entités paysagères caractéristiques du département de la Mayenne, le Haut-Anjou Mayennais au nord du territoire communal et le pays ardoisier plutôt situé au sud de la commune. Cette séparation en deux unités paysagères résulte de la limite géologique.

L'Atlas des paysages relève six unités de paysage sur l'ensemble du département. Ces entités ont été identifiées et caractérisées au sein de l'atlas des paysages de la Mayenne. Ce document vise à la compréhension des interactions entre fondements naturels et interventions anthropiques. Il propose également des orientations et des outils pour répondre aux problématiques en termes de protection, de gestion et d'aménagement.



Source : Atlas des Paysages de Mayenne



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

B. Le Haut-Anjou Mayennais

Cette unité se caractérise par un relief assez étiré, recouvert de parcelles agricoles de grandes dimensions et souvent céréalières. Entre ces parcelles, il ne subsiste que peu de haies bocagères. Ces caractéristiques vont de pair avec des vues assez lointaines en dehors des abords des vallées. Cette ouverture visuelle, la culture des céréales notamment du blé, l'ensoleillement, plus présent qu'au nord, composent des paysages lumineux et ouverts.

Ces paysages « domestiqués » et de nombreux villages se dessinent et semblent s'être étirés le long des axes de communication. La proximité de l'Anjou est perceptible lorsque les toits présentent des croupes, le tuffeau est employé comme pierre d'angle et l'enduit prend des teintes crème.

Le relief de cette zone est parmi les moins accidentés du département. Les altitudes s'échelonnent de 40 à 120 mètres, entre ces extrêmes, jamais de coteaux abrupts mais plutôt des passages en douceur.

Le relief peu mouvementé associé à un parcellaire de grande taille a favorisé le développement de cultures céréalières. La surface de blé cultivée représente 20 à 25 % de la SAU, le maïs entre 5 et 20 %.

Le réseau bocager est peu dense, constitué de haies basses dégradées. Le bocage comprend les essences suivantes : chêne pédonculé, frêne, merisier, orme, aubépine, prunellier, noisetier.

En dehors des vallées, les faibles variations du relief, associées à une trame bocagère irrégulière et peu dense, génèrent un paysage le plus souvent écrasé. Si l'horizon apparaît parfois finement boisé, le premier plan est, quant à lui, généralement ouvert et profond en raison de la dimension importante des parcelles et de l'absence de haies et talus le long des routes.

Les bâtiments d'élevage hors sol sont nombreux dans le secteur mais leur impact visuel est très variable : en fonction de leur implantation (près des sites bâtis existants, en retrait par rapport aux voies de desserte principale) et de la présence de végétaux à proximité, certains ont un impact visuel amoindri. D'autres ont un impact visuel fort, car ils sont très exposés à la vue, leurs dimensions peuvent être très importantes, les matériaux utilisés hétéroclites et les lignes des bâtiments peuvent être renforcées par des plantations rectilignes de conifères.



C. Le Pays Ardoisier

Cette unité ne concerne que la frange sud du territoire communal.

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 est-ouest ; 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.

Enjeux

- **Lutter contre une uniformisation et une banalisation des paysages en :**
 - **Préservant les motifs paysagers qui structurent le paysage et offrent des repères en secteur ouvert (bosquets, haies, arbres isolés...),**
 - **S'inspirant des formes bâties et architecturales traditionnelles**
- **Limiter l'impact paysager des nouveaux aménagements en :**
 - **Améliorant le traitement des lisières urbaines**
 - **Travaillant à une bonne intégration des nouveaux bâtiments agricoles en secteur ouvert**

VII- ORGANISATION DU TERRITOIRE ET OCCUPATION HUMAINE

A. Morphologie urbaine

Développement urbain

Le bourg s'est développé initialement en ordre serré autour de la place de l'église, puis le long des RD 111 et 150, qui restent aujourd'hui les axes structurants du bourg.

A partir des années 60-70, la commune accueille ses premières opérations de lotissement déployées le long des voies existantes : rue de la Gare et rue de la Futaie. La rue des Charmilles vient opérer un nouveau bouclage entre ces deux rues.

Ce mode d'urbanisation produit des formes totalement différentes de celles existantes jusque-là. Les voies s'élargissent, s'adaptant à l'automobile, le bâti se recule des voies.

Puis le développement urbain se poursuit au sud du bourg. La dernière opération des Talbottières vient créer une nouvelle voie de liaison au sud du bourg.

Des opérations de construction de logements individuels sur de grandes parcelles en sorties de bourg viennent s'implanter sur les mêmes périodes.

La commune déploie progressivement ses équipements principalement à l'ouest du bourg : terrains de sports, salle communale,...

L'habitat en campagne est traditionnellement dispersé. De nombreuses habitations ont repris d'anciens corps de ferme, produisant une cohabitation plus fréquente entre activités agricoles et fonction résidentielle.

D'autres activités économiques se déploient en-dehors du bourg : activités touristiques autour du plan d'eau de la Rincerie, activités industrielles et artisanales à la Trichonnière (Hautbois) et à la Gare (SOCRAMAT).



Cadastral Napoléonien
1840



1980



1990



1996



2006



2010



Le bourg de la Selle Craonnaise, source Géoportail.

Les entrées de bourg présentent un enjeu important, compte tenu du développement important du trafic automobile et de leur caractère rectiligne. Leur traitement ne permet pas de ralentir efficacement les circulations, et leur traitement paysager demeure relativement sommaire, sans transition avec l'espace rural.

Le tissu urbain ancien (1)



- Front bâti à l'alignement sur la limite d'emprise publique
- Gabarit homogène, unité bâtie = R+1 ou R+1+C
- Intimité des parties privatives invisibles depuis l'espace public
- Densité : 30 log. par hectare

52



Les extensions urbaines contemporaines (2)



- Absence de mitoyenneté (compacité faible)
- Parcelles en lanière (700 m²) avec implantation en bord de voie et un jardin en arrière
- Pas ou peu de prise en compte de l'énergie passive : problèmes d'ombrage
- Densité : 12 log./ha
- Voirie : 214 m soit 9,3 m par logement

Rue de la Gare



Les extensions urbaines contemporaines (3)



- Mitoyenneté (habitat compact)
- Recul de 5 m pour la voiture et jardin en arrière
- Alignement le long d'un axe Est/Ouest avec façade Sud (pas de prospect)
- Densité : 13 log. sur 0,7 ha soit **18,5 log./ha**
- Voirie : **< 8 m par log.**



54



Les extensions urbaines contemporaines (4)



- Grandes parcelles
- Peu de réflexion bioclimatique
- Peu de mise en valeur de l'espace public
- Densité : **8 log./ha**
- Voirie : **> 15 m par log.** (relativement large avec trottoirs)



B. Patrimoine

Le territoire ne comprend aucun édifice protégé au titre des monuments historiques.

On relève cependant la présence d'un patrimoine d'intérêt :

- **Église St Martin (XIIè)**
- **Manoir de la Grande Suhardière**
- **Ancienne poste de Gabelle à Toucheminot**
- **Château de St Amadour (XVIIè) et son domaine arboré**
- **Manoir de la Porcherie (XVè)**
- **Cheminée en briques de la briqueterie**

Zonage archéologique de la commune LA SELLE- CRAONNAISE

Service régional de l'archéologie, DRAC des pays de la Loire

Annexe au PROJET d'arrêté n°244 du xxx à venir xxx

Zone	Seuil en m2	Entité archéologique	Vestiges connus
1	100	53 258 0002	motte castrale [MED]
2	100	53 258 0005	motte castrale [MED]
3	100	53 258 0022	motte castrale [MED]
4	3000	53 258 0004	enclos [IND]
5	3000	53 258 0011	enclos [IND]
6	3000	53 258 0003	enclos [IND] fossÃ© [IND]
7	3000	53 258 0013	enclos [IND]
8	3000	53 258 0026	enclos [FER]
9	3000	53 258 0011	enclos [IND]
10	3000	53 258 0019	enclos [IND]
11	3000	53 258 0010	enclos [IND]
12	3000	53 258 0012	enclos [IND]
13	3000	53 258 0018	enclos [IND]
14	3000	53 197 0002	enclos [IND]
14	3000	53 197 0002	enclos [IND]
14	3000	53 197 0002	enclos [IND]
15	3000	53 258 0020	parcellaire [IND] enclos [IND]
16	3000	53 165 0009	enclos [IND]
17	3000	53 197 0008	ferrier [IND]
17	3000	53 258 0025	ferrier [IND] ferrier [IND]
18	3000	53 258 0014	enclos [IND] parcellaire [IND] parcellaire [IND] enclos [IND]
18	3000	53 258 0014	enclos [IND] parcellaire [IND] parcellaire [IND] enclos [IND]
18	3000	53 258 0014	enclos [IND] parcellaire [IND] parcellaire [IND] enclos [IND]
19	3000	53 258 0006	enclos [IND]
20	3000	53 258 0007	enclos [IND]
21	3000	53 258 0015	enclos [IND]
22	3000	53 258 0009	ferme [FER] ferme [FER] ferme [FER] enclos (systÃ©me d') [FER] enclos (systÃ©me d') [FER] enclos (systÃ©me d') [FER]
22	3000	53 258 0009	ferme [FER] ferme [FER] ferme [FER] enclos (systÃ©me d') [FER] enclos (systÃ©me d') [FER] enclos (systÃ©me d') [FER]
22	3000	53 258 0009	ferme [FER] ferme [FER] ferme [FER] enclos (systÃ©me d') [FER] enclos (systÃ©me d') [FER] enclos (systÃ©me d') [FER]
23	3000	53 258 0008	enclos [IND]

24	3000	53 240 0006	enclos [IND]
24	3000	53 240 0006	enclos [IND]
25	3000	53 258 0021	enclos [IND]
26	3000	53 258 0017	enclos [IND]
27	3000	53 258 0001	enclos [IND]
28	3000	53 253 0004	enclos [IND]
28	3000	53 253 0004	enclos [IND]
28	3000	53 253 0004	enclos [IND]
29	3000	53 258 0027	enclos [IND] fossÃ© [IND]
29	3000	53 258 0027	enclos [IND] fossÃ© [IND]
30	3000	53 258 0024	ferrier [IND]

La commune comprend également un riche patrimoine archéologique, et notamment 3 mottes castrales aux lieux dits « La Bodinière », « La Poterie » et « La Rimboungère ».

57

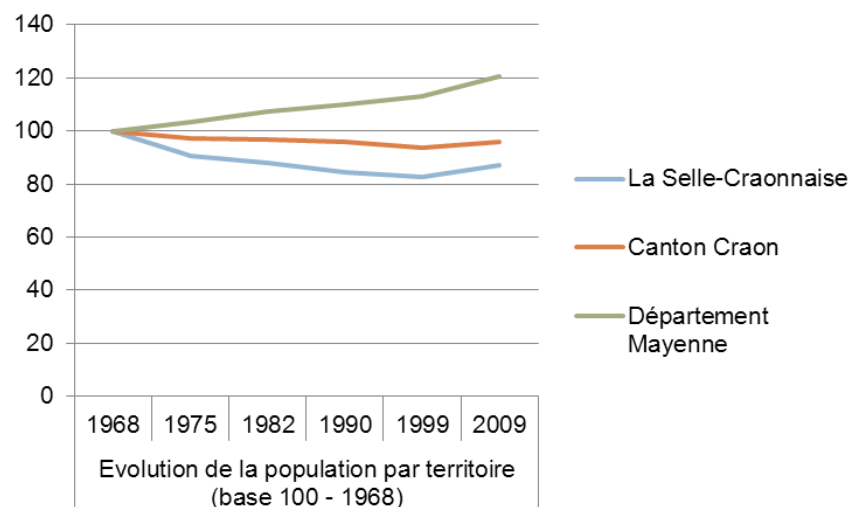
L'ensemble des entités archéologiques sont reportées au règlement graphique du PLU.

Enjeux :

- Soigner la qualité paysagère des entrées de bourg, stopper le déploiement de constructions le long de ces voies, ralentir la circulation automobile et sécuriser les piétons et cycles
- Promouvoir des formes urbaines intégrant une démarche bioclimatique, plus économes en foncier et en voiries
- Protéger la qualité du paysage urbain et des éléments de patrimoine. Protéger l'identité architecturale locale.

VIII- DESCRIPTION SOCIO ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

A. Un renouveau démographique récent



Evolution de la population, source : INSEE

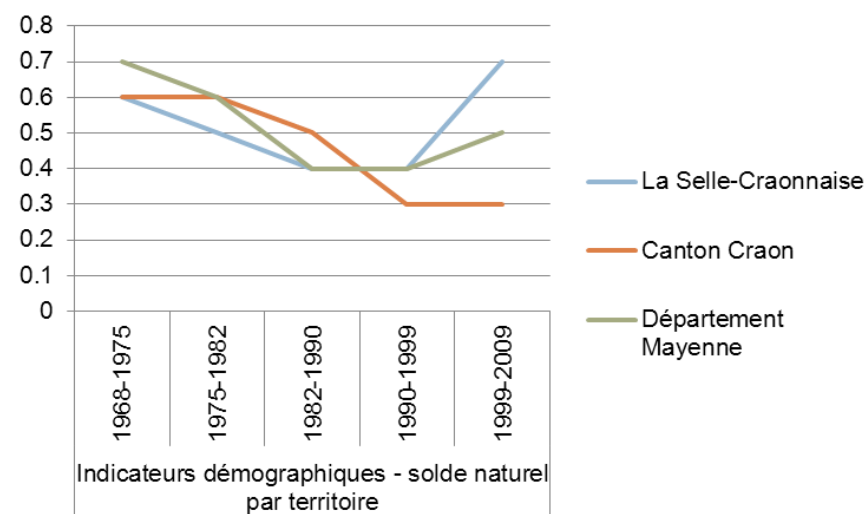
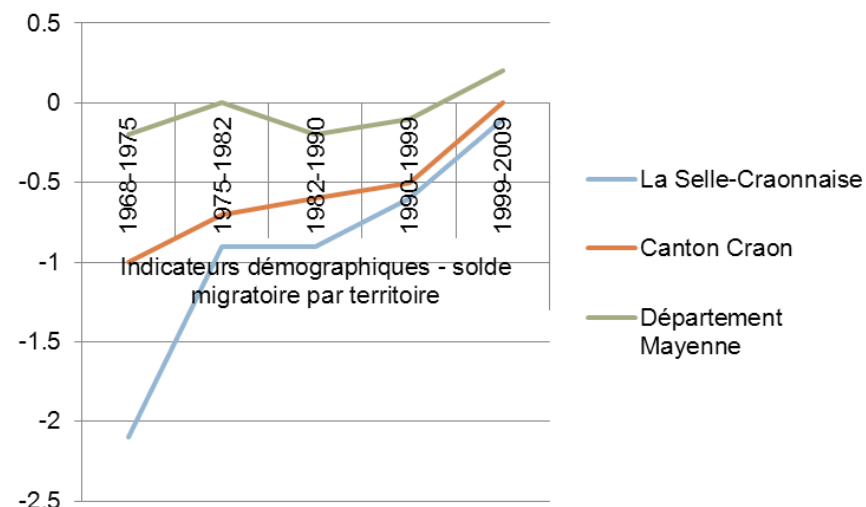
Après une baisse continue de population jusqu'en 1999, la commune de La Selle Craonnaise connaît un regain démographique, se traduisant par une progression de +0,5% de population par an en moyenne sur la période 1999-2009.

La commune suit les tendances du Pays de Craon, qui subit la polarisation de l'habitat autour des grandes agglomérations de la Région.

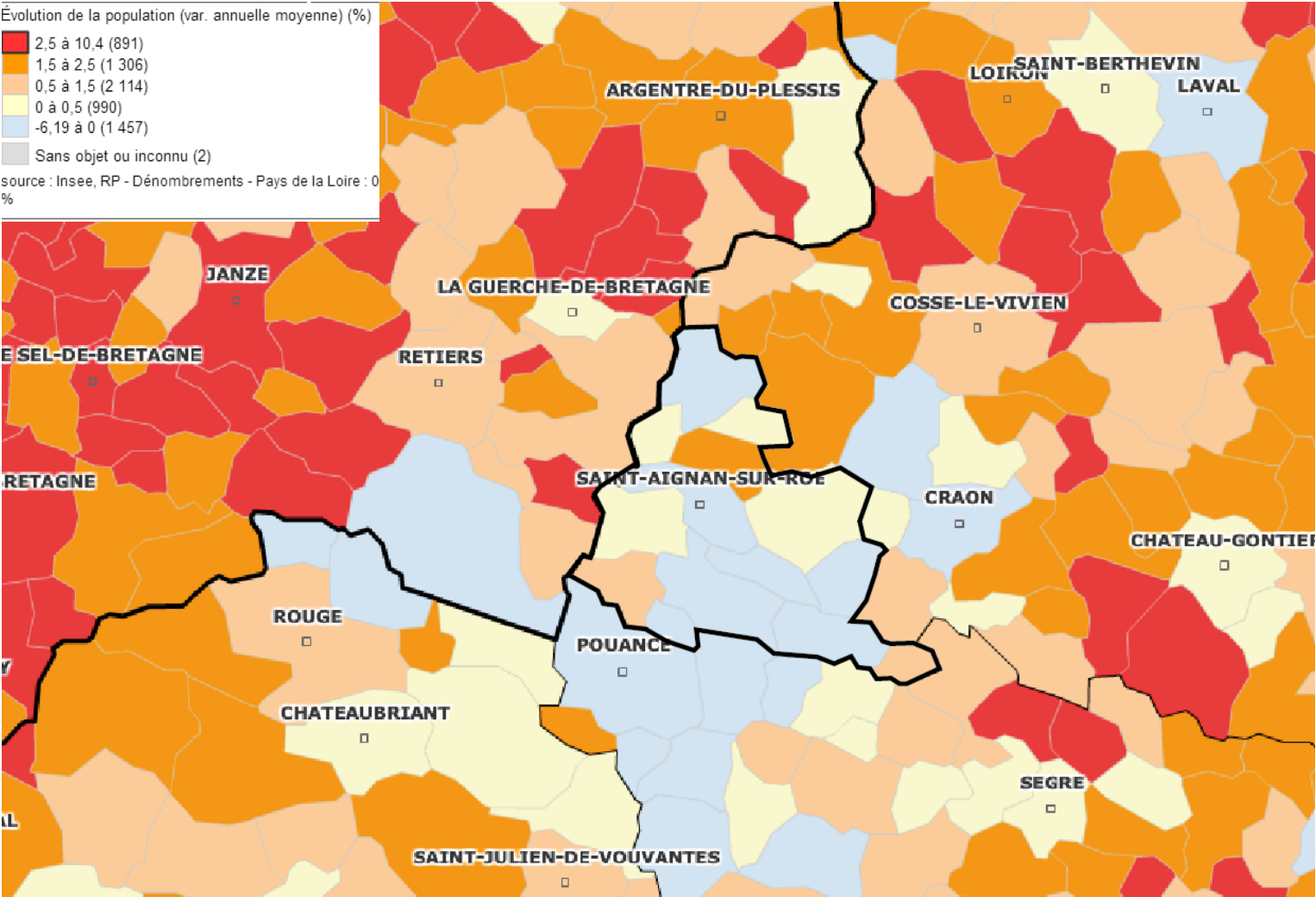
La commune compte 931 habitants au recensement INSEE de 2009.

La Selle Craonnaise enregistre un solde naturel positif, mais qui n'avait, jusqu'en 1999, pas réussi à contrecarrer les départs.

La commercialisation du lotissement de La Talbottière a redonné un souffle en offrant la possibilité à de nombreuses familles de s'installer sur la commune.



Evolution des soldes migratoires et naturels, source : INSEE

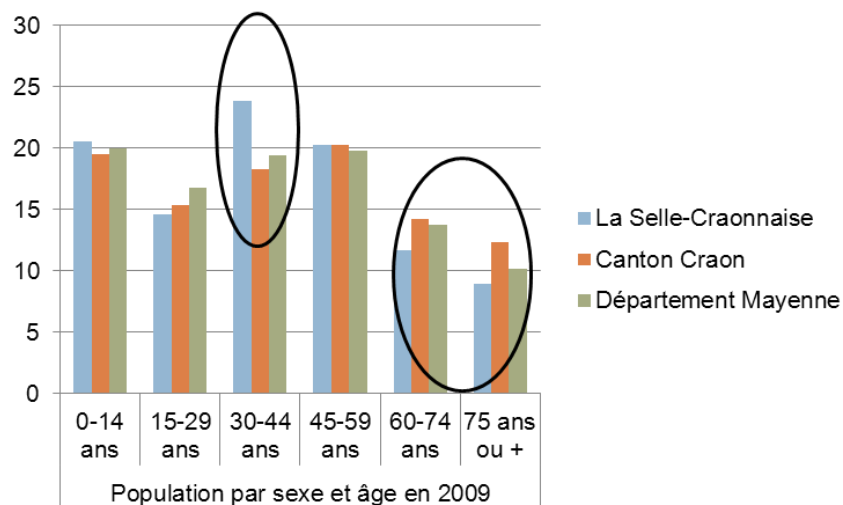


Le contexte intercommunal est majoritairement à la baisse de population.

Le territoire souffre de son éloignement des pôles métropolitains entre Laval, Rennes, Angers et Nantes.

Evolution de la population entre 1999 et 2009, source : ORES / INSEE

Une population en vieillissement et un desserrement des ménages

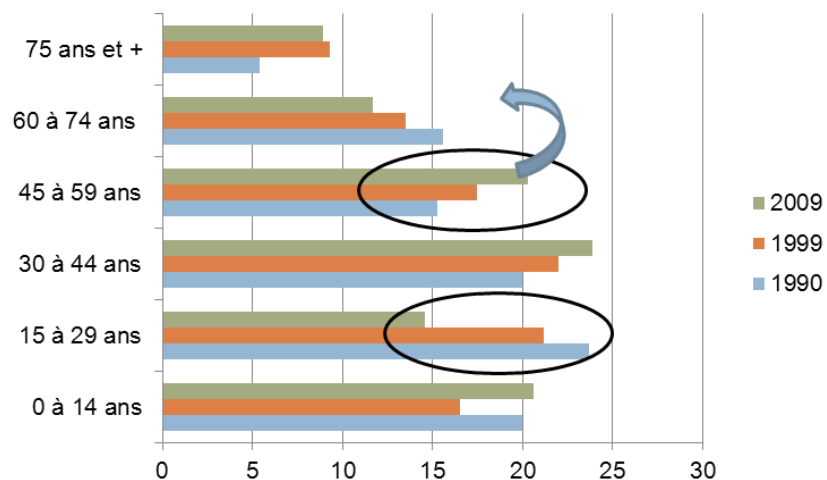


On observe une érosion continue de la tranche d'âge 15-29 ans, et une augmentation des 30-44 ans. Si le territoire parvient à attirer des familles, il peine à retenir les jeunes.

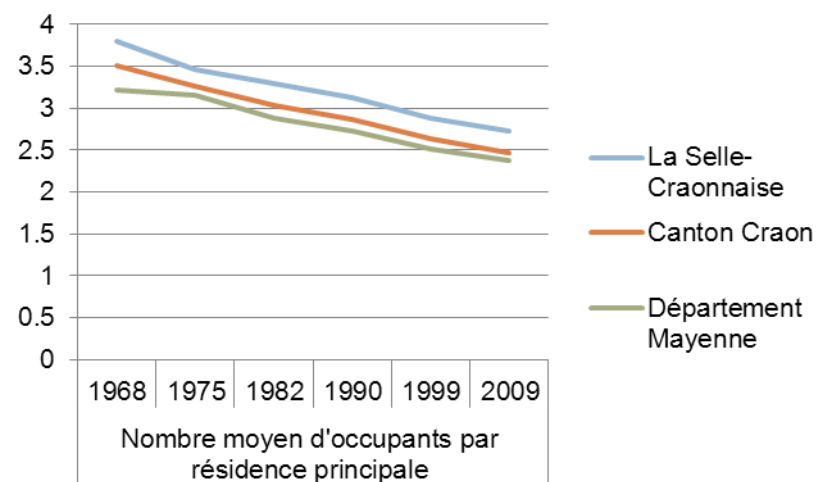
L'écart entre le Pays de Craon et la commune de La Selle Craonnaise sur la tranche 30-44 ans semble illustrer une forte installation des familles sur les communes périphériques et au contraire une concentration du vieillissement sur la commune centre (Craon).

Ce phénomène est particulièrement perceptible entre Craon et les communes de la 1^{ère} couronne autour de Craon, où l'indice de jeunesse est partout supérieur à 2 (moins de 1 à Craon).

La part des plus de 60 ans sur la commune devrait croître mécaniquement par un effet de décalage des populations dans la pyramide des âges. La question de l'adaptation des services à une population en vieillissement représente un enjeu fort sur le territoire.

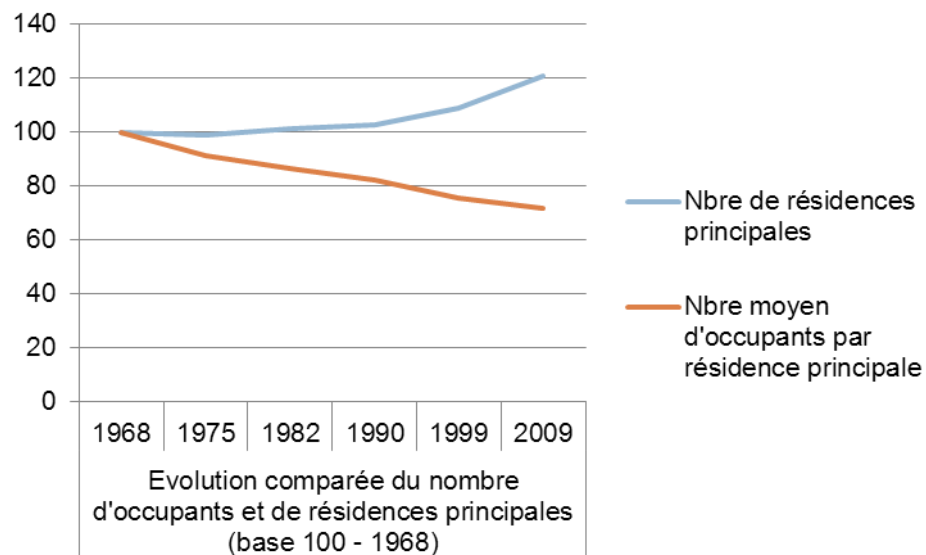


On assiste également à une érosion continue de la taille moyenne des ménages, avec une forte augmentation des ménages composés de 1 personne.



B. Une progression du nombre de logements depuis 1990

Un parc de logement constitué de logements individuels



Le nombre de logements est en augmentation depuis 1990. Ce sont principalement les résidences principales qui progressent. Les logements vacants et résidences secondaires restent à un niveau stable.

On dénombre 391 logements en 2009, dont 340 résidences principales. Le parc est principalement composé de maisons individuelles (94,1%), occupés en majorité par des propriétaires (73,2%).

Le rythme moyen de construction enregistré depuis 1999 est de 3,8 logements /an (résidences principales).

Ce sont principalement de grands logements (5 pièces et plus) qui ont été construits.

Cette tendance apparaît en contradiction avec l'évolution à la baisse de la taille moyenne des ménages, et pourrait générer une sous occupation des logements. Cette sous occupation peut être un facteur de surconsommations énergétiques.

62

La commune compte 24 logement sociaux (Mayenne Habitat), ce qui représente 7% du parc de résidences principales.

La vacance des logements atteint 6,6 % en 2009, un taux encore assez faible pour qualifier une vacance structurelle problématique.

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 La Selle Craonnaise de bénéficier d'une situation intéressante.

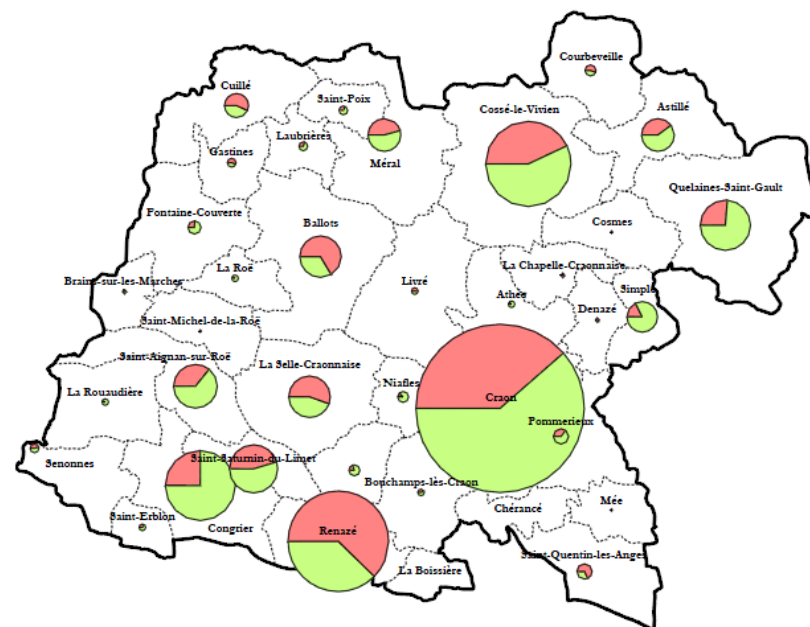
Craon est le principal pôle d'emploi rural du Pays. Sa position centrale lui permet de rayonner sur l'essentiel du Pays. Craon et St Aignan/Renazé sont deux secteurs autonomes en terme d'emplois.

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

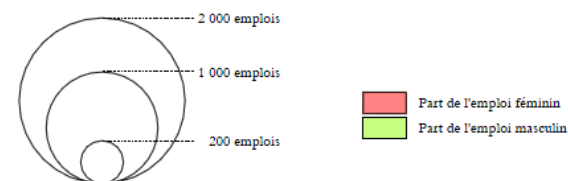
L'emploi artisanal est en progression sur la communauté de communes de St Aignan-Renazé (+27.5%, +61 emplois).

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

- Craon : de grandes entreprises industrielles et agro alimentaires, pôle d'emplois publics : CELIA (470 sal.), Carpenter (110 sal.), Hôpital (150 sal.)
- Renazé : un bassin industriel et mono spécialisé (présence de très grandes PME, n'appartenant pas à l'agro-alimentaire) : SEHLA (500 sal.), STAR (250 sal.), Hôpital (100 sal.)
- Autres communes voisines :
 - Dirickx (282 salariés) à Congrier
 - Quali-Cosmétics (200 sal.) à St Saturnin du Limet.
- La Selle Craonnaise :
 - SOCRAMAT : 50 salariés, fabrication de parpaings
 - ESAT des Charmilles
 - Hautbois
 - Centre de la Croix Rouge St Amadour



Emploi salarié privé en 2004 :



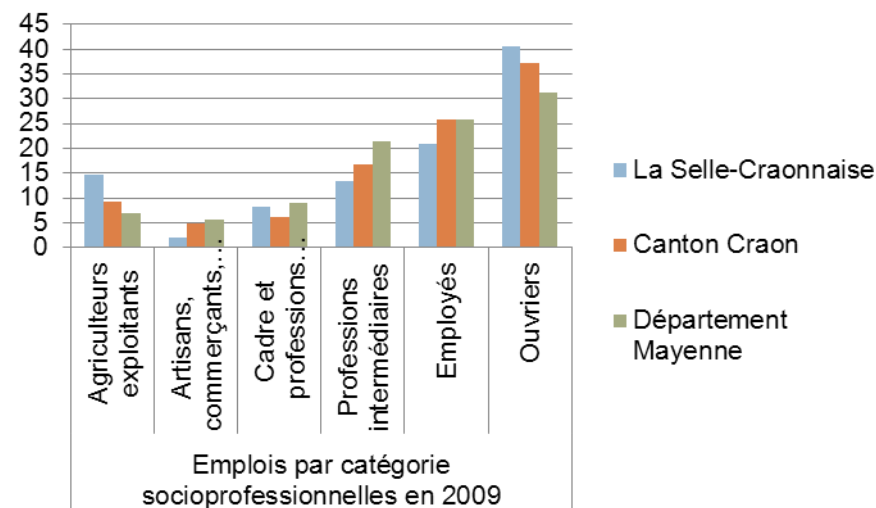
Les principaux emplois du territoire communal reposent sur 3 secteurs :

- L'agriculture : environ 80 emplois
- Les équipements médico sociaux et les services : environ 100 emplois
- L'industrie et l'artisanat : environ 100 emplois

On dénombre au total 379 emplois sur la commune en 2009, un chiffre en augmentation. Mais on assiste à une évasion toujours plus forte des actifs : pour 1 emploi créé, 2,5 actifs s'installent sur la commune.

55% des actifs résident et travaillent hors commune, soit une augmentation de 12,7 points par rapport à 1999. La mobilité professionnelle est aujourd'hui beaucoup plus forte. Le choix de résidentialisation sur la commune est de moins en moins lié à la présence d'emplois sur la commune.

On compte 292 emplois salariés, soit 77% des actifs, en augmentation de 7,2 points. Parmi eux une majorité d'ouvriers.



Enjeux :

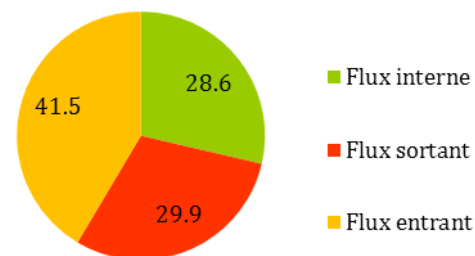
- **Permettre un renouvellement régulier de la population par l'arrivée de jeunes familles**
- **Adapter l'offre de logement aux tendances démographiques et notamment au vieillissement**
- **Maintenir une activité dans le bourg (commerces, manifestations,...) et soutenir le développement des entreprises locales**

D. Mobilité professionnelle

Source : Insee

La part des flux internes représente ici près de 28,6 % du total des flux. Les flux sortant représentent quant à eux également près de 30 % des flux. La tendance s'oriente de façon plus importante vers des actifs, à près de 41,5 %, travaillant sur le territoire mais résidant à l'extérieur de celui-ci.

Le pourcentage de flux entrants (41,5 %) s'explique par la présence d'emplois localisés sur la commune (Socramat et les différents foyers).



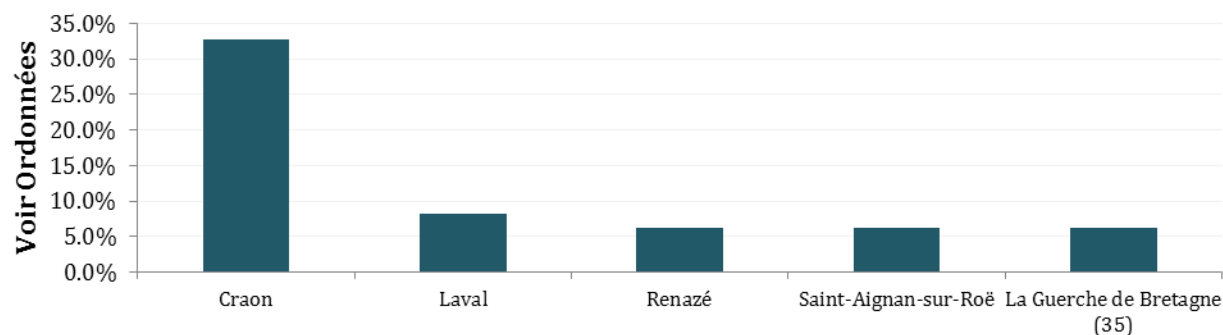
Au départ de La Selle Craonnaise

Selon les chiffres de l'INSEE, la part des actifs travaillant et résidant sur la commune de La Selle Craonnaise représente 28,6 % des actifs. Concernant les autres actifs résidant dans la commune, on note que près de 85 % d'entre eux travaillent dans le département de la Mayenne, 8 % travaillent dans un département limitrophe de la Mayenne (appartenance à la région Pays de la Loire) et plus de 8 % d'entre eux travaillent hors de la région (région Bretagne notamment).

Les principaux flux professionnels sont dirigés vers la commune de Craon. Près de 32,7 % des actifs résidant à La Selle Craonnaise et travaillant à l'extérieur de la commune se rendent à Craon pour travailler ; suivent ensuite les communes de Laval, Renazé, Saint-Aignan-sur-Röe, La Guerche de Bretagne....

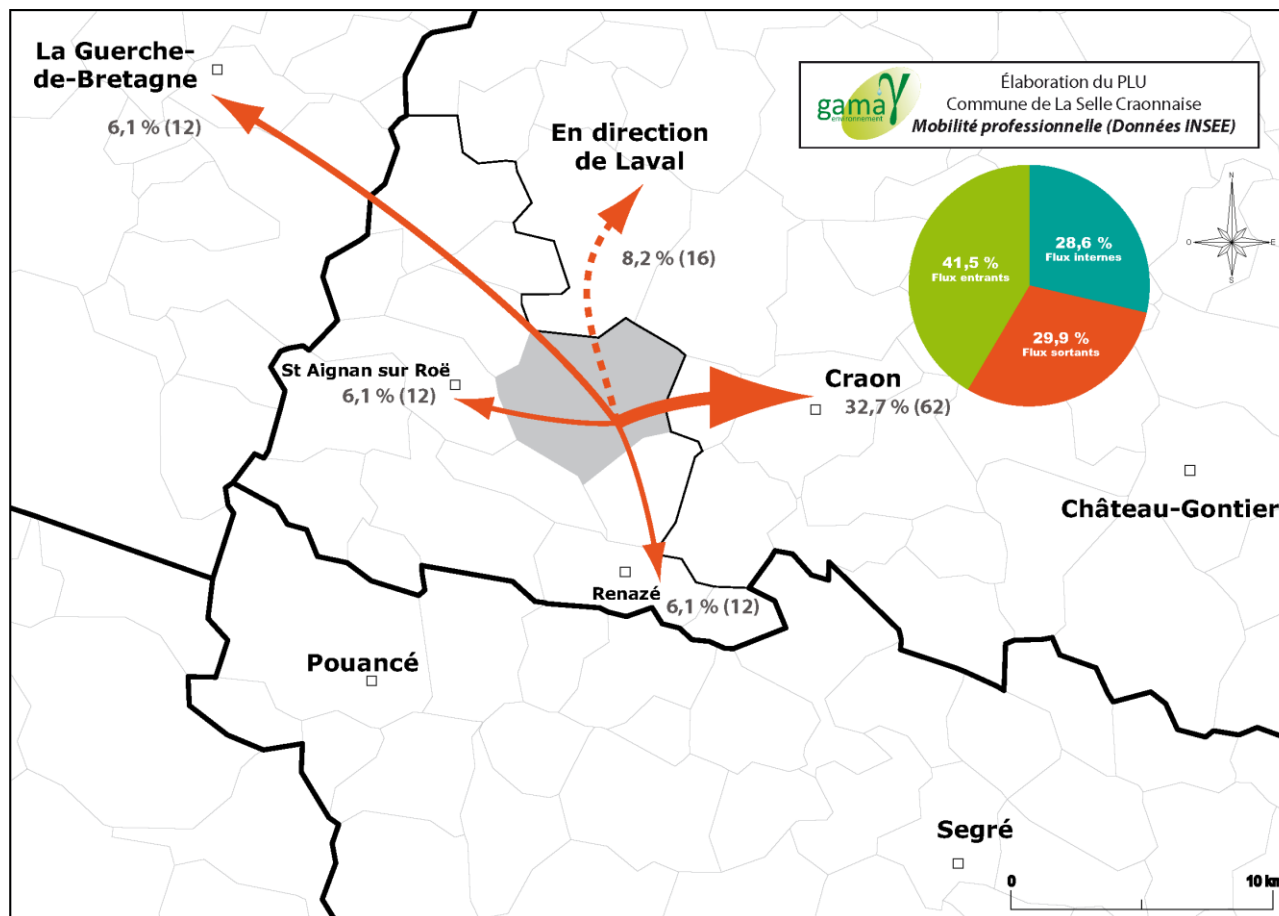
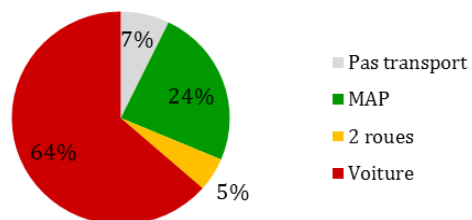
Part des actifs résidant à La Selle Craonnaise et travaillant à l'extérieur de la commune

Destination des actifs résidant à La Selle Craonnaise et travaillant à l'extérieur



Concernant les modes de transport utilisés pour se rendre sur leur lieu de travail, les actifs résidant sur la commune utilisent principalement leur voiture, à 64 %. Les transports en commun, ne sont pas utilisés, leur offre étant trop restreinte (cf. Déplacements et mobilités - Transport en commun).

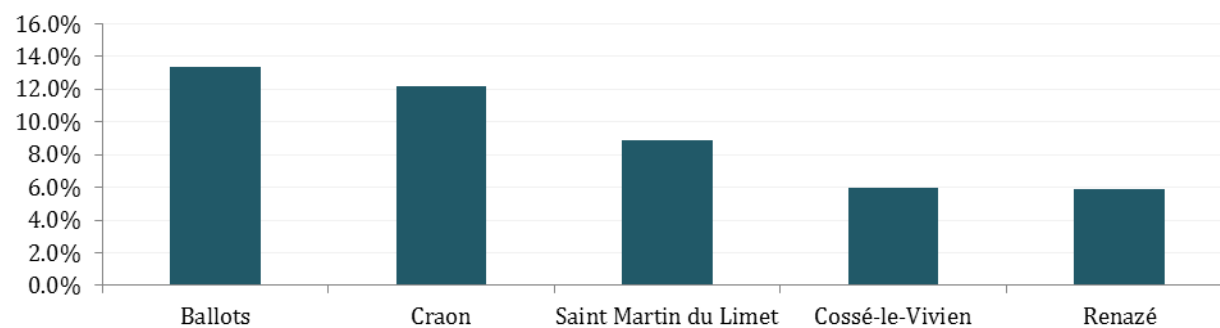
¼ des actifs privilégient la marche à pied pour se rendre au travail (près de 100 emplois sur le bourg [ESAT des Charmilles, foyer St-Amadour, CRAT...]).



À destination de La Selle Craonnaise

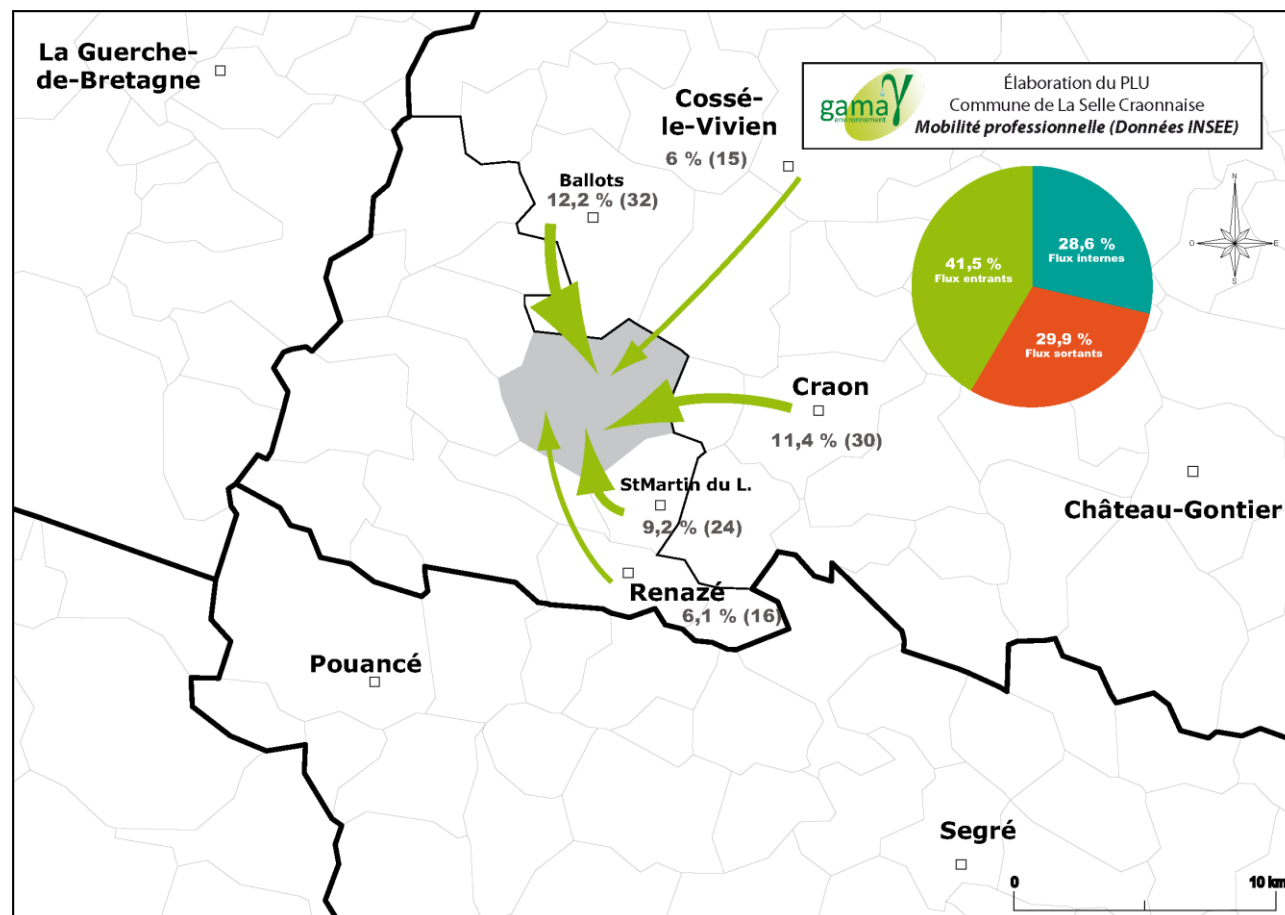
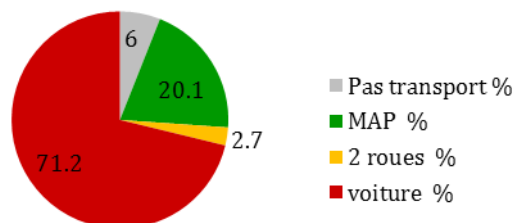
Plus de 75 % des actifs travaillant à La Selle Craonnaise résident à moins de 15 km de leur lieu de travail. Les principaux flux viennent des communes de Ballots, de Craon, de Saint Martin du Limet, de Cosse-le-Vivien et de Renazé.

Principales communes de provenance des actifs travaillant sur la commune



Une fois encore, la voiture est le moyen de transport plébiscité par les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail, à 71,2 %.

Des modes de transport alternatifs existent, néanmoins ils ne sont que peu représentés, les transports en commun ne sont pas utilisés par les actifs pour leur déplacements professionnels.



E. L'activité agricole

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

F. Equipements et services

L'école publique accueille 88 enfants pour l'année scolaire 2013/2014. Cet équipement est suffisamment dimensionné pour supporter, le cas échéant, un accroissement des effectifs scolaires.

La commune propose un service de restauration scolaire et un accueil périscolaire sur le même site

A côté de l'école se situent des terrains de sports (2 terrains de football + un terrain d'entraînement), des vestiaires, un plan d'eau de loisirs.

Dans le bourg la commune dispose d'une salle à côté de la Mairie (accueil, réunions,...). Quelques commerces sont présents sur la place de l'église : une boulangerie et un café.

L'ensemble des équipements et commerces du bourg sont principalement concentrés dans le triangle Mairie – Ecole – Eglise.

La commune compte plusieurs établissements médico sociaux :

- Un centre d'hébergement de personnes handicapées de la Croix Rouge, au domaine St Amadour,
- L'ESAT des Charmilles : 2 sites dans le bourg,
- Le foyer d'hébergement des Charmilles

En-dehors du bourg, le domaine de la Rincerie et son plan d'eau concentrent des équipements de loisirs et de tourisme de rayonnement intercommunal :

- Une base de loisirs nautiques
- Un camping
- Un gîte
- Une salle socioculturelle : salle de l'Orion présentant une capacité d'accueil de 450 personnes.

Il s'agit d'un domaine public géré par le Pays de Craon.

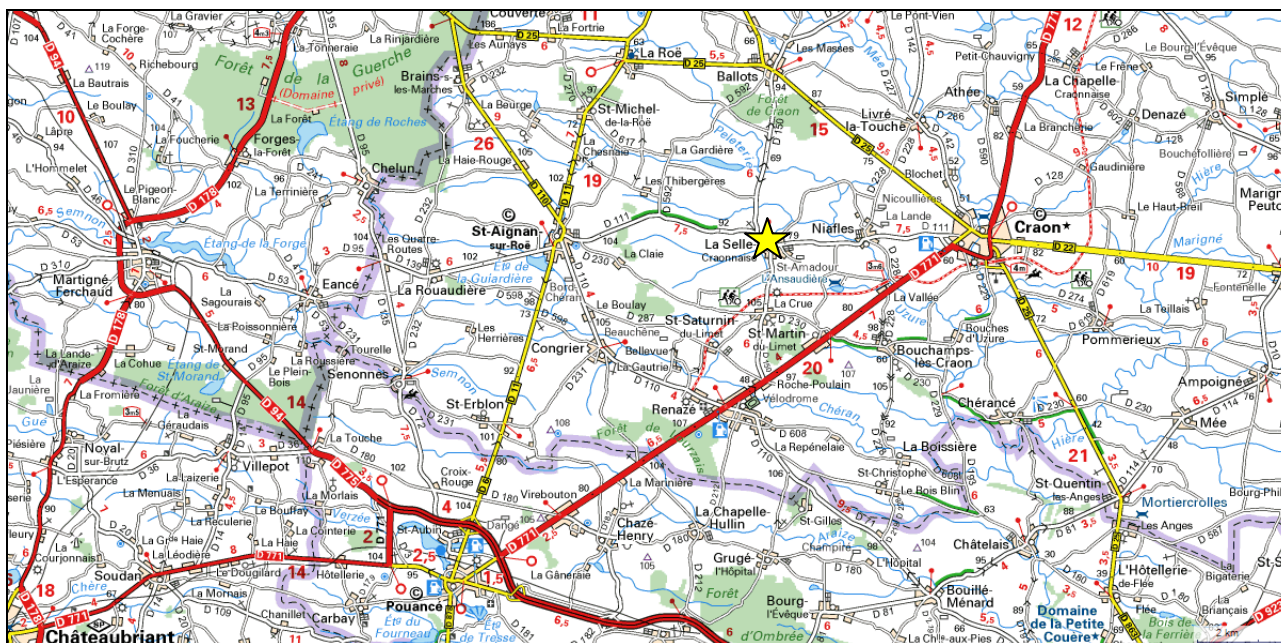
D'autres équipements touristiques sont présents : un meublé de tourisme, des chemins de randonnée, la voie verte sur l'ancienne voie de chemin de fer.

On note enfin une vie associative riche avec 18 associations, principalement dans les domaines sportifs.

G. Réseaux et modes de déplacements

Le réseau routier

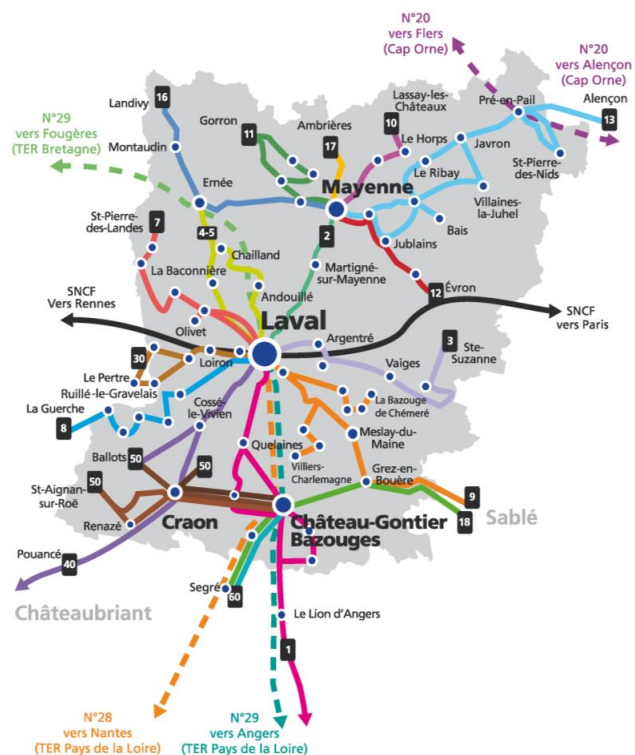
Le territoire communal de La Selle Craonnaise est desservi par un réseau routier dense. On trouve notamment la départementale 150 qui traverse le territoire du Nord au Sud, permettant ainsi aux usagers de rejoindre respectivement Ballots ou Saint-Saturnin-du-Limet et la départementale 111 (d'Ouest en Est) rejoignant Saint Aignan à Craon en passant par la commune de La Selle Craonnaise.



Source : Via Michelin

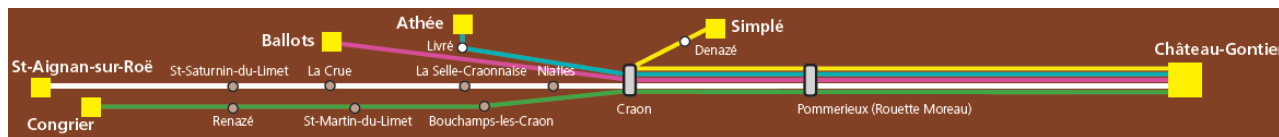
Les transports en commun

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



La commune de La Selle Craonnaise est desservie par les lignes 40 et 50 du réseau de transport en commun mis en place par le département de la Mayenne.

La ligne 50



La ligne 50, un service de transport en commun quotidien

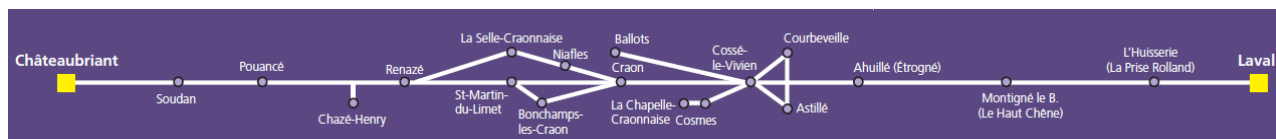
- Une fréquence limitée :
 - En direction de Château-Gontier (via Craon) on compte trois départs le matin (LMMeJV) à 6h51, 8h28 et 12h08, et également trois retours le soir (13h13, 18h20 et 18h52).
 - En direction de Saint-Aignan, il n'y a aucun départ le matin.
- L'offre de transports en commun est destinée globalement aux scolaires et non aux actifs (pas de départ à destination de Renazé, de St Aignan et des horaires complexes à destination de Craon).

À noter toutefois :

- Deux arrêts de bus facilement accessibles mais peu sécurisant (notamment au village de La Crue),
- Un temps de transport intéressant pour rejoindre Craon (- de 10 min en moyenne, et des trajets directs),

72

La ligne 40



La ligne 40, un service de transport en commun ponctuel

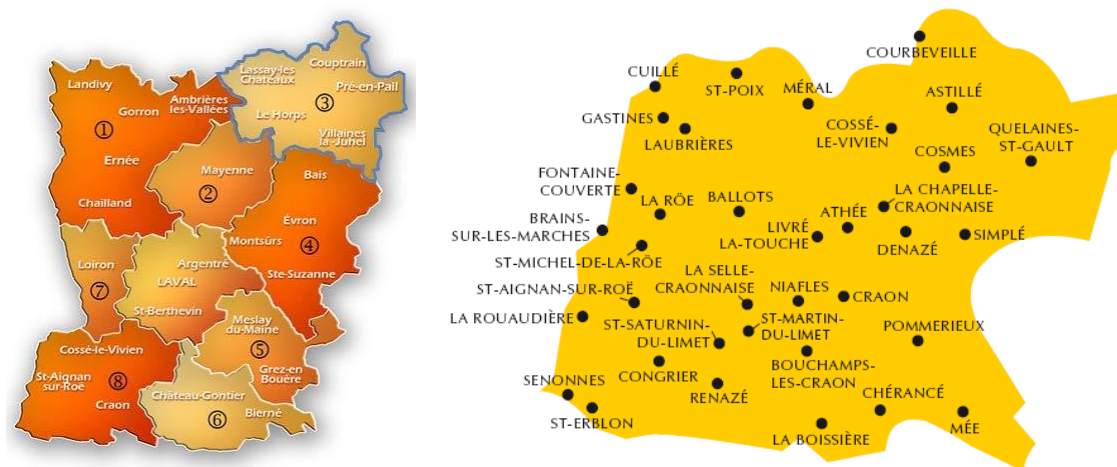
- Une autre ligne est disponible comptant cette fois un seul arrêt à 6h38 (LMMeJV) [Châteaubriant – Renazé – La Selle Craonnaise (Église) – Craon – Laval], en liaison avec la gare TGV de Laval mais relativement lente (1h22 pour rejoindre la Gare plus le temps de correspondance).

Le transport à la demande en complément

Le transport à la demande Petit Pégase constitue une offre alternative plutôt intéressante. Le Petit Pégase fonctionne 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 La Selle Craonnaise, 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.



Il existe également sur le secteur, un système de transport à la demande associatif, fonctionnant avec l'aide d'une quarantaine de bénévoles.

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 La Selle Craonnaise, 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. Toutefois, il existe de plusieurs trajets au départ de Ballots, Craon.

Vous êtes temporairement handicapé... Vous ne pouvez pas conduire... Pensez au covo.

COVOITURAGE EN MAYENNE

Soyez malin, roulez autrement !

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

Rechercher

Départ : Mayenne La selle craonnaise

Elargir ou Préciser : 10 Km

Type de trajet : Tous Régulier Occasionnel

Destination : Mayenne Laval

Elargir ou Préciser : 10 Km Lieu

Evénement

Organisme

Trouver

22 résultat(s) RSS selon critères Alerte selon critères Toutes les offres

Rôle	Départ	Destination	Organisme	Date
Personne	Laval	Craon	Régulier	
Personne	Laval	Ballots	Régulier	
Personne	Craon	Laval	Régulier	
Personne	St michel de la roe	Laval	Régulier	

Recherche cartographique

Comment utiliser cette carte ?

Plan

Périmètre de recherche : 10Km

Une solution de covoiturage RoulezMalin spécialiste en écomobilité

Déplacements doux

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.

La voie verte ne dessert pas directement le centre-bourg de la commune. En effet, cette dernière passe à près de 1,2 km du centre-bourg desservant le village de La Crue.

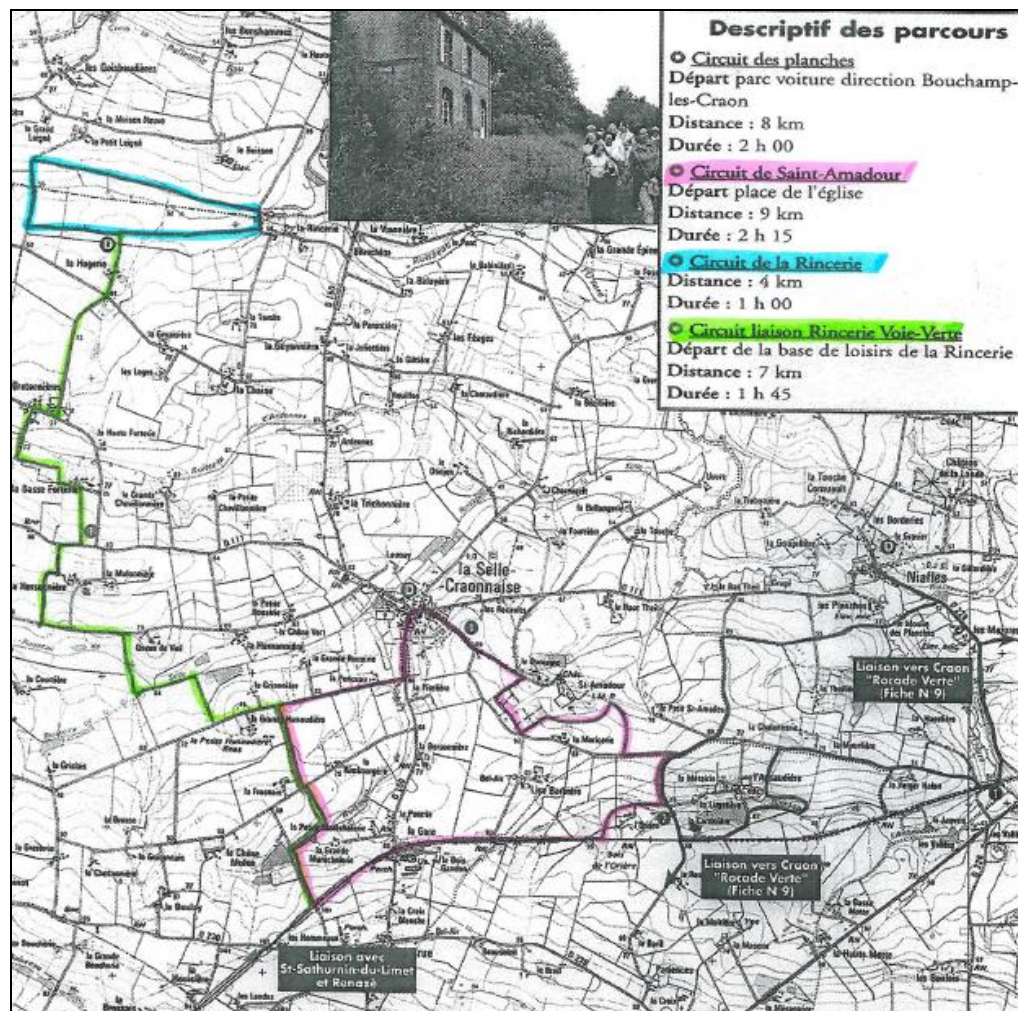
75

Les chemins et circuits de randonnées

La commune est toutefois pourvue de plusieurs circuits de randonnées.

- Le circuit de Saint-Amadour qui offre une boucle de 9 km dans les bois Saint-Amadour et de l'Orière en passant par la voie verte et le bocage sellois.
- Le circuit qui relie sur 7 km la voie verte à la base nautique de la Rincerie.
- Le circuit qui permet de découvrir l'étang de La Rincerie, sur 4km.

Ces différents circuits sont interconnectés entre eux et le circuit de Saint-Amadour est accessible depuis le centre-bourg.



Enjeux :

- Proposer des chemins de promenade, accessible depuis le bourg d'une distance inférieure à 4 km,
- Communiquer sur les modes de transports alternatifs (covoiturage, transport à la demande...),
- Favoriser les transports alternatifs à la voiture en travaillant sur la mise en relation des usagers entre eux et avec les prestataires de services et/ou bénévoles.

Espaces de stationnement et potentiel de mutualisation

On dénombre trois principaux espaces de stationnement communs dans le bourg :

- Le parking face au cimetière : environ 50 places de stationnement non marquées
- Le parking du plan d'eau du bourg : environ 20 places de stationnement non marquées
- Le parking derrière l'école : environ 35 places non marquées

S'y ajoutent d'autres places disséminées le long des voies principales du bourg, dont le réaménagement a été opéré en 2014, ainsi que le parking de la Mairie.

Il n'a pas été constaté de saturation particulière sur ces espaces de stationnement.

Le positionnement et le volume des places de stationnement public permettent de répondre de façon satisfaisante aux multiples usages à différents moments de la journée ou de la semaine.

H. Assainissement des eaux usées

Assainissement collectif

Le SATESE juge le **fonctionnement actuel de la station d'épuration satisfaisant** avec des rejets qui respectent les normes.

La station d'épuration d'une capacité de 630 EH peut accueillir de nouveaux raccordements puisque seuls 450 habitants y sont raccordés.

Assainissement non collectif

Le SPANC a diagnostiquée 164 installations :

- Seulement 19 % des installations sont jugées complètes.
- 94 % des installations ont un impact faible sur le milieu (seulement 1% présentant un risque réel sur l'écosystème de l'exutoire).
- 21 % des installations sont jugées comme ayant un risque sanitaire élevé du fait de la proximité avec un puits.

Enjeux :

- **Continuer à œuvrer pour la mise aux normes des systèmes autonomes afin d'éviter des rejets de mauvaise qualité**

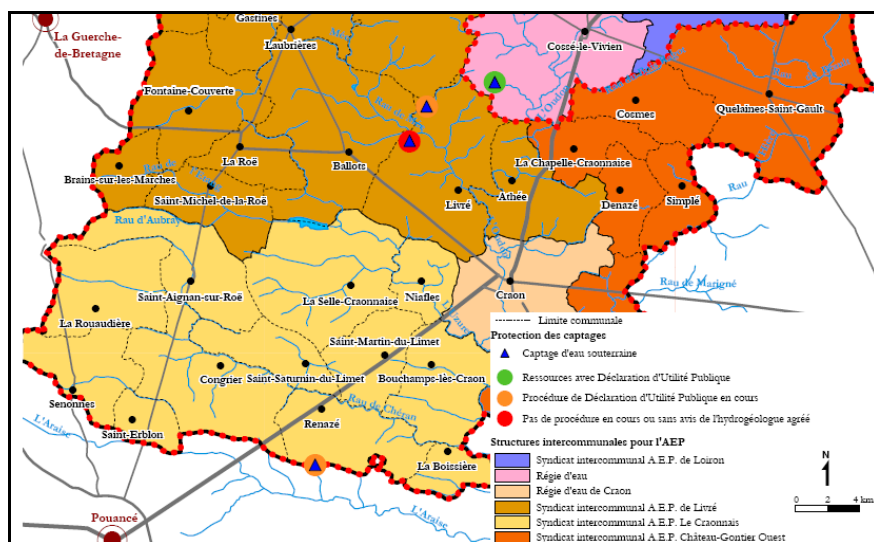
I. Alimentation en Eau Potable par le S.I.A.E.P. du Craonnais

Les besoins en eau potable de la commune de La Selle Craonnaise 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, Saint-Saturnin-du-Limet, Niaffes, Renazé, Saint-Aignan-Sur-Roë, Saint-Erblon, Saint-Martin-du-Limet, **La Selle Craonnaise** et de Senonnes. La population desservie est de 8 230 habitants.

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.

L'eau potable distribuée sur la commune provient du captage « La Marinière » situé à Chazé-Henry (49), la commune de La Selle Craonnaise n'est donc pas concernée par la mise en place de périmètres de protection des points de captage d'eau potable.



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

Une partie de l'eau potable distribuée (± 12 %) est importée depuis un syndicat voisin, le SIAEP de Livré. On peut également noter :

- **Une consommation d'eau potable moyenne de 133 l/hab./j** (en 2010), inférieure à la moyenne française (165 l/hab./j), mais en légère augmentation par rapport à 2009 (1 %).
- **Une ressource relativement disponible** : peu d'importation (moins de 15 % du volume envoyé dans les réseaux),
- **Un réseau AEP performant** avec un rendement de 83,9 %, en augmentation par rapport à 2009 (79,7 %).
- **Une qualité de l'eau jugée bonne** sur 100 % des échantillons analysés.

<i>Volume (m3)</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>Variation</i>
Volume produit	486 906	517 843	6,35 %
Volume importé	78 034	75 311	-3,55 %
Volume exporté	-1 709	-1 879	9,95 %
Volume mis en distribution	563 281	591 275	4,97 %
Volume vendu aux abonnés domestiques	404 356	409 047	1,16 %
Volume vendu aux abonnés non domestiques	41 332	81 619	97,47 %
Volume total vendu aux abonnés	445 688	490 666	10,09 %

Enjeux :

- **Préserver la qualité des eaux brutes et notamment l'eau de la nappe d'accompagnement au niveau du point de captage,**
- **Maintenir le rendement actuel du réseau et réduire encore la consommation domestique par un travail de sensibilisation.**

J. Réseaux numériques

L'Etat, dans le cadre d'un programme national de déploiement du très haut débit, a fixé pour objectif final que tous les foyers aient accès à un service très haut débit grâce à la fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Le calendrier affiché est l'accès au très haut débit sur l'ensemble du territoire en 2025.

Il est rappelé que depuis la loi Grenelle 2, les documents d'urbanisme, notamment les PLU, déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

K. Le 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 (CSDI) 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 La Selle Craonnaise, soit près de 37 communes pour plus de 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 (conteneurs individuels ou bacs collectifs pour les immeubles) 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.

A noter qu'un Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets du Bâtiment et des Travaux Publics a été approuvé le 26 mars 2015.

80

Les déchets ménagers non recyclables

Les habitants du Pays de Craon ont produit 5 264,5 tonnes de déchets ménagers non recyclables au titre de l'année 2011 soit 186,8 kg/habitant/an, contre 5 345,1 tonnes en 2009 (moyenne départementale 228kg/habitant/2009). La réduction des tonnages est de l'ordre de - 1,5 % sur un an et de l'ordre de - 12 % sur les cinq dernières années (période 2007 à 2011).

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 extraits 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 **2 423,6 tonnes** de déchets ménagers recyclables au titre de l'année 2010 **soit 85,9 kg/hab./an**, contre **2 318,3 tonnes** en 2009. L'augmentation des déchets recyclables collectés est de l'ordre de + 5 %. L'augmentation des tonnages liés à la collecte sélective associée à une diminution des tonnages d'ordures ménagères est le signe de comportements en matière de tri adoptés par les habitants.

L'évacuation des déchets collectés via les conteneurs de collecte sélective est assurée 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



Source : Lettre d'information : Nouvelles du tri
Mars/Avril 2013 – Pays de Craon

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 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 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 (Congrier)

Enjeux :

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

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 1996-2012, 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.

87

Le relevé s'appuie sur la comparaison des photos aériennes IGN de 1996 et 2012.

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 La Selle Craonnaise a enregistré la construction de 31 logements entre 1996 et 2012, sur des terrains d'une superficie moyenne de 1387m².

La consommation d'espace pour l'habitat entre 1996 et 2012 s'élève à 4,3 ha.

Consommation d'espace pour les activités économiques

Les constructions nouvelles sur le site de l'ESAT et sur la CUMA ont engendré une artificialisation de sol correspondant à 0,4 ha.

Depuis 2000, il n'y a pas eu de consommation d'espace générée par les activités économiques.

Consommation d'espace pour les infrastructures / équipements

La consommation d'espace entre 1996 et 2012 a été générée essentiellement par la construction du foyer d'hébergement des Charmilles sur 0,8 ha.

Soit un total, toutes occupations confondues de 5,5 ha d'espaces consommés entre 1996 et 2012.



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 La Selle Craonnaise. 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 possibilité de densification
sur 0,3 ha

Une opportunité d'opération de
renouvellement urbain en centre
bourg, sur 0,4 ha

17 lots restants à commercialiser
dans le lotissement de la Talbottière



X- PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS

A. Eléments réglementaires à prendre en compte au préalable

➡ 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 Solidarité et renouvellement urbains, dite loi SRU du 13 décembre 2000

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

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 :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

➡ **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 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.

92

➡ **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.

➡ **La loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014**

Elle renforce notamment les exigences de recherche de modération de la consommation d'espace en demandant l'identification des potentiels de renouvellement urbain.

➡ **La loi d'avenir pour l'agriculture l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014**

Elle assouplit les possibilités d'évolution du bâti dans les zones A et N des PLU et transforme la CDCEA qui devient la CDPENAF : Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Justifications de la prise en compte dans le PLU des exigences des lois SRU, ENL, ENE et Paysage :

Sur les objectifs d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles :

- ☐ Une démarche de recherche des potentiels de construction en milieu urbain a été menée pour limiter l'étalement urbain, rentabiliser les infrastructures urbaines existantes et limiter les obligations de déplacements.
- ☐ Le développement urbain est centré sur le bourg pour éviter le mitage de l'espace agricole
- ☐ Les zones à urbaniser sont localisées au plus près du centre bourg, en accroche directe, et à proximité des services.
- ☐ L'enveloppe des zones à urbaniser a été totalement redéfinie au regard du POS précédent, en l'ajustant aux besoins de développement affichés au PADD, de façon à opérer une consommation d'espace raisonnable.
- ☐ Une économie d'espace est recherchée par la définition d'une densité plus forte à opérer pour les logements, traduite dans les OAP sur les zones à urbaniser et en cohérence avec les dispositions du SCoT du Pays de Craon.
- ☐ Les règles d'implantation des constructions définies aux articles 6 et 7 du règlement laissent une large souplesse pour permettre une densification de l'habitat.
- ☐ En-dehors du bourg, le règlement offre des possibilités de développement mesuré pour des constructions et entreprises existantes en campagne. Cette possibilité d'évolution est étroitement encadrée pour éviter une dispersion accrue de l'habitat et des activités, et de nouvelles gênes pour les activités agricoles. On tient compte ici uniquement de constructions et entreprises existantes.
- ☐ Un développement économique plus important est admis sur le site de SOCRAMAT, accueillant actuellement des entreprises, ainsi que sur la base de la Rincerie (pour des activités de loisirs).

93

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

- ☐ Les grands paysages de la vallée de l'Uzure sont protégés par une zone naturelle Ne inconstructible.
- ☐ Les grands parcs bénéficient d'une protection au titre des éléments de paysage protégés.
- ☐ La voie verte, bordée d'arbres, est inscrite en élément de paysage à protéger et en zone NL.
- ☐ Des principes d'aménagement de l'entrée de bourg direction Craon sont précisés dans les OAP.
- ☐ Les haies présentant un rôle paysager remarquable sont repérées et protégées au titre d'éléments de paysage, sur la base de l'inventaire bocager réalisé par la chambre d'agriculture.
- ☐ Le règlement précise pour les éléments de paysage et de patrimoine protégés les règles applicables en fonction des types d'éléments : bois, parcs, haies.
- ☐ Le règlement d'urbanisme portant sur l'aspect extérieur des constructions et leur mode d'implantation est rédigé de façon à conserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales des différents quartiers : continuités urbaines du centre bourg, protection des caractéristiques du bâti rural traditionnel, réhabilitations respectueuses de l'existant,...
- ☐ Les itinéraires de randonnée font l'objet d'une protection spécifique aux plans de zonage, les haies qui, les bordent bénéficient d'une protection plus forte.

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

- ☐ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur les zones à urbaniser précisent un objectif de diversité de types de logements, de façon à répondre aux objectifs de mixité sociale.
- ☐ Pour offrir une mixité de fonctions dans le bourg, le règlement des zones UA et UB autorise tous types d'installations, à condition de ne pas produire de nuisances dommageables aux habitants. Ce qui autorise l'installation de commerces, services, petites entreprises ou équipements dans l'ensemble du bourg.

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

- ❑ Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont recherchés en limitant les obligations de déplacements, et en agissant en direction d'un bâti moins consommateur d'énergie (et susceptible de produire moins de GES).
- ❑ Le règlement permet le recours aux énergies renouvelables et offre des règles plus souples pour les architectures bioclimatiques (implantation, matériaux,...).

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

- ❑ Les OAP portant sur les zones à urbaniser imposent un mode d'implantation des constructions qui doit favoriser un bon ensoleillement et la mobilisation de la chaleur solaire pour le chauffage des logements.
- ❑ Le règlement des articles 6 et 7, définissant les modes d'implantation du bâti sur la parcelle, intègrent des notions de bioclimatisme dans l'habitat : une implantation particulière peut être admise, dès lors qu'elle est justifiée par une démarche bioclimatique globale. Les implantations en mitoyenneté, permettant l'isolation de façades, sont encouragées.
- ❑ Le règlement portant sur l'aspect extérieur des constructions (article 11) offre des possibilités d'utilisation d'autres matériaux et d'autres formes que l'habitat traditionnel dès lors qu'une démarche de qualité environnementale et d'économie d'énergie est clairement démontrée.
- ❑ Les OAP portant sur les zones à urbaniser intègrent des exigences de réalisation de cheminements piétons en lien avec le bourg et ses équipements, de façon à promouvoir les déplacements alternatifs à l'automobile. Le traitement des voies doit ainsi être adapté pour des circulations piétonnes sécurisées et prioritaires.
- ❑ Le resserrement de l'urbanisation autour du bourg contribuera à favoriser l'utilisation des transports en commun.
- ❑ Le déploiement des réseaux nécessaires aux communications électroniques se fera d'autant plus facilement que l'habitat se concentre sur les parties de la commune les mieux équipées en réseaux.

94

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

- ❑ Les espaces naturels les plus sensibles des points de vue environnementaux et exposition aux risques (inondation principalement) font l'objet d'une inscription en zone Ne totalement inconstructible.
- ❑ Les zones humides ont fait l'objet d'une étude spécifique menée par le Pays de Craon, et répondant aux objectifs du SAGE Oudon. Une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme est établie dans le règlement pour ces éléments reportés aux plans de zonage, et inscrits pour la plupart en zone Ne.
- ❑ Les espaces forestiers sont peu nombreux et sont protégés en éléments de paysage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. L'outil espace boisé classé n'a pas été utilisé dans le PLU compte tenu de l'absence d'exploitation forestière d'importance.
- ❑ Une trame verte et bleue a été identifiée au diagnostic, reportée au PADD et traduite au zonage par des zones naturelles (vallée de l'Uzure, voie verte) Elle est complétée par une trame verte inscrite principalement en zone agricole, et comportant des outils de protection des bois et haies, principaux éléments structurants de cette trame verte.
- ❑ Les écoulements des eaux pluviales font l'objet de règles particulières destinées à limiter les superficies imperméabilisées et à favoriser l'infiltration des eaux dans le sol.
- ❑ La prise en compte des problématiques agricoles se traduit par la définition d'une large zone A exclusivement réservée aux usages agricoles. Le règlement a été établi en concertation avec la profession agricole et dans le but d'établir un équilibre entre nécessité de préserver les continuités écologiques et la volonté d'offrir des possibilités de développement suffisantes aux activités agricoles.

- ☐ Les secteurs soumis à des risques importants ont été exclus des zones de développement urbain : risques d'inondation dans la vallée de l'Uzère. 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.
- ☐ Le règlement interdit toute activité susceptible de produire des nuisances au voisinage d'habitations.
- ☐ Les sites dont le sol est susceptible d'avoir été pollué, et dont la commune a connaissance par les bases de données BASIAS/BASOL sont signalés sur les plans de zonage.

➡ **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 :

- ☐ Intégration du zonage d'assainissement au PLU. Celui-ci est mis à jour pour être en cohérence avec le zonage du PLU et notamment intégrer en secteur collectif les zones 1AUh.
- ☐ Adaptation des projections démographiques à la capacité de la station d'épuration (voir document n°6 : annexes sanitaires).
- ☐ Définition de règles destinées à limiter l'imperméabilisation du sol et favoriser l'infiltration des eaux.
- ☐ Inscription dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation de l'obligation de rechercher les possibilités d'infiltration des eaux de pluie dans toute opération d'aménagement.
- ☐ Protection du réseau de haie assurant un rôle anti érosif notable.

95

➡ **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 La Selle Craonnaise.

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

B. 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	Ligne électrique. La servitude implique notamment une obligation de libre passage pour son entretien.

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

Conforter le statut de pôle d'appui au sein du Pays de Craon

Prolonger le dynamisme démographique pour atteindre 1040 habitants d'ici 2024

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La définition de possibilités d'accueil de nouveaux logements permettant d'assurer un développement démographique suivant un taux de croissance moyen annuel de la population de +1%
- La prise en compte dans les calculs d'accueil de nouveaux logements des lots encore disponibles à la vente dans le lotissement communal de la Talbottière

Un scénario démographique qui nécessite la production de 62 logements supplémentaires

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- Compte tenu des capacités de construction dans le lotissement communal (17) et de la volonté de réduire la vacance des logements (objectif de réduction de 5 logements vacants d'ici 2024), le nombre de nouveaux logements à accueillir est estimé à 40.

97

Le désir de renforcer le bourg, pôle central de la commune

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- Localisation des zones à urbaniser destinées à l'habitat uniquement sur le bourg, avec une accroche directe sur les équipements et la place de l'église
- Prise en compte dans le calcul des surfaces à urbaniser des potentiels de construction par densification à l'intérieur de l'enveloppe du bourg
- Protection de la qualité des paysages urbains traduite dans le règlement par l'identification de bâtiments et arbres remarquables. Et prise en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation de perspectives visuelles sur la campagne à préserver, d'entrées de bourg à mettre en valeur sur le plan paysager.
- L'absence de possibilités de développement de l'habitat en-dehors du bourg (ou uniquement pour les besoins agricoles)

Un niveau d'équipement en cohérence avec les ambitions municipales

Regrouper les équipements scolaires et périscolaires

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La possibilité dans le règlement et les OAP de regrouper les bâtiments scolaires et périscolaires à l'ouest du bourg, à proximité des terrains de sport, de la Mairie et du plan d'eau communal.

Renforcer la desserte numérique sur les secteurs à aménager

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- Le positionnement des zones à urbaniser sur les zones les mieux équipées (bourg) pour faciliter l'accès aux services numériques
- L'exigence dans le règlement de prévoir dans tout aménagement les fourreaux nécessaires au passage des réseaux de communication électroniques.

Encourager la mixité sociale en variant les formes urbaines

Prioriser le parcours en accession à la propriété, mais diversifier l'offre foncière

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La définition dans les OAP de niveaux de densité différents pour engager la production de logements de types variés

Mener des opérations d'aménagement équilibrées et maîtrisées, qui s'inscrivent dans un schéma urbain cohérent

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La définition d'une densité minimale à 13 logements / ha, conforme aux objectifs du SCoT, et qui doit permettre une optimisation de l'espace et des réseaux autour du bourg.
- La localisation des zones à urbaniser en épaississement du bourg, de façon à éviter un étirement linéaire de l'urbanisation le long des routes départementales, source d'insécurité routière et d'éloignement des équipements et services du bourg. La zone 1AUh1 s'inscrit à proximité de l'espace église-Mairie-école-terrains de sport. La zone 1AUh2 vient refermer l'urbanisation entre la route de Craon et le cimetière ; son aménagement sera l'occasion de repenser l'entrée du village côté Craon.

98

Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture

Densifier le réseau de liaisons douces pour créer un maillage fluide et fonctionnel, équilibrer le partage de l'espace public pour toutes les mobilités

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La matérialisation d'emplacements réservés pour la création de liaisons piétonnes dans le bourg entre les quartiers d'habitation et les équipements.
- La définition de principes d'aménagement des voies dans les OAP de façon à redonner la priorité aux piétons et à rendre plus attractifs les déplacements piétons dans le bourg.

Développer les itinéraires de randonnée

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- L'identification des itinéraires de randonnée au règlement avec l'obligation de conserver des aménagements sécurisant les piétons
- Protection des haies bordant le chemin piéton entre la voie verte et la Rincerie

Le développement économique et les loisirs

Valoriser les potentialités d'un tourisme vert et culturel

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La protection des éléments de patrimoine de la commune : règles particulières pour les réhabilitations, instauration d'un permis de démolir obligatoire.
- Protection des itinéraires de randonnée au règlement.
- Identification et protection au règlement des éléments de patrimoine naturels : parcs arborés, voie verte, haies
- Etablissement d'un règlement spécifique au secteur de la Rincerie pour y permettre le développement d'activités de loisirs et de tourisme, dans le respect du caractère naturel du site.
- Définition d'emplacements réservés sur la voie d'accès à la Rincerie pour faciliter son accès.
- Identification dans une zone spécifique des principales structures d'hébergement touristique, afin de leur permettre un développement adapté (zones At). Ce secteur At constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone A.

99

Identifier des perspectives d'évolution pour l'économie locale

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- L'inscription en zone économique (UE) des secteurs principaux d'activités : SOCRAMAT entre le bourg et le hameau de la Crue, ESAT sur le bourg. Compte tenu de leur caractère fortement urbanisé (bâtiments importants, plate formes,...), ils sont inscrits en zone urbaine, dont le contour a été défini de façon à autoriser un développement futur des activités. Certaines activités liées à l'agriculture mais qui ne sont pas des exploitations agricoles sont inscrites en zone UE pour autoriser leur développement : silos, CUMA. Leur inscription en zone A ne leur autoriserait pas de développement car ce ne sont pas des exploitations agricoles mais des entreprises commerciales.
- Inscription en zone Ae d'activités économiques non agricoles mais situés en-dehors du bourg, et présents sur des sites à caractère agricole dominant.

Soutenir les commerces locaux, admettre l'artisanat en centre bourg

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La possibilité offerte dans le règlement des zones U et AU d'accueillir des activités économiques, à partir du moment où elles ne génèrent pas de nuisances susceptibles de gêner le voisinage. L'objectif est d'engager une mixité des fonctions urbaines.

Préserver et accompagner l'activité agricole

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La protection des activités économiques agricoles par le règlement de la zone A qui réserve les possibilités d'aménagement et de construction aux exploitants agricoles. Le règlement autorise également des activités de diversification inscrites dans le prolongement d'activités agricoles principales. Pour éviter la multiplication d'habitations en campagne, qui contribueraient à pénaliser les activités agricoles, le règlement de la zone A limite au maximum les possibilités de construction de nouvelles habitations. Celles-ci sont réservées aux agriculteurs et ne peuvent être admises que si elles sont jugées indispensables dans la zone. Les extensions sont encadrées. 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.
- Le découpage de la zone Ne tient compte de la présence d'exploitations agricoles en détournant un espace suffisamment large autour des exploitations pour ne pas compromettre leur pérennité, et suffisamment serré pour établir une protection efficace des milieux.
- La possibilité pour les artisans installés en campagne d'étendre leurs ateliers dans une certaine limite (+50% d'emprise au sol), afin de ne pas apporter de contraintes aux activités agricoles et de ne pas générer de nouveaux besoins en infrastructures communales
- Les activités de tourisme peuvent être admises mais uniquement à travers la valorisation d'un patrimoine bâti de caractère en campagne. Le règlement détaille les conditions à remplir pour réaliser ce type de projet.

Préserver l'environnement, la ressource en eau et les milieux humides ; promouvoir le développement des énergies renouvelables ; introduire le développement durable dans le projet urbain de demain

100

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- L'inscription en zone Ne de la vallée de l'Uzure, milieu naturel sensible et soumis à des risques d'inondation.
- Protection de la trame bocagère par l'inscription des principales haies en éléments de paysage protégés.
- Protection des zones humides inventoriées par le Pays de Craon en zone Ne ou en élément/secteur écologique à protéger.
- Protection de la voie verte et des haies qui l'accompagnent
- La limitation des possibilités de construction à la Rincerie : une zone urbaine pour les constructions principales resserrées autour de la base loisirs, et une zone naturelle n'admettant que des constructions légère sur le reste du site.
- Le règlement d'urbanisme admet l'utilisation de dispositifs/techniques de production d'énergie renouvelable. Il permet également la mitoyenneté des constructions, facteur de limitation des déperditions de chaleur.
- Le règlement autorise l'implantation d'éoliennes (ZDE)
- Les OAP dessinent les aménagements futurs en tenant compte de principes bioclimatiques et en organisant l'espace de façon à développer les déplacements piétons

Risques naturels, technologiques et nuisances

Limiter l'exposition des personnes et des biens soumis aux risques et nuisances

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La définition d'une zone Ne sur les secteurs inondables par l'Uzure
- La définition de règles visant à limiter l'exposition au risque d'inondation des biens et personnes
- L'information au règlement sur les risques de mouvements de terrain (argiles) et la forte recommandation de réaliser des études de sol préalablement à tout projet.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine

Inscrire le patrimoine au cœur du projet

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- 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.
- Le repérage et la protection d'éléments de patrimoine bâti remarquable de façon à assurer leur protection à travers l'application de règles d'urbanisme particulières et l'imposition d'un permis de démolir obligatoire.
- La protection de la voie verte en tant qu'itinéraire cyclable, et classée en zone NL (naturelle de loisirs) afin de pouvoir autoriser des aménagements liés à la pratique de la randonnée (haltes couvertes, panneaux d'information,...).
- Identification des entités archéologiques et rappel des règles applicables au règlement d'urbanisme.

101

Poursuivre la valorisation des espaces publics, soigner la qualité architecturale et paysagère dans les futures opérations

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- Définition de principes d'aménagement aux OAP de façon à mettre en valeur les espaces publics : vue depuis l'espace Mairie vers l'Ouest, protection d'arbres remarquables du bourg, aménagement de l'entrée de bourg direction Craon.
- Préservation des continuités bâties du centre bourg par l'obligation d'implantation du bâti à l'alignement des voies, et en limite séparative.

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 la zone à urbaniser de l'ordre de 13 logements / ha minimum
- L'établissement d'une correspondance entre besoins en logements et surfaces réservées :
PADD : « Le dimensionnement des surfaces à urbaniser doit être défini au plus près des besoins, évalués ici à 3,2 ha »
-> 2,7 ha en zone 1AUh + 0,5 ha de capacité d'accueil en zone UA.

Projections démographiques (établies sur la période 2014-2024) :

Données 1999 :

882 habitants
2,88 personnes / ménage
306 résidences principales

Données 2009 :

931 habitants
2,74 personnes / ménage
340 résidences principales

Progression sur la période 1999 – 2009 :

+34 résidences principales (3,4 / an en moyenne)

Objectif de production de 62 logement neuf sur la période 2014-2024.

Dont 17 à positionner dans l'opération de la Talbauttière en cours de commercialisation.

Etat de la vacance : 6,6 % en 2009.

Concernant les réhabilitations, le potentiel de création de nouveaux logements reste assez limité, il est estimé à environ 5 logements.

Projection 2024 :

1040 habitants
2,59 personnes / ménage
402 résidences principales

Cette hypothèse est basée sur l'évolution de la taille des ménages projetée à partir des données INSEE (évolution attendue pour 2030).

Soit au total **19 logements** nécessaires pour répondre aux besoins liés au **desserrement des ménages (point mort)**.

Et **43 logements** nécessaires pour répondre à **l'augmentation de la population**.

D. 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, échéancier.

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

103

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. 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.

E. Traduction réglementaire : les zones du PLU

➡ Zones urbaines

➤ Zone UA : Centre bourg

La zone UA comprend le centre ancien du bourg. 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.

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'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. 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,...

Elle comprend un secteur UBnc non desservi par le réseau d'assainissement collectif.

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 : activités**

La zone UE comprend les principales activités économiques sur le bourg et la Crue.

Dans la zone UE, le règlement autorise 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.

La zone UE comprend un secteur « nc » en assainissement non collectif. Elle comprend également un secteur « i » destiné à l'accueil d'activités industrielles. Elle comprend enfin un secteur indicé « 1 » où seul le stockage extérieur de matériaux est admis compte tenu de la sensibilité paysagère du site.

➤ **Zone UL : loisirs**

La zone UL comprend les espaces d'équipements du bourg (sport) et le site bâti de la Rincerie.

Le règlement autorise la poursuite de l'accueil d'équipements publics ou de loisirs.

➡ **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.

105

➤ **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.

La zone comprend un secteur 1AUh1 dont l'aménagement est envisagé en priorité, et un secteur 1AUh2 non prioritaire.

➡ Zone agricole : A

La zone agricole est exclusivement réservée au développement des activités agricoles.

Le règlement de la zone A limite 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.

La zone A comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, définies en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Elles correspondent aux secteurs :

- **Secteur Ah : Secteur agricole de hameau**

Ces secteurs sont définis uniquement sur les ensembles bâtis suffisamment importants. On retient ici les ensembles constitués de 4 logements et plus, ou d'ensemble de 3 habitations auxquels s'adjoignent une activité économique (cas des Bretonnières). Chacun de ces ensembles se caractérise par une structure agglomérée et continue du bâti. Sont ainsi inscrits en zone Ah :

- Les Bretonnières (3 habitations + 1 artisan)
- La Truchonnière (4 habitations)
- La Gare (5 habitations)
- Lise Barbière (4 habitations)
- La Crue (6 habitations)

- **Secteur Ae : Secteur agricole économique**

Secteur agricole où la pérennisation des activités économiques non agricoles est admise.

Sont inscrites en secteur Ae les activités économiques non agricoles mais situés en-dehors du bourg, et présentes sur des sites à caractère agricole dominant. Il s'agit de :

- l'Aunay (entreprise TP),
- d'une station fruitière (activité commerciale à La Trichonnière au nord du bourg)
- du centre St Amador de la Croix Rouge au milieu d'un parc boisé.
- d'une entreprise de menuiserie au lieu dit La Viennière (nord de la commune)
- d'un artisan du bâtiment à La Rincerie
- d'un artisan du bâtiment au lieu dit Les Bretonnières (dans le secteur nord-ouest de la commune)
- d'une entreprise de couverture au lieu-dit Le Chêne Vert (à l'ouest du bourg)

Sur ces zones Ae, constituant des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), un développement limité est admis compte tenu de leur environnement sensible (parcs, espaces agricoles). Il s'agit avant tout de permettre la pérennisation de ces activités économiques existantes en leur offrant des possibilités minimum d'évolution. Eléments qui ne sauraient être admis dans le règlement général de la zone A.

- **Secteur At : Secteur agricole de tourisme**

Secteur agricole où la pérennisation des activités touristiques non agricoles est admise.

Sont identifiés dans ce secteur les gîtes d'hébergement touristique. Le règlement permet d'autoriser l'adaptation et l'extension des bâtiments existants, ainsi que la construction de locaux annexes qui seraient nécessaires pour maintenir l'activité (locaux techniques ou d'accueil).

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 la Chambre d'agriculture, sur la base d'un travail de terrain. Ce travail a servi de base pour engager la protection de certaines haies en éléments de paysage protégés.

Ont été protégés de façon plus forte : les haies de la voie verte, les haies le long des cours d'eau et celles situées le long du chemin entre la voie verte et la Rincerie.

Les autres haies font l'objet d'une protection plus souple.

Une concertation a été menée avec la profession agricole (chambre d'agriculture et agriculteurs exploitant sur la commune).

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*

108

➤ **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 Ne : naturel protégé**

Elle correspond aux grands espaces naturels : vallée de l'Uzure et domaine de la Rincerie. Son contour est en grande partie appuyé sur les limites de la zone inondable.

Elle 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.

La zone N comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, définies en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Elles correspondent aux secteurs :

- Secteur NL : Secteur naturel de loisirs et de tourisme

Les installations ouvertes au public, légères et démontables, destinées aux loisirs ou au tourisme sont admises dans ces zones. Sont concernés : la Rincerie, la voie verte.

F. 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 (m²)
1	Amélioration de la visibilité et de la sécurité (RD150)	Commune	212 m²
2	Amélioration de la visibilité et de la sécurité (RD111)	Commune	813 m²
3	Amélioration de la visibilité et de la sécurité (RD111)	Commune	1 255 m²
4	Amélioration de la visibilité et de la sécurité (RD111)	Commune	1 173 m²
5	Amélioration de la visibilité et de la sécurité (RD111)	Commune	480 m²
6	Amélioration de la visibilité et de la sécurité (RD111)	Commune	189 m²
7	Amélioration de la visibilité et de la sécurité (RD592)	Commune	406 m²
8	Amélioration de la visibilité et de la sécurité (RD592)	Commune	534 m²
9	Amélioration de la visibilité et de la sécurité (RD150)	Commune	985 m²
10	Amélioration de la visibilité et de la sécurité (RD230)	Commune	1 130 m²
11	Amélioration de la circulation (RD111)	Conseil Général	7 331 m²

12	Création d'un accès	Commune	585 m ²
13	Création d'un accès	Commune	335 m ²
14	Aménagement d'un ouvrage de sur-stockage contre les crues	SYMBOLIP	4 847 m ²
15	Aménagement d'un ouvrage de sur-stockage contre les crues	SYMBOLIP	8 185 m ²
16	Zones de dégagement entre la RD150 et la base de loisirs de La Rincerie	Syndicat Mixte Pays de Craon	726 m ²
17	Création d'un accès sur la rue Monseigneur Grimault	Commune	216 m ²
18	Extension de l'école	Commune	340 m ²

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.

110

➡ **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 la Chambre d'agriculture. Ont notamment été croisés les critères de pente (rôle anti érosif), de présence de cours d'eau (ripisylve) et de qualité paysagère.

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 à enjeux forts
- Les haies à enjeux moyens

Les premières correspondent principalement aux ripisylves, aux haies le long du chemin de randonnée entre la Rincerie et la voie verte, et aux haies situées le long de la voie verte.

Ces haies font l'objet d'une règle de protection forte, visant à reconstituer un linéaire plus important en cas de destruction : compensation à hauteur de 100% du linéaire supprimé.

111

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 0,7 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).

La reconstitution des haies devra se faire de façon privilégiée dans les trames vertes et bleues identifiées sur la carte de synthèse du PADD.

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 porte que sur les destructions de ces éléments, et non sur les interventions ponctuelles. Leur protection se justifie ici principalement par leurs valeurs paysagère et environnementale.

➡ **Espaces boisés classés**

Compte tenu de l'absence d'espaces boisés importants, cet outil de protection n'a pas été utilisé. L'élément de paysage apparaît mieux adapté aux caractéristiques des quelques bois présents.

➡ **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**

Les sites concernés sont répertoriés de façon non exhaustive sur les plans de zonage. Le PLU informe ici sur la présence de pollution potentielle sur la base de données non exhaustives (base de données BASIAS/ BASOL)

G. Tableau de superficie des zones et évolutions par rapport au POS

Zones	Caractère des zones	POS superficie en ha	Projet de PLU superficie en ha	Evolution superficie en ha
Zones urbaines (U) :				
U	Zone urbaine équipée	28,6	-	-28,6
UA	Zone urbaine de centre-bourg	-	9,8	+9,8
UB-UBnc	Zone urbaine d'habitat récent	-	18,5	+18,5
UE	Zone urbaine économique	15,1	19,7	+4,6
UL	Zone urbaine de loisirs et tourisme	-	16,9	+16,9
UF	Domaine public ferroviaire	9	-	-9
Total zones urbaines (U)		52,7	64,9	+12,2
Zones à urbaniser (AU) :				
1AUh/NAa	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat	6,2	2,7	-3,5
NAL	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités	129,5	-	-129,5
Total zones à urbaniser (AU)		135,7	2,7	-133
Zones naturelles (N) :				
N	Zone naturelle	-	2,1	+2,1
Ne/NDa	Zone naturelle protégée	24,4	162,3	+137,9
NB	Zone naturelle d'habitat diffus	10,9	-	-10,9
NL/NDb	Zone naturelle de loisirs et de tourisme	3,2	28,9	+25,4
Total zones naturelles (N)		38,5	193,3	+154,8
Zones agricoles (A) :				
A/NC-NCa	Zone agricole	2690,1	2638,1	-52
Ah	Zone agricole de hameau	-	7,5	+7,5
Ae	Zone agricole économique	-	8,6	+8,6
At	Zone agricole de tourisme	-	1,9	+1,9
Total zones agricoles (A)		2690,1	2656,1	-34
Superficie totale de la commune		2917	2917	-
Espaces Boisés Classés (EBC)		10,5	0	-10,5

Les zones urbaines enregistrent une progression de +12 ha.

Cette augmentation s'explique principalement par l'inscription en zone UL de la base de loisirs de la Rincerie, auparavant classée en NAL au POS (+13 ha).

Le reclassement de la zone ferroviaire UF en NL engendre une diminution de 9 ha de zone U, mais compensée par des extensions urbaines sur le bourg et SOCRAMAT :

- progression de l'urbanisation du bourg (ESAT notamment),
- intégration en zone U de secteurs auparavant en NB autour du bourg,
- progression de la zone UL de loisirs du bourg (terrains de sports).
- légère extension de l'urbanisation sur le secteur économique de SOCRAMAT au sud de la commune.

Ces surfaces supplémentaires traduisent davantage une modification du jeu d'écriture des intitulés des zones, plutôt qu'une poussée de l'urbanisation.

Les zones à urbaniser ont été fortement réduites, passant de 135,7 ha à 2,7 ha.

Cette baisse s'explique par plusieurs éléments :

- Le passage en secteur naturel de la zone de la Rincerie (base de loisirs) : -130 ha
- La disparition de zones NAa autour du bourg, principalement sur le secteur des silos sur la RD 111 direction St Aignan : -3,5 ha.

Les zones naturelles voient leur superficie fortement augmenter, principalement du fait du basculement de la zone NAL de la Rincerie (au POS) en zone NL au PLU (-130 ha environ), mais également par la définition d'une zone naturelle Ne le long de la 'Usure, destinée à protéger la trame bleue définie au PLU.

114

L'autre évolution notable des zones N concerne la disparition des zones NB (naturelle constructible) au profit de zones A et N n'autorisant pas de nouvelles habitations, ce qui contribuera à stopper le mitage. 10,9 ha de zones NB disparaissent ainsi, transformées quelquefois en zones U (autour du bourg) mais principalement en zones Ah (7,5 ha au total).

Les zones agricoles opèrent un recul de 34 ha, soit -1,4% par rapport à la zone NC (agricole) du POS, principalement au profit de zones naturelles.

Les espaces boisés classés disparaissent au profit d'éléments de paysage protégés pour lesquels une protection plus souple est adoptée.

Aucun véritable massif forestier n'est effectivement présent sur le territoire, mais plutôt une multitude de parcs et taillis. Ces éléments sont protégés au titre d'éléments de paysage en utilisant l'outil mis en place par la loi paysage (et qui n'existait pas au moment du POS).

Le règlement exige une compensation adaptée pour toute destruction d'éléments de paysage, ce qui doit permettre d'assurer leur rôle.

D'autres part, la majeure partie des haies présentes sur le territoire sont protégées au titre d'éléments de paysage.

H. 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 ajuste les surfaces réservées pour les activités économiques en les calant sur les besoins réels, soit environ 19ha, dont une majeure partie est actuellement bâtie ou aménagée (plates formes,...).

Habitat

Projection 2024 :

1040 habitants

2,59 personnes / ménage

402 résidences principales

Les projections établies pour l'habitat conduisent à un besoin de 62 logements à construire pour l'horizon 2024. Dont 5 sont envisagés en réduction de la vacance et 17 sont déjà positionnés dans le lotissement communal en cours de commercialisation.
Soit un besoin de surfaces à offrir pour l'accueil de 40 nouveaux logements.

Rapporté à la densité de 13 logements / ha, le besoin en surfaces à urbaniser est estimé à 3,1 ha.

Au plan de zonage, ce sont 2,7 ha qui sont positionnés en zones à urbaniser. Auxquels il convient d'ajouter des capacités d'accueil dans le tissu urbain existant.

Traduction réglementaire au PLU (zonage)

Secteurs	Potentiel en logements
Secteurs urbains et réhabilitations	
Lotissement communal	17
Résorption de la vacance	5
Secteur UA rue de la Sablonnière	4
Total secteurs urbains	Environ 26
Secteurs en extension urbaine	
Zone 1AUh1 _ 1,3 ha	18 à 20 (13 logements / ha)
Zone 1AUh2 _ 1,4 ha	18 à 20 (13 logements / ha)
Total secteurs urbains	Environ 36
Total	Environ 62 logements

Ce tableau illustre la capacité maximale offerte par le PLU pour l'accueil de nouveaux logements. Soit un potentiel correspondant aux projections d'accueil de nouveaux logements (62).

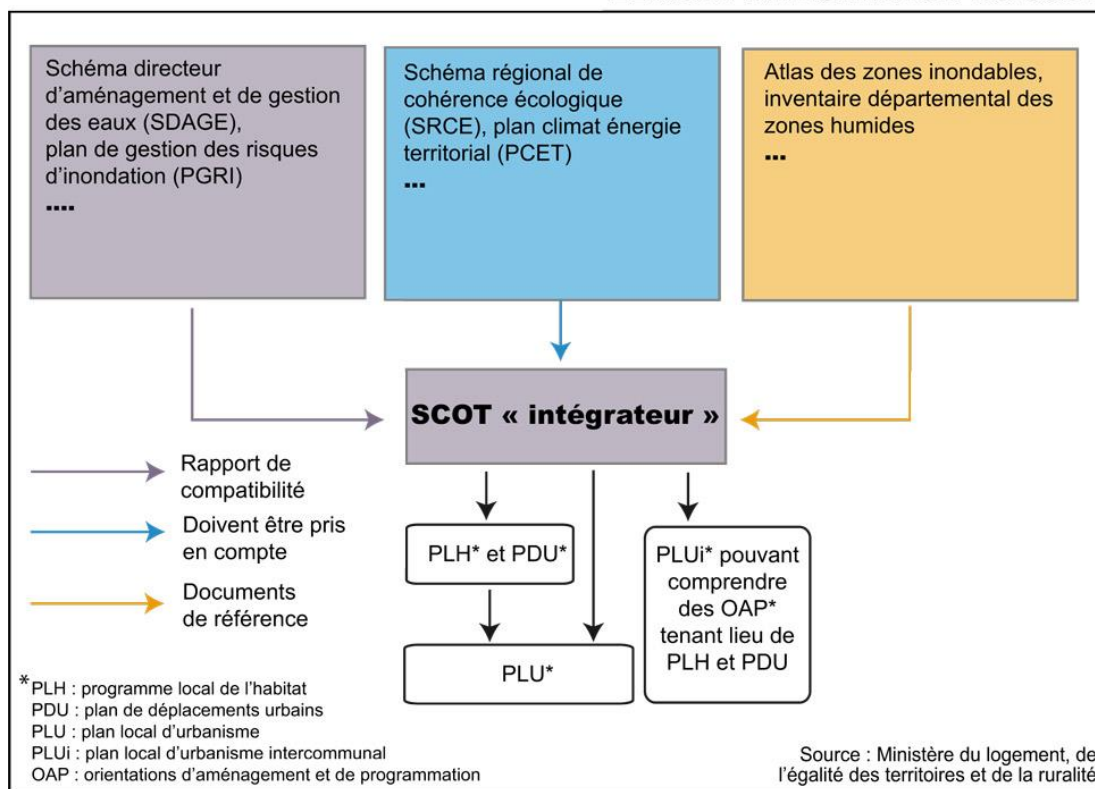
I. Compatibilité avec autres documents, schémas et projets supra communaux

⇒ 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 [...]. »

LE ROLE INTEGRATEUR DU SCOT



➡ Le SCoT du Pays de Craon

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Craon a été approuvé le 22 juin 2015.

Le chapitre suivant examine la compatibilité entre les choix développés dans le PLU de La Selle Craonnaise et les objectifs affichés au SCoT. Sont principalement détaillés les objectifs qui concernent le territoire de La Selle Craonnaise.

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

- Aucune ZA d'importance n'est localisée à La Selle Craonnaise. Le développement économique pourra se poursuivre à partir des pôles existants.
- 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.

118

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

- La Selle Craonnaise est identifiée 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.
- Les zones à urbaniser sont situées en continuité du bourg.
- Une estimation des réhabilitations et comblement de dents creuses est établie dans le Rapport de présentation du PLU
- Pas de possibilité donnée au PLU de développer des surfaces commerciales importantes susceptibles de perturber les équilibres préconisés par le SCoT.

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 aux zones 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

119

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
- Définition de règles architecturales de nature à préserver l'identité locale
- Des OAP détaillées sont intégrées au PLU portant sur les zones à urbaniser. Un ensemble de principes 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 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 l'Uzure est inscrite en zone Ne 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 de l'Uzure et de la Rincerie
- Intégration de l'inventaire des zones humides
- Définition de règles destinées à limiter l'imperméabilisation

120

Loisirs et tourisme :

Orientations du SCoT

- Mailler le territoire en sentiers de randonnée
- Aménager et valoriser le pôle de loisirs de la Rincerie

Traduction au PLU

- Protection de la voie verte
- Réserves pour l'amélioration et la poursuite de chemins de randonnée
- Protection de haies en accompagnement de chemins
- Possibilités offertes pour le développement des loisirs et du tourisme à la Rincerie.

➞ 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 PCET est également en cours de réalisation sur le département de la Mayenne (CG53).

➞ 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.

121

➞ SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Oudon

Le SAGE de l'Oudon a été révisé le 8 janvier 2014.

La prise en compte des objectifs du SAGE 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.

➡ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de Loire**

Il a été approuvé le 30 octobre 2015. Les continuités écologiques identifiées sont positionnées le long de l'Uzure (inscrit en zone N au PLU) et entre la Rincerie et St Saturnin du Limet (trame verte, déclinée au PLU par la protection de haies bocagères).

➡ **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 été approuvé par le Préfet de Région le 18 avril 2014.

Ce schéma définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Ces grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), seront à leur tour prises en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Plan Local d'Urbanisme, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal...).

J. 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.

	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 résorption de la vacance	+ 26	+ 8	
Création de logements par construction dans les zones à urbaniser (1AUh)	+ 36	+ 12	
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU	Zone 1AU ouverte immédiatement à l'urbanisation.		

K. 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 principalement touchées par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs inscrits en zones à urbaniser (1AU).

Une zone d'environ 1,4 ha en extension ouest du bourg :

Caractéristiques principales :

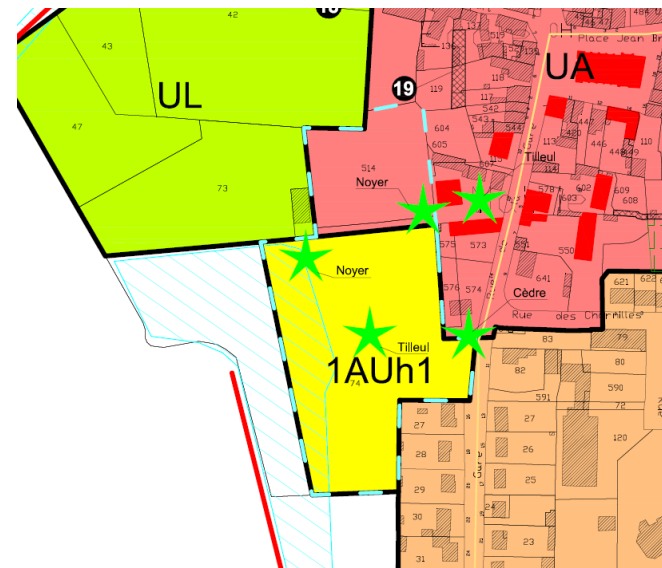
Parcelle agricole en prairie, bordée à l'est par la Mairie et au nord par les équipements sportifs.
Présence d'une zone humide en frange Est.

Enjeux :

Absence d'enjeux floristiques et faunistiques.

Présence d'une zone humide en frange Est, prise en compte dans les orientations données au projet dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (inventaire réalisé par le Pays de Craon en 2013).

Le projet exige la préservation de la partie ouest en zone humide.



Une zone d'environ 1,4 ha en extension est du bourg :

Caractéristiques principales :

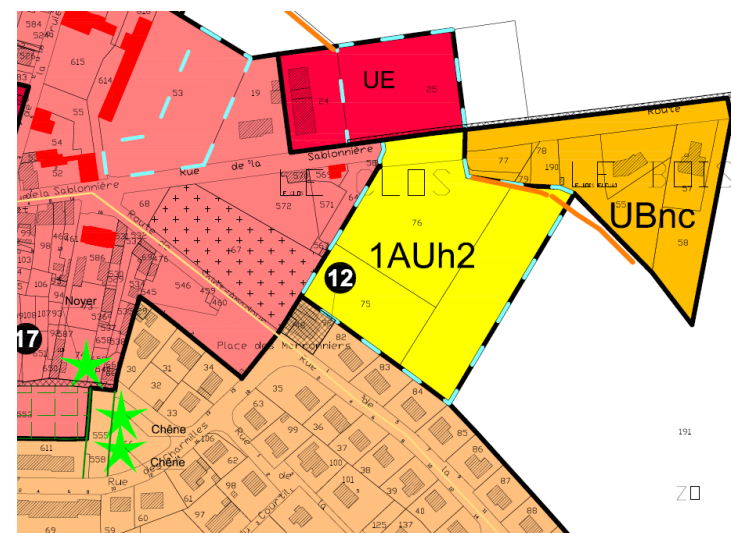
Parcelle agricole en cultures, bordée au nord par la route de Craon et au sud par le lotissement de la rue de la Futaie.

Enjeux :

Absence d'enjeux floristiques et faunistiques.

Absence de zone humide fonctionnelle (inventaire réalisé par le Pays de Craon en 2013).

L'orientation d'Aménagement et de Programmation exige autant que possible le maintien de la majeure partie du linéaire de haie le long de la route de Craon dans le cadre de l'aménagement de l'accès routier à la zone 1AUh.



➡ 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 sont attendus, seuls de légers modelés de terrain sont prévisibles.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Le règlement recommande l'intégration des constructions à la topographie en limitant les mouvements de terre.

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 de l'Uzure. La qualité de ce cours d'eau peut s'en trouver affectée.

126

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. Dans les zones U et AU, une part de terrain doit être conservé en pleine terre : un tableau précise les surfaces à conserver en fonction de la superficie initiale du terrain destiné à la construction.

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, à l'exception de la zone UBnc. 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 62 nouveaux logements.

La capacité des lagunes permet l'accueil de ces nouvelles constructions sans mettre en péril le bon fonctionnement de ces 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 des lagunes. Les nouvelles zones de développement urbain devront être raccordées 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, par la définition d'une densité plus élevée (à 13 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 la zone 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 de l'Uzère, La Rincerie.

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 a été menée avec la profession agricole pour établir des protections souples mais ciblées et partagées localement.

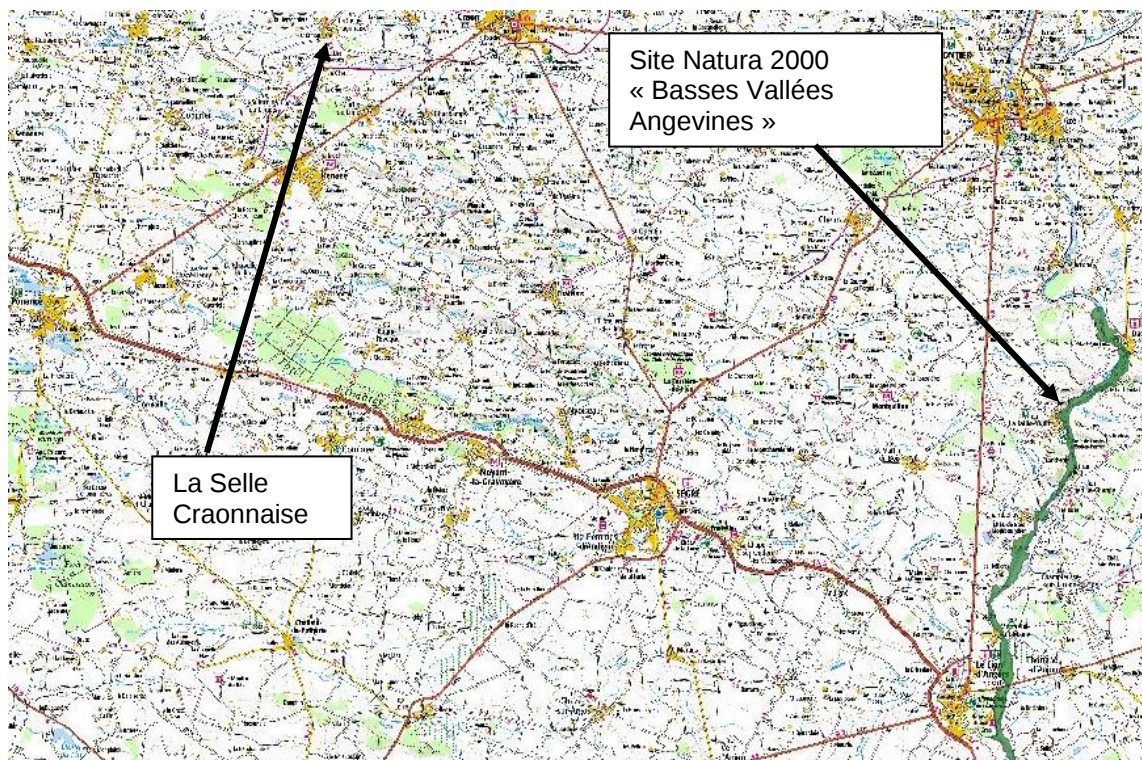
Natura 2000

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 La Selle Craonnaise 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. Des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes. »

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 de l'Uzure 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, au contraire le positionnement de la zone 1AUh2 en entrée de bourg route de Craon doit être l'occasion de recomposer cet espace en lui offrant plus de sécurité et un cadre paysager plus soigné.

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, Ae et At)
- La nécessité de protection des éléments constitutifs des trames vertes et bleues (zone Ne, éléments de paysage protégés).

Incidences sur les pollutions, risques et nuisances :

La commune est touchée principalement par un risque d'inondation lié au débordement de l'Uzère et au risque de rupture du barrage de la Rincerie. 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 majeurs : inondation dans la vallée de l'Uzère. 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 à nul.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

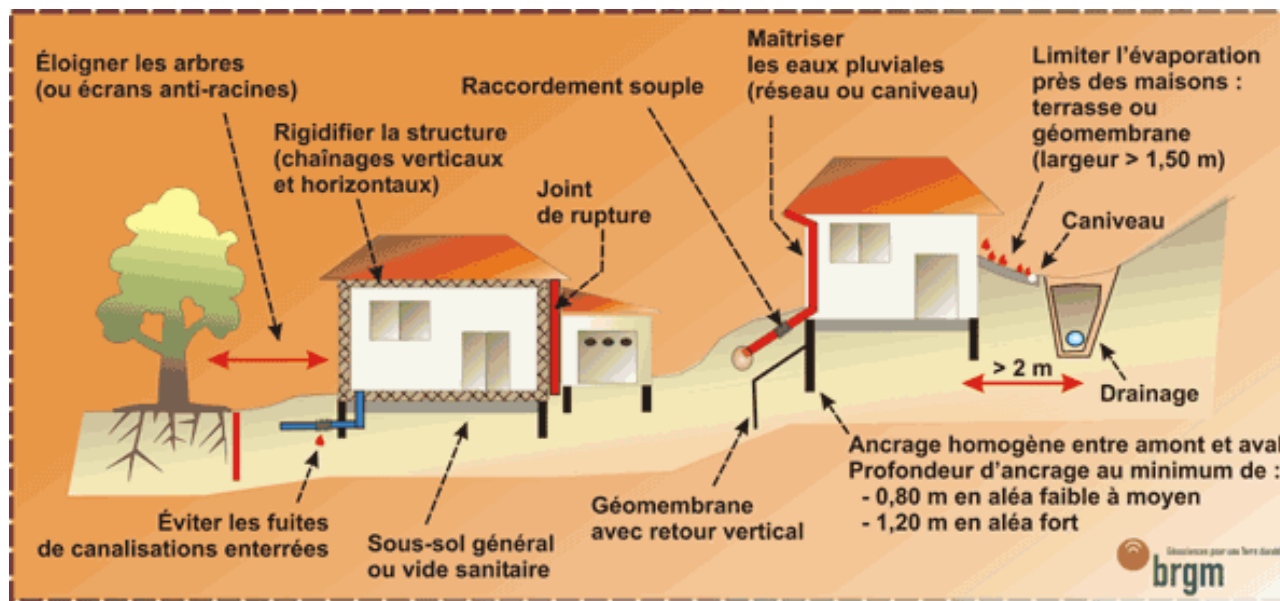
Le règlement précise en préambule de chaque zone que :

« 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.



131

- 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.

Risque sismique :

La commune est concernée par un risque faible.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

La fiche ci contre détaille les précautions à prendre pour intégrer ce risque dans les projets.

Construire parasismique

■ Implantation

- **Étude géotechnique**
Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.
Extrait de carte géologique
- **Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain**
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.
Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.
Glissement de terrain
- **Tenir compte de la nature du sol**
rigide massif / souple élastique / rigide massif / souple élastique
rocher / sol mou
Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.
Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

■ Conception

- **Préférer les formes simples**
Privilégier la compacité du bâtiment.
Limitier les décrochements en plan et en élévation.
Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.
joints parasismiques
- **Limitier les effets de torsion**
Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.
rééquilibrage
- **Assurer la reprise des efforts sismiques**
Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.
Superposer les éléments de contreventement.
Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.
Superposition des couvertures
Limitation des déformations : effet « boîtes »
- **Appliquer les règles de construction**

■ Exécution

- **Soigner la mise en oeuvre**
Respecter les dispositions constructives.
Disposer d'une main d'œuvre qualifiée.
Assurer un suivi rigoureux du chantier.
Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...
Nœud de chaînage - Continuité mécanique
Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment
- **Utiliser des matériaux de qualité**
béton / maçonnerie / métal / bois
béton
maçonnerie
métal
bois
- **Fixer les éléments non structuraux**
Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.
Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...
Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-M)

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.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

La nouvelle zone à urbaniser doit être raccordée 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.

133

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.

Quant au chauffage des habitations, les dernières réglementations thermiques s'appliquent aux constructions neuves et devraient permettre d'atteindre des performances supérieures au bâti existant.

Incidences en termes de déplacements et de mobilité

Circulations

L'urbanisation va nécessairement s'accompagner d'une augmentation des déplacements, notamment sur la RD 111 en direction de Craon.

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 1AUh 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.

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 1AUh.

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.

134

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.