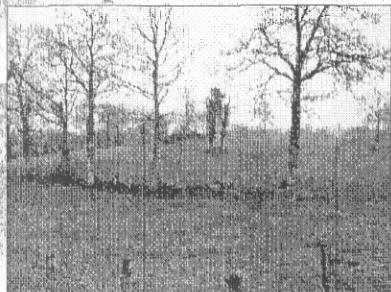
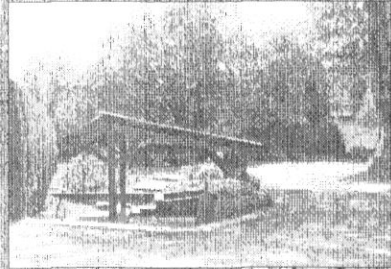
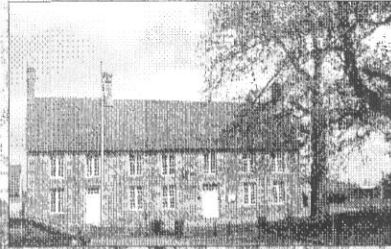


Notre philippine

COMMUNE DE CHANU

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



Michel Sulon paysagiste urbaniste Les Hayes 61500 La Ferrière-Bécher
Tél./fax : 02 33 27 57 82 e-mail : sulonmic@club-internet.fr

Environs de Flers. - Chanu. - La Place.

MAI 2004

Chanu
30000, edit., Flers.

Introduction

1.1. Généralités.

La commune de Chanu s'est dotée d'un plan d'occupation des sols prescrit le 2 janvier 1978, publié le 21 Août 1979 et approuvé le 23 janvier 1980. Depuis, une modification a été approuvée le 30 Janvier 1987 qui concernait la création de zones constructibles dans les hameaux de Visance, la Tardinière, la Lanfrère et les Brosses.

La procédure de révision à été ordonnée le 21 novembre 1986. Les principales motivations à cette décision sont les suivantes :

- ◆ Repenser l'affectation des sols
- ◆ En matière économique, redéfinir les zones artisanales et industrielles ;
- ◆ Accroître l'offre en logements locatifs et en terrains constructibles.

En mars 2000, la loi SRU a modifié la procédure et le contenu des documents d'urbanisme. En octobre 2001, la commune a souhaité consulter différents bureaux d'études pour reprendre la révision de son document d'urbanisme.

1.2. Les principes fondamentaux du plan local d'urbanisme.

1.2.1. Article L-110 du Code de l'Urbanisme.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

1.2.2. Le développement durable.

La mise en place d'un modèle de développement durable, respectueux de l'environnement et des hommes est devenue une préoccupation majeure de la communauté mondiale. Il serait déraisonnable de poursuivre une croissance qui ne prendrait pas en compte ni le caractère limité des ressources ni les effets de cette croissance en matière de pollutions, de nuisances ou de déséquilibres. L'idée forte mise en avant est que les déséquilibres constatés ne sont pas simplement écologiques, mais également économiques et sociaux. Ce principe est repris par les lois d'urbanisme d'aménagement du territoire. C'est un des enjeux fondamentaux du renouveau de la planification induit par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU). La loi SRU est l'occasion de développer de façon mieux équilibrée le devenir de nos territoires urbains et ruraux. De manière générale, le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des res-

sources, rares ou non renouvelables, pour en optimiser aujourd'hui les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures. Il vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Pour ce faire, il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie.
- L'équité et la cohésion sociale.
- L'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux :

- Un étalement urbain non maîtrisé qui dégrade la qualité des sites et espaces naturels périphériques qui spécialise les territoires, éloigne les groupes sociaux les uns des autres, crée des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et peut mettre en péril les budgets des collectivités locales.
- Une fracture physique et sociale qui s'accroît au sein des villes et agglomérations.
- Une surconsommation des espaces naturels et ruraux, une dégradation des paysages, un renforcement des conflits d'usages, un gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts, etc.).

La loi place le développement durable au cœur de la démarche de planification. Celui-ci s'exprime dans quelques principes fondamentaux : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes. Il s'affirme dans l'ensemble du contenu des documents d'urbanisme et, en particulier, dans les projets d'aménagement et de développement durable. Il apparaît dans le renforcement de la participation des différents acteurs à l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les principes de développement durable à respecter par les documents d'urbanisme :
L'article L 121-1 de la loi SRU, conformément à l'article L-110 du Code de l'environnement, définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme, notamment :

- « **l'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et paysagers d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable. »
- « **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transports et de la gestion des eaux. »
- « **Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

diagnostic

Prévisions économiques

L'analyse économique du tissu urbain montre:

- ◆ Que Chanu de par sa position dans le canton de Tinchebray, dispose d'une large gamme d'équipements, de services et d'activités économiques.

Ces activités économiques reposent majoritairement sur les services (notamment marchands).

Chanu dispose de nombreux commerces alimentaires (boucherie, boulangerie, épicerie, bars, restaurants) et hors alimentation (électroménager, bricolage,...) et une large palette d'artisans (coiffeurs, plombiers, garagistes, électriciens, peintres, menuisiers, ferronnerie, transporteur...)

Chanu a également une particularité avec la présence d'un secteur agro-alimentaire encore bien présent.

- ◆ Un développement de la zone d'activité artisanale du « Chesnay » vitrine de l'intercommunalité, avec son village d'entreprise.

Il est très difficile d'établir des prévisions économiques fiables à long terme. Le développement des activités économiques varie avec de nombreux facteurs tels que le bassin d'emploi la conjoncture économique,...

Cependant l'analyse du tissu économique actuelle permet de dégager certaines tendances que les élus de la commune de Chanu souhaitent accompagner :

1. Confirmer la position de Chanu comme bourg relais.

L'état des lieux montre bien le rôle de bourg-relais que représente Chanu avec ses :

- commerces de proximité ;
- services catalyseurs d'une population qui va bien au delà des limites communales (pharmacie, distributeur automatique de billets, médecin...);

- équipements (écoles, salle multisports...)

2. Chanu comme certaines autres communes au sein de la communauté de communes a été choisie pour le développement des activités économiques.

3. La volonté de supprimer à court, moyen ou long terme les nuisances que représentent certaines activités.

L'état des lieux a montré que :

- certaines activités sont toutes proches du centre-bourg et provoquent un certain nombre de nuisances liées au bruit, à la sécurité routière. C'est notamment le cas de l'entreprise Frebet.

surface actuelle des activités		surface moyenne des parcelles
ZA	centre bourg	
4Ha	1,4Ha	6800 m ²

La situation géographique de la zone d'activités située sur la RD 257 vers

surface moyenne des parcelles	nombre d'activités par an	durée moyenne d'un PLU	surface	renouvellement urbain	total envisagé
6800 m ²	1	15	102ha	1,4ha	11,6ha

Caligny alors que la circulation principale est la R 225 en direction de Flers.

Cela oblige la circulation de la zone d'activités de passer par le centre-bourg, avec tous les désagréments que cela représente.

- pour les activités du centre-bourg qui sont surtout des activités industrielles (Frebet Transporteur, Bouvet...), les possibilités de développement et d'extension sont impossibles.

Les élus souhaitent offrir une zone d'activités fonctionnelle permettant un développement durable et la possibilité de générer des opérations de renouvellement urbain.

En comptant en moyenne parcellaire des activités présentes d'environ 6 800 m² et la volonté sur 15 ans d'accueillir au moins une activité par an, de permettre à terme la réimplantations des activités du centre-bourg représentant environ 2 ha. La surface nécessaire au développement économique de la commune devra avoisiner les 12 ha. prospective pour la création d'une nouvelle zone d'activités.

Prévisions démographiques

La commune compte sur une évolution maximale de sa population à 1%. Cela correspondrait à environ 13 habitants supplémentaires par an. Sur 15 an, cela donne environ 200 habitants supplémentaires.

SCENARIO

NOM de l'ensemble foncier	aire totale	aire d'acc. Privative	aire loc. Privative	nombre d'habitations en accession	nombre d'habitations en locatif	nbre total d'habitations	Population
zone 1AU	61000	54900	6100	45,75	7,63	53,38	122,76
zone AU	58000	52200	5800	43,50	7,25	50,75	116,73
Totaux	119000	107100	11900	89,25	14,88	104,13	239,49

Éléments prospectifs en matière d'habitat

Commentaires :

Le tableau prospectif indique que :

- l'extension urbaine à vocation d'habitat correspond à **119000 m²** (11.9 hectares).

- le nombre de logements pour l'accession à la propriété révèlent **89** unités.
- le nombre de logements locatifs correspond à **15**.
- l'accroissement de la population est de 240 unités.
- La moyenne nominale des constructions correspond approximativement à 6 logements / an selon une durée de quinze ans et de 9 logements / an pour dix années.

Dans les hameaux, on estime le nombre de constructions et de rénovation à environ **40** unités.

DIAGNOSTIC

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

Le diagnostic porté en matière d'environnement et de paysages dresse les atouts et les faiblesses du territoire de la commune de Chanu :

Les atouts sont :

- ◆ De nombreuses zones naturelles, richesse biologique et paysagère.
 - Le Bois de Halouze : Znieff de type 2
 - Le Bassin du Noireau Znieff de type 2
 - la Varenne et ses affluents (Haut bassin du Noireau) : Znieff de type 1.
 - Un arrêté biotope sur la rivière de la Varenne et de la Halouze
- ◆ Un cadre paysager attrayant
- ◆ Un bocage encore bien préservé
- ◆ Un patrimoine bâti de qualité

Les faiblesses sont :

- ◆ Une fragilité environnementale de la Varenne avec la présence de nombreuses activités agricoles en fond de vallée.
- ◆ Une fragilité du captage d'eau de Landisacq (sur la rivière de la Visance)

Les besoins en matière d'environnement et de paysages sont :

- ◆ **La protection de la qualité et de la diversité biologique de la faune, de la flore et des habitats naturels**

Le Bois de Halouze et les espaces boisés de la commune:

Il s'agit d'un objectif essentiel car la forêt ne ressemble à aucun autre équipement collectif : une fois détruite, sa reconstitution exige des décennies. Il convient donc, sauf raison majeure, de ne pas affecter les espaces forestiers à l'urbanisation ni d'y localiser les équipements susceptibles d'en bouleverser l'équilibre naturel.

la Varenne et ses affluents :

La vallée de la Varenne est une entité paysagère représentative de la commune de Chanu:
Un espace fortement vallonné, un bocage dense présentant une grande diversité des haies, des prairies humides des espaces agricoles variés

- ◆ **La prise en compte des captages d'eau**
- ◆ **La protection des qualités essentielles du bocage**
- ◆ **La protection de l'activité agricole**

DEVELOPPEMENT URBAIN

Le diagnostic porté en matière de développement urbain dresse les atouts et les faiblesses du territoire de la commune de Chanu :

Les atouts sont :

- ◆ Une situation géographique privilégiée
- ◆ Un bon développement de logements sociaux
- ◆ Une gamme complète des équipements
- ◆ Chanu, pôle de services intermédiaires

Les faiblesses sont :

- ◆ Une disponibilité foncière faible
- ◆ Des contraintes géomorphologiques
- ◆ Des activités artisanales en centre-bourg à redéployer

Les besoins en matière de développement urbain sont :

- ◆ Trouver des disponibilités foncières

Une économie du foncier pour préserver des marges de manœuvres pour l'avenir.

POPULATION ET DEMOGRAPHIE

Le diagnostic porté en matière de population et de démographie dresse les atouts et les faiblesses du territoire de la commune de Gacé :

Les faiblesses sont :

- ◆ **Une évolution aléatoire de la croissance démographique:**
Après une baisse de 4% de sa population entre 1982 et 1990, Chanu retrouve une attractivité relative avec une augmentation de 1.7% de la population entre 1990 et 1999.
- ◆ **Un solde naturel négatif:**

Un solde naturel négatif depuis 1982 montre un vieillissement de la population.

- ◆ **Un indice de jeunesse en baisse**
- ◆ **Une population vieillissante**

Les atouts sont:

- ◆ **Un solde migratoire positif:**

Un solde migratoire négatif, après une évolution favorable observée entre 1982 et 1990.

Les besoins en matière de population et de démographie sont :

- ◆ **Retrouver un rythme de croissance pour l'équilibre démographique et social de la commune**
- ◆ **Attirer une population jeune sur la commune**

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le diagnostic porté en matière de développement économique dresse les atouts et les faiblesses du territoire de la commune de Chanu :

Les atouts sont :

- ◆ **Une situation géographique privilégiée**
- ◆ **Pôle d'emploi secondaire du canton**
- ◆ **Un espace rural bien présent**
- ◆ **Un pôle de services bien présent**
- ◆ **Le développement d'une zone d'activités artisanale (le Chesnay)**

Les faiblesses sont :

- ◆ **Un manque de disponibilité foncière**

Les besoins en matière de développement économique sont :

- ◆ **Continuer le développement de la ZA du « Chesnay »**
- ◆ **Développer un village d'entreprise sur la départementale n°225. (en direction de Tinchebray)**

DEPLACEMENTS

Le diagnostic porté en matière de déplacements dresse les atouts et les faiblesses du territoire de la commune de Chanu :

Les atouts sont :

- ◆ **La présence prochaine d'un aménagement urbain de la place centrale.**
- ◆ **Futur carrefour de communication à l'échelle du pays**
- ◆ **Stationnement en centre ville**

Les faiblesses sont :

- ◆ **La faible prise en compte des entrées de ville**
- ◆ **Les flux de circulation dans les zones d'habitat (RD 225, RD 54)**
- ◆ **Carrefour dangereux de la place de l'église**

Les besoins en matière de déplacements sont :

- ◆ **De trouver de nouvelles liaisons (viaires et piétonnes) entre les nouvelles zones d'habitat et le centre bourg et les différents équipements.**
- ◆ **De réaménager la traverse de l'agglomération**

Analyse de l'état initial de l'environnement

1. Positionnement de la commune dans un fonctionnement de territoire.

1.3.1. Généralités.

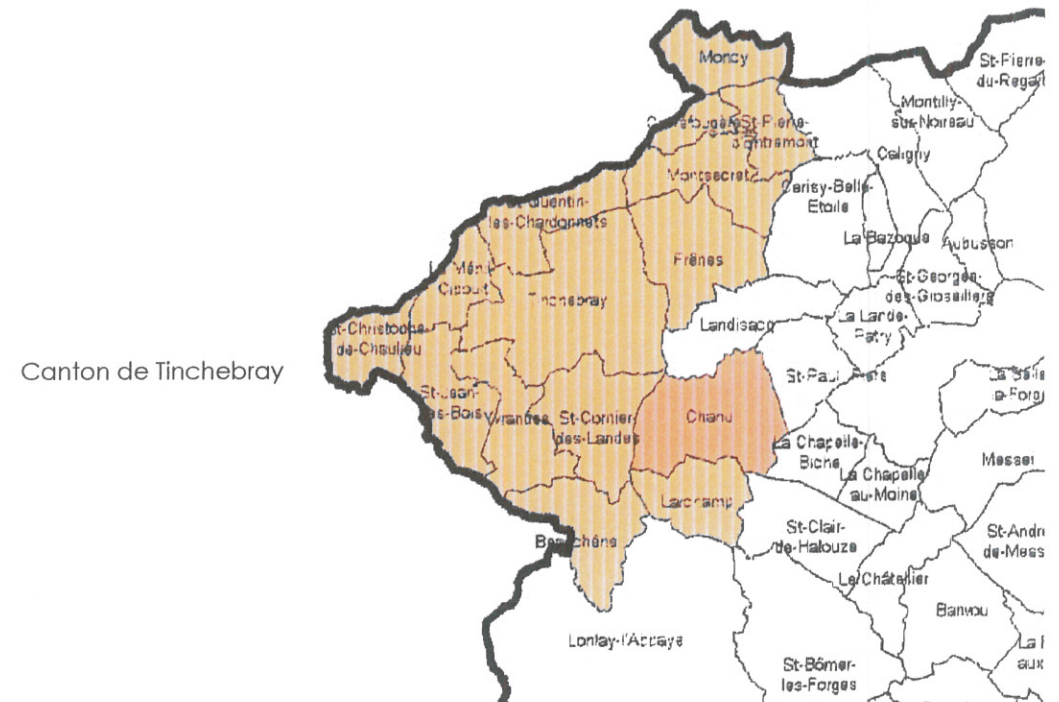
La commune de Chanu est située à 8 km au sud-ouest de Flers. Elle fait partie du canton de Tinchebray et de l'arrondissement d'Argentan. Elle est limitrophe avec Saint-Cornier des Landes, Landisacq, Saint-Paul, La Chapelle-Biche, Larchamp.

La superficie de la commune est de 1572 ha où vit 1206 personnes (recensement de 1999).

1.3.2. Le canton.

La commune de Chanu fait partie du canton de Tinchebray qui regroupe 15 communes :

- Beauchêne
- Chanu
- Clairefougère
- Frênes
- Larchamp
- Le Mesnil-Ciboult
- Moncy
- Montsecret
- St Christophe de Chaulieu
- St Cornier des Landes
- St Jean des Bois
- St Pierre d'Entremont
- St Quentin les Chardonnets
- Tinchebray
- Yvrandes.



1.3.3. Communauté de communes.

C'est en 1994 que cinq communes ont décidé de se regrouper afin de former la communauté de communes de la Visance et du Noireau. Elle veut développer une dynamique rurale, respecter une complémentarité entre les communes et ainsi lutter contre la désertification rurale :

La communauté regroupe les communes de :

- Chanu 1206 habitants
- Landisacq 750 habitants
- Frênes 702 habitants
- Montsecrêt 501 habitants
- Saint Pierre d'Entremont 677 habitants

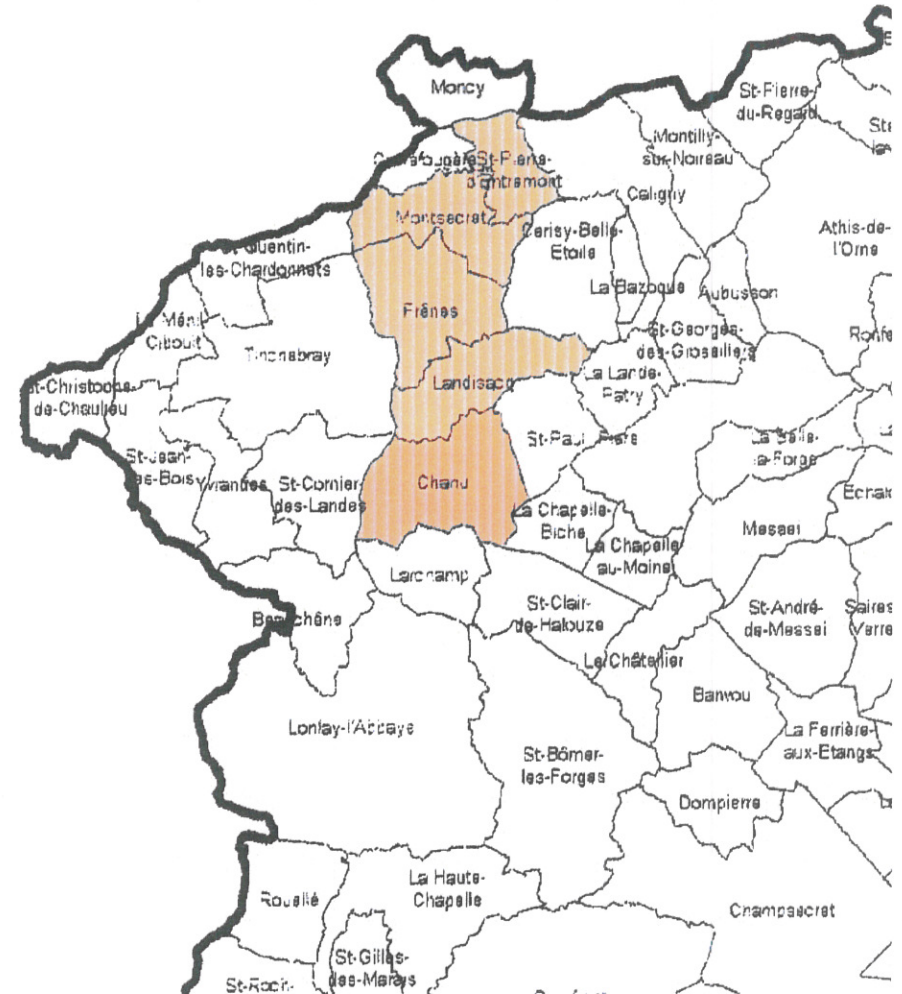
Située au nord Ouest du département de l'Orne, en bordure du Calvados, elle est traversée par deux vallées : La Visance et le Noireau. A la base des axes Flers- Caen et Flers- Vire, elle possède un tissu industriel de petites et moyennes entreprises réparties sur les cinq communes qui jouent un rôle important sur la population locale.

Dans le passé, deux activités ont particulièrement marqué le secteur : la ferronnerie et la confection.

Le développement touristique peut-être considéré comme une véritable filière pour l'avenir, tant au niveau économique qu'en terme d'aménagement du territoire.

Les domaines de compétences de cette communauté de communes :

Communauté de communes de la Visance et du Noireau



Ø Aménagement de l'espace :

- Mise en place d'un schéma directeur, harmonisation des POS et cartes communales, élaboration d'un plan de développement.
- Élaboration et mise en œuvre d'un programme habitat visant à répondre aux besoins de réhabilitation d'immeubles à usage locatif, sous conditions que la communauté soit titulaire de droits réels (par mutation de propriété ou bail emphytéotique)...

◆ Domaine économique :

- Adhésion à toutes associations destinées à promouvoir le développement économique et agricole.
- Aménagement de zones d'activités.
- Favoriser l'accueil et l'extension des entreprises.

◆ **La protection et la mise en valeur de l'environnement** dans le cadre des schémas de bassin lorsqu'ils existent : développement économique, agricole et environnement. Mise en valeur de la Vallée de la Visance et du Noireau.

◆ L'étude de regroupements pédagogiques en cas de nécessité.

◆ **L'étude, la réalisation et la gestion d'une halte-garderie à Saint Pierre d'Entremont**, la gestion pouvant être confiée par délibération du conseil communautaire à une association type de loi 1901.

◆ Voirie :

- Transports en commun et aménagement et gestion des parcs de stationnement.
- Entretien de toute voirie existante suivant un programme établi sur six ans et remis à jour annuellement.
- Création et amélioration de voirie avec réseau pluvial. Pour les réseaux et d'assainissement, les communes ou les syndicats conservent la maîtrise d'ouvrage.

◆ Culture tourisme loisirs :

- Étude et réalisation d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire appartenant à la communauté.
- Amélioration et extension des capacités d'accueil touristique.
- Adhésion à toute structure destinée à promouvoir le développement touristique et culturel.
- Prise en charge financière d'animateurs pour des activités culturelles et sportives d'intérêt communautaire.
- Participation financière aux activités et au fonctionnement des centres aérés implantés sur le territoire de la communauté.
- Action éducative extra et périscolaires.

◆ Politique sociale :

- Gestion dans les conditions définies par le règlement intérieur de l'aide sociale légale par le CIAIS qui sera créé et prise en charge du contingent départemental. Les communes membres garderont la gestion de l'aide sociale facultative. Chaque CCAS reste propriétaire de ses biens.

- ◆ Incendie :
 - Aide aux associations à caractère communautaire ou international.
 - Prise en charge par la communauté de communes du contingent départemental d'incendie des communes membres.

Personnel :

- Mise en place d'un secrétariat intercommunal pour prendre en charge tous les secrétaires de mairie, le personnel, administratif et le personnel communal assurant l'entretien des biens communaux. Seuls les personnels intervenant dans les écoles, cantines et garderies ne seront pas pris en charge.
Le recrutement des secrétaires et du personnel se fera par la communauté de communes et le personnel sera mis à disposition par convention.

La communauté de communes a également la possibilité, pendant la période des congés ou à l'occasion de stages, de faire appel à du personnel de remplacement, des étudiants ou stagiaires rémunérés.

Chanu appartient à plusieurs syndicats dont les vocations sont diverses :

- Ø Syndicat du Contrat de Pays : il est orienté principalement vers le développement de l'adduction en eau potable.
- Ø Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple : intervient pour les problèmes de voirie. (Chanu veut se désengager de ce SIVOM)
- Ø Syndicat Intercommunal à vocation scolaire.

1.3.4. Bassin de vie.

Chanu fait partie du bassin de vie de Flers qui représente un pôle d'activités surtout industrielles de grande envergure.

Chanu, excentré des grands axes routiers, demeure pour les communes environnantes un bourg relais avec ses nombreux commerces et services de proximité et la présence d'un tissu économique d'artisans et petites industries. Relais influencé par Flers en terme de bassin d'emplois mais également par Tinchebray.

Diagnostic :

Il est bien évident que Chanu doit préserver cette situation de bourg relais et continuer à dynamiser les activités tant commerciales de proximité que les zones d'activités relais.

Son indépendance par rapport à d'autre agglomération paraît une nécessité à condition de trouver un dialogue et un partenariat notamment avec la communauté d'agglomération du pays de Flers et la communauté de communes du pays de Tinchebray.

Approche économique

2.1. Structuration de l'économie locale.

Le tissu économique de la commune de Chanu est caractéristique d'un bourg relais:

- ◆ La proximité de grandes agglomération sans y être intégrée
- ◆ Une population de plus de 1000 habitants
- ◆ Un tissu économique de proximité riche
- ◆ Des services et des équipements de proximité
- ◆ La présence d'une zone d'activités relais avec des artisans et PMI/PME

Cette situation favorise:

- ◆ Le maintien des commerces de proximité et de services
- ◆ Une certaine culture chanusienne et toute une vie sociale
- ◆ L'effet catalyseur économique et social auprès des petites communes alentours.

Les activités que l'on retrouve sur le territoire communal:

- ◆ **Bouvet SA**, société d'environ 150 personnes située sur 2 sites Flers et Chanu. Société française de la ferronnerie.
En 1884, Gustave Bouvet crée à Chanu (en Normandie, le premier atelier de forge. La création et la réalisation de pièces destinée à l'ameublement répondent déjà à une demande du marché. En 1925, son fils Henri Bouvet poursuit les activités de l'entreprise en assurant sa croissance: e 1940, une vingtaine de compagnons travaillent dans les ateliers. Les produits de bâtiment prennent progressivement une part importante de l'activité. L'entreprise compte 70 compagnons à la fin des années 60.



- ◆ MTS
- ◆ Ets Hosdienne: négociant agricole
- ◆ Ets Frebert transport
- ◆ Ets CCES: société textile.

En tant que bourg relais, Chanu dispose d'un tissu économique de proximité mais également d'activités médicales et para médicales.

- Les activités commerciales de proximité sont:

- ◆ 1 bar
- ◆ 1 tabac presse
- ◆ 1 restaurant
- ◆ 1 boulangerie pâtisserie
- ◆ 1 épicerie
- ◆ 2 garagistes
- ◆ 1 boucherie charcuterie
- ◆ 1 salon de coiffure
- ◆ 1 magasin d'électroménager et d'électricité générale: GITEM

- Les activités de services sont:

- ◆ crédit agricole
- ◆ Crédit mutuelle
- ◆ La Poste
- ◆ Un magasin de location de vaisselle
- ◆ 1 notaire

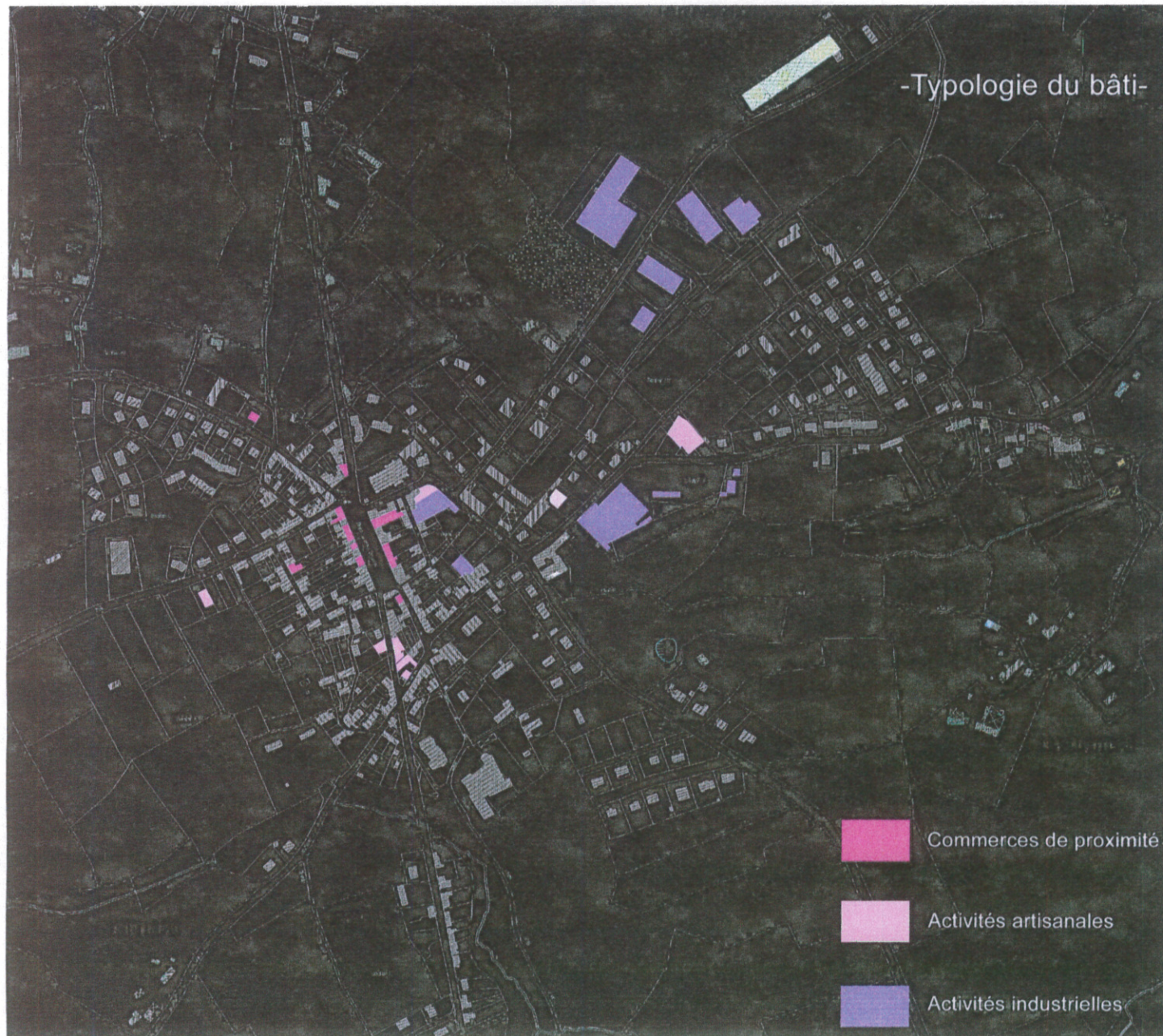
- Les activités médicales et para médicales sont:

- ◆ 1 kinésithérapeute
- ◆ 2 médecins
- ◆ 1 cabinet d'infirmières
- ◆ Un distri-club médical
- ◆ 1 pharmacie
- ◆ 1 maison de retraite

- Des artisans dans le domaine du bâtiment:

- ◆ Menuisier
- ◆ Couvreur
- ◆ Plombier chauffagiste
- ◆ Plâtrier.





2.2.Agriculture.

Commune rurale, Chanu reste essentiellement un territoire agricole. L'agriculture représente une activité non négligeable.

Les espaces consacrés à l'activité agricole représentent environ 83,5% de l'occupation du sol.

2.2.1. L'évolution de l'occupation agricole du sol est caractérisée par :

- ◆ Une forte réduction de la surface toujours en herbe qui passe de 947 ha en 1988 à 628 ha en 2000 ce qui représente 51 % de la surface agricole utilisée.
- ◆ A contrario, une forte augmentation de la surface des terres labourables qui passe de 337 ha en 1988 à 587 ha en 2000 ce qui représente 46 % de la surface agricole utilisée.

En ce qui concerne la répartition géographique entre prairies permanentes et terres labourables, différents facteurs semblent intervenir :

- ◆ La topographie nettement marquée de certaines pentes où les prairies permanentes sont omniprésentes ; il en est de même dans les fonds étroits des vallons.
- ◆ Les besoins de chacune des exploitations agricoles qui s'accommodent de la répartition de leurs parcelles et qui peuvent labourer des parcelles en pente qui ne l'auraient pas été il y a plusieurs années encore, ou bien des parcelles situées dans la vallée de la Glaire après y avoir réalisé des drainages.

	1970		1979		1988		2000	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
surface toujours en herbe	1217,00	84,22	1092,00	77,39	947,00	73,64	628,00	51,64
terres labourables	226,00	15,64	316,00	22,40	337,00	26,21	587,00	48,27
surface agricole utilisée	1445,00		1411,00		1286,00		1216,00	

2.2.2. Le cheptel

Les productions bovines occupent une place importante ; Chanu est située dans une région traditionnelle d'élevage bovin laitier ou non.

En 2000, le nombre total de vaches laitières est de 751 c'est à dire une stabilité depuis 1988 (769).

	1970	1979	1988	2000
vaches laitières	1014	913	769	751

évolution 70-79 -9,90%

évolution 79-88 -15,80%

évolution 88-00 -2,30%

D'après le fichier des installations classées pour la protection de l'environnement, il existe 16 installations classées sur la commune de Chanu.

Nom/Raison sociale	Lieu-dit de l'ICPE	Régime
GAEC des Gaules	La Billotière	DEC
LEPRINCE Guy	La Billotière	DEC
EARL des Fontaines	Les Fontaines	DEC
Marie Roger	La Bullée	DEC
GAEC de la Basse Métairie	La Basse Métairie	DEC
BUSNOT Joseph	La Chancellerie	DEC
DELARCHAND Eric	La Havasière	DEC
DUMAINE Jacques	La Pajottière	DEC
LETELLIER Hervé	La Cour	DEC
EARL Garnier	La Maigrière	DEC
EARL Guérin	Terre Neuve	DEC
EARL Garnier	La Maigrière	DEC
SCEA le la Masure	La Masure	DEC
GAEC de la Basse Métairie	La Basse Métairie	DEC
EARL des Fontaines	Les Fontaines	DEC

2.2.3. Évolution des exploitations agricoles entre 1970 et 2000

L'évolution des exploitations agricoles au cours des trentes dernières années est étudiée à partir des données du recensement général de l'agriculture de 1970, 1979, 1988 et 2000. Il convient de rappeler que ne sont prises en compte dans le R.G.A. que les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de Chanu.

Elle est marquée par une diminution pour chacune des périodes inter censitaires, mais de façon beaucoup plus marquée entre 1988 et 2000 où 40 % des exploitations disparaît.

Voir plan des exploitations agricoles
 Voir plan d'épandage

	1970	1979	1988	2000
nombre d'exploitations	89	76	57	34

Evolution 70 - 79	-14,60%
Evolution 79 - 88	-25%
Evolution 88 - 00	-40,35%

Approche sociale

3.1. Démographie.

3.1.1. Analyse démographique :

Avec 1206 habitants en 1999, la population de Chanu a augmenté de 5 % sur les trente dernières années. Après une période de stagnation démographique entre 1968-1975, Chanu connaît des évolutions variables. En effet, de 1975 à 1982, la population augmente de 96 habitants soit une évolution de 8,4%, c'est à dire une augmentation annuelle d'un peu plus de 15%. De 1982 à 1990, la population de la commune diminue de 48 personnes soit une diminution d'environ 4%, c'est à dire, un taux de variation annuel de -0,49%. La croissance démographique reprend de 1990 à 1999 avec une augmentation de 17 habitants soit 1,4%, c'est à dire, un taux de variation annuel de 0,16%

Plusieurs tendances se dégagent de l'analyse de l'évolution de la population :

- ◆ Le solde naturel est positif jusqu'en 1982 évoluant par la suite à la baisse pour s'établir à -48.
 - Ø +17 entre 1968-1975
 - Ø +7 entre 1975-1982
 - Ø -7 entre 1982-1990
 - Ø -48 entre 1990-1999

Ce phénomène s'explique par une population vieillissante et une augmentation des décès. Le nombre de décès passe de 72 pour la période 1962- 1968 à 151 entre 1990 et 1999.

Par contre, le nombre de naissance reste constant entre 100 et 120 par période de recensement.

- ◆ Le solde migratoire par contre est beaucoup plus inconstant avec de fortes variations suivant les périodes.
 - Ø -23 entre 1968 et 1975
 - Ø +89 entre 1975 et 1982
 - Ø -41 entre 1982 et 1990
 - Ø +65 entre 1990 et 1999.
- ◆ L'évolution de la population de la commune suit celle du canton avec cependant de plus fortes variations.

P_POPA - Fiche profil - Evolutions démo 1962 - 1999

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	1 147	1 141	1 237	1 189	1 206

Source :

Recensements de la population (dénombrements)

Evolution démographique

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	108	120	118	110	103
Décès	72	103	111	117	151
Solde naturel	36	17	7	-7	-48
Solde migratoire	-24	-23	89	-41	65
Variation totale	12	-6	96	-48	17

Sources :

Recensements de la population (dénombrements)

Etat civil

Taux démographiques (moyennes annuelles)

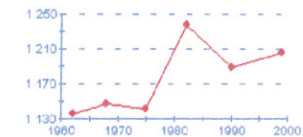
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	0,18 %	-0,08 %	1,15 %	-0,49 %	0,16 %
- dû au solde naturel	0,53 %	0,21 %	0,08 %	-0,07 %	-0,45 %
- dû au solde migratoire	-0,35 %	-0,29 %	1,07 %	-0,42 %	0,60 %
Taux de natalité pour 1000	15,8	15	14,2	11,3	9,6
Taux de mortalité pour 1000	10,6	12,9	13,4	12	14

Sources :

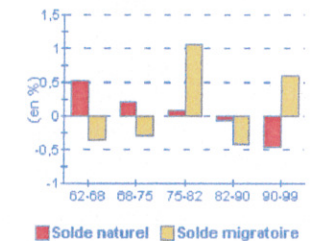
Recensements de la population (dénombrements)

Etat civil

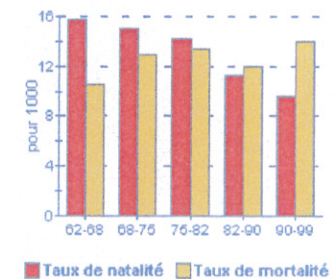
Evolution de la population



Composantes du taux de variation
Taux annuel moyen



Taux de natalité et de mortalité



P. POPA - Fiche profil - Evolutions démo 1962 - 1999

Population sans doubles comptes 1999 :
 Superficie (en km2) :
 Densité en 1999 (hab/km2) :

8 290
 156
 53
 Nombre de communes 15

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	8 764	8 392	8 470	8 196	8 290

Source :

Recensements de la population (dénombrements)



Evolution démographique

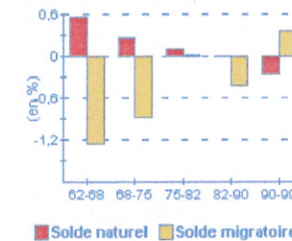
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	915	843	753	775	728
Décès	614	686	693	765	910
Solde naturel	301	157	60	10	-182
Solde migratoire	-674	-529	18	-284	276
Variation totale	-373	-372	78	-274	94

Sources :

Recensements de la population (dénombrements)

Etat civil

Composantes du taux de variation
 Taux annuel moyen



Taux démographiques (moyennes annuelles)

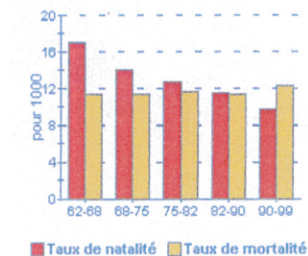
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-0,69 %	-0,62 %	0,13 %	-0,41 %	0,13 %
- dû au solde naturel	0,56 %	0,26 %	0,10 %	0,01 %	-0,25 %
- dû au solde migratoire	-1,25 %	-0,88 %	0,03 %	-0,42 %	0,37 %
Taux de natalité pour 1000	17,02	14,05	12,7	11,6	9,81
Taux de mortalité pour 1000	11,42	11,43	11,69	11,45	12,26

Sources :

Recensements de la population (dénombrements)

Etat civil

Taux de natalité et de mortalité



3.1.2. Analyse par tranche d'âge : Chanu : un vieillissement de la population :

Tranche d'âge 0-19 ans :

En 90, moins de 3 habitants sur 10 ont moins de 20 ans.

En 99, un peu plus de 2 habitants sur 10 ont moins de 20 ans.

Aire urbaine : moins de 3 habitants sur 10 ont moins de 20 ans.

Département : plus de 2 habitants sur 10 ont moins de 20 ans.

Tranche d'âge 20 ans-39 ans :

En 90, plus de 2 habitants sur 10 ont moins de 40 ans.

En 99, moins de 3 habitants sur 10 ont moins de 40 ans.

Aire urbaine : plus de 2 habitants sur 10 ont moins de 40 ans.

Département : moins de 3 habitants sur 10 ont moins de 40 ans.

Tranche d'âge 40 ans-59 ans :

En 90, plus de 2 habitants sur 10 ont moins de 60 ans.

En 99, plus de 2 habitants sur 10 ont moins de 60 ans.

Aire urbaine : plus de 2 habitants sur 10 ont moins de 60 ans.

Département : plus de 2 habitants sur 10 ont moins de 60 ans.

Tranche d'âge 60 ans-75 ans :

En 90, un peu plus d'1 habitant sur 10 ont moins de 75 ans.

En 99, moins de 2 habitants sur 10 ont moins de 75 ans.

Aire urbaine : moins de 2 habitants sur 10 ont moins de 75 ans.

Département : moins de 2 habitants sur 10 ont moins de 75 ans.

Tranche d'âge de 75 ans et plus :

En 90, 1 habitant sur 10 à plus de 75 ans.

De même, en 1999, 1 habitant sur 10 a plus de 75 ans.

Aire urbaine : moins d'un habitant sur 10 a plus de 75 ans.

Département : Moins d'un habitant sur 10 a plus de 75 ans.

Ces statistiques montrent un vieillissement de la population avec notamment une baisse sensible des deux premières tranches par rapport à 1990.

Par comparaison, on observe une population plus âgée de la commune de Chanu par rapport à l'aire urbaine de Flers et au département avec une tranche de moins de 20 ans plus faible et une tranche des plus de 75 ans supérieure.

3.1.3. Diagnostic de la population

Une population stable depuis 25 ans.

Malgré des variations, la population de la commune de Chanu reste stable aux alentours de 1200 habitants.

Une évolution de la population due essentiellement au solde migratoire.

Le solde migratoire est bien le levier permettant de faire évoluer la population, il faut donc :

- établir une politique d'habitat permettant d'accueillir régulièrement une nouvelle population.
- développer conjointement les activités et offrir des possibilités d'emplois à Chanu.
- préserver un cadre de vie agréable.

Une population vieillissante :

Depuis 1990, on constate un vieillissement de la population avec notamment une forte diminution des deux tranches les + jeunes (0-19 ans et 20-39 ans).

P POPB - Fiche profil - Démographie : pyramide des âges 1999

Source :

INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

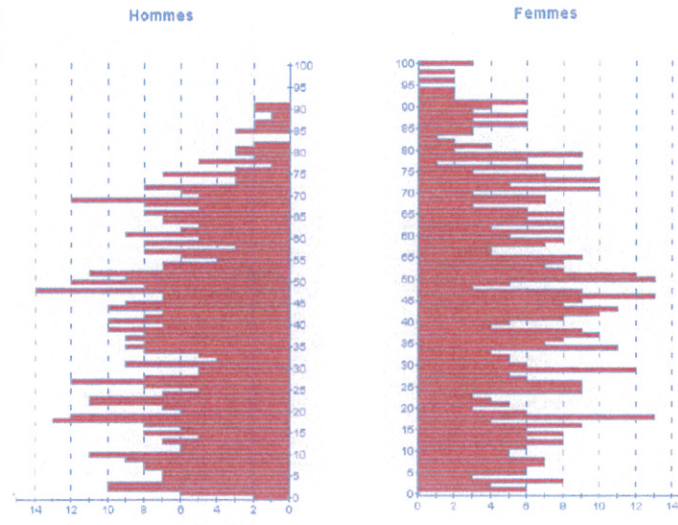
Le recensement de la population ayant eu lieu le 8 mars en 1999, l'âge 0 représente seulement les naissances ayant eu lieu entre le 1er janvier et le 7 mars 1999.

Âges	1999					1990				
	Génération	Hommes		Femmes		Génération	Hommes		Femmes	
		Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%
Ensemble		609	100,0 %	599	100,0 %		573	100,0 %	616	100,0 %
0 à 14 ans	1999	109	17,9 %	85	14,2 %	1990	120	20,9 %	106	17,2 %
15 à 29 ans	1984	127	20,9 %	103	17,2 %	1975	126	22,0 %	128	20,8 %
30 à 44 ans	1969	117	19,2 %	111	18,5 %	1960	127	22,2 %	120	19,5 %
45 à 59 ans	1954	120	19,7 %	119	19,9 %	1945	96	16,8 %	99	16,1 %
60 à 74 ans	1939	97	15,9 %	97	16,2 %	1930	66	11,5 %	81	13,1 %
75 à 94 ans	1924	39	6,4 %	77	12,9 %	1915	38	6,6 %	81	13,1 %
95 ans ou plus	Avant 1904	0	0,0 %	7	1,2 %	Avant 1895	0	0,0 %	1	0,2 %

Sources :

INSEE, Recensement de la population de 1990, exploitatic

INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitatic



R MRP - Références Métropole

Références : Population

Population totale par sexe et âge		1999	1990	1982
<u>Hommes</u>	<u>0 à 19 ans</u>	4 491	5 378	6 253
	<u>20 à 39 ans</u>	4 654	5 194	5 262
	<u>40 à 59 ans</u>	4 508	4 282	3 893
	<u>60 à 74 ans</u>	2 476	1 948	1 627
	<u>75 ans ou plus</u>	837	736	594
	Total	16 966	17 538	17 629
<u>Femmes</u>	<u>0 à 19 ans</u>	4 275	5 173	5 776
	<u>20 à 39 ans</u>	4 352	5 011	5 328
	<u>40 à 59 ans</u>	4 647	4 257	3 943
	<u>60 à 74 ans</u>	2 846	2 413	2 177
	<u>75 ans ou plus</u>	1 740	1 714	1 458
	Total	17 860	18 568	18 682

R MRP - Références Métropole

Références : Population

Population totale par sexe et âge		1999	1990	1982
<u>Hommes</u>	<u>0 à 19 ans</u>	37 017	41 144	46 614
	<u>20 à 39 ans</u>	37 554	41 575	42 377
	<u>40 à 59 ans</u>	37 496	33 058	32 393
	<u>60 à 74 ans</u>	21 821	19 888	16 826
	<u>75 ans ou plus</u>	9 475	7 822	6 485
	Total	143 363	143 487	144 695
<u>Femmes</u>	<u>0 à 19 ans</u>	34 878	39 190	44 378
	<u>20 à 39 ans</u>	35 531	39 790	40 341
	<u>40 à 59 ans</u>	36 783	33 136	33 003
	<u>60 à 74 ans</u>	24 922	22 774	20 204
	<u>75 ans ou plus</u>	16 934	14 959	13 244
	Total	149 048	149 849	151 170

3.2. ACTIVITES :

◆ Activités : population active.

En 1999, la population active représente 568 personnes soit un taux d'activités de 56,13% ce qui est stable par rapport à 1990 (56.2%) et toujours légèrement supérieur aux taux d'activités du département de l'Orne (55,5%).

◆ Activités : population active ayant un emploi.

Moins de 9 actifs sur 10 ont un emploi (498 sur une population active totale de 568).

En 1990 plus de 9 actifs sur 10 avaient un emploi (504 sur une population active de 541).

La part des salariés représente moins de 9 actifs sur 10 (86%). C'est plus que la moyenne du canton avec 8 actifs sur 10 (80%). C'est également supérieur à la moyenne du département où la part des salariés représente un peu plus de 8 actifs sur 10 (83%).

◆ Les catégories socio-professionnelles.

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée est celle des retraités, plus d'une personne sur 5 (21,85%). En 20 ans, cette catégorie a augmenté de 6 points (15,72% en 1982). C'est légèrement inférieur aux chiffres du département (22,78%) et inférieur de 3 points aux chiffres du canton (25,75%).

Ensuite, Chanu est une commune d'ouvriers avec moins de 2 personnes sur 10. Ce chiffre est équivalent à ceux du canton et de l'aire urbaine de Flers. En effet, le bassin de Flers demeure industriel même si l'on remarque depuis 20 ans une légère érosion du nombre d'ouvriers.

Chanu : 1982 : Plus de 2 personnes sur 10 sont ouvriers (272).

1999 : Moins de 2 personnes sur 10 sont ouvriers (228).

Canton : 1982 : Un peu moins de 2 personnes sur 10 sont ouvriers (1716).

1999 : moins de 2 personnes sur 10 sont ouvriers (1508).

Département : 1982 : Moins de 2 personnes sur 10 sont ouvriers (45410).

1999 : Moins de 2 personnes sur 10 sont ouvriers (49588).

◆ Activités : navette domicile-travail.

En 1999, moins de 4 actifs ayant un emploi travaillent et résident dans la même commune (175 actifs ayant un emploi sur 498).

C'est nettement inférieur à 1990 où plus de 5 actifs ayant un emploi travaillent sur la commune.

On a une évolution vers une « commune dortoir » avec des zones d'emploi excentré par rapport à la commune.

P_ACTA - Fiche profil métropole - Activité : actifs ayant un emploi, mobilité

Population active ayant un emploi			
	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1990
Ensemble	498	-0,6 %	-5,1 %
Hommes	280	-2,1 %	-3,7 %
Femmes	218	1,4 %	-6,9 %

Population active ayant un emploi par statut		
	1999	Evolution de 1990 à 1999
Salariés	428	8,1 %
Non salariés	70	-33,3 %
dont :		
- <i>Indépendants*</i>	30	-15,1 %
- <i>Employeurs*</i>	32	
- <i>Aides familiaux</i>	8	-75,0 %

*l'évolution 1990-1999 concerne le total des indépendants et employeurs qui étaient regroupés en 1990

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	498	-0,6 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	175	-35,4 %
%	35,1 %	-19,0 points
* dans 2 communes différentes :	323	40,4 %
- <i>de la même unité urbaine</i>	0	///
- <i>du même département</i>	285	46,2 %
- <i>de départements différents</i>	38	8,6 %

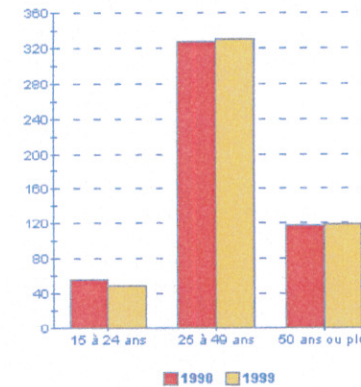
Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
Ensemble	498	100,0 %
Pas de transport	52	10,4 %
Marche à pied	61	12,2 %
Un seul mode de transport :	373	74,9 %
- <i>deux roues</i>	13	2,6 %
- <i>voiture particulière</i>	357	71,7 %
- <i>transport en commun</i>	3	0,6 %
Plusieurs modes de transport	12	2,4 %

Sources :

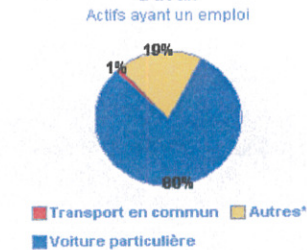
INSEE, Recensement de la population de 1990, exploitation exhaustive

INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Nombre d'actifs ayant un emploi
Selon l'âge



Modes de transport domicile-travail
Actifs ayant un emploi



* Autres : marche à pied, deux roues, plusieurs modes de transport

P_ACTA - Fiche profil métropole - Activité : actifs ayant un emploi, mobilité

Population sans doubles comptes 1999 :
 Superficie (en km2) :
 Densité en 1999 (hab/km2) :

8 290
 156
 53 Nombre de communes 15

Population active ayant un emploi

	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1990
Ensemble	3 291	-0,5 %	-13,4 %
Hommes	1 847	-0,8 %	-14,6 %
Femmes	1 444	-0,1 %	-11,9 %

Population active ayant un emploi par statut

	1999	Evolution de 1990 à 1999
Salariés	2 655	14,9 %
Non salariés	636	-36,2 %
dont :		
- <i>Indépendants*</i>	343	-22,3 %
- <i>Employeurs*</i>	191	
- <i>Aides familiaux</i>	102	-67,1 %

*l'évolution 1990-1999 concerne le total des indépendants et employeurs qui étaient regroupés en 1990

Lieu de résidence - lieu de travail

Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	3 291	-0,5 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	1 324	-31,1 %
%	40,2 %	-17,9 points
* dans 2 communes différentes :	1 967	41,9 %
- <i>de la même unité urbaine</i>	0	///
- <i>du même département</i>	1 527	41,4 %
- <i>de départements différents</i>	440	43,8 %

Modes de transport

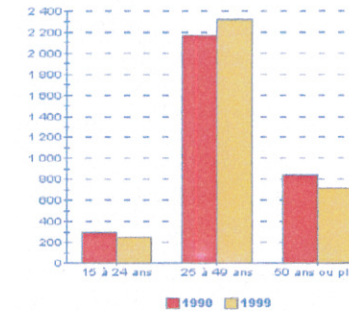
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
Ensemble	3 291	100,0 %
Pas de transport	444	13,5 %
Marche à pied	323	9,8 %
Un seul mode de transport :	2 432	73,9 %
- <i>deux roues</i>	112	3,4 %
- <i>voiture particulière</i>	2 307	70,1 %
- <i>transport en commun</i>	13	0,4 %
Plusieurs modes de transport	92	2,8 %

Sources :

INSEE, Recensement de la population de 1990, exploitation exhaustive

INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Nombre d'actifs ayant un emploi
Selon l'âge



Modes de transport domicile-travail
Actifs ayant un emploi



* Autres : marche à pied, deux roues, plusieurs modes de transport

P_ACTA - Fiche profil métropole - Activité : actifs ayant un emploi, mobilité

Population sans doubles comptes 1999 :
 Superficie (en km2) :
 Densité en 1999 (hab/km2) :

292 337
 6 103
 48

Nombre de communes 507

Population active ayant un emploi

	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1990
Ensemble	112 296	-3,7 %	-5,4 %
Hommes	62 405	-4,7 %	-7,2 %
Femmes	49 891	-2,4 %	-3,0 %

Population active ayant un emploi par statut

	1999	Evolution de 1990 à 1999
Salariés	93 411	3,9 %
Non salariés	18 885	-29,3 %
dont :		
- Indépendants*	9 384	-11,6 %
- Employeurs*	6 916	
- Aides familiaux	2 585	-68,7 %

*l'évolution 1990-1999 concerne le total des indépendants et employeurs qui étaient regroupés en 1990

Lieu de résidence - lieu de travail

Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	112 296	-3,7 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	48 697	-24,5 %
%	43,4 %	-12,0 points
* dans 2 communes différentes :	63 599	22,0 %
- de la même unité urbaine	8 391	7,0 %
- du même département	49 283	20,8 %
- de départements différents	14 316	26,4 %

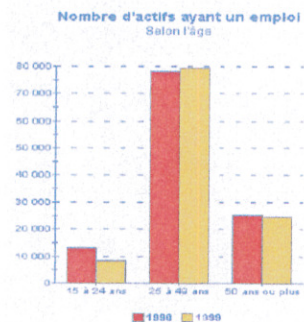
Modes de transport

Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
Ensemble	112 296	100,0 %
Pas de transport	12 378	11,0 %
Marche à pied	10 501	9,4 %
Un seul mode de transport :	85 079	75,8 %
- deux roues	4 144	3,7 %
- voiture particulière	79 419	70,7 %
- transport en commun	1 516	1,4 %
Plusieurs modes de transport	4 338	3,9 %

Sources :

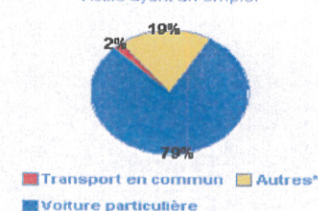
INSEE, Recensement de la population de 1990, exploitation exhaustive

INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale



Modes de transport domicile-travail

Actifs ayant un emploi



* Autres : marche à pied, deux roues, plusieurs modes de transport

En 1990, la proportion représentait la situation à l'échelle du département de l'Orne. Actuellement, Chanu s'en éloigne de plus en plus.

♦ Activités : Mode de transport.

En 1990, plus de 2 actifs sur 10 ayant un emploi utilisent un transport ou la marche à pied. Cependant un peu plus de 7 actifs sur 10 utilisent la voiture particulière pour se rendre au travail.

Mairie



3.3. Les équipements.

Les équipements présents sur la commune:

3.3.1. De civilité.

- La mairie située au cœur du bourg.
- La bibliothèque.
- La salle polyvalente.
- La poste
- Centre de secours

La Poste



3.3.2. De diffusion du savoir et de formation.

Les activités scolaires présentes sur la commune

L'école privée

L'école publique

3.3.3. Sportifs.

terrain de football

Salle de sports

3.3.4. De sépulture.

Le cimetière se situe à l'ouest de l'agglomération à proximité de la zone d'activités.

3.3.5. De gestion de l'eau.

(voir chapitre sur les réseaux)

École publique



3.4. Les associations:

Les associations se répartissent selon les catégories suivantes:

Ø Sportives

- Alerte chanusienne football
- Basket-ball
- Badminton

Ø De loisirs

- Société communale de la chasse
- Culture et loisirs
- Amicale des sapeurs pompiers
- A.C.A.F.N.
- U.N.C.P.G.
- L'éclaircie
- Comité des fêtes
- Club de l'amitié
- Réflexe Image
- Animation Visance et Noireau

Ø Scolaire

- A.P.E. École privée
- A.P.E.L. École privée
- Amis du R.P.I. Saint-Paul-Chanu-Landisacq

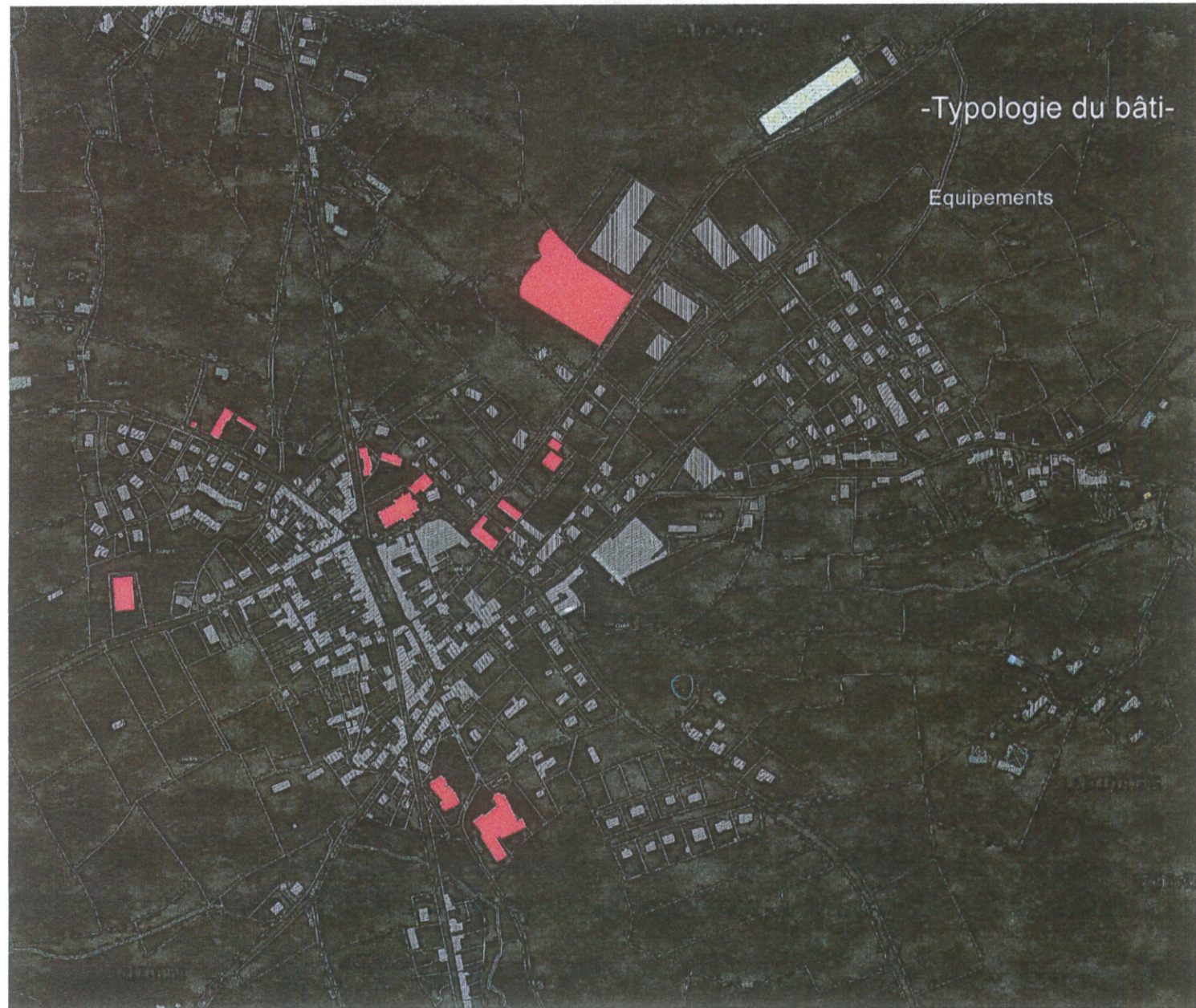
On compte 16 associations à Chanu, ce chiffre témoigne de la vitalité du tissu associatif. Le monde associatif est un élément majeur du cadre de vie, il est un des meilleurs garants quant à la qualité et au maintien des liens humains dans la communauté locale. Cette généralité encourageante réclame aussi une vigilance: offrir des équipements actuels, valorisant et adaptés aux différentes activités.

Salle omnisports



École privée





Approche géographique du territoire

4.1. Géographie physique.

4.1.1. Topographie.

Le territoire communal présente une topographie caractérisée par son vallonement nettement marqué, lié à la présence de multiples vallées. Le point culminant, 319 mètres, se situe en limite de Saint Cornier des Landes, à l'ouest de la Foutelaie. Le point le plus bas, 234 mètres, est au Moulin de la Glaire, sur l'étang de la Visance.

Les surfaces planes correspondent :

- Au fond de la vallée du ruisseau de la Glaire, située au sud-ouest de la commune, d'une largeur de l'ordre de 500 mètres.
- Aux parties amont de différents petits bassins versants : de la Visance, entre la Pichardière et le Hamel ; de L'aubrière, entre les Fontaines et la Gonfrrière ; du ruisseau de la cour ; du ruisseau des Hutteraux, du ruisseau de Noire Vallée.

La pente des talwegs étant généralement faible, ce sont des zones où se développent des prairies humides.

Les secteurs les plus pentus correspondent à des versants de vallées, dans leur parite un peu plus aval. Certaines sont très encaissées : affluents du ruisseau de la Glaire, ruisseau du Gué, ruisseau de Noire Vallée, Aubrière.

Les pentes supérieures à 6% sont relativement étendues sur la commune. Les pentes les plus fortes constituent une contrainte dans l'occupation du sol et leur mise en cultures.



4.1.2. Hydrographie.

Le réseau hydrographique chanusien est très développé ; de multiples cours d'eau traversent ou longent la commune, alimentés par de nombreuses sources qui naissent au profit des microfissures présentes dans les roches imperméables enrichies sans cesse par une pluviométrie importante.

Bassins Versants :

Sur la commune se situe la limite de partage des eaux entre le bassin de la Manche et le bassin de la Loire.

Les cours d'eau appartenant au bassin de la Manche sont :

- La Visance et ses affluents, dont le plus important est le ruisseau de l'Aubrière ;
- Le ruisseau de Noire Vallée et le ruisseau du Gué, affluents de la rivière Hariel.
- La rivière Hariel et la Visance sont des affluents de la Vère, elle-même sous affluent de la rivière Orne.

Les cours d'eau appartenant au bassin de la Loire sont :

Le ruisseau de Glaire, le ruisseau de Barbrelle, le ruisseau des Hutteraux, ainsi que leurs affluents.

La Glaire, La Barbrelle et le Hutteraux sont des affluents de la rivière Halouze, elle-même sous affluent de la Mayenne qui rejoint la Loire à Angers.

Ces différents cours d'eau engendrent donc de nombreux bassins versants qui donnent à Chanu sont aspect très vallonné.



Zones humides :

D'une façon générale, il apparaît que dans leur partie la plus amont, la Visance, l'Aubrière, le ruisseau de Noire Vallée, plusieurs affluents de la Glaire, le ruisseau des Hutteraux, soient constitués par un chevelu de petits talwegs à la pente faible où se développent des zones humides étendues, favorables aux prairies à joncs.

Plus en aval, la pente des talwegs s'amplifie, la vallée devient plus étroite, les prairies humides sont circonscrites au fond de vallée.

Ces zones humides où se développent les prairies à joncs, bien qu'elles soient un handicap pour les agriculteurs, constituent des milieux tampons entre les ruisseaux et les terres agricoles, la présence de fer et les conditions d'asphyxie sont favorables aux processus de dénitrification.

Sur Chanu, seul l'étang de la Visance est classé en seconde catégorie piscicole. Les cours d'eau sont classés en première catégorie piscicole, présentant une qualité salmonicole intéressante.

La Visance : Ce cours d'eau présente une bonne qualité salmonicole, avec des zones de frayères. La Visance est classée 1B, représentant une qualité du cours d'eau « bonne », sur la carte des objectifs de qualité des eaux superficielles élaboré en mars 1985.

La Glaire et ses affluents, le ruisseau de Barbrelle : Ils sont déclarés BIOTOPES SPECIFIQUES de la reproduction et de la croissance de la truite Fario et protégés comme tels.

La Halouze, dont les sources se situent aux lieux dits « la cour » et la « Foutelaie » est classée 1A, représentant un objectif de qualité du cours d'eau « excellente » sur la carte des objectifs de qualité des eaux superficielles établie en mars 1985.

Zones inondables:

Elles restent limitées par le relief. Leur faible étiage ne constitue pas de risques important.

Les hameaux concernés par un risque d'inondation sont : Le Moulin de Favière, le Petit Moulin, Le Moulin de la Blaire.

4.1.3. ClimatPrécipitations :

En moyenne, 195 jours de pluie par an. Les précipitations sont réparties sur toute l'année. Les mois qui



ont la plus forte pluviométrie sont novembre, décembre, janvier ; les mois les moins humides sont juin, juillet, août.

Températures :

La moyenne des températures minimales absolues n'est jamais inférieure à 0 . La moyenne des températures maximales n'est supérieure à 20° qu'au cours des mois de juillet et août.

En moyenne par an :

-Une cinquantaine de jours de gelée, essentiellement en décembre, janvier et février ;

- Sept jours seulement de fort gel, égal ou inférieur à -5°, concentrés surtout au cours des mois de janvier et février.

Globalement ces données témoignent d'un climat de type océanique tempéré, très arrosé.

Les vents dominants sont de secteurs ouest.

4.1.4. Géologie :

Ce secteur appartient au socle cadomien constitué de terrains sédimentaires briovériens, essentiellement schisto-gréseux.

Au cours d'une période de déformations ou érogénèse, se sont produites :

- d'une part : des remontées de granit ou intrusions qui ont percé le socle cadonien en formant des massifs importants comme le massif de Chanu qui dépasse les limites de cette commune, ou des intrusions plus localisées comme le Mont de la Roue.

Les granits du massif de Chanu ont été exploités aux carrières du Rocher Blais pour la production de pavés et de pierres à bâtir.

Le Mont de la Roue correspond à une butte bien individualisée de granit où les pierriers et les boules granitiques qui abondent.

Les granits du massif de Chanu ont subi des altérations à l'ère quaternaire entraînant une arénisation de la roche mère.

- d'autre part, des cassures ou failles où se sont encaissées de nombreuses petites vallées ; des effondrements ou formations de syndicaux dont un correspond à la vallée de la Halouze et à celle de son affluent La Glaire.

- Lors de la déformation du socle cadonien, les intrusions granitiques ont entraîné un métamorphisme ou cristallisation des roches sédimentaires les transformant en roches de textures massives et résistantes à l'érosion, appelées roches cornéennes ; elles apparaissent en plateau autour du massif granitique.

La bordure externe du massif granitique et le contact avec les roches cornéennes se traduisent par une ligne de relief nettement marquée qui constitue une limite de partage des eaux entre le bassin de la Manche vers le nord, et le bassin de la Loire vers le Sud.

Le fond des vallées les plus importantes est tapissé d'alluvions généralement peu épaisses, constituées de matériaux arrachés par l'érosion.

4.1.5. Hydrogéologie.

La commune de Chanu est concernée par plusieurs périmètres de captage d'eau.

4.1.5.1. A.E.P. de Landisacq (voir plan en annexe)

Les protections concernent les prises d'eau de Landisacq (retenue de La Visance) dont le bassin topographique couvre une surface de l'ordre de 930 ha, sur les communes de Chanu, Landisacq et Saint-Paul.

1)- La prise d'eau : caractéristiques techniques

La construction du barrage de la Visance (Landisacq) a été achevée en 1952. C'est un barrage à voûtes multiples. La profondeur maximale au droit de ces voûtes est de l'ordre de 7,7 m.

- Le volume du barrage est de l'ordre de 346 500 m³ pour une surface de 11,7 ha. A noter qu'à la retenue elle-même s'ajoute la queue de celle de la Blaire présentant une surface de l'ordre de 16360 m².

- Cette infrastructure sert, d'une part, à l'alimentation en eau potable du Syndicat de Landisacq et, d'autre part et partiellement, à celle de la ville de Flers. La prise d'eau de la ville de Flers se situe à une profondeur de 4,5 à 5,0 m, tandis que celle du Syndicat de Landisacq est à -1,0 m.

- Les eaux de la retenue sont exploitées par la ville de Flers pour l'alimentation en eau potable d'une partie de la population de Flers et St Georges de Groseilliers et par le Syndicat des eaux de Landisacq. Pour l'alimentation de la Lande Patry et Landisacq.

- Il apparaît que le prélèvement global annuel est de l'ordre de 600000 à 700000 m³ ; la production journalière s'inscrivant dans une fourchette de 1700 à 2000 m³. A noter que la répartition entre les deux collectivités est grossièrement de un quart pour le Syndicat de Landisacq contre trois quarts à la ville de Flers.

Au niveau qualité des eaux, celle-ci peut être appréciée au travers de deux types de prélèvements et d'analyses.

Analyses d'échantillons prélevés sur le plan d'eau

Dans le cadre du contrôle sanitaire, la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales effectue des analyses dans le plan d'eau.

Le suivi de la qualité des eaux de la retenue indique :

- une solution neutre ou légèrement alcaline, malgré l'environnement géologique constitué de roches acides. Cette valeur de pH s'explique par l'activité photosynthétique des algues dans la retenue : assimilation du dioxyde de carbone et dégagement d'oxygène augmen-

tant la valeur du pH dans un milieu peu minéralisé donc peu tamponné.

- les teneurs en nitrates sont sujettes à grandes variations avec des teneurs maximales en hiver et au printemps (20 à 26 mg/l) et des teneurs minimales en été et en automne (0 à 6 mg/l). L'évolution des teneurs en azote nitrique suit le rythme des précipitations (lessivages en hiver et au printemps) et est tamponnée par le développement algal (stockage sous forme organique en été).
- les analyses rendent compte de problèmes liés à l'atrazine (activité agricole principalement) et à la simazine (désherbant routier en particulier) présents en concentration, supérieures aux normes.

Suivi sur un an de la qualité des eaux du bassin versant

La qualité des eaux en aval de la retenue a été suivie durant l'année 1986. Des prélèvements ont été réalisés sur l'Aubrière en amont du Petit Moulin et sur la Visance juste en aval de la route départementale 257.

L'analyse des paramètres "azote et phosphore" appelle les observations suivantes

- les concentrations en nitrates en amont de la retenue sont relativement constantes au cours de l'année; contrairement à ce qui est observé régulièrement, le rôle de la pluviométrie étant habituellement prépondérant pour la restitution des nitrates à partir du lessivage des sols. Dans le cas présent, le ressuyage des sols doit être important du fait d'une pluviométrie relativement élevée tout au long de l'année. Durant l'année 1986, le mois de septembre, particulièrement sec, entraîne une réduction importante des apports en nitrates.
- les concentrations en nitrites et en ammoniacque diffèrent largement entre la Visance amont et l'Aubrière; le rôle joué par les rejets ponctuels du sous-bassin de l'Aubrière étant clairement mis en évidence. Les concentrations mesurées dans la Visance aval sont directement en liaison avec la qualité des eaux du fond de la retenue caractérisée par l'augmentation de ces paramètres en période estivale
- les teneurs en NTK mesurées confirment l'importance de la fraction de l'azote organique dans les affluents. Sur un cycle annuel, la fraction organique de l'azote représente 90% du NTK dans la Visance amont et 68 % dans l'Aubrière, compte-tenu de la part plus importante de l'ammoniacque dans ce dernier. En aval du barrage, les teneurs en NTK suivent les variations observées dans la retenue ; l'ammoniacque représentant près de 30% du flux moyen annuel en NTK.

L'évolution des fractions du phosphore montre clairement l'influence des rejets ponctuels du bassin de l'Aubrière sur la qualité des eaux ; la quasi-totalité des phosphates transitant par l'Aubrière étant représentée par les orthophosphates (84 % du P total moyen annuel), directement assimilables par le phytoplancton.

2 - Données topographiques et hydrographiques

Le point le plus haut du bassin versant de la retenue se situe à une altitude voisine de 300 m. La réserve, quant à elle, est à 235m d'altitude. D'une façon générale, le relief est marqué par les vallées de la Visance, de l'Aubrière et du ruisseau du Plessis.

A l'Ouest, le relief est peu accentué avec de petites buttes et collines à versants de faible longueur. Vers l'est à partir de la route départementale 54, les vallées s'encaissent nettement. Les collines entre les vallées sont plus étendues leur sommet souvent formé de légers plateaux.

D'un point de vue hydrographique, la réserve est alimentée par deux ruisseaux importants-la Visance et son affluent, le ruisseau du Plessis, l'Aubrière.

La section amont du bassin versant de la Visance est drainée par de nombreuses petites vallées peu encaissées, avec des talwegs en faible pente. Les zones humides, occupées par des prairies à joncs (voire des friches), sont relativement étendues. Les eaux qui stagnent en surface présentent des développements de gel bactérien ferrugineux. Ces fonds de vallées humides constituent des milieux tampons entre les ruisseaux et les terres agricoles, la présence de fer et les conditions d'asphyxie sont favorables aux processus de dénitrification.

A partir de la route départementale 54, la vallée est plus étroite, les pentes des talwegs s'accroissent; les zones humides se limitant aux fonds alluviaux de la vallée.

Les ruisseaux affluents du Bouillon et du Plessis présentent les mêmes caractéristiques: vallée étroite, zone humide limitée au fond de la vallée, talweg en pente forte.

Localement, à la Saumerie, la vallée alluviale et les zones humides reprennent une certaine extension.

A noter que des travaux de drainage et d'assainissement ont été réalisés sur l'affluent en aval du cimetière de Chanu. Le ruisseau est busé sur 200 m environ. La Visance a été recalibrée sur 300 m à partir de la confluence du ruisseau et du cimetière.

L'Aubrière draine la limite Ouest du bassin versant de la retenue. Jusqu'à la route départementale 54, les vallées sont peu encaissées, avec des zones humides étendues. La branche venant des Fontaines a fait l'objet de drainage, le ruisseau est busé sur environ 400 m. A partir de la route départementale 54, le ruisseau court dans une vallée étroite au fond occupé par des prairies humides à joncs. Les versants pentus de la vallée sont recoupés par de nombreux petits talwegs secondaires alimentés par des sources.

Il y a peu de mares sur le secteur d'étude. Deux lavoirs ont cependant été localisés. En revanche, les puits sont très nombreux, surtout dans les villages. A souligner que les animaux à la pâture vont s'abreuver directement sur les ruisseaux et sur les rives du plan d'eau. Les berges sont localement effondrées, piétinées et les animaux bousent dans les ruisseaux. Il n'a pas été observé d'aménagement d'abreuvoir en dérivation ou en retrait des cours d'eau.

3 - Données géologiques et pédologiques

L'assise géologique de la région est celle des schistes briovériens métamorphisés par l'intrusion de divers plutons granitiques. Le bassin versant de la prise d'eau s'étend sur ce que l'on connaît sous le nom de massif de Chanu. Il s'agit d'une granodiorite à cordiérite et biotite, d'âge cado-mienne. L'arénisation est plus marquée au centre du massif que sur ces bordures.

Quant aux sols, ils se sont développés sur l'altération du granite. Ils se caractérisent par une texture limono-sableuse à sablo-limoneuse et par une faible profondeur. Sur les buttes, la profondeur des sols ne dépasse pas 40-50 cm. Sur les plateaux et versants, ceux-ci ont 50 à 70 cm de profondeur. Enfin, au coeur des talwegs et en bas des versants, les sols sont sensiblement plus profonds (100 cm).

Le granite se présente sous forme altérée en une arène fine excepté sur les buttes où l'arène est grossière avec des cailloux, voir des blocs. La texture grossière du sol et du substrat permettent un drainage rapide des eaux gravitairement les sols sont sains, "mais peu épais".

Dans les vallées, le passage des sols sains aux sols hydromorphes est brutal, correspondant à des affleurements probables de la ou des nappes (sources).

4 - Sensibilité du milieu et source de pollution

- les caractéristiques des sols sont favorables à un entraînement rapide des eaux gravitaires et des saletés ;
- ces sols assurent une médiocre protection des eaux de drainage vis-à-vis des lessivages des matières solubles ;
- les zones les plus sensibles pour les lessivages correspondent aux axes alluviaux ;
- l'absence de stockages appropriés des déjections animales est l'une des sources importantes de pollution ;
- l'état des bâtiments d'élevage est plus que médiocre
- l'abreuvement des animaux se fait actuellement le plus souvent directement à partir des ruisseaux ou encore à partir du plan d'eau ;
- la station d'épuration de Chanu pose problème (« les rejets de la station de Chanu constituent une source de pollution momentanée lors des by-pass, en période pluvieuse, et chronique pour l'azote et le phosphore »).
- l'usage non agricole des produits phytosanitaires doit être pris en considération.

Protection Immédiate

Les périmètres de protection immédiate correspondent à l'étendue totale du plan d'eau auquel il convient d'ajouter une bande de cinq mètres

autour. Ceux-ci seront acquis en toute priorité par la collectivité. Toutefois, il n'est pas possible de clôturer un tel espace (problèmes d'esthétique et de coût, principalement). En revanche, des panneaux signalétiques devront indiquer que tout accès y est interdit.

En ce qui concerne les voies de communication existantes et traversant le plan d'eau (chemin d'accès au lieu-dit la Blaire et portion de la route départementale 257, il est demandé de mettre en place des rails de sécurité aménagés empêchant tout véhicule (et en particulier, les camions) de chuter dans l'eau et toute personne d'y jeter tel ou tel déchets. De même, des fossés bétonnés permettant la canalisation des eaux de ruissellement seront disposés en ces endroits spécifiques. De plus, la vitesse sur ces voies à hauteur du plan d'eau sera limitée à 50 km/h; des ralentisseurs sonores au niveau de la chaussée étant mis en place légèrement avant.

Enfin, un réseau d'alerte de la pollution au sein du plan d'eau et en amont des prises d'eau sera mis en place et les cinq mètres autour du plan d'eau seront enherbés et boisés.

Protection rapprochée

Les périmètres de protection rapprochée ont été délimités

selon deux critères physiques précis :

- qualité des sols (intégrer les sols hydromorphes et les zones colluvionaires et alluvionnaires à la protection rapprochée)
- pentes supérieures à 7 % (intégrer de telles parcelles à la protection rapprochée).

Protection éloignée

Les périmètres de protection éloignée correspondent à l'ensemble du bassin versant topographique amont du plan d'eau auquel sont retranscrits les périmètres immédiats et rapprochés, précédemment décrits.

5 - Exercice des activités à l'intérieur des périmètres de protection

Ce chapitre concerne les servitudes et contraintes associées à la mise en place des périmètres de protection, ainsi que des recommandations nécessaires à la bonne efficacité des mesures mises en oeuvre.

a) Périmètre de protection immédiat

A l'intérieur de ce périmètre, toute activité autre que celle nécessitée par l'exploitation et l'entretien des ouvrages de prélèvement et de traitement de l'eau au profit des collectivités est interdite.

-Aucune utilisation de produits phytosanitaires n'y est possible; l'entretien du terrain se faisant par des moyens exclusivement mécaniques l'herbe fauchée étant immédiatement et totalement récoltée.

-Le stockage de produits autres que ceux nécessaires pour l'exploitation des prises d'eau est interdit.

-Le parcage des animaux et la mise en culture y sont rigoureusement interdits.

-Les terrains correspondant aux périmètres de protection immédiate seront et resteront la propriété des collectivités.

b) Périmètre de protection rapproché

b-1) Activités INTERDITES

Il est tout d'abord demandé une mise en place d'une bande enherbée de 30 mètres de large de part et d'autre des ruisseaux existants sur l'ensemble du bassin versant amont.

Sont donc **interdites** :

-l'exploitation de carrières et mines à ciel ouvert ou en galeries souterraines ;

-l'installation de terrains de camping, villages de vacances, bases de loisirs ou toute autre structure temporaire ;

-les dépôts d'ordures ménagères, immondiçes, détritux, produits radioactifs et de produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux par ruissellement (centres d'enfouissement technique de classe I et II) ;

-les dépôts non aménagés de fumiers ;

-les dépôts non aménagés de matières fermentescibles destinées à la fertilisation des cultures ;

-les silos non aménagés destinés à la conservation par voie humide des aliments (ensilage d'herbe et maïs de type taupinière) ;

-les dépôts non aménagés de produits fertilisants ou de produits phytosanitaires ;

-la création de nouveaux cimetières ;

-la création de nouveaux points de stockage d'hydrocarbures ;

-la création d'aires industrielles de lavage de véhicules ;

-le stockage souterrain de quelque nature que ce soit, à l'exception des cuves à fuel, ne dépassant pas 3000L et munies d'un bac de rétention

à 100 % ;

-toute activité industrielle classée susceptible de polluer la ressource par la présence de stockages toxiques dans ses propres installations, ou par des rejets supérieurs à 500 éq/hab. après traitement, en dehors des activités de service indispensables à la vie quotidienne des habitants. Seuls les services compétents (DDASS, hydrogéologue agréé) pourront statuer sur le type d'installations autorisées ;

-les élevages de type "Plein air" ;

-l'aspersion des produits phytosanitaires par voie aéroportée ;

-le désherbage des voiries au moyen d'herbicides et de pesticides. Il est demandé d'utiliser à ce sujet des moyens mécaniques ou encore au mieux thermiques ;

-l'apport d'eaux usées ou de produits chimiques et toxiques dans les fossés ou ruisseaux ;

-la suppression des parcelles boisées - l'exploitation du bois étant possible

-la création de points d'eau (eaux superficielle et souterraines), à l'exception des nouveaux puits qui pourront être créés dans le seul cadre A.E. P. ;

b-2) - Activités RÉGLEMENTÉES

-Tout projet d'installation classée soumise à autorisation ou déclaration sera, de plus, soumise à l'autorisation des autorités compétentes ; l'avis d'un hydrogéologue agréé étant requis.

-La création de zones d'activité sera réglementée en fonction du type d'activités prévues et toute nouvelle activité sera soumise à la réglementation générale en ce qui concerne les activités agricoles (serres, zone horticole...) ou artisanales. Un projet détaillé devra être fourni aux autorités compétentes (DDASS, DDAF, DSA, hydrogéologue agréé) qui autoriseront ou non la réalisation du projet.

En général, tous les établissements classés et non classés (dépôts d'engrais et de produits phytosanitaires, installations artisanales,...) susceptibles de polluer les eaux par des rejets, par des stockages ou par des manutentions devront être conformes à la réglementation en vigueur et respecter les normes de rejet qui leur ont été fixées. Une mise en conformité des sièges d'exploitation agricole existants est demandé dans un délai de deux ans, à compter de la DUP.

Concernant les hydrocarbures, les citernes devront être équipées d'un bac de rétention parfaitement étanche de capacité égale ou supérieure à celle de la citerne protégée. Une mise en conformité devra être réalisée, là encore, dans les deux ans à compter de la DUP.

Les produits phytosanitaires et chimiques seront entreposés sur des aires étanches et dans une enceinte de confinement permettant en cas de

lessivage des produits, de limiter au maximum l'impact sur les eaux de ruissellement.

L'exploitation agricole des terres fera l'objet d'une fertilisation raisonnée de façon à réduire les excédents d'engrais chimiques (en particulier l'azote) et d'éliminer les bilans excédentaires en tenant compte des apports organiques:

Pour ce faire les épandages devront être réalisés en période de déficit hydrique, du 1er Avril au 31 Octobre, et les apports seront fractionnés.

Cet épandage, comme celui des déjections solides et engrais minéraux, sera pratiqué à des doses compatibles avec le stade végétatif des cultures et leur pouvoir d'exportation; le total ne devant pas dépasser 150 unités d'azote par hectare et par an.

On évitera les sols nus en hiver par la mise en place d'engrais verts ou de cultures dérobées. En aucun cas, telle ou telle parcelle ne pourra rester nue plus de 3 mois.

-Dans le cas des élevages, toutes les dispositions devront être prises pour éviter d'une part la dilution inutile des déjections produites (maîtrise des eaux ruisselantes et de lavage) et d'autre part, le ruissellement ou l'infiltration des déjections, jus d'ensilage et lexivats de matières fermentes cibles.

-Tout projet d'élevage doit indiquer les mesures prises pour éviter la contamination des eaux ruisselantes et d'infiltration (aires bétonnées découvertes - silos, ...). La conception du projet doit minimiser la production des eaux parasites par le contrôle des abreuvoirs, la couverture totale ou partielle des aires bétonnées souillées et la mise en place de canalisation (gouttières, rigoles ...) dérivant les eaux pluviales. En tout état de cause, un avis d'un hydrogéologue agréé sera indispensable à toute nouvelle autorisation.

Ces projets pourront être autorisés dans la mesure où les cheptels induits ne conduiront pas à la sur fertilisation des périmètres de protection et que les capacités de stockage permettront l'application des prescriptions d'épandage définies pour les périmètres de protection. Des projets extérieurs aux périmètres de protection peuvent être concernés par ces prescriptions dans la mesure où le plan d'épandage peut contenir des parcelles situées dans les limites des périmètres de protection.

-Le pâturage ne doit pas provoquer de dégradation du couvert végétal et de compactage important des sols. Il ne doit pas dépasser 2 UGB/ha.

-Les mares et puits insalubres devront être supprimés et comblés selon la prescription des autorités compétentes (avis d'un hydrogéologue agréé).

-Les produits phytosanitaires de type organochlorés (lindane par exemple) seront, dans la mesure du possible, remplacés par des spécialités équivalentes non rémanentes (produits éventuels sur le marché à venir) ; les doses prescrites par le fabricant ne devant en aucun cas être dépassées. Aux vus des résultats d'analyses, les prescriptions concernant les pesticides pourront être reconsidérées.

-Les projets de drainage, irrigation, remembrement des terres et travaux connexes sont, entre autres, soumis à l'avis de l'hydrogéologue agréé et des administrations compétentes (DDAF; DDASS, DSA).

Les ruisseaux et fossés seront régulièrement entretenus. L'apport d'eaux usées de quelque nature que ce soit y est interdit.

-Les autres activités ou installations susceptibles de modifier sensiblement les écoulements d'eaux superficielles, ainsi que leur qualité, sont soumises, entre autres, à l'avis de l'hydrogéologue agréé.

A cet effet, la station d'épuration de Chanu sera améliorée et ce dans un délai de 12 mois à partir de la parution de la DUP.

Tout bâtiment ou habitation déjà existante devra se mettre en conformité vis à vis de son dispositif d'assainissement dans un délai de 12 mois; ainsi que toute nouvelle habitation ou partie d'habitation.

Tout nouveau réseau d'assainissement collectif et individuel devra être mis en conformité.

Des aménagements spécifiques seront mis en place afin d'éviter toute source de pollution provenant du trafic routier.

Un réseau d'alerte pourra être mis en place. Il permettra une action rapide en cas de pollution accidentelle.

Des analyses régulières par la DDASS permettront la vérification de la validité de la réglementation mise en oeuvre.

Il sera mis en place un suivi agronomique durant 3 ans qui suivent l'établissement des périmètres de protection, par le biais de conseils agronomiques.

c) Périmètres de protection éloignés

Légalement, à ce niveau seules des réglementations peuvent être formulées. Toutefois, il apparaît ici que c'est plus des prescriptions de type recommandation qui peuvent être faites.

La principale mesure recommandée est une aide à la mise en conformité des sièges d'exploitation et des systèmes d'assainissement des maisons individuelles non reliées au tout à l'égout; la disparition des dépôts non aménagés de fumiers, de matières fermentescibles et de silos étant aussi plus que souhaitable.

la source.

4.1.4.2. Le captage d'eau de Pont Herboult (Voir plan en annexe)



4.2. Environnement

4.2.1. ZNIEFF.

4.2.1.1. Généralités.

L'inventaire ZNIEFF (**Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique**) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zones :

- **Les ZNIEFF de type 1** sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- **Les ZNIEFF de type 2** concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Lancé en 1981 par le Ministère de l'Environnement, le programme ZNIEFF répondait à deux exigences :

- Aide à la décision dans l'optique de respecter au mieux les richesses naturelles lors des aménagements ;
- Évaluation et suivi de la partie la plus remarquable de notre patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont donc les éléments les plus remarquables de notre patrimoine naturel, surtout au sens biologique du terme (l'aspect paysager n'est pas pris en compte).

La prise en compte d'une zone dans le fichier Z.N.I.E.F.F. ne lui confère aucune protection réglementaire.

Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (P.O.S., Schéma Directeur), l'inventaire Z.N.I.E.F.F. fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels.

Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une Z.N.I.E.F.F. n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, la présence d'une Z.N.I.E.F.F. est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices

Article L. 441-1 du code l'environnement relatif à la préservation et à la surveillance du patrimoine biologique:

Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient la conservation d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées, sont: (...) la destruction, l'altération du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales (...).

Article L. 214-3 du code de l'environnement:

Sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter atteinte gravement à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique.

Sont soumis à déclaration les installations, ouvrages, travaux et activités qui, n'étant pas susceptibles de présenter de tels dangers, doivent néanmoins respecter les prescriptions édictées en application des articles L. 211-2 et L. 211-3.

Décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à

4.2.1.2. ZNIEFF de type 1 : La Varenne et ses affluents. (Voir document en annexe)

Ce réseau hydrographique correspond à un chevelu de cours d'eau rattachés à plusieurs rivières principales : la Halouze, l'Andainette, la Bazeille et la Varenne en aval de sa confluence avec la Halouze. L'ensemble représente un linéaire de cours d'eau d'environ 178 kilomètres.

Les habitats offerts par la forte diversité des faciès d'écoulement, la granulométrie grossière du lit et le substrat "ouvert", ainsi que la végétation des berges sont particulièrement propices à plusieurs espèces qui trouvent ici des conditions très favorables à leur développement.

Il s'agit principalement de l'écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), largement représentée sur le bassin, du Chabot (*Cottus gobio*), caractéristique des fonds caillouteux et dont les peuplements sont ici importants et de la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) qui vit dans les bancs de sables et graviers. Il faut également mentionner la Truite fario (*Salmo trutta fario*), espèce patrimoniale dont l'état des populations témoigne directement du fonctionnement des cours d'eau du bassin versant.

4.2.1.3. ZNIEFF de type 2 : La forêt de la Halouze (Voir document en annexe)

Cet ensemble forestier recèle une variété de milieux (bois, landes, étangs, prairies humides, tourbière) dont l'ensemble constitue une zone riche sur le plan écologique.

∅ FLORE

On recense dans cette forêt environ 300 espèces de plantes dont certaines sont assez rares tels le Jonc squarreux (*Juncus squarrosus*), la Violette des marais (*Viola palustris*), le Flûteau rampant (*Baldellia repens*), l'Hellébore vert (*Helleborus viridis*)...

∅ FAUNE

La superficie et la quiétude de cet ensemble forestier permettent la nidification d'espèces intéressantes tels le Pic noir (*Dryocopus martius*), le Roitelet triple-bandeau (*Regulus ignicapillus*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)...

4.2.1.4. ZNIEFF de type 2 : Le haut bassin de la Varenne (Voir document en annexe)

Les rivières la Varenne et la Halouze ont creusé le substrat granitique et serpentent aujourd'hui dans des vallées assez étroites et encaissées. Appartenant au bassin versant de la Mayenne, ces cours d'eau sont de bonne qualité biologique et renferment des espèces animales et végétales qui traduisent un potentiel écologique important.

∅ FLORE

Sur le plan floristique, on recense dans ces vallées des espèces indicatrices des prairies tourbeuses assez rares tels la Vio-

tions prévues au présent décret:

Ne pas contenir un nombre ou une concentration de micro-organismes, de parasites ou de toutes autres substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes.(...).

Conservation des habitats naturels; de la faune et de la flore sauvages Sites Natura 2000 Article L. 414-1 du code de l'environnement.

Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvage qui ont justifié leur délimitation. Les sites Natura 2000 font également l'objet de mesures de prévention appropriées pour éviter la détérioration de ces mêmes habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative des mêmes espèces (...)

lette des marais (*Viola palustris*), la Linaigrette à feuilles étroites (*Eriophorum angustifolium*), la Laïche blanchâtre (*Carex canescens*), le Millepertuis des marais (*Hypericum elodes*), le Comaret (*Comarum palustre*), le Mouron délicat (*Anagallis tenella*)... Signalons également la présence de la Montie des fontaines (*Montia fontana*) inféodée aux ruisselets et suintements sur sol acide, de la Cardamine amère (*Cardamine amara*), de l'Epipactis à feuilles larges (*Epipactis helleborine*) au niveau de la rive sud de l'Andainette et du Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*). L'Oeillet des murailles (*Dianthus caryophyllus*) a été repéré quant à lui au niveau des ruines du donjon de Domfront.

Ø FAUNE

La Varenne et la Halouze sont des cours d'eau classés en 1ère catégorie et possèdent des peuplements intéressants de Truites fario (*Salmo trutta fario*) parmi les plus beaux du département. Leurs affluents servent de frayère et de pépinière pour les populations de Truite fano. Par ailleurs, l'Andainette possède d'intéressantes populations d'Ecrevisses à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) pour lesquelles existent un arrêté préfectoral de biotope.

4.2.1.5. ZNIEFF de type 2 : le bassin du Noireau (Voir document en annexe)

Composé d'un chevelu dense de ruisseaux, le réseau hydrographique se recentre sur le seul Noireau qui, en aval, entaille les roches dures, composant une vallée peu encaissée et enserrée alors de landes, de bois acidiphiles de pente, de pelouses siliceuses, de surplombs rocheux, de vires. Cette juxtaposition de milieux est à l'origine de la présence d'espèces animales et végétales rares.

Ø FLORE

De part et d'autre de la rivière, les coteaux abrupts plus ou moins boisés montrent des affleurements rocheux où se côtoient landes sèches et pelouses sur dalles rocheuses et sols superficiels. Original pour tout le Nord-Ouest de la France, le cortège floristique typique de la Suisse Normande est riche d'espèces rares dont certaines sont protégées au niveau régional. Citons notamment la Capillaire septentrionale (*Asplenium septentrionale*), l'Orobanche des genêts (*Orobanche rapum-genistae*), l'Espargoutte de Morison (*Spergula morisonii*), le Catapode des graviers (*Micropyrum tenellum*), l'Epervière de Lepeletier (*Hieracium peleterianum*), le Millepertuis à feuilles linéaires (*Hypericum linarifolium*), le Trèfle enterreur (*Trifolium subterraneum*), le Rosier à petites fleurs (*Rosa micrantha*), le Genévrier (*Juniperus communis*)... Ponctuellement, le Spiranthe d'automne (*Spiranthes spiralis*) et le Trèfle jaunâtre (*Trifolium ochroleucon*) indiquent l'expression du calcaire.

Ø FAUNE

Le Noireau et ses affluents, notamment en amont de Condé sur Noireau sont d'une grande valeur piscicole. La qualité de l'eau et des habitats aquatiques sont à l'origine de la présence de frayères à salmonidés, de populations bien équilibrées de poissons et d'invertébrés d'intérêt patrimonial. Ainsi, le Saumon atlantique (*Salmo salar*) vient frayer dans ces eaux bien oxygénées et les populations de Truite fario (*Salmo trutta fario*), de Chabot (*Cottus gobio*) et de Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) témoignent des potentialités piscicoles de ces cours d'eau. Enfin, l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) atteint, par endroits, de belles densités.

4.3. Arrêté biotope.

4.3.1 Généralités.

L'Arrêté Préfectoral de conservation de Biotope, plus connu sous le terme simplifié "d'arrêté de biotope" est défini par une procédure relativement simple qui vise à la conservation de l'habitat (entendu au sens écologique) d'espèces protégées.

Il se traduit par un nombre restreint d'interdictions destinées à permettre le maintien et à supprimer les perturbations des habitats des espèces qu'ils visent, accompagnées, dans la moitié des cas, de mesures de gestion légères (ainsi il peut interdire certaines activités, voile sur un plan d'eau par exemple).

Il découle de l'idée qu'on ne peut efficacement protéger les espèces que si l'on protège également leur milieu.

Les textes constituant la base légale des arrêtés de biotope sont la Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et son décret d'application du 21 novembre 1977 qui donne la possibilité aux Préfets d'édicter ces actes réglementaires.

Parmi les activités susceptibles d'être concernées, les textes mentionnent, de façon non exhaustive, l'écobuage, le brûlage des chaumes, le brûlage ou le broyage des végétaux sur pied, la destruction des talus, des haies et l'épandage de produits antiparasitaires.

Les arrêtés préfectoraux visant à protéger certains secteurs fragiles contre toute action pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique du milieu ne peuvent, à priori, concerner des zones cultivées, industrialisées ou fortement habitées par l'homme. Mais il peut s'agir de territoires anciennement exploités par l'homme et revenus à l'état naturel.

La superficie protégée est extrêmement variable (de moins d'1 ha à plus de 1 000 ha).

La présence d'une seule espèce protégée sur le site concerné, même si cette présence se limite à certaines périodes de l'année, peut justifier l'intervention d'un arrêté.

La diversité des espèces animales et végétales ayant motivé la prise d'un arrêté est très variable d'un arrêté à l'autre.

Parmi les arrêtés existants, 49 % visent à protéger exclusivement l'habitat d'espèces animales et 15 % le milieu d'espèces végétales ; 36 % visent à la fois la protection d'espèces animales et végétales.

Origine de la définition :

- § - Code rural : Articles R 211-1, R 211-2, R 211-4, R 211-12 à R 211-14, R 211-15,
- § - Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976,
- § - Décret n°77-1296 du 25 novembre 1977,

- § - Circulaires n° 90-95 du 27 juillet 1990 du 5 août 1993,
§ - Protocole d'accord du 3 avril 1995, texte non paru au Journal Officiel de la République,

Le lit de la rivière La Halouze et ses affluents sont déclarés biotopes spécifiques de la reproduction et de la croissance de la truite Fario et protégés comme tels.

Les zones concernées sur Chanu sont la rivière Halouze, des sources situées aux lieux dits « la Cour » et « la Foutelaie » à sa confluence avec la rivière La Varenne et ses affluents les ruisseaux de « Glaire » et de « la Barbrelle » placés en tête du bassin hydraulique.

On rappellera néanmoins les principaux travaux et aménagements interdits :

- recalibrage et approfondissement du lit,
- réalisation d'ouvrage dans le lit des cours d'eau,
- réalisation de plan d'eau en communication avec le lit de ces cours d'eau,
- Les rejets d'effluents autres que ceux répondant aux objectifs de qualité des eaux superficielles.

Arrêté Biotope : La Halouze et ses affluents (Voir document en annexe).

4.4 Les paysages.

La topographie vallonnée de la commune permet en certains points de découvrir des espaces assez étendus et de saisir ainsi les principaux éléments structurants du paysage. Mais aux détours des accidents du relief, se découvrent des micro paysages ou "micro sites" qui résultent de l'alliance entre la topographie et la répartition de la végétation.

Le relief, le bocage, les cultures, les constructions sont les grands éléments structurants du relief avec les deux premiers qui apparaissent plus importants que les autres

4.5. Le relief

Le relief vallonné de la commune offre une diversité des formes topographiques: versants de vallée à la pente plus ou moins accentuée, buttes nettement individualisées (Mont de la Roue, Le Rocher Blais, Les Brousses, Bellevue) sortes de promontoire où s'est installé le bourg de Chanu ou bien qui domine la vallée de La Glaire

Ce relief permet localement de saisir immédiatement d'un seul coup d'oeil un espace assez vaste. Plusieurs zones de grande visibilité significatives, peuvent être définies.

- ◆ à partir de la RD 229, possibilité de découvrir le hameau des Bissons au premier plan, puis le Mont de la Roue et la butte des Brousses à l'arrière, dès l'arrivée sur Chanu en venant de Saint Paul; puis au niveau de la route allant vers Vaubailon, découverte du bourg de Chanu
- ◆ à partir de la RD 257, dès l'arrivée sur Chanu en venant de Landisacq, visibilité sur le secteur



de La Blaire et le Rocher Blais; puis à la hauteur de La Renaudière, la Visance est plus devinée que réellement perçue;

- ◆ de la voie communale allant à La Pichardière, visibilité sur le secteur situé en limite de Saint Cornier des Landes où la répartition des lignes végétales (plusieurs lignes parallèles les unes aux autres qui descendent la pente douce du relief et qui sont toutes perpendiculaires à une autre ligne végétale située en limite intercommunale) individualise bien ce secteur;
- ◆ de la voie communale allant de La Vévalière à Larchamp, visibilité sur les promontoires qui dominent la vallée de La Glaire et qui s'étendent de Préaux à La Pajotière et au delà du ruisseau de Barbrel le; là aussi plusieurs lignes végétales importantes épousent la pente du relief;
- ◆ à partir de la RD 225, au niveau du chemin allant à La Racinière, visibilité sur le secteur relativement plat où coule le ruisseau des Huttereaux plus loin au niveau du chemin allant à La Masure, visibilité sur la vallée du ruisseau du Gué
- ◆ à partir de la voie communale allant de Pont Herbout aux Huttereaux, visibilité vers l'ouest accompagnée par la ligne haute tension;

A l'inverse, à d'autres endroits, notamment dans les fonds de vallée, le relief constitue un écran visuel offrant à l'oeil un champ visuel réduit: vallée du ruisseau descendant depuis La Cour, vallée de l'Aubrière au niveau de La Billotière, en amont du Petit Moulin.

4.6 Le Bocage

La présence d'un couvert végétal important résulte de la présence de quelques bois, mais surtout de celle des haies qui apparaissent omniprésentes et constituent le bocage.

A part les bois récemment plantés de part et d'autre du ruisseau des Huttereaux et encore peu perceptibles, les autres bois sont localisés sur des versants et donc très visibles, jouant ainsi un rôle important dans le paysage.



Les haies forment un des principaux éléments du paysage du fait de leur densité, de leur organisation en mailles plus ou moins serrées. Elles rythment conjointement avec le relief les profondeurs d'horizon.

Elles constituent des écrans visuels plus ou moins opaques suivant les saisons. Les arbres sans feuilles permettent au regard de percevoir plus ou moins bien, ce qu'il y a au delà, prairies, champs aux couleurs variables suivant le moment. Lorsque les feuilles apparaissent aux arbres, cela devient presque impossible.

Chanu présente une unité paysagère, en ce sens que le bocage est encore bien réparti sur l'ensemble du territoire communal, sans zone réellement marquée par un élargissement récent du maillage.

A l'exception des points hauts qui offrent quelques vues dégagées, l'aspect de cloisonnement est important.

Définition du bocage :

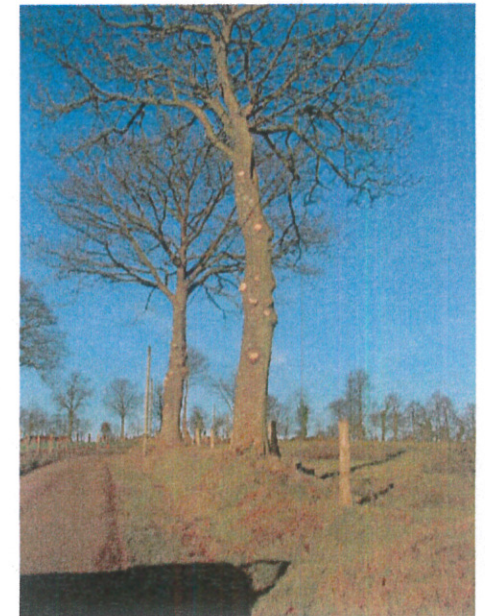
Nom donné par les géographes à un type de paysages où les parcelles d'exploitation, terre ou prairies sont séparées par des haies vives ou poussent des hauts arbres ; de là, même pour pays dépourvu de forêt, un aspect boisé. Ce type se trouve dans tous les terrains archéens et granitiques, et d'une façon générale dans tous les terrains imperméables.

Biodiversité :

Au niveau de la haie, la structure de la végétalisation joue un rôle essentiel. Un couvert dense d'arbres et d'arbustes donne une ombre qui permet à certaines espèces de la forêt de prospérer, à l'inverse un couvert lâche permet l'installation de plantes de lumière, comme les plantes prairiales pour qui le talus est souvent le seul habitat disponible. La diversité des haies est le principal facteur de maintien de la biodiversité. Des observations faites dans une petite région de Bretagne font ressortir qu'il faut plus de 300 haies pour abriter l'ensemble des espèces végétales présentes. D'une façon générale, les haies sont des éléments de paysages offrant un refuge aux espèces ne pouvant survivre dans les espaces perturbés par les pratiques agricoles de production.

Au niveau du réseau de haies, certaines espèces (plantes, insectes marcheurs, petits mammifères, oiseaux...) utilisent l'abri offert par les haies pour se disperser ou se déplacer. Le réseau a un rôle de corridor. Plus que la longueur totale de haies, l'existence d'un réseau continu est essentiel au plan biologique.

Au niveau du bocage, il existe, pour les oiseaux, les insectes, des complémentarités entre la haie qui offre un abri, un perchoir et les parcelles environnantes qui sont sources de nourriture. La coexistence de petites et de grandes parcelles présente une variété d'habitats.



On conçoit aisément que l'aménagement doit être pensé comme un tout au niveau d'un paysage, d'une petite région.

Protection des sols et des eaux

Haies et talus sont essentiels pour le bon fonctionnement des sols et de l'eau qui y circule. Un réseau combinant des haies avec fossé perpendiculaire à la pente, ayant donc un rôle de barrière pour l'eau et le sol érodé et des haies parallèles à la pente ayant un rôle de drain est nécessaire. Les haies situées en bordure des zones humides ont un rôle clef dans le contrôle des crues. Ces haies sont aussi susceptibles d'être des freins à la circulation des pesticides et engrais minéraux tels que le phosphore et l'azote.

Modalités de gestion

Les travaux récents sur la gestion des haies et talus par les agriculteurs font ressortir la grande diversité des pratiques, diversité en fonction de l'utilisation de la parcelle (on garde des haies plus denses autour des prairies permanentes) mais aussi des choix des agriculteurs.

On voit aussi se développer de nombreuses initiatives de replantations, dépendant souvent des Conseils Généraux, et de gestion mécanique des haies, par des groupes d'agriculteurs ou des collectivités locales.

On parle beaucoup de développement durable, de programmes agri-environnementaux, du rôle paysager de l'agriculture. Les recherches sur les haies et les bocages soulignent l'étroite imbrication des **fonctions de production et des fonctions environnementales des agriculteurs. Ceci doit conduire à des plans de développement intégrant l'ensemble de ces fonctions pour des groupes d'exploitations agricoles gérant un territoire.**"

Lors de l'étude de remembrement, un relevé complet des haies a été effectué par M. Lavenant. Deux cartes ont été établies.

Sur une première carte (voir en annexe) est répertorié l'ensemble des haies de façon quasi exhaustive. Sont distinguées:

◆ les haies basses

Elles sont constituées d'aubépine et de charmille. Dans la zone agricole, elles sont très peu développées.

Elles se rencontrent essentiellement autour des maisons et de leur jardin. Lorsqu'elles sont taillées basses elles n'assurent pas un rôle de brise vent efficace, en revanche elles jouent un rôle de clôture qui s'intègre bien au paysage et abritent une faune importante d'oiseaux.

◆ les haies arbustives

Elles sont constituées d'une strate herbacée faite de graminées et de plantes annuelles et d'une strate buissonnante ou arbustive plus ou moins haute. Les principales espèces sont le noisetier, la charmille, le châtaignier, l'aubépine.

Lorsqu'elles présentent une bonne continuité dans leur composition, elles peuvent jouer un rôle d'abri notamment pour le bétail.

◆ les haies d'arbres

Elles sont constituées uniquement d'arbres de haut jet dont la répartition est variable, tantôt les arbres sont rapprochés les uns des autres, tantôt ils laissent apparaître des trous là où des arbres ont disparu et n'ont pas été remplacés.

Les essences principales sont le hêtre, le chêne, le merisier.

Ce ne sont pas les meilleurs brise vent, car l'absence de strates herbacée et arbustive laisse passer les vents. Elles peuvent jouer un rôle paysager important en fonction de leur localisation.

◆ les haies complètes

Ce sont celles qui cumulent strate arbustive et arbre de haut jet
La strate arbustive constitue un bourrage convenable entre les grands arbres, donnant à ces haies un rôle, notamment, de brise vent important.

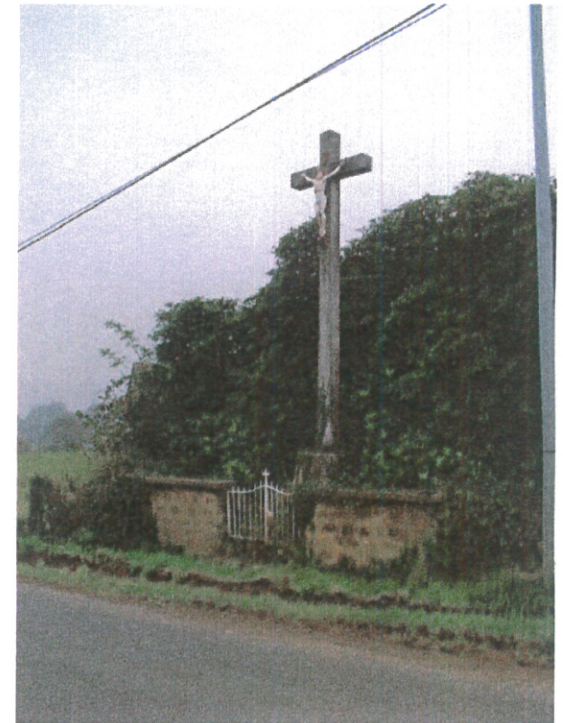
Sont signalées en outre sur la planche au 1/5.000ème, les haies récemment coupées.

REPARTITION DES HAIES

La maille bocagère est relativement bien répartie sur l'ensemble du territoire communal.
Pour le bocage ornaï, la densité moyenne des haies est de l'ordre de 110m¹/ha. Sur Chanu, dans certains secteurs bocagers, des valeurs de 143m¹/ha, voir même 185m¹/ha sont relevées.

Quelques secteurs présentent une maille plus large: La Pichardière, La Renaudière, de part et d'autre de la RD 229 en limite de Chanu- Saint Paul.

D'autres secteurs présentent de nombreux arbres isolés témoins sans doute de haies mieux constituées en son temps. Les plus significatifs sont au nord de La Lanfrère, la vallée de La Glaire , les secteurs de La Bunodière - La Mainfrère.



4.7. Les cultures

Pendant longtemps, l'importance de la surface toujours en herbe a fait du vert la couleur dominante.

L'extension des terres labourables au cours de ces dernières années offre une palette de couleurs plus large et variable au gré des saisons, et perceptible derrière les haies, surtout au printemps.

D'AUTRES ELEMENTS participent au paysage:

- ◆ les nombreux cours d'eau qui sont plus " devinés " que réellement vus, sauf à proximité.
- ◆ les constructions localisées soit au bourg, soit dans des hameaux.

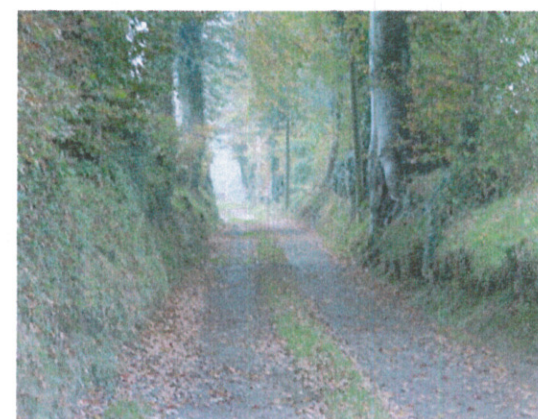
Dans les hameaux et les écarts, les maisons de granit gris sont anciennes et bien intégrées à l'environnement. Les maisons neuves modernes y sont quasiment inexistantes.

4.8. chemins.

Le réseau de chemins est dense sur la commune de Chanu. Un relevé complet a été réalisé lors de l'étude de remembrement. (voir document en annexe)

Éléments isolés de paysage.

On trouve sur la commune quelques éléments isolés de paysage : lavoirs, quelques calvaires.



Approche urbaine du territoire

5.1 Le bourg.

Situation :

Le bourg de Chanu s'est implanté sur un point sommital (285 m).

Évolution de la forme urbaine :

L'évolution du bâti permet de constater une typologie d'implantation et d'organisation très différents suivant les époques.

Au début du XIX^e siècle, on remarque deux formes urbaines fort différentes. Au sud du bourg, un parcellaire varié en forme et surface.

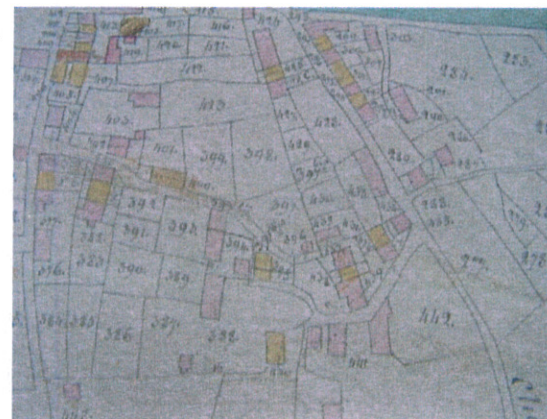
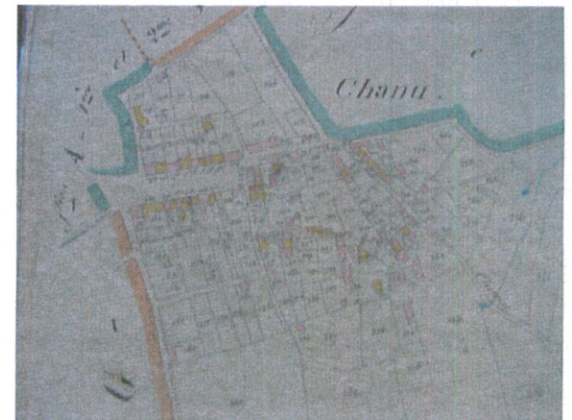
Une disposition du bâti orienté au sud.

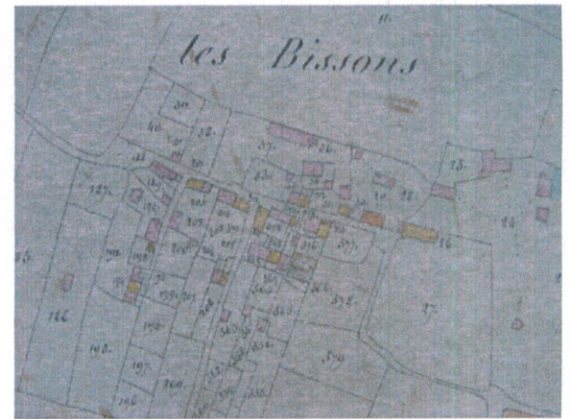
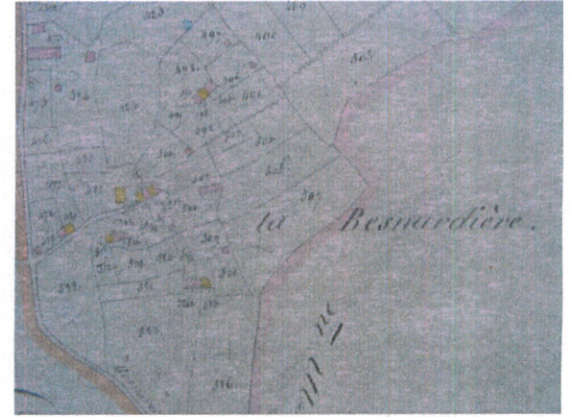
Au nord, une organisation très formelle du bâti tournée autour d'une grande place rectangulaire. Des constructions à l'alignement, un parcellaire régulier, rectangulaires de forme allongée.

Au début du XX^e siècle, l'urbanisation se fait en épaisseur avec notamment la présence de quelques belles maisons bourgeoises entourées d'un parc. Le parcellaire s'agrandit.

Du milieu du XX^e siècle à nos jours.

A partir de la deuxième moitié du XX^e siècle on observe un changement d'échelle. Ce changement s'accompagne par une modification du bâti et de son implantation. L'urbanisation s'accélère et s'étend en suivant un principe d'organisation du bâti : le lotissement. Alors qu'auparavant, l'extension du bâti se faisait au coup par coup, le lotissement change radicalement l'organisation du bâti. On observe une urbanisation en épaisseur avec la plupart du temps, un découpage systématique des parcelles. La forme urbaine est fortement différente avec une dédensification. Urbanisation éclatée dévoreuse d'espaces.



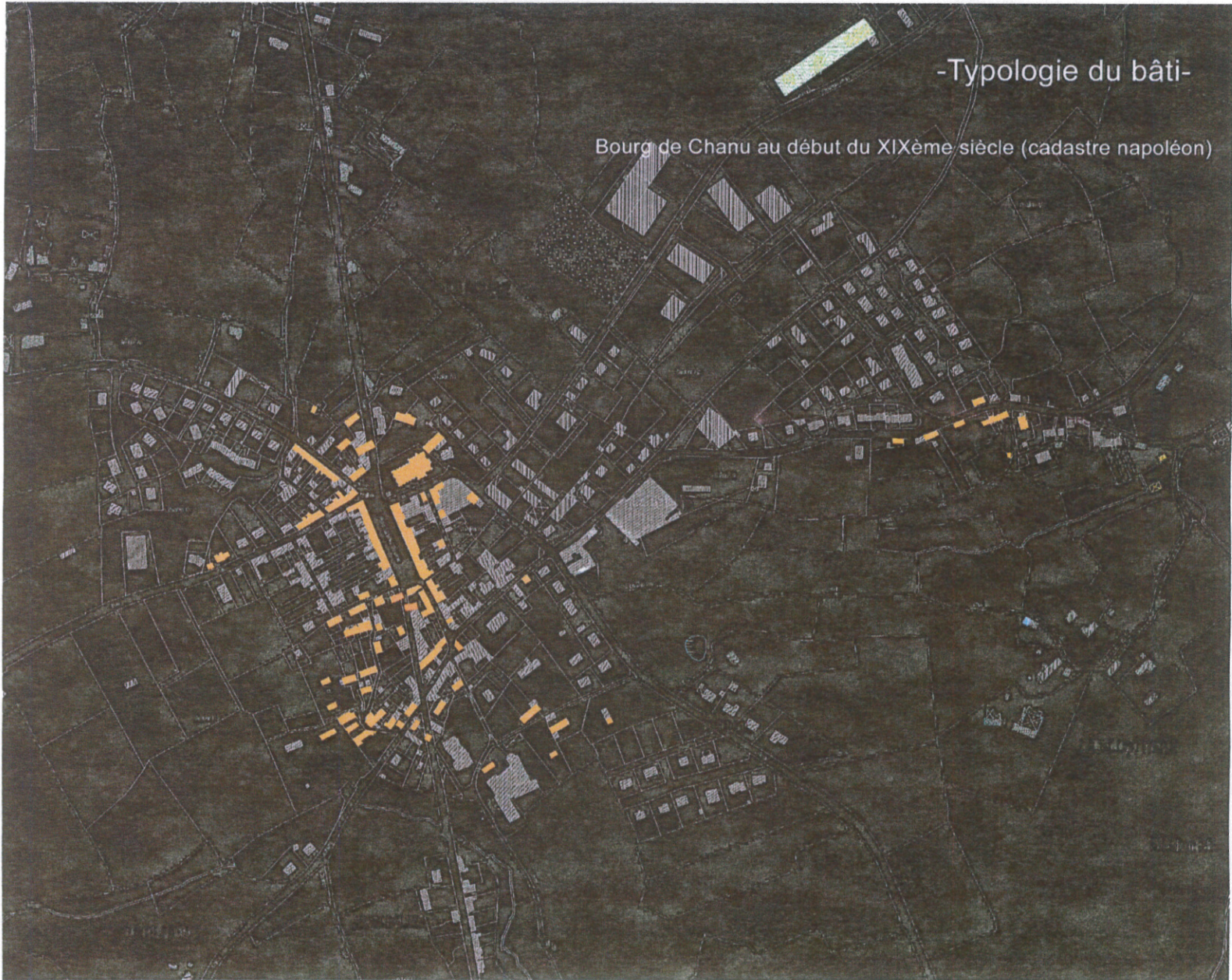


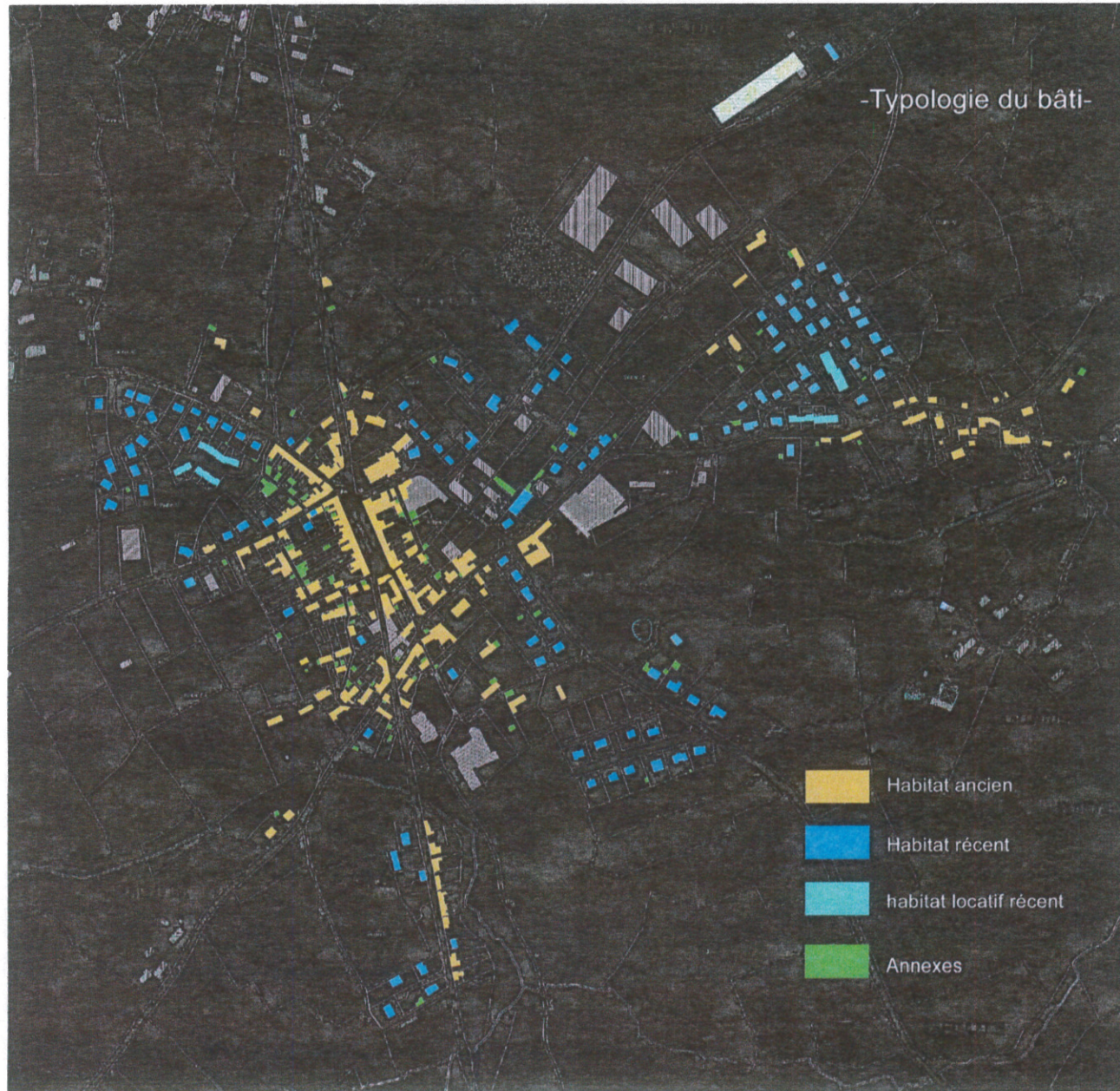
Architecture du paysage et urbanisme

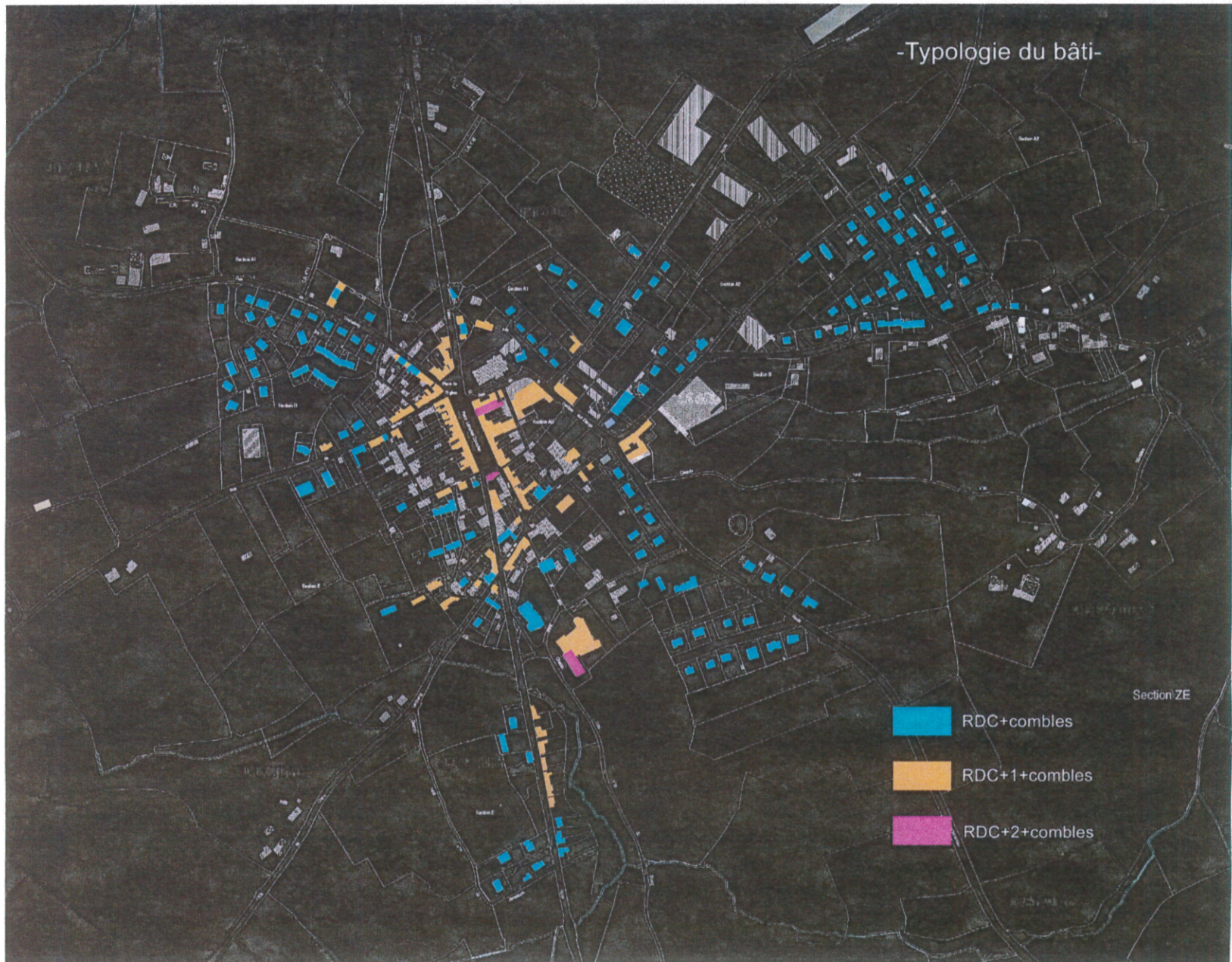


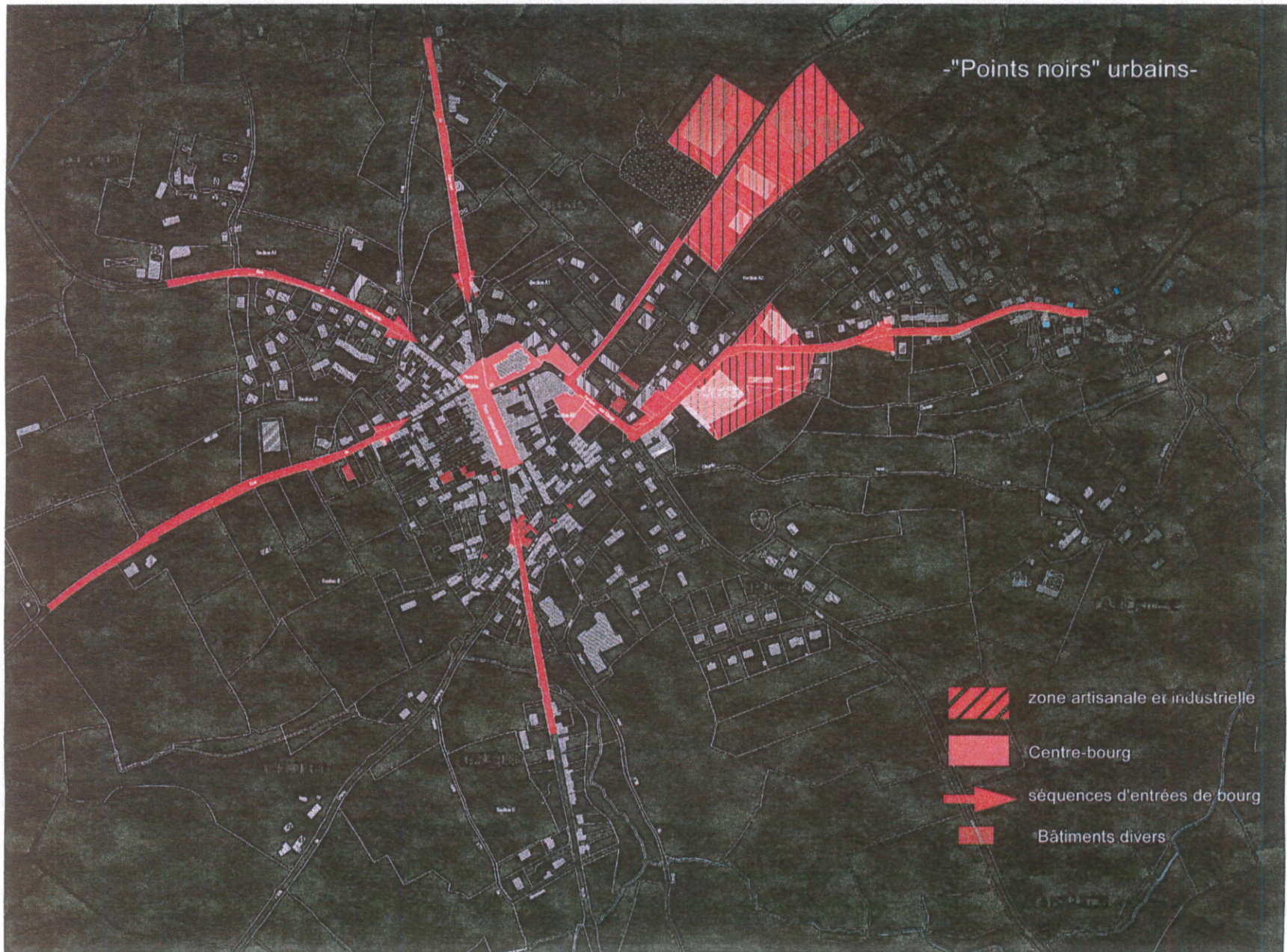
-Typologie du bâti-

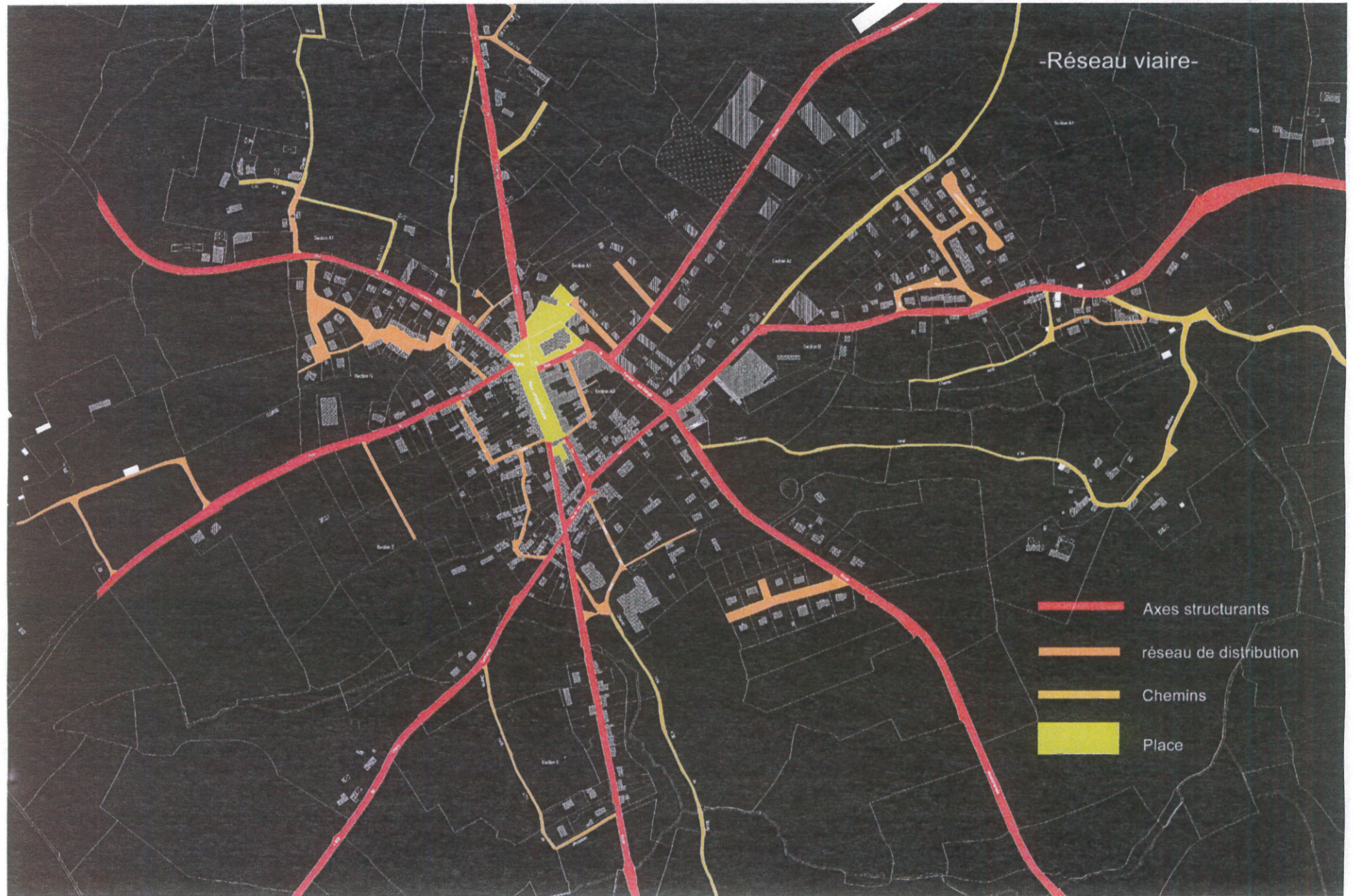
Bourg de Chanu au début du XIXème siècle (cadastre napoléon)











Le commerce de proximité :

Installé en majorité sur la place centrale de Chanu.

En ce qui concerne les activités industrielles et artisanales, quelques activités se trouvent actuellement en centre bourg et nécessite une prise en compte afin d'en atténuer les nuisances (entreprises Frebert et Bouvet).

Les zones d'activités située à l'est de la commune sur la route départementale nécessite de passer par le centre bourg pour accéder à la route départementale en direction de Flers provoquant de nombreuses nuisances de circulation, de sécurité, de bruit.

XXè siècle: changement d'échelle.

A partir de la deuxième moitié du XXè siècle, on observe un changement d'échelle. Ce changement d'échelle s'accompagne par un changement d'organisation du bâti et d'implantation.

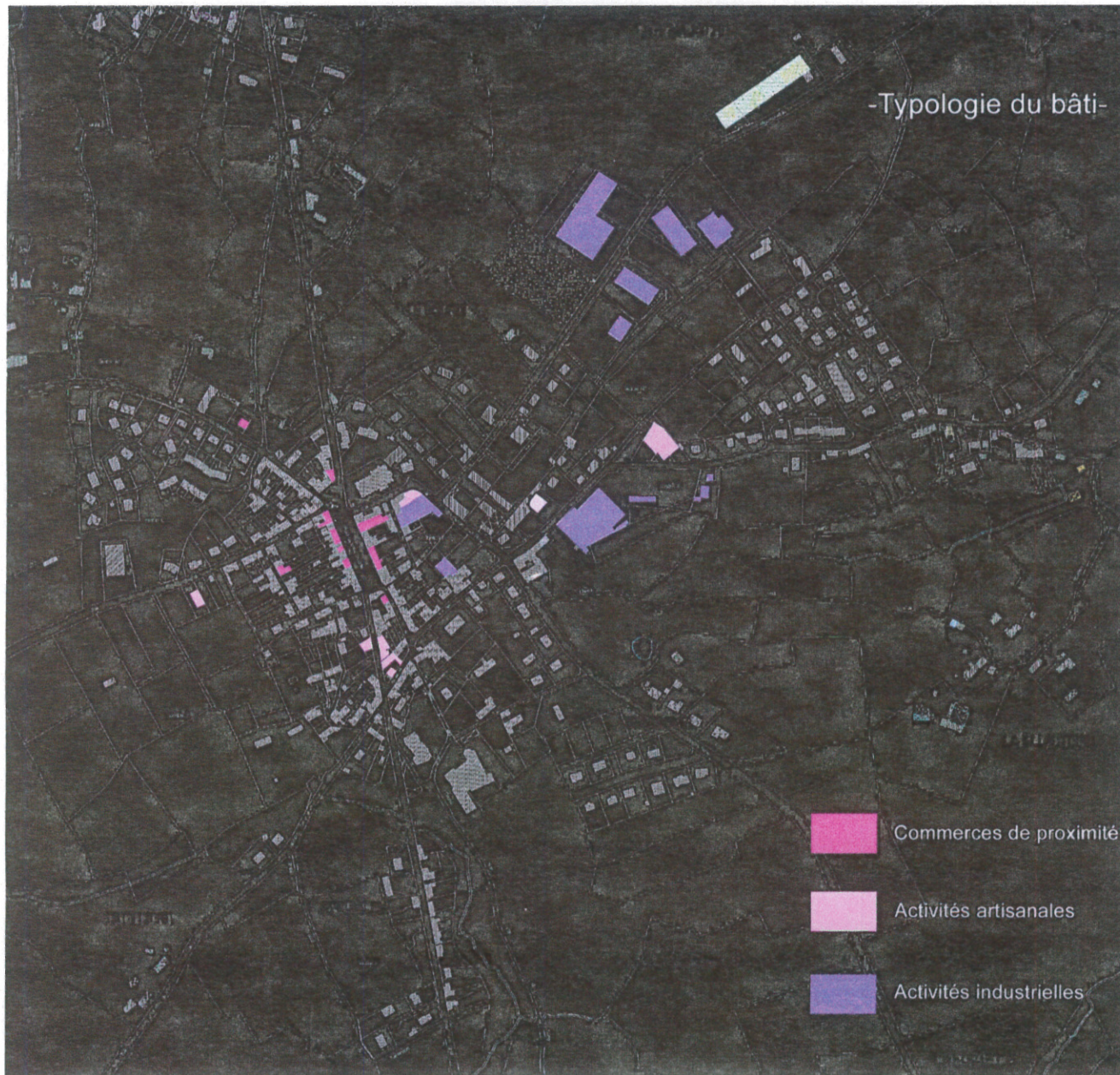
L'urbanisation s'accélère et s'étend en suivant un principe d'organisation du bâti : le lotissement.

Alors qu'auparavant, l'extension du bâti se faisait au coup par coup le long des routes existantes, le lotissement change radicalement l'organisation du bâti. On observe une urbanisation en épaisseur avec, la plupart du temps, un découpage systématique des parcelles.

La forme urbaine est très différente avec la création de nouvelles voies de dessertes à l'intérieur des parcelles permettant d'urbaniser en épaisseur.

L'implantation du bâti se fait en respectant les règles imposées dans un règlement propre au lotissement.







Le logement statistique.Analyse du logement.1) Les occupants : statut d'occupation- une commune de propriétaires.

En 1999, 7 logements sur 10 sont occupés par le propriétaire (329 logements sur 459). C'est toutefois un peu moins qu'en 1990 où un peu plus de 7 logements sur 10 étaient occupés par le propriétaire.

En 1999, la part locative représente 1 logement sur 4 (117 logements sur 459) avec 1 logement sur 20 en logement Hlm.

Par rapport à 1990, c'est une augmentation de la part locative et notamment les logements HLM (12 en 1990, 22 en 1999).

Dans le canton, plus de 6 résidences sur 10 sont occupées par le propriétaire.

Moins d'un logement sur 10 sont des logements H.L.M.

Au niveau du département, la part représentée par des résidences occupées par les propriétaires est encore plus faible et représente moins de 2 résidences sur 10.

Ces chiffres montrent bien que Chanu est une commune de propriétaire où la part de logements H.L.M. reste assez faible.

2) Les occupants : Résidences principales selon la taille des ménages.

En 1999, un peu moins de 6 résidences sur 10 sont occupées par 1 ou 2 personnes. 1 résidence sur 4 est occupée par une personne.

La population de Chanu est une population relativement âgée. De plus, cette constatation est réaffirmée par l'âge de la personne de référence des résidences principales où un peu moins de 4 résidences sur 10, sont occupées par des personnes de plus de 60 ans.

Dans le canton, en 1999, un peu plus de 6 résidences sur 10 sont occupées par 1 ou 2 personnes.

Au niveau du département, en 1999 plus de 6 résidences principales sur 10 sont occupées par 1 ou 2 personnes.

3) Le Parc : ensemble des logements par type.

Moins de 9 résidences sur 10 sont des résidences principales (459 sur 530).

7 résidences sur 100 sont des résidences secondaires (39 sur 530) ce qui représente une augmentation de près de 3 % par rapport à 1990.

En effet, en 1990 on trouvait 25 résidences secondaires sur un total de 514 soit 5 résidences sur 100.

Les logements vacants représentent 5% du parc de logement (27 sur 530), ce qui est une forte diminution par rapport au 12% en 1990 (63 sur 514).

P. LOGA - Fiche profil métropole - Logements : les occupants

Résidences principales selon le statut d'occupation

	Logements			Evolution de 1990 à 1999	Nombre de personnes 1999
	1999				
	Nombre	%			
Ensemble	459	100,0 %		7,5 %	1 152
Propriétaires	329	71,7 %		7,5 %	864
Locataires	117	25,5 %		13,6 %	264
dont :					
Logement non HLM	95	20,7 %		6,7 %	209
Logement HLM	22	4,8 %		83,3 %	55
Meublé, chambre d'hôtel	0	0,0 %		-100,0 %	0
Logés gratuitement	13	2,8 %		-27,8 %	24

Résidences principales selon l'âge de la personne de référence

	Nombre de résidences principales	Nombre moyen de personnes par logement		Nombre moyen de personnes par pièce	
		1999	1990	1999	1990
		Ensemble	459	2,5	2,7
moins de 30 ans	39	2,3	2,3	0,7	0,7
30 à 59 ans	240	3,1	3,5	0,7	0,8
60 ans ou plus	180	1,7	1,7	0,6	0,5

Résidences principales selon la taille des ménages

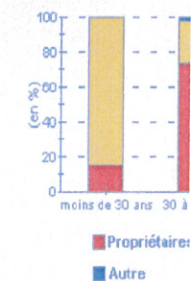
	Logements			Evolution de 1990 à 1999	Personnes 1999
	1999				
	Nombre	%			
Ensemble	459	100,0 %		7,5 %	100,0 %
1 personne	112	24,4 %		-6,7 %	9,7 %
2 personnes	160	34,9 %		56,9 %	27,8 %
3 personnes	75	16,3 %		5,6 %	19,5 %
4 personnes	80	17,4 %		15,9 %	27,8 %
5 personnes	22	4,8 %		-57,7 %	9,5 %
6 personnes et plus	10	2,2 %		-23,1 %	5,6 %

Sources :

INSEE, Recensement de la population de 1990, exploitation exhaustive

INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

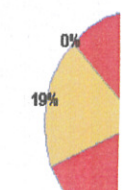
Statut d'occupation de la personne (Résidences)



Nombres m...



Loi Part des rési



P_LOGA - Fiche profil métropole - Logements : les occupants

Population sans doubles comptes 1999 :
 Superficie (en km2) :
 Densité en 1999 (hab/km2) :

8 290
 156
 53

Nombre de

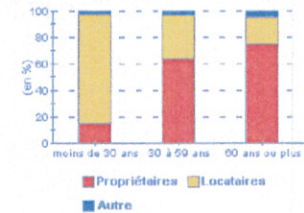
Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	3 318	100,0 %	7,6 %	8 059
Propriétaires	2 152	64,9 %	7,2 %	5 401
Locataires	1 041	31,4 %	12,7 %	2 398
dont :				
Logement non HLM	721	21,7 %	-1,8 %	1 698
Logement HLM	296	8,9 %	64,4 %	662
Meublé, chambre d'hôtel	24	0,7 %	140,0 %	38
Logés gratuitement	125	3,8 %	-18,8 %	260

Résidences principales selon l'âge de la personne de référence					
	Nombre de résidences principales	Nombre moyen de personnes par logement		Nombre moyen de personnes par pièce	
		1999	1990	1999	1990
Ensemble	3 318	2,4	2,6	0,6	0,7
moins de 30 ans	266	2,2	2,4	0,7	0,7
30 à 59 ans	1 629	3,1	3,4	0,7	0,8
60 ans ou plus	1 423	1,7	1,7	0,5	0,5

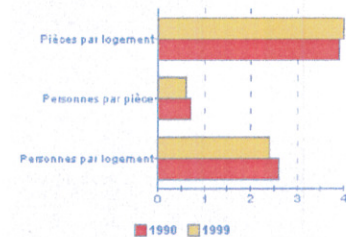
Résidences principales selon la taille des ménages				
	Logements			Personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	3 318	100,0 %	7,6 %	100,0 %
1 personne	938	28,3 %	19,5 %	11,6 %
2 personnes	1 083	32,6 %	19,9 %	26,9 %
3 personnes	538	16,2 %	-2,4 %	20,0 %
4 personnes	521	15,7 %	-1,0 %	25,9 %
5 personnes	186	5,6 %	-26,8 %	11,5 %
6 personnes et plus	52	1,6 %	-21,2 %	4,1 %

Sources :
 INSEE, Recensement de la population de 1990, exploitation exhaustive
 INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

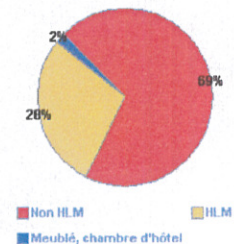
Statut d'occupation selon l'âge de la personne de référence (Résidences principales)



Nombres moyens de :



Locataires Part des résidences principales



P LOGA - Fiche profil métropole - Logements : les occupants

Population sans doubles comptes 1999 :
 Superficie (en km2) :
 Densité en 1999 (hab/km2) :

292 337
 6 103
 48

Nombre de

Résidences principales selon le statut d'occupation

	Logements			Evolution de 1990 à 1999	Nombre de personnes 1999
	1999				
	Nombre	%			
Ensemble	118 711	100,0 %		7,4 %	284 610
Propriétaires	69 911	58,9 %		10,0 %	172 944
Locataires	44 730	37,7 %		7,3 %	102 788
dont :					
Logement non HLM	23 729	20,0 %		-1,2 %	52 955
Logement HLM	19 822	16,7 %		18,4 %	47 880
Meublé, chambre d'hôtel	1 179	1,0 %		27,7 %	1 953
Logés gratuitement	4 070	3,4 %		-23,4 %	8 878

Résidences principales selon l'âge de la personne de référence

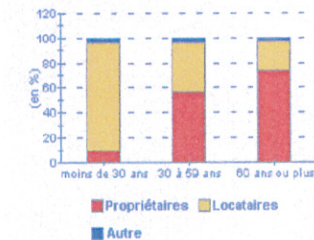
	Nombre de résidences principales	logement		Nombre moyen de personnes par pièce	
		1999	1990	1999	1990
		Ensemble	118 711	2,4	2,6
moins de 30 ans	10 949	2	2,2	0,7	0,7
30 à 59 ans	61 224	3	3,3	0,7	0,8
60 ans ou plus	46 538	1,7	1,8	0,5	0,5

Résidences principales selon la taille des ménages

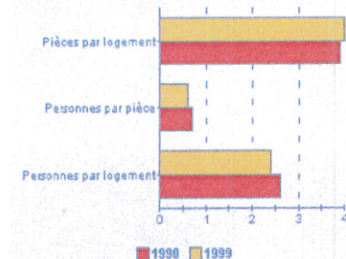
	Logements			Evolution de 1990 à 1999	Personnes 1999
	1999				
	Nombre	%			
Ensemble	118 711	100,0 %		7,4 %	100,0 %
1 personne	35 703	30,1 %		21,1 %	12,5 %
2 personnes	39 220	33,0 %		16,2 %	27,6 %
3 personnes	18 143	15,3 %		1,3 %	19,1 %
4 personnes	16 133	13,6 %		-8,3 %	22,7 %
5 personnes	6 894	5,8 %		-15,3 %	12,1 %
6 personnes et plus	2 618	2,2 %		-28,8 %	6,0 %

Sources :

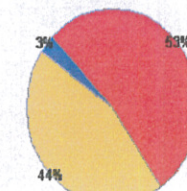
Statut d'occupation selon l'âge de la personne de référence (Résidences principales)



Nombres moyens de :



Locataires Part des résidences principales



Le canton :

Plus de 8 résidences sur 10 sont des résidences principales. Le nombre de résidences secondaires représente 7 résidences sur 100.

Le Département :

Un peu plus de 8 résidences sur 10 sont des résidences principales.

4) Le logement : date d'emménagement :

Un peu plus de 6 logements sur 10 sont occupés par le même ménage depuis plus de 9 ans.

Un peu moins de 3 logements sur 10 sont occupés par le même ménage depuis 2 à 9 ans.

Ces chiffres montrent que la population de la commune de Chanu est stable et que le turn over demeure faible. Il est donc plus facile d'obtenir un sentiment d'appartenance d'une commune, un territoire.

Le canton :

Les chiffres du canton sont sensiblement identiques. En effet un peu moins de 6 logements sur 10 sont occupés par le même ménage depuis plus de 9 ans.

Un petit peu plus de 3 logements sur 10 sont occupés par le même ménage depuis 2 à 9 ans .

Le département :

Au niveau départemental, la mobilité est plus importante. Plus de 5 logements sur 10 sont occupés par le même ménage depuis plus de 9 ans.

Plus de 3 logements sur 10 sont occupés par le même ménage depuis 2 à 9 ans.

P_LOGC - Fiche profil - Logements : date d'emménagement

Date d'emménagement des ménages

	Ensemble	Logements occupés depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Nombre de ménages	459	51	127	281
soit, en %	100,0 %	11,1 %	27,7 %	61,2 %
Nombre de personnes	1 152	136	346	670
soit, en %	100,0 %	11,8 %	30,0 %	58,2 %

Date d'emménagement selon le nombre de pièces

Nombre de pièces des résidences principales	Ensemble des logements	Part des logements occupés depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Ensemble	459	11,1 %	27,7 %	61,2 %
1 pièce	0	///	///	///
2 pièces	44	18,2 %	36,4 %	45,5 %
3 pièces	100	14,0 %	32,0 %	54,0 %
4 pièces ou plus	315	9,2 %	25,1 %	65,7 %

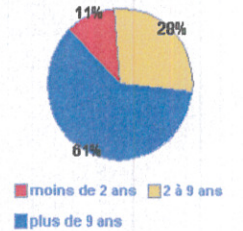
Date d'emménagement selon l'âge de la personne de référence

Age de la personne de référence du ménage	Ensemble des ménages	Part des ménages occupant leur logement depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Ensemble	459	11,1 %	27,7 %	61,2 %
15 à 29 ans	39	51,3 %	48,7 %	0,0 %
30 à 39 ans	75	21,3 %	60,0 %	18,7 %
40 à 49 ans	87	5,7 %	31,0 %	63,2 %
50 à 59 ans	78	2,6 %	14,1 %	83,3 %
60 à 74 ans	115	5,2 %	13,9 %	80,9 %
75 ans ou plus	65	3,1 %	13,8 %	83,1 %

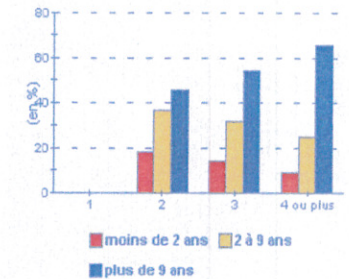
Source :

INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

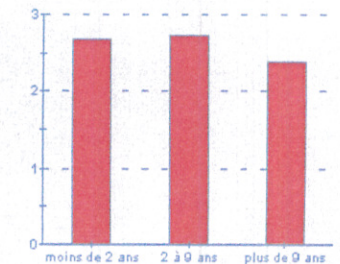
Date d'emménagement
Part des logements occupés depuis



Date d'emménagement
Selon le nombre de pièces



Nombre moyen de personnes du ménage
Selon la date d'emménagement



P_LOGC - Fiche profil - Logements : date d'emménagement

Population sans doubles comptes 1999 :
 Superficie (en km2) :
 Densité en 1999 (hab/km2) :

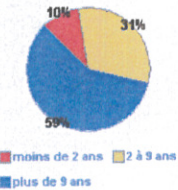
8 290
 156
 53

Nombre de communes

Date d'emménagement des ménages

	Ensemble	Logements occupés depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Nombre de ménages	3 318	328	1 025	1 965
soit, en %	100,0 %	9,9 %	30,9 %	59,2 %
Nombre de personnes	8 059	766	2 710	4 583
soit, en %	100,0 %	9,5 %	33,6 %	56,9 %

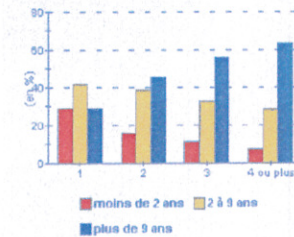
Date d'emménagement
 Part des logements occupés depuis



Date d'emménagement selon le nombre de pièces

Nombre de pièces des résidences principales	Ensemble des logements	Part des logements occupés depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Ensemble	3 318	9,9 %	30,9 %	59,2 %
1 pièce	89	29,2 %	41,6 %	29,2 %
2 pièces	349	15,8 %	38,7 %	45,6 %
3 pièces	725	11,3 %	32,4 %	56,3 %
4 pièces ou plus	2 155	7,7 %	28,7 %	63,7 %

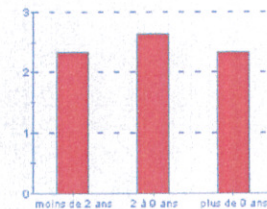
Date d'emménagement
 Selon le nombre de pièces



Date d'emménagement selon l'âge de la personne de référence

Age de la personne de référence du ménage	Ensemble des ménages	Part des ménages occupant leur logement depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Ensemble	3 318	9,9 %	30,9 %	59,2 %
15 à 29 ans	266	45,9 %	53,4 %	0,8 %
30 à 39 ans	524	18,9 %	65,6 %	15,5 %
40 à 49 ans	617	5,7 %	30,5 %	63,9 %
50 à 59 ans	488	4,7 %	19,7 %	75,6 %
60 à 74 ans	868	3,5 %	18,1 %	78,5 %
75 ans ou plus	555	3,4 %	17,7 %	78,9 %

Nombre moyen de personnes du ménage
 Selon la date d'emménagement



Architecture du paysage et urbanisme

Source :

INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Cabinet SULON

P_LOGC - Fiche profil - Logements : date d'emménagement

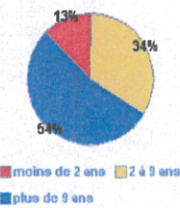
Population sans doubles comptes 1999 :
 Superficie (en km2) :
 Densité en 1999 (hab/km2) :

292 337
 6 103
 48

Nombre de communes 507

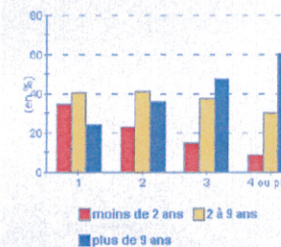
Date d'emménagement des ménages				
	Ensemble	Logements occupés depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Nombre de ménages	118 711	15 091	39 919	63 701
soit, en %	100,0 %	12,7 %	33,6 %	53,7 %
Nombre de personnes	284 610	33 550	103 895	147 165
soit, en %	100,0 %	11,8 %	36,5 %	51,7 %

Date d'emménagement
 Part des logements occupés depuis



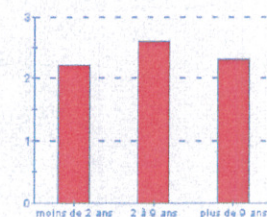
Date d'emménagement selon le nombre de pièces				
Nombre de pièces des résidences principales	Ensemble des logements	Part des logements occupés depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Ensemble	118 711	12,7 %	33,6 %	53,7 %
1 pièce	4 182	35,1 %	40,8 %	24,1 %
2 pièces	13 185	23,1 %	41,2 %	35,7 %
3 pièces	27 203	14,8 %	37,5 %	47,7 %
4 pièces ou plus	74 141	8,8 %	30,5 %	60,7 %

Date d'emménagement
 Selon le nombre de pièces



Date d'emménagement selon l'âge de la personne de référence				
Age de la personne de référence du ménage	Ensemble des ménages	Part des ménages occupant leur logement depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Ensemble	118 711	12,7 %	33,6 %	53,7 %
15 à 29 ans	10 949	51,4 %	45,9 %	2,7 %
30 à 39 ans	20 018	20,7 %	63,9 %	15,4 %
40 à 49 ans	22 846	9,3 %	36,4 %	54,3 %
50 à 59 ans	18 360	6,9 %	24,4 %	68,8 %
60 à 74 ans	28 606	4,9 %	23,3 %	71,8 %
75 ans ou plus	17 932	3,0 %	14,7 %	82,3 %

Nombre moyen de personnes du ménage
 Selon la date d'emménagement



Architecture du paysage et urbanisme

Source :

INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

5.2. Les hameaux

_La commune, bénéficie sur l'ensemble de son territoire d'un patrimoine bâti ancien organisé en hameaux et lieux dits: le bâti est regroupé et serré ou isolé (pour la plupart des constructions neuves)

Ceux-ci sont disséminés sur l'ensemble du territoire, le plus souvent en bout de chemin avec un bâti plus ou moins dense.

On distinguera de l'ensemble les hameaux de «Les Brousses », de « La Lanfrère », de la « Fresnay », de « Pont Herbout », des « Bissons », de la « Guibourgère », de la « Tardivière », de « Visance », de la « Gonfrère », qui présentent un ensemble bâti de qualité, avec pour la plupart un réseau viaire hiérarchisé qui leur donne l'allure de véritable petits villages.

Signe de leur importance dans l'économie du territoire au XIX^e siècle, ils regroupent outre, le petit patrimoine vernaculaire que sont les lavoirs, les puits, les calvaires, les fours à pain..., des bâtiments d'activité ancienne forges, commerces, artisans, moulins... autant de signes de vitalité qui ne réduisaient pas l'espace rural autour du bourg aux seules activités agricoles, et les hameaux à des lieux résidentiels.

Certains continus à accueillir, des activités artisanales: les « Brousses » (menuisier), « Visance »...

L'ensemble des hameaux de la commune est relié par un réseau de chemins ruraux très bien préservé par le remembrement, qui permet une découverte de la commune.

5.3 Les réseaux.

5.3.1 Le réseau d'eau potable.

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble des constructions de territoire communal. Il n'y a pas de problème connu de manque de pression sur la commune.

La consommation moyenne annuelle en eau potable des habitations est de 84 l/hab/jr. Ce chiffre est relativement faible mais il peut être justifié par le fait qu'en zone rural, la consommation est plus faible qu'en zone urbaine. De plus, sur le territoire de Chanu, beaucoup d'habitations détiennent un puit que les habitants utilisent en complément de la distribution publique.

5.3.2 Le réseau électrique.

Le réseau électrique dessert l'ensemble des constructions du territoire communal. Il n'existe pas de problème connus de baisse de tension sur la commune.

5.3.3 Le réseau d'assainissement.

Ce réseau concerne uniquement le bourg de Chanu. Ce réseau est de type séparatif (les eaux pluviales récupérées par les avaloirs, les grilles ou les gouttières sont dissociées des eaux usées et transitent par un réseau pluvial jusqu'au milieu naturel).

Il subsiste sur le réseau ,un poste de refoulement; le poste de refoulement de Jérusalem est placé en bordure de la RD 54, à proximité de la maison de retraite. Ce poste permet le refoulement des effluents sur 120 m.

L'ossature du réseau d'assainissement de Chanu est constitué par un collecteur principal de diamètre 200 mm de la RD 229, jusqu'à la station d'épuration.

Au total, près de 700 résidents et la Zone Industrielle sont desservis par ce réseau d'assainissement collectif.

Le nombre de résidences raccordées au réseau d'assainissement collectif est de 261 (soit environ 5 résidences sur 10).
L'assainissement autonome est réglementé par la norme AFNOR avec le DTU 64.1 de Décembre 1992 ainsi que par la loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992.

Il y aurait sur la commune de Chanu, deux habitations qui ne possèdent aucun dispositif d'assainissement (au "Rocher Blaie" et à la "Haie")

Les dispositifs d'assainissement autonome sont anciens, près d'un dispositif sur deux a plus de 15 ans.
La réglementation recommande une vidange de la fosse septique tous les 2 ou 3 ans. Les fosses septiques de Chanu sont assez bien entretenues, seulement 33% (+ de 3 fosses septiques sur 10) sont mal entretenues avec une vidange supérieure à 4 ans.

Par contre, les fosses avec une fréquence de vidange trop importantes (+ d'une fois par an, soit - de 2 fosses sur 10) sont des installations soit sous-dimensionnées soit mal entretenues ou qui se sont engorgées du fait de la remontée de la nappe (ex : le hameau de "Visance").

Seulement 25% (soit 1 fosse sur 4) des installations correspondent aux normes en vigueur.

Des visites de terrain ont été réalisées auprès de 36 habitations, principalement sur les hameaux où aucune réponse n'avait été enregistrée lors de l'enquête postale. Ces visites ont permis de préciser les résultats. Ainsi, 9 installations sur 36 ont été jugées conformes aux normes en vigueur.

Remarque: beaucoup d'exploitations agricoles disposent de fosses étanche, stockant aussi bien les effluents des élevages que des habitations. Ces fosses étanches sont vidées par les exploitants et les effluents sont éliminés par épandage sur les terrains cultivés. Ce système n'est pas satisfaisant dans les zones très imperméables ("La Racinière", "Pont-Herbout", Le Moulin de la Blaire", ...), les effluents étant en contact direct avec les eaux superficielles lors du lessivage des sols.

Les sols et leur aptitude à l'épuration: (voir plan en annexe)

Cette étude pédologique permet de déterminer les dispositifs à mettre en place dans le cadre de solutions individuelles pour l'assainissement des eaux usées.

Cette étude a été réalisée par la Société HORIZONS, appartenant au groupe SAFEGE (juin 1997).

CATEGORIE I : Aptitude satisfaisante

Site satisfaisant permettant l'épuration et la disparition des effluents.

Dispositif préconisé: **Fosse Toutes Eaux + épandage souterrain par tranchées filtrantes**

Dispersion: In-situ, dans le sous-sol

Avant réalisation: examen rapide du site pour s'assurer qu'aucune autre contrainte (terrain trop pentu, surface insuffisante....) n'existe.

CATEGORIE II: Aptitude satisfaisante à moyenne

Site globalement satisfaisant, avec toutefois quelques contraintes pédologiques (perméabilité pouvant être localement réduite ou profondeur de sol insuffisant)

Dispositif préconisé: **Fosse Toutes Eaux + tranchées filtrantes surdimensionnées ou sols reconstitués**

Dispersion: In-situ, dans le sol

Avant réalisation: examen approfondi du site

CATEGORIE III: Aptitude moyenne ou faible

Site présentant des contraintes pédologiques importantes (perméabilité insuffisante, hydromorphie) pouvant rendre nécessaire l'utilisation de dispositifs spéciaux pour l'épuration et la dispersion des effluents

Dispositif préconisé: **Fosse Toutes Eaux + filtres à sable vertical ou horizontal** en fonction des possibilités et des niveaux d'exutoire ou **tertre d'infiltration surélevé**

Dispersion: Nappe ou exutoire de surface

Avant réalisation: examen détaillé du site

CATEGORIE IV : Aptitude mauvaise

Site présentant des contraintes hydriques très importantes (nappe)

Dispositif préconisé: **Fosse Toutes Eaux + tertre d'infiltration surélevé ou autre dispositifs non traditionnels**, en superstructure alimenté par une pompe de relevage

Dispersion: Nappe ou exutoire de surface

Avant réalisation: examen détaillé du site

Sur la commune de Chanu, peu de sols sont aptes à recevoir directement un épandage d'eau usées. Ainsi, seuls les hameaux de "La Filière", "Les Nogeries", "Bellevue", "le Brulai", et "le Hamel" ne présentent aucune contrainte.

D'autres secteurs situés à l'Est et au Sud-Ouest du bourg, sont défavorables. Leur sol devra être reconstitué afin de devenir apte à l'épuration (" La Cour", "La Lanfrère", "Les Fresnayes", "Préaux",....)

Les sols sont hétérogènes sur la commune et peuvent être différents d'une parcelle à l'autre.

D'où un examen précis sera indispensable avant toute mise en œuvre.

La station d'épuration:

L'ancienne station d'épuration a été démantelée en 2003. Elle a été remplacée par un poste de refoulement transférant les eaux usées vers la station d'épuration de Flers et le hameau de Visance est desservi par un réseau d'eaux usées depuis 2000.

□ **Rejets industriels :**

Les activités industrielles et artisanales se localisent au bourg de Chanu. Ces industriels sont reliés au réseau d'assainissement communal. D'après l'étude de vulnérabilité sur la rivière « La Visance » (CERESA, Juin 93), on peut classer les activités selon 3 catégories :

1-activités ne rejetant que des eaux sanitaires :

STCN(atelier de confection textile)
Scierie
Établissements de transports routiers Frebet

2-activités rejetant des eaux sanitaires et ménagères pouvant être chargées en matière grasse et phosphore :

charcuterie
boucherie
restaurant
maison de retraite

3-activités générant des eaux sanitaires et eaux industrielles pouvant être polluées :

usine Bouvet (ferronnerie d'art)
MTS (bains acides) _ aujourd'hui MTS a une station de pré-traitement des eaux industrielles avec rejet vers la station d'épuration.

5.3.4 Les déchets.

La collecte et le traitement des déchets est une compétence du SIRTOM Flers Condé. Les habitants ont accès à la déchetterie de Caligny ou celle de Tinchebray.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer:

1 L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

Le principe d'équilibre

1) Le renouvellement urbain.

Le renouvellement urbain est une des composantes fondamentales de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain), texte fondateur notamment des plans locaux d'urbanisme.

Le renouvellement urbain permet notamment de reconstruire la ville sur la ville.

A Chanu, ce principe est transcrit dans le zonage avec la volonté de transformer à long terme des îlots d'activités (dont certains désaffectés) en zone d'habitat. Cela permettra non seulement de « réhabiliter certains quartiers » mais également de maîtriser l'urbanisation, de renforcer l'urbanisation du centre bourg, de préserver l'environnement, de préserver l'espace rural, d'avoir une utilisation économe des espaces naturels et urbains.

Réhabiliter certains quartiers :

A Chanu ce principe est transcrit dans le zonage avec la volonté de traiter les espaces de délaissement urbain en zone d'habitat. Cela permettra non seulement de renforcer l'image urbaine du bourg, mais également de favoriser la mixité sociale en y intégrant un programme locatif

Maîtriser l'urbanisation

A Chanu, le relief limite le développement en extension de l'urbanisation. Le renouvellement urbain est une façon de maîtriser l'urbanisation et de moins « dévorer » les espaces ruraux.

Retrouver de l'urbanisation à proximité du centre-bourg.

Le secteur affecté au renouvellement urbain se situe au cœur du bourg, à proximité immédiate de tous les commerces.

Densifier ce secteur, c'est également retrouver une urbanisation plus dense en centre bourg à proximité de tous les commerces et services.

Préserver l'environnement

En protégeant les espaces sensibles d'intérêt environnementaux et paysager fort, ainsi qu'en protégeant la ressource en eau:

- ◆ L'ensemble des ZNIEFF de type 1 et 2 concernant le Haut Bassin du Noireau (La Varenne et ses affluents)
- ◆ L'arrêté biotope concernant la Varenne et ses affluents
- ◆ La ZNIEFF de type 2 correspondant au Bois de Halouze
- ◆ En identifiant les haies bocagères et les éléments bâti patrimoniaux (puits, calvaires...)
- ◆ Le périmètre de protection du captage de Landisacq, mais aussi La protection du captage de Pont Herbout et par extension la protection de l'ensemble des vallées humides

De préserver l'espace rural

En protégeant l'activité agricole. Cela se traduit par un développement maîtrisé de l'urbanisation dans les hameaux, limitant la présence de tiers à celle déjà existante.

2) Un développement urbain maîtrisé.

Comme nous l'avons vu auparavant, le renouvellement urbain est une composante du développement urbain maîtrisé. Le projet de développement de Chanu prend en compte les enjeux économique et démographique d'une commune qui représente le second pôle d'emploi du Canton.

Au niveau des activités, une nouvelle zone est prévue dans le prolongement de la ZA existante entre la RD n°225 de Flers et la RD 257.

- L'objectif est de créer une ZA mixte artisanat - industrie adaptée aux exigences actuelles tant fonctionnelles (parcellaires, réseaux, voiries, ...) qu'environnementales et paysagères (loi sur l'eau, éloignement des zones d'habitat, insertion dans le site, ...)
- Cette zone, à vocation commerciale et artisanale, s'étend sur 8 ha. Cette zone a actuellement une vocation agricole.
- Cette zone permettra à terme un redéploiement des activités du centre bourg (Frebet, garage automobile, Bouvet, scierie, ...) dans un lieu plus adapté à leur bon développement ; améliorant la sécurité, diminuant sensiblement les nuisances ; participation active à une forte amélioration de la qualité de vie du centre - bourg.

Le redéploiement pourrait lancer des opérations de renouvellement urbain requalifiant ainsi certains îlots rendus disponibles.

Au niveau de l'habitat, des zones d'extension permettant développer une politique de l'habitat cohérente avec le tissu urbain et la recomposition de la forme urbaine permettant:

- Une offre diversifiée de logements dans un objectif de recomposition de la forme urbaine à proximité des équipements:

- ◆ 1.98 ha au Brulai: 1Auh
- ◆ 2.58 ha au niveau de la salle Omnisports: 1 Auh
- ◆ 1.56 ha au Hamel: 1Auha

À long terme:

- ◆ 2.68 ha au Brulai: Au
- ◆ 3.7 ha à la Fillière : Au

- Désenclavement de la zone d'habitat du Chesnay par un redéploiement des activités, en proposant à l'urbanisation tous les terrains disponibles entre le bourg et le Chesnay:

- ◆ 1.22 ha au niveau du lotissement du Chesnay: 1Auh
- ◆ 0.5 ha derrière la caserne des pompiers: 1 Auh

3) protection des espaces naturels

Le Bois de la Halouze :

Znieff de type 2, son périmètre est classé en zone naturelle stricte.

De plus, les espaces forestiers que l'on retrouve disséminés sur l'ensemble de la commune sont classés en espace boisé classé.

Outre l'importance de leur production économique, les espaces forestiers sont nécessaires à l'équilibre physique et biologique des milieux. Ils ont aussi une fonction sociale à remplir par les lieux de détente qu'ils offrent aux habitants. Dans le paysage, ils apportent les traits irremplaçables de la diversité. Leur sauvegarde et leur aménagement sont un devoir qui s'impose aux collectivités publiques et aux particuliers.

Il s'agit d'un objectif essentiel car la forêt ne ressemble à aucun autre équipement collectif : une fois détruite, sa reconstitution exige des décennies. Il convient donc, sauf raison majeure, de ne pas affecter les espaces forestiers à l'urbanisation ni d'y localiser les équipements susceptibles d'en bouleverser l'équilibre naturel.

La vallée de la Varenne et de la Halouze:

Znieff de type 1 et 2, soutenue par un arrêté biotope, son périmètre est classé en zone naturelle stricte.

Ces espaces sont essentiels à l'équilibre physique et biologique des milieux. Dans le paysage, ils apportent les traits irremplaçables de la diversité. Leur sauvegarde et leur aménagement sont un devoir qui s'impose aux collectivités publiques et aux particuliers.

Il s'agit d'espaces fragiles: Il convient donc, sauf raison majeure, de ne pas affecter les espaces forestiers à l'urbanisation ni d'y localiser les équipements susceptibles d'en bouleverser l'équilibre naturel.

Le développement de l'urbanisation

Le développement de l'urbanisation a été étudié afin d'éviter le mitage et ainsi ne pas porter atteinte aux espaces naturels, agricoles ou forestiers. De plus, le renouvellement urbain est une autre forme d'urbanisation protégeant l'espace naturel.

La protection de la ressource en eau

L'article L211-1 du code de l'environnement demande une gestion équilibrée visant à assurer notamment le développement et la protection de la ressource en eau.

L'ensemble du périmètre rapproché du captage d'eau de Landisacq, à l'exception des zones nécessaires à l'activité agricole, est classé en zone N stricte.

Le captage de Pont Herbout ne bénéficie pas encore de périmètre de protection, néanmoins l'ensemble des versant et les environs immédiats sont classés en zone N stricte.

4) Protection des paysages.

Comme nous l' avons vu précédemment l' extension de l' urbanisation projetée respecte les paysages avec notamment une urbanisation en frange du bourg et une opération de renouvellement urbain.

Le bocage composé de son réseau de haies a fait l' objet d' une discussion avec la volonté de le protéger au titre de l' article L 123-1-7 du Code de l' Urbanisme.

Lors du remembrement en 2000 et en concertation avec les agriculteurs, les élus ont décider d' identifier certaines haies bocagères de manière à assurer la pérennité d' un paysage bocager dense , tout en s' adaptant au réalité des pratiques agricoles:

- ◆ L' ensemble des haies en bordure de chemin ruraux, et de voies communales ou départementales
- ◆ L' ensemble des haies ripisylves
- ◆ L' ensembles de haies anti-érosives
- ◆ Certaines haies en limite d' exploitation

Sont identifiés également au même titre de l' article L 123-1-7 du code de l' urbanisme

Les éléments présentant un caractère patrimoniale:

- ◆ L' ensemble des calvaires
- ◆ L' ensemble des lavoirs
- ◆ L' if de l' église
- ◆ Les deux châtaigniers de la mairie.

2 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

Principe de diversité

1) Les fonctions urbaines

Se loger

Le plan local d'urbanisme permet d'assurer cette fonction urbaine essentielle en prévoyant des capacités de construction suffisantes. Le plan local d'urbanisme prévoit :

- Des zones d'extension d'urbanisation (voir tableau prospectif du développement de l'urbanisation)
- Des capacités de constructions dans les zones de renouvellement urbain.

Ces surfaces sont en cohérence avec le développement souhaité des activités

Travailler

Le plan local d'urbanisme tient compte de la diversité du tissu économique de la commune

Le projet d'aménagement et de développement durable propose :

1. De faciliter l'accès aux commerces du centre bourg en réaménageant la place centrale du bourg
2. En créant des possibilités de renouvellement urbain à proximité du centre bourg.
3. En développant une zone d'activités commerciales sur l'axe économique Chanu/Tinchebray. Sa surface doit permettre en prévision du développement des activités à proximité de l'autoroute de satisfaire aux besoins d'activités économiques du canton.
4. En travaillant au niveau de l'intercommunalité sur le développement de la zone d'activités du Chesnay

Se cultiver

La commune de Gacé dispose d'un ensemble d'équipements sportifs et socioculturels suffisant.

Se former

De même, le diagnostic a bien montré que Chanu disposait d'un pôle scolaire suffisant. Cependant une réserve foncière permet une extension du pôle scolaire public.

2) Mixité sociale

Chanu dispose d'un parc locatif à proximité de la salle omnisports.

Les opérations de renouvellement urbain du centre bourg doivent permettre le développement d'un parc locatif à proximité immédiate des commerces.

3 Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Principe de respect de l'environnement

Utilisation économe et équilibrée des espaces urbains, naturels, périurbains et ruraux.

Toutes les explications précédentes montrent bien la volonté de trouver un équilibre entre développement et protection.

Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile.

Le projet d'aménagement et de développement durable prend en compte la maîtrise de déplacement et de la circulation automobile en :

En prévoyant la mise en place d'un axe reliant la RD 257 à la RD 225 permettant de limiter fortement la circulation en centre bourg de véhicules lourds.

Objectifs: maîtriser les nuisances sonores en centre bourg
sécuriser la traversée du bourg pour les usagers

L'ensemble du territoire de la commune est ponctué de hameaux important, qui de par l'organisation et l'importance du bâti, forment de véritables petits villages: Visance, La Tardivière, La Lanfrère, La Besnardière, Les Fresnays, La Guibourgère, La Foutelaie ou Pont-Herbout... habitat dispersé caractéristique du bocage.

Ils présentent une qualité architecturale et patrimoniale importante, avec un potentiel à la rénovation non négligeable. Certains peuvent être renforcés par une urbanisation ponctuelle. D'autres présentant un caractère patrimonial important seront préservés (ex: Pont-Herbout)

L'urbanisation ou la préservation de ces hameaux se fait sur la base:

- De la volonté communale de proposer une offre résidentielle réduite, dans un souci de protection des espaces agricoles et des intérêts paysager et environnementaux important sur cette commune.
- De la présence des différents réseaux,
- De la volonté de préserver et favoriser le développement de l'activité agricole
- De la volonté de préserver le caractère architecturale et paysager riche: bâtiments remarquables, lavoirs, calvaires, puits, mares, haies bocagères...
- De la volonté de préserver les espaces environnementaux sensibles: ZNIEFF, arrêté biotope, EBC

Trois approches d'urbanisation sont en place:

- ◆ L'une autorisant des nouvelles constructions à usage d'habitation dans des hameaux important, permettant de composer une forme « urbaine » cohérente, tout en préservant les fenêtres paysagères et en intégrant de façon optimal ces nouvelles constructions: **Nh1**
- ◆ L'autre autorisant les nouvelles constructions respectant l'implantation du bâti au cadastre napoléonien. Cette disposition permet de retrouver une organisation du bâti respectant le caractère architectural et patrimonial du hameau, tout en préservant les fenêtres paysagères et en intégrant de façon optimal ces nouvelles constructions: **Nh2**
- ◆ Enfin en favorisant la rénovation, la réhabilitation du bâti existant dans les hameaux et lieux-dits présentant un caractère architectural intéressant dans un cadre paysager sensible. **Nh3**

ZONE NH1:

CARACTERE DE LA ZONE:

NH1: Ce sont des zones naturelles de protection de sites des milieux naturels et des paysages où des nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées

Les Brousses : Ensemble bâti important et de qualité, quelques constructions récentes

- Une implantation du bâti relâché, organisé autour de cours, il présente un bon état général.
- L'ensemble des constructions en bord de route ont un étage, avec des annexes en pierre qui présentent un front bâti de qualité.
- il bénéficie d'un cadre agréable : vallonnement prononcé, chemins ruraux, réseau de haies bocagères variées et de qualités, petit patrimoine (lavoir), ancienne carrière.
- Exploitation agricole à proximité immédiate: élevage bovin, argicuteur jeune, extension de l'exploitation limitée par le relief et la proximité d'habitations de tiers.
- L'ensemble présente un patrimoine architectural intéressant. (2 à rénover)
- Desservi par tous les réseaux, assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante.



→ Rénovation et extension de l'habitat existant, nouvelles constructions autorisées

→ Ces nouvelles constructions interviennent dans un hameau important voué à l'habitat : une urbanisation en épaisseur de celle existante, limitée, s'intégrant à la forme générale du hameau.

L'ensemble des maisons d'habitations situées dans le périmètre de protection agricole sont classées en NH3 pour permettre leur rénovation et leur extension.



Les Bissons : Ensemble bâti important et de qualité.

Une implantation du bâti relâché, il présente un bon état général.

L'ensemble des constructions en bord de route ont un à deux étages, avec des annexes en pierre qui présentent un front bâti de qualité.

- il bénéficie d'un cadre agréable : vallonnement doux, chemins ruraux, réseau lâche de haies bocagères, à proximité du bourg, petit patrimoine (lavoir).
- Forte présence de bâti au cadastre napoléonien
- Exploitation agricole à proximité immédiate: élevage bovin, argicuteur jeune, extension de l'exploitation est possible mais limité par la proximité d'habitations de tiers.
- L'ensemble présente un patrimoine architectural intéressant en bon état
- Gîte de France
- situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau de Flers.
- Desservi par tous les réseaux, assainissement individuel, aptitude des sols moyenne.



→ Rénovation et extension de l'habitat existant, nouvelles constructions autorisées

→ Ces nouvelles constructions interviennent dans un hameau important voué à l'habitat : une urbanisation en épaisseur de celle existante, limitée, s'intégrant à la forme générale du hameau.

Deux maisons d'habitations situées dans le périmètre de protection agricole sont classées en NH3 pour permettre la rénovation et extension de l'habitat existant.



LaGonfrère/La Mottinière: Ensemble bâti intéressant, disséminé, offrant un bon potentiel à la rénovation,

Une implantation du bâti dispersé, il présente un état général dégradé (corps de ferme)

Quelques constructions ont un étage, peu d'annexes

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères, vallonement doux, ruisseau

- Une exploitation agricole: élevage bovin, exploitant âgé, pas de reprise possible (installations obsolètes, bâtiments dégradés), patrimoine bâti intéressant offrant un bon potentiel à la rénovation.

- Desservi par tous les réseaux, assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante.

→ Rénovation et extension de l'habitat existant, nouvelles constructions autorisées

→ Ces nouvelles constructions interviennent dans un hameau en pleine mutation (cessation d'activité de l'exploitation agricole) voué à l'habitat : une urbanisation en densité, limitée, s'intégrant à la forme générale du hameau.



La Maçonnière : Ensemble bâti isolé en bon état, offrant peu de possibilité à la rénovation, de nombreuses annexes en pierre.
Implantation lâche des constructions dégageant des cours et des jardins.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vallonement doux, réseau dense de haies bocagères variées et de qualité, prairies humides sur les franges arrières.
- Desservi par tous les réseaux, assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante

→ Rénovation et extension de l'habitat existant, nouvelles constructions autorisées

→ Ces nouvelles constructions interviennent dans un hameau voué à l'habitat : une urbanisation en densité, très limitée, renforçant un hameau qui a été plus important dans le passé.



La Tardivière : Ensemble bâti dense, intéressant et de qualité, offrant un bon potentiel à la rénovation, implantation dense des constructions, dégageant des cours, des venelles, Quelques constructions en bord de route ont un étage, avec des annexes en pierre qui présentent un front bâti de qualité.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, prairie humide, rivière de la Visance, petit patrimoine (calvaire, puit)
- Desservi par tous les réseaux, assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante

→ Rénovation et extension de l'habitat existant, nouvelles constructions autorisées
 → Ces nouvelles constructions interviennent dans un hameau voué à l'habitat : une urbanisation en densité, limitée, s'intégrant à la forme générale du hameau.
 Ces nouvelles constructions renforcent le hameau et permettent de conserver son caractère.



Visance : Ensemble bâti dense, intéressant et de qualité, offrant un bon potentiel à la rénovation, Implantation dense des constructions dégagant des places, cours et venelles une organisation hiérarchisée laissant les annexes en arrière des maisons d'habitation
Quelques des constructions ont un étage, avec des annexes en pierre qui présentent un front bâti de qualité.

- Présence quelques constructions récentes
- A proximité du bourg.
- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, réseau lâche des haies bocagères, prairie humide, ruisseau, petit patrimoine (calvaire)
- Desservi par tous les réseaux, aptitude des sols moyenne à satisfaisante (raccordement au réseau collectif d'eaux usées)

→ Rénovation et extension de l'habitat existant, nouvelles constructions autorisées
→ Ces nouvelles constructions interviennent dans un hameau dense, voué à l'habitat : une urbanisation en densité, reformant le hameau en intégrant l'urbanisation en linéaire intervenue récemment..



ZONE NH2:

CARACTERE DE LA ZONE:

NH2: Ce sont des zones naturelles de protection de sites des milieux naturels et des paysages où des nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées, à condition qu'elles soient attestées historiquement et qu'elles en respectent la situation et l'orientation.

Les Nogeries : Ensemble bâti isolé et disséminé, de qualité, offrant un bon potentiel à la rénovation, Implantation des constructions dispersée, quelques constructions ont un étage, avec des annexes en pierre qui permettent de retrouver une certaine densité.

- il bénéficie d'un cadre agréable : vallonement, chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, ruisseaux, étang de Visance.
- Forte présence du bâti au cadastre napoléonien.
- situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau de Flers.
- Desservi par tous les réseaux, assainissement individuel, aptitude des sols satisfaisante.

→ Les nouvelles constructions à usage d'habitation seront autorisées en fonction de l'implantation du bâti au cadastre napoléonien, de façon à retrouver une organisation du bâti hétérogène proche de la configuration des hameaux anciens. Favorise une bonne intégration du bâti, permet de retrouver un jeu de toiture, un ensemble bâti cohérent avec l'identité paysagère du Bocage.



Vaubailion : Ensemble bâti important et de bonne qualité.

Implantation des constructions dispersée, quelques constructions ont un étage, avec des annexes en pierre qui permettent de retrouver une certaine densité.

- il bénéficie d'un cadre agréable : vallonnement, chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, ruisseaux.
- Présence de bâti au cadastre napoléonien.
- Desservi par tous les réseaux, assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante.
- situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau de Flers.

→ Les nouvelles constructions à usage d'habitation seront autorisées en fonction de l'implantation du bâti au cadastre napoléonien, de façon à retrouver une organisation du bâti hétérogène proche de la configuration des hameaux anciens.

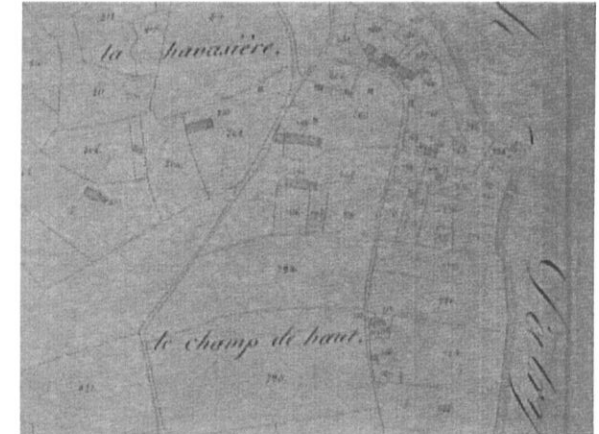
Favorise une bonne intégration du bâti, permet de retrouver un jeu de toiture, un ensemble bâti cohérent avec l'identité paysagère du Bocage.



Les Vallées : Ensemble bâti de qualité, isolé et disséminé, une construction neuve, Implantation des constructions dispersée, quelques constructions ont un étage, avec des annexes en pierre qui permettent de retrouver une certaine densité.

- il bénéficie d'un cadre agréable : vallonement, chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, espaces boisés
- Desservi par tous les réseaux, assainissement individuel, aptitude des sols satisfaisante.
- Forte présence du bâti au cadastre napoléonien.
- Desservi par tous les réseaux, assainissement individuel, aptitude des sols satisfaisante.
- situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau de Flers.

→ Les nouvelles constructions à usage d'habitation seront autorisées en fonction de l'implantation du bâti au cadastre napoléonien, de façon à retrouver une organisation du bâti hétérogène
Favorise une bonne intégration du bâti, permet de retrouver un jeu de toiture, un ensemble bâti cohérent avec l'identité paysagère du Bocage.



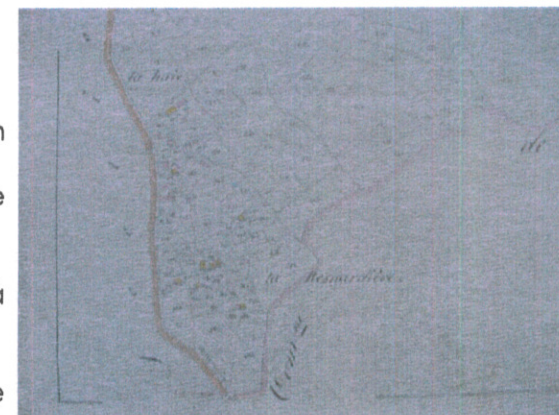
La Besnardière: Ensemble bâti important de bonne qualité offrant un potentiel à la rénovation
Implantation des constructions lâche, constructions de plein pied, avec des annexes en pierre qui permettent de retrouver une certaine densité.

- il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, vallée humide, ruisseau
- Forte présence de bâti au cadastre napoléonien
- Desservi par tous les réseaux, assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante.

→ Les nouvelles constructions à usage d'habitation seront autorisées en fonction de l'implantation du bâti au cadastre napoléonien, de façon à retrouver une organisation du bâti hétérogène

Favorise une bonne intégration du bâti, permet de retrouver un jeu de toiture, un ensemble bâti cohérent avec l'identité paysagère du Bocage.

→ Nouvelles constructions autorisées sur le chemin n°65, de façon limitée, permettant de renforcer la forme urbaine du hameau



Les Fresnayes : Ensemble bâti important, disséminé, et de qualité, offrant un bon potentiel à la rénovation.

Implantation des constructions dispersée, quelques constructions ont un étage, avec des annexes en pierre qui permettent de retrouver une certaine densité,

Quelques annexes de mauvaise qualité (tôle, parpaing non recouvert...)

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vallonement doux, haies bocagères variées et de qualité,
- Forte présence de bâti au cadastre napoléonien
- Desservi par tous les réseaux, assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise

→ Les nouvelles constructions à usage d'habitation seront autorisées en fonction de l'implantation du bâti au cadastre napoléonien, de façon à retrouver une organisation du bâti hétérogène
Favorise une bonne intégration du bâti, permet de retrouver un jeu de toiture, un ensemble bâti cohérent avec l'identité paysagère du Bocage.



ZONE NH3:

CARACTERE DE LA ZONE:

NH3: Ce sont des zones naturelles de protection de sites des milieux naturels et des paysages où seules les extensions, rénovations et réhabilitations des constructions existantes sont autorisées.

- La Planconnière :** Ensemble bâti isolé, offrant un bon potentiel à la rénovation
Ancien corps de ferme, l'implantation du bâti est lâche.
La maison d'habitation présente un étage, les annexes en pierre de bonne qualité sont de plein pied.
- Il bénéficie d'un cadre agréable : vallonement, chemins ruraux, haies bocagères, rivière, étang de Visance.
 - Situé dans le périmètre de protection du captage d'eau de Flers.
 - Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante
- Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



La Guibourgère : Ensemble bâti important, ce hameau présente quelques constructions récentes.

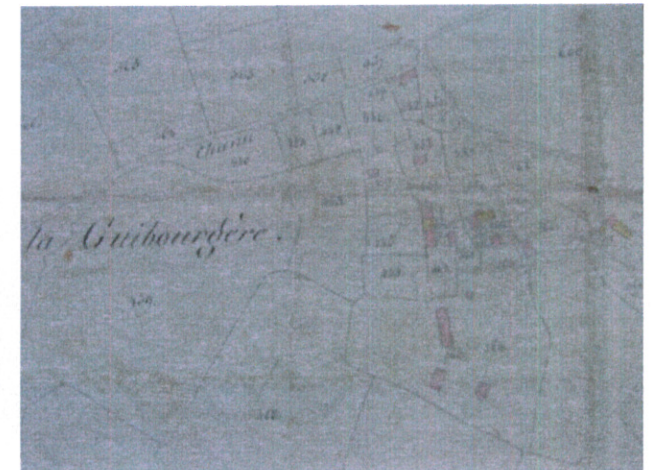
L'implantation des constructions, regroupée, offre un bon potentiel à la restauration.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes le plus souvent en pierre sont de plein pied, l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : vallonnement, chemins ruraux, haies bocagères, rivière, étang de Visance.
- Situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau de Flers.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne.

→ Rénovation et extension de l'habitat existant, toutefois on autorise les nouvelles constructions à usage d'habitation dans un secteur limité

→ Ces nouvelles constructions interviennent dans un hameau important voué à l'habitat : une urbanisation en épaisseur de celle existante, limitée, s'intégrant à la forme générale du hameau.



La Flaudière : Ensemble bâti de qualité offrant un bon potentiel à la rénovation
 L'implantation des constructions, regroupée, offre un bon potentiel à la restauration.
 Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes le plus souvent en pierre sont de plein pied, l'ensemble offre un bon état général.

- il bénéficie d'un cadre agréable : vallonnement, chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, ruisseaux, étang de Visance.
- situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau de Flers.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à mauvaise.

→ Rénovation et de la réhabilitation et extension des bâtiments existants.



La Blaire : Ensemble bâti important et de bonne qualité offrant un bon potentiel à la rénovation.

L'implantation des constructions, regroupée, offre un bon potentiel à la restauration.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes en pierre sont de plein pied, l'ensemble offre un bon état général.

- il bénéficie d'un cadre agréable : vallonement, chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, ruisseaux, étang de Visance.
- situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau de Flers.
- Desservi par tous les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



Moulin de la Blaire : Ensemble bâti de bonne qualité.

L'implantation des constructions, regroupée, autour du moulin, offre un bon potentiel à la restauration.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes en pierre sont de plein pied; l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : vallonnement, chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, ruisseaux, étang de Visance.
- Situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau de Flers.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise.
- risques d'inondations

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



- Le Petit Moulin :** bâti isolé de bonne qualité
- Il bénéficie d'un cadre agréable : vallonement, chemins ruraux, haies bocagères, rivière, étang de Visance.
 - Situé dans le périmètre de protection du captage d'eau de Flers.
 - Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise.
 - risques d'inondations
- Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



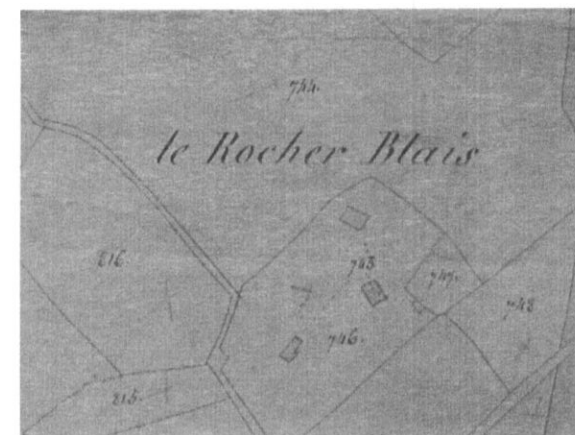
Le Rocher Blais: Ensemble bâti isolé

L'implantation des constructions lâche, offre un bon potentiel à la restauration.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes le plus souvent en pierre sont de plein pied; l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : vallonement, chemins ruraux, haies bocagères, rivière, étang de Visance , espaces boisés
- Situé dans le périmètre de protection du captage d'eau de Flers.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



L'Aubrière : Ensemble bâti isolé, ancien corps de ferme

L'implantation des constructions, regroupée, offre un fort potentiel à la restauration.

Les constructions à usage d'habitation sont de plein pied, peu d'annexes, l'ensemble offre un état général dégradé.

- Accès direct sur la route départementale n°225, à proximité du bourg.
- Situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau de Flers.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



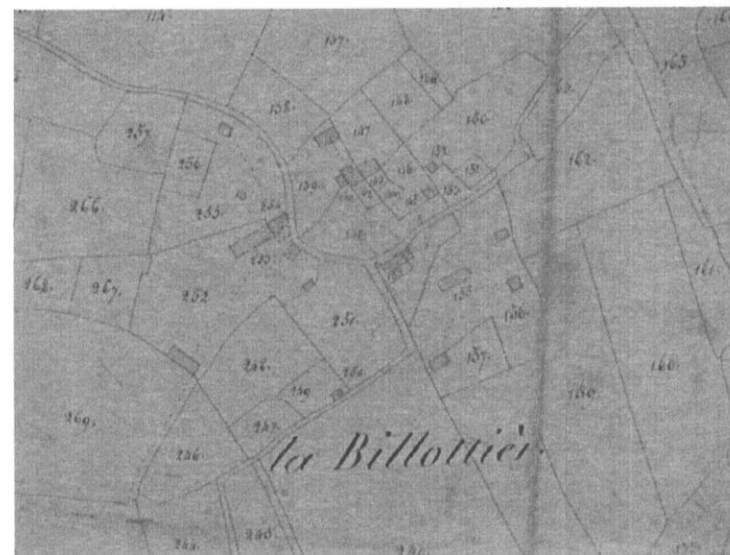
La Billottière : Ensemble bâti important et de bonne qualité.

L'implantation des constructions, regroupée, offre un bon potentiel à la restauration.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes le plus souvent en pierre sont de plein pied, l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : vallonnement, chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, ruisseaux. A proximité du bourg
- Proximité d'une exploitation agricole: exploitants jeunes (GAEC), élevage bovin, l'extension de l'exploitation ne présente pas de problème. L'ensemble présente un patrimoine bâti intéressant.
- Situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau de Flers.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



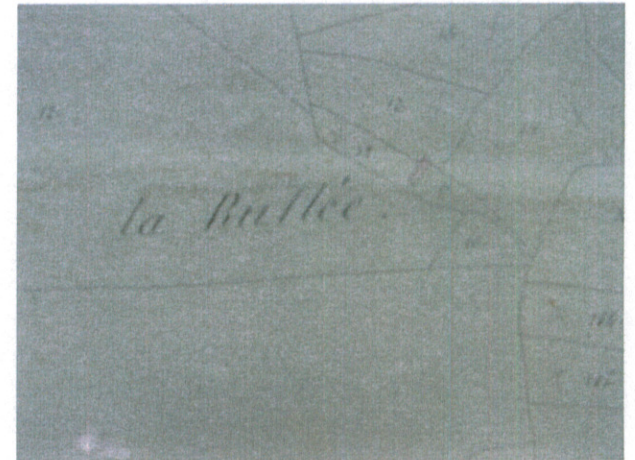
La Bullé : Ensemble bâti isolé

L'implantation des constructions lâche constitue un ensemble de bonne qualité.

La construction à usage d'habitation a un étage, les annexes en pierre sont de plein pied, l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, espace boisé, mares, ruisseaux.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



Le Mont de la Roue : Ensemble bâti isolé

L'implantation des constructions lâche constitue un ensemble de bonne qualité.

La construction à usage d'habitation a un étage, les annexes en pierre sont de plein pied, l'ensemble offre un bon état général.

- il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vallonnements, haies bocagères variées et de qualité, espace boisé, ruisseaux.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



La Polinière: Ensemble bâti isolé offrant un bon potentiel à la rénovation
Implantation des constructions en linéaire, en retrait par rapport à la route.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes accolées aux bâtiments, en pierre, sont de plein pied, l'ensemble offre un bon état général.

- il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, espace boisé, mares, ruisseaux, point de vue panoramique sur le bocage.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



Pont Herbout : Petit village, ensemble bâti important et de qualité, offrant un bon potentiel à la rénovation, quelques constructions récentes.

L'implantation des constructions traditionnelle, regroupée, dégage des cours, des chemins bordé de murs

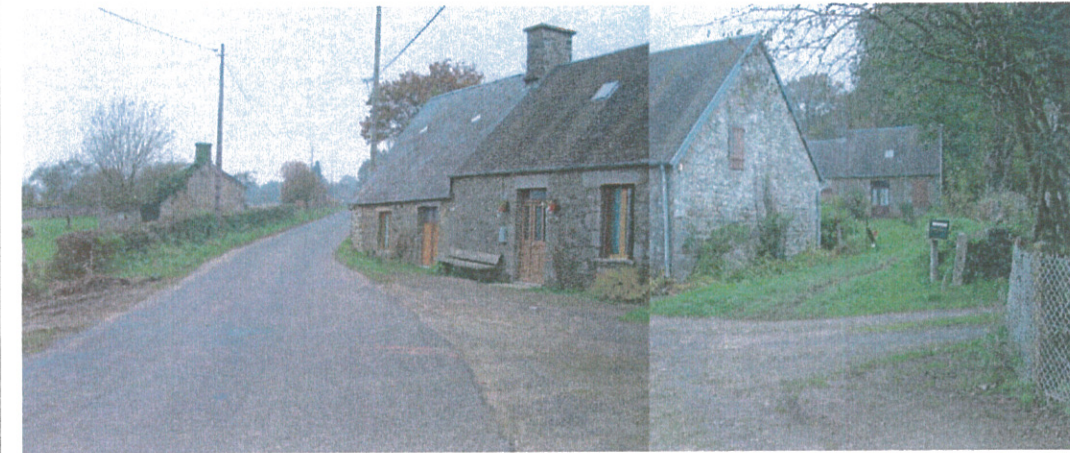
Les constructions à usage d'habitation présentent un étage, les annexes en pierre, nombreuses, sont de plein pied, l'ensemble offre un bon état général.

- il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, vergers, zones humides, ruisseaux, petit patrimoine (calvaire)
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise.



→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.

Ce hameau de caractère voué à l'habitat, de part l'implantation traditionnelle du bâti et la qualité des paysages environnant, doit être préservé.



La Racinière : Ensemble bâti de bonne qualité

L'implantation des constructions en linéaire, suivent le relief.
 Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes accolées aux bâtiments, en pierre, sont de plein pied, l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, point de vue panoramique sur le bocage.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



La Mainfrère : Ensemble bâti isolé, de bonne qualité

L'implantation des constructions est dispersée, en retrait par rapport à la route.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes en pierre, d'anciennes granges; l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, vallée humide, ruisseau...
- Présence importante de bâti au cadastre napoléonien
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



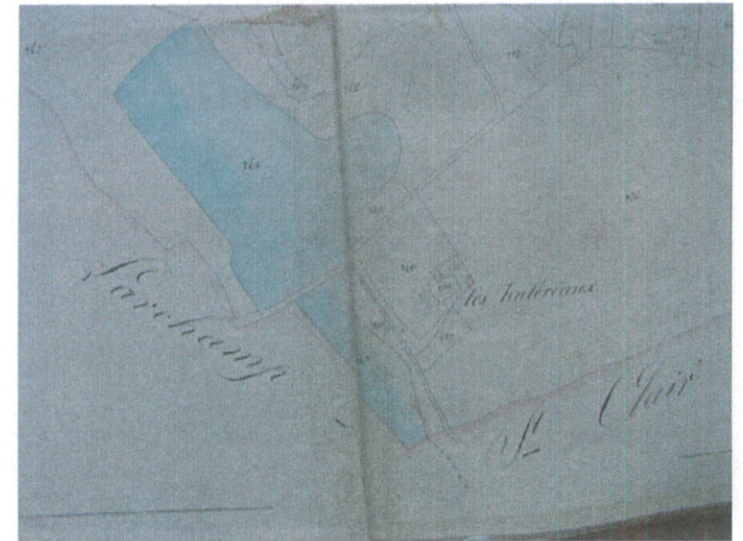
Les Huttereaux : Ensemble bâti isolé de bonne qualité

L'implantation des constructions est regroupée, en retrait par rapport à la route.

La constructions à usage d'habitation a un étage, les annexes en pierre, sont d'anciennes granges, l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, ruisseau, espace boisé du bois de Halouze (ZNIEFF de Halouze).
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



La Masure: Ensemble bâti important de bonne qualité offrant un bon potentiel à la rénovation

L'implantation des constructions, dense, est traditionnel , en limite d'emprise. La proximité du lieu dit, « le bourg neuf » peut faire penser à une implantation ancienne d'un village.

La constructions à usage d'habitation a un étage, les annexes en pierre, nombreuses, sont d'anciennes granges, l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, vallée humide, ruisseau
- Deux exploitations agricoles
- Présence importante de bâtis au cadastre napoléonien
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



La Basse Métairie: Ensemble bâti important de bonne qualité offrant un bon potentiel à la rénovation

L'implantation des constructions est regroupée,

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes en pierre, d'anciennes granges; l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, vallée humide, ruisseau
- Une exploitation agricole: exploitant jeune, élevage bovin, l'extension de l'exploitation ne présente pas de problème. L'ensemble présente un patrimoine bâti intéressant.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



La Haute Métairie: Ensemble bâti de bonne qualité offrant un bon potentiel à la rénovation

L'implantation des constructions, regroupée, est celle d'un ancien corps de ferme.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes en pierre, d'anciennes granges; l'ensemble offre un bon état général.

- il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, vallée humide, ruisseau, petit patrimoine (calvaire)
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



LaFillière: Ensemble bâti isolée de qualité

Implantation des constructions en linéaire, en retrait par rapport à la route.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes en pierre, d'anciennes granges; l'ensemble offre un bon état général.

- il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, vallée humide, ruisseau,
- A proximité du bourg
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, bonne aptitude des sols.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



Les Fontaines: Ensemble bâti important, de qualité, petit patrimoine (calvaire)
 L'implantation des constructions, regroupée, est celle d'un corps de ferme.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes nombreuses, en pierre, pour la plupart des granges (en activité ou non); l'ensemble offre un bon état général.

- Exploitation agricole importante:élevage bovin, l'extension de l'exploitation ne présente pas de problème. L'ensemble présente un patrimoine bâti intéressant.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante.

→ Une maison d'habitation isolée classée en NH3 pour permettra la rénovation, la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants.



- Le Hauts Vents:** Ensemble bâti isolée de qualité offrant un bon potentiel à la rénovation et à la réhabilitation.
L'implantation des constructions, regroupée, est celle d'un ancien corps de ferme.
- Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes en pierre sont de plein pied; l'ensemble offre un bon état général.
- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vallonement prononcé, haies bocagères variées et de qualité, vallée humide, ruisseau,
 - Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.

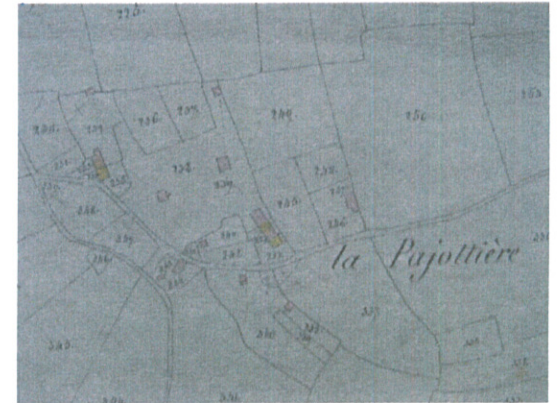


La Pajottière : Exploitation agricole

L'implantation des constructions, linéaire, suit le relief du terrain. Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes nombreuses, en pierre, pour la plupart des granges (en activité ou non); l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vallonnement prononcé, haies bocagères variées et de qualité, ruisseau,
- Exploitation agricole importante:élevage bovin, l'extension de l'exploitation ne présente pas de problème.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise

→ Une maison d'habitation à proximité immédiate du périmètre d'éloignement, classée en NH3 pour permettra la rénovation, la réhabilitation et l'extension du bâti existant.



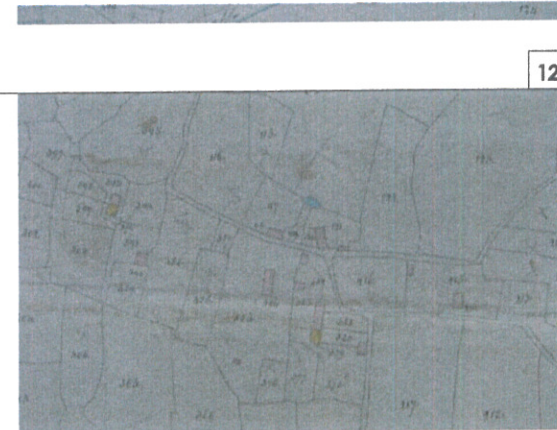
La Maigriere: Exploitation agricole, ensemble bâti important, offrant un bon potentiel à la rénovation.

L'implantation des constructions, regroupée, est celle d'un corps de ferme.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes nombreuses, en pierre, pour la plupart des granges (en activité ou non); l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vallonnement prononcé, haies bocagères variées et de qualité, ruisseau,
- Exploitation agricole importante: exploitant jeune, élevage bovin, l'extension de l'exploitation ne présente pas de problème. L'ensemble présente un patrimoine bâti intéressant.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante.

→ Deux bâtiment à rénover, à proximité immédiate du périmètre d'éloignement, classé en NH3 pour permettra sa rénovation, sa réhabilitation et son extension.



Le Moulin des Fresnays : Ensemble bâti isolé de qualité

Implantation du bâti serré

La construction à usage d'habitation a un étage, les annexes en pierre; l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vallonnement prononcé, haies bocagères variées et de qualité, mares, ruisseaux,
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante.

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



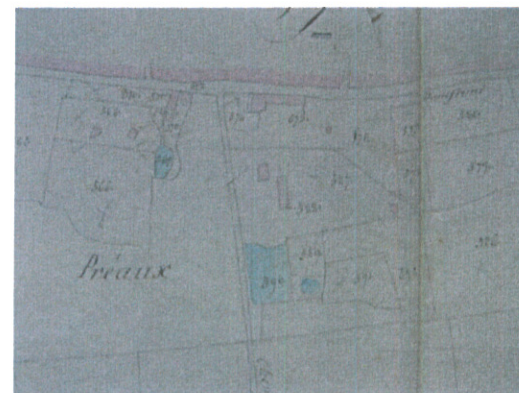
Préaux: Ensemble bâti dense de qualité, pour parti sur la commune de Saint Cormier des Landes,

Une implantation resserée dégageant des cours, des venelles, l'ensemble présente un front bâti de qualité.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes en pierre, nombreuses, accolées ou non au bâtiment principal sont de plein pied; l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vallonement prononcé, haies bocagères variées et de qualité, mare, ancien lavoir.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



La Thiboutière : Ensemble bâti isolé, offrant un bon potentiel à la rénovation

L'implantation des constructions, regroupée, est celle d'un ancien corps de ferme.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes nombreuses, en pierre, pour la plupart d'anciennes granges; l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vallonement prononcé, haies bocagères variées et de qualité, mare, ancien lavoir.

- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols mauvaise

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



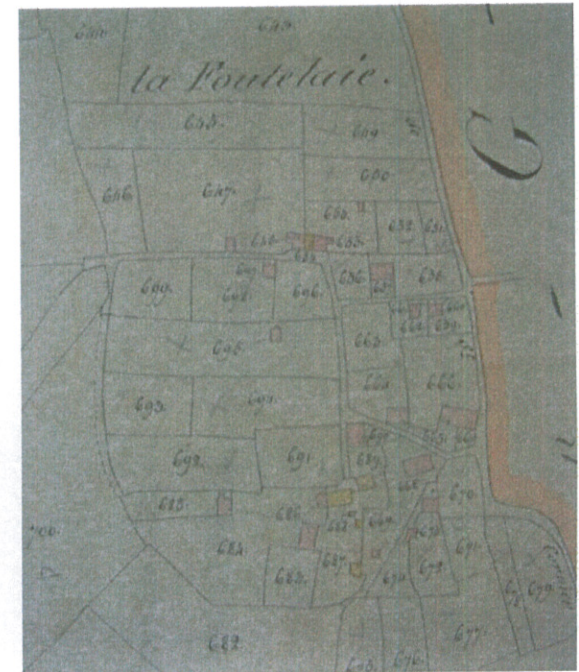
La Foutelaie: Ensemble bâti dense offrant un bon potentiel à la rénovation.

L'implantation des constructions, regroupée, est celle d'un ancien corps de ferme.

La plupart des constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes nombreuses, en pierre, sont pour la plupart d'anciennes granges; l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vergers, vallonement doux, haies bocagères variées et de qualité,
- Exploitation agricole: ce développe à l'écart des constructions existante, exploitant jeune, élevage bovin.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante

→ l'ensemble des maisons d'habitation situés dans le périmètre d'éloignement, sont classés en NH3 pour permettre la rénovation, la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants.



La Cour de la Fresnaye : ensemble bâti important et de qualité, disséminé, offrant un bon potentiel à la rénovation.

L'implantation des constructions, regroupée, est celle d'un corps de ferme.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes nombreuses, en pierre, pour la plupart des granges (en activité ou non); l'ensemble offre un bon état général.

-Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vergers, vallonnement doux, haies bocagères variées et de qualité,

-Exploitation agricole: exploitant âgé, élevage bovin, l'extension de l'exploitation ne présente pas de problème. L'ensemble présente un patrimoine bâti intéressant.

-Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.

→ Le Manoir et ses dépendance situés dans le périmètre d'éloignement, sont classés en NH3 pour permettre la rénovation, la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants.



La Chancellerie: Ensemble bâti de qualité, offrant un bon potentiel à la rénovation. L'implantation des constructions, regroupée, est celle d'un corps de ferme.

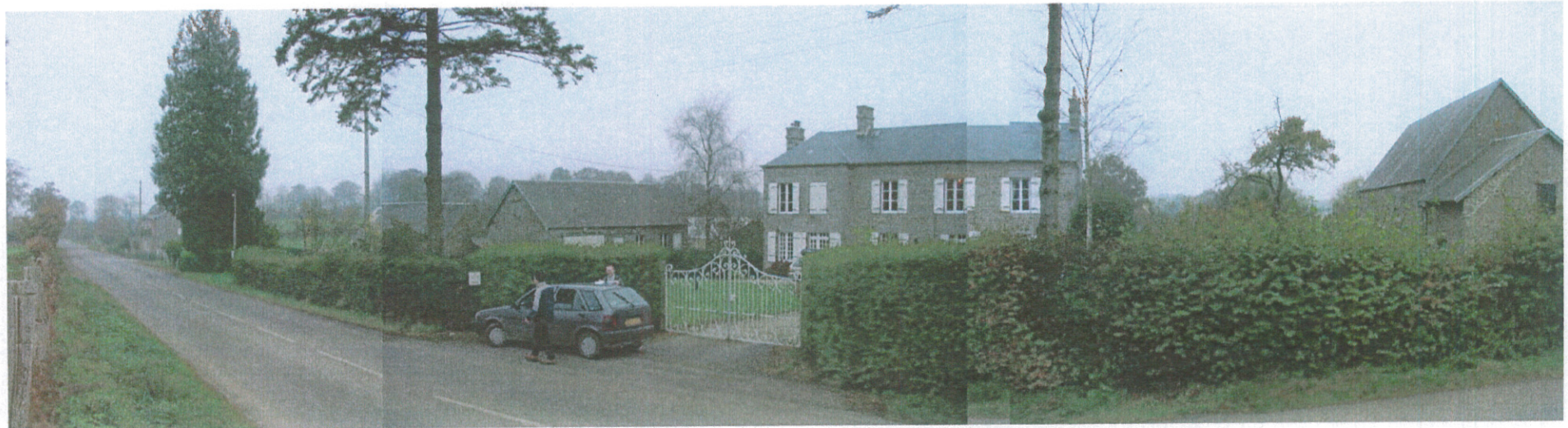
Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes nombreuses, en pierre, pour la plupart des granges (en activité ou non); l'ensemble offre un bon état général.

- il bénéficie d'un cadre agréable : vallonement, chemins ruraux, réseau de haies bocagères varié et de qualité...

- Exploitation agricole: exploitant jeune, élevage bovin, l'extension de l'exploitation ne présente pas de problème. L'ensemble présente un patrimoine bâti intéressant.

- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne

→ La maison d'habitation située dans le périmètre de protection agricole, est classée en NH3 pour permettre la rénovation, la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants.



Bellevue: Ensemble bâti de qualité formant un petit domaine, potentiel à la rénovation faible.

L'implantation des constructions, regroupée, est celle d'un ancien corps de ferme. Une construction neuve.

La constructions principale à usage d'habitation a un étage, les annexes ont été rénovées à usage d'habitation sont de plein pied; l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vallonement prononcé, haies bocagères variées et de qualité, à proximité du bourg
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, bonne aptitude des sols

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



La Pichardière : Ensemble bâti isolé, offrant un bon potentiel à la rénovation
 L'implantation des constructions, regroupée, est celle d'un ancien corps de ferme.
 Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes, en pierre, sont pour la plupart d'anciennes granges; l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vallonnement doux, haies bocagères variées et de qualité, vallée humide, ruisseau
- Un bâtiment d'élevage bovin à proximité.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



La Martinière: Ensemble bâti isolé

L'implantation des constructions, regroupée, est celle d'un ancien corps de ferme.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes, en pierre, sont d'anciennes granges; l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, vallonnement doux, réseau dense de haies bocagères, variées et de qualité, vallée humide, ruisseau
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, aptitude des sols moyenne à satisfaisante

→ Rénovation, réhabilitation et extension des bâtiments existants.

Le Brulay: Ensemble bâti important, de qualité, offrant un bon potentiel à la rénovation

L'implantation des constructions, regroupée, est celle d'un corps de ferme.

Les constructions à usage d'habitation ont un étage, les annexes nombreuses, souvent d'ancien bâtiment d'habitation, ou d'anciennes granges présentent également un étage; l'ensemble offre un bon état général.

- Il bénéficie d'un cadre agréable : chemins ruraux, haies bocagères variées et de qualité, prairie humide, ruisseau, à proximité du centre bourg.
- Une exploitation agricole: élevage de lapin, exploitation en cessation prochaine d'activité, identification de l'ensemble des bâtiments anciens pour permettre leur réhabilitation.
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel, bonne aptitude des sols

→ Rénovation et extension de l'habitat existant,

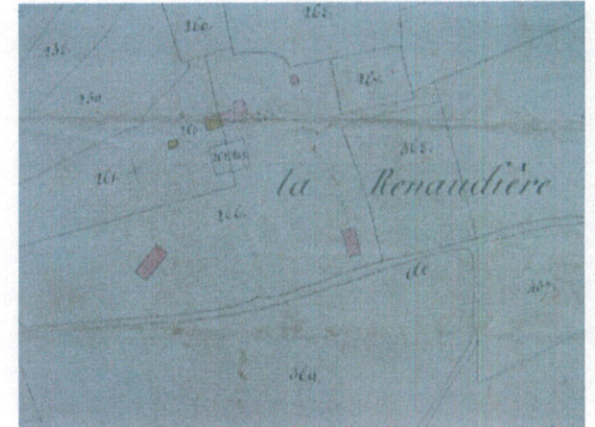
Ce hameau marque la limite urbanisée du bourg, et permet de gérer des franges « urbaines » souples, avec une densité de l'urbanisation progressive, s'intégrant au paysage.



La Renaudière: Deux constructions, isolées, en linéaire, ne constituant pas un hameau.

- A proximité immédiate de la zone artisanale
- Face à la zone d'extension du parc d'activité artisanales
- Qualité paysagère moyenne : vallonement doux, haies bocagères médiocres, pas d'intégration du bâti
- Desservi par tout les réseaux , assainissement individuel.

→ Rénovation et extension de l'habitat existant.



Zones urbaines

UC

Les grandes caractéristiques de cette zone sont :

- Une zone urbaine en centre bourg essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, aux services et aux équipements.
- Une densité des constructions
- Une implantation des constructions particulière le plus souvent à l'alignement et en limite séparative
- Une centralité affirmée

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Comme il s'agit d'une zone urbaine en centre bourg essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, aux services et aux équipements toutes occupations et utilisations du sol incompatibles sont à proscrire :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas le complément naturel des zones d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement de caravanes de plus de 3 jours.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés.
- L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- Les constructions à usage agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions permanents.
- Les pavillons témoins.

En ce qui concerne les exhaussements et affouillements du sol, les élus ont souhaité limiter leur portée à 1 mètre de profondeur et de hauteur afin de ne pas dénaturer le centre bourg.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE.

L'article R-111-4 du code de l'urbanisme suffit pour réglementer cette zone.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Nous nous situons en zone urbaine et tous les réseaux sont présents. Raccordement obligatoire.

Pour les eaux usées, le schéma d'assainissement de la commune a été réalisé et le règlement renvoie à ce document.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Utilisation de la règle générale permettant notamment l'implantation des constructions en limite séparative.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La détermination de la hauteur maximale des constructions par les niveaux suffit et permet plus de souplesse qu'une règle stricte de hauteur numérique non justifiée. La plus grande construction à Chanu comporte 4 niveaux et sert de référence pour fixer la règle de hauteur.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Reprise de l'article d'ordre général R. 111-14.2 du code de l'urbanisme qui permet d'éviter et de réglementer les abus quant à l'aspect extérieur des constructions.

Cependant, en centre bourg, les élus ont souhaité reprendre deux particularités des constructions :

- La pente et l'angle dominant des toitures des constructions
- La couleur ardoise dominante des toitures.

Ces deux aspects permettent de conserver une homogénéité à la zone.

Des exceptions permettent de régler les constructions différentes comme :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal;
- les appentis et vérandas;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics ;
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure ou supérieure à celle admise dans la zone ;
- l'architecture innovante ;
- la reconstruction à l'identique.

ARTICLE 12 – AIRE DE STATIONNEMENT.

Obligation, si le terrain le permet (nous sommes en centre bourg dans une zone dense où le parcellaire est souvent petit), d'assurer le stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le stationnement doit être adapté aux besoins et à la destination des constructions.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Protection des éléments de paysage au titre de l'article L. 123-1.7 du code de l'urbanisme.

Dans la zone UC, les élus ont souhaité protéger les deux châtaigniers en face de la mairie et l'if à côté de l'église.

UP

Les grandes caractéristiques de cette zone sont :

- Une zone urbaine périphérique d'extension récente de l'urbanisation.
- Une dédensification
- Une hétérogénéité architecturale, paysagère et urbanistique.

Les règles qui changent par rapport à la zone UC sont :

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de référence de la zone est RC+1+comble.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Vu la diversité architecturale, paysagère et urbanistique, le PLU reprend uniquement l'article d'ordre général R. 111-14.2 du code de l'urbanisme qui permet d'éviter et de réglementer les abus quant à l'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Utilisation de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme.

Les élus ont souhaité protéger suite au remembrement le réseau de haies en limite de route, de voie et de chemins mais également les haies en limite de parcelle.

Ils ont également souhaité protéger le petit patrimoine présent sur la commune.

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route (en vert foncé)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair)

Toute suppression et défrichage sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichage de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

Calvaires et lavoirs.

Toute démolition est soumise à permis de démolir.

Upa

Les grandes caractéristiques de cette zone sont :

- Une zone urbaine composée d'activités artisanales et industrielles à proximité du centre bourg

Le souhait des élus est de permettre de faire évoluer à court, moyen ou long terme cet espace en zone urbaine à vocation d'habitat ; de permettre aux activités présentes d'évoluer mais en aucun cas de permettre un changement d'activités ; de permettre un renouvellement urbain et d'éviter les nuisances dues à la proximité entre activités et habitat ; de favoriser la délocalisation vers la future zone d'activités beaucoup plus fonctionnelle.

Cela se transcrit dans le règlement

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf pour les extensions des activités existantes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui par leur implantation et leur activité ne sont pas le complément naturel des zones d'habitation ou qui sont susceptibles d'apporter une gêne au voisinage sauf pour les extensions des activités présentes.
- Les constructions à usage d'activités sauf pour les réhabilitation et extension des activités présentes.

UZ

Les grandes caractéristiques de cette zone sont :

- Une zone urbaine composée d'activités artisanales et industrielles
- Une hétérogénéité des constructions, de la qualité des abords.

Les élus souhaitent préserver les activités présentes ; fortement limiter le règlement des aspect extérieurs et permettre une forte liberté d'utilisation de sa parcelle. Les activités sont toutes différentes avec pour certain de grands besoins de surfaces pour les manœuvres.

Cela se traduit dans le règlement :

ARTICLE UZ - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Zone d'activités, toutes occupations et utilisations du sol liées aux activités sont interdites.

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements et des services de la zone et à condition qu'elles s'intègrent au volume du bâtiment d'activités.
- Les lotissements à usage d'habitation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- L'implantation d'habitations légères et de loisirs.
- Les constructions à usage agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions permanents.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Reprise de l'ancien règlement de la zone. Toutes les constructions respectent cette distance.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé afin de laisser la plus grande liberté à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Pas de règlement, toutes les parcelles sont construites. Il n'y a pas d'enjeu de hauteurs par rapport aux activités présentes.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Reprise de l'article d'ordre général R. 111-14.2 du code de l'urbanisme qui permet d'éviter et de réglementer les abus quant à l'aspect extérieur des constructions.

Cependant, les élus ont souhaité réglementer deux aspects des l'article 11 :

- les toitures sombres
- les clôtures

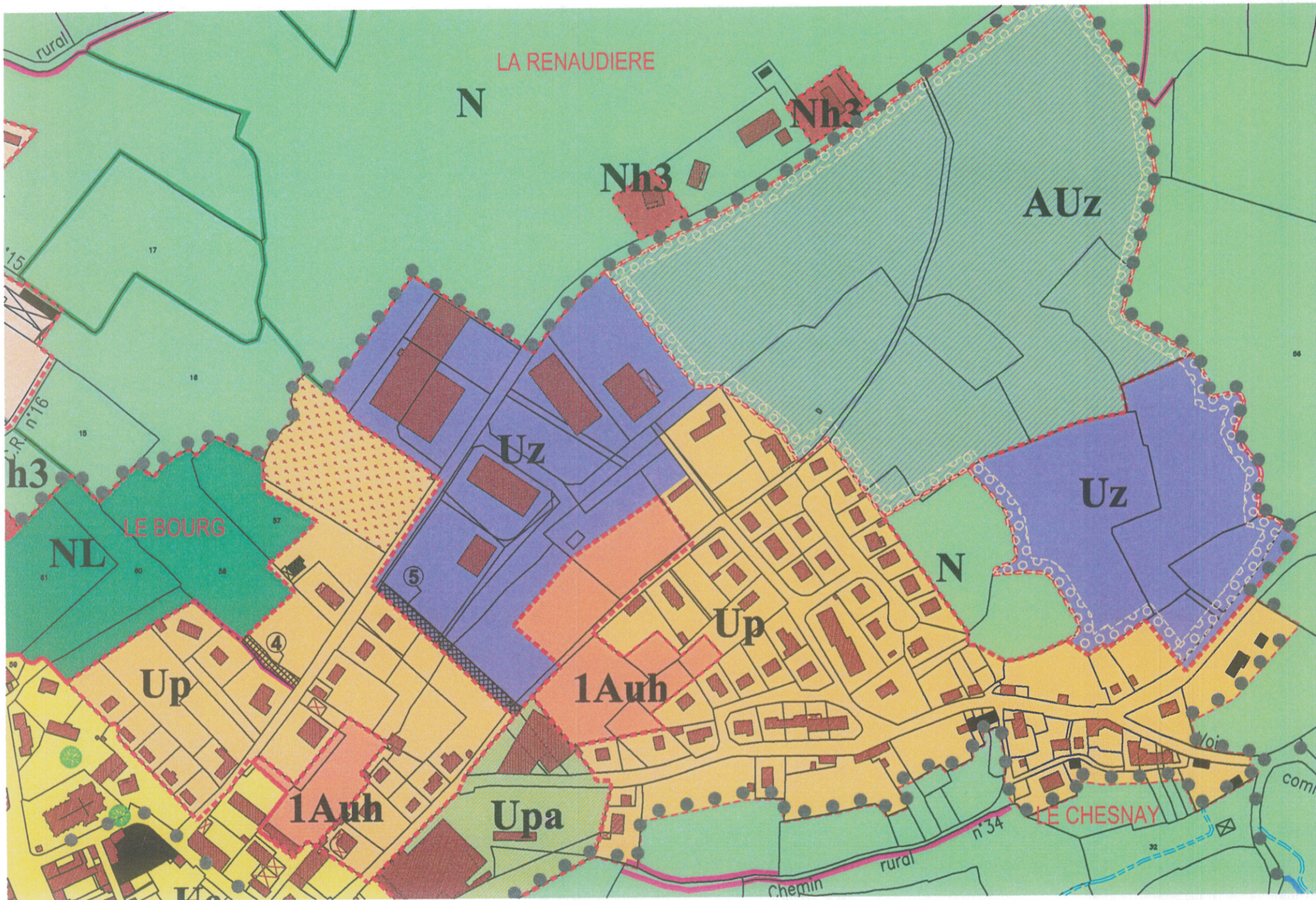
les élus ont souhaité améliorer quelque peu l'esthétique de la zone tout en n'apportant pas trop de contraintes aux occupants de la zone.

De plus, la zone d'activités a souffert de quelques vols et les occupants souhaitent préserver une large visibilité sur leur parcelle.

Le règlement prévoit donc :

Clôtures

En limite d'emprise publique, clôtures végétales d'essence locale (voir liste en annexe) doublées d'une grille ou grillage sur minimum 2/3 de la longueur. Les haies seront plantées de manière à masquer la grille ou le grillage de la rue.



Zones à urbaniser

1Auh

Les grandes caractéristiques de cette zone sont :

- Une zone à urbaniser en frange urbaine destinée à l'habitat, aux commerces, aux services et aux équipements.
- Des espaces desservis par les réseaux

ARTICLE 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

L'objectif de ce zonage est le développement de l'habitat sous forme de lotissement. L'opération doit être compatible avec un aménagement d'ensemble de la zone qui devra être proposé lors de la demande de permis de lotir.

Il n'y a pas de principe d'aménagement intégré au PLU car il n'y a pas d'enjeux suffisamment importants de paysage, d'environnement ou de sécurité.

Le règlement s'établit comme suit :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des lotissements (article L. 315 -1 et suivants, R. 315-1 et suivants du code de l'urbanisme) ou ensemble de constructions à usage d'habitation, commerces, bureaux et artisanat y compris les éventuels équipements d'accompagnement (équipements sociaux, culturels, techniques, sportifs...).
 - L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leur annexes.
 - Les exhaussements et affouillements du sol de moins de 1 m sauf pour la création de plan d'eau, d'étangs de mares dont l'existence est attestée historiquement et sauf pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général.
- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE.

Au Hamel, règle particulière concernant les accès.

Interdiction de créer des accès privés sur la RD 229 pour des raisons de sécurité routière.

Le règlement prévoit :

ACCES

Dans le sous-secteur 1Auh, tout accès privé direct sur la RD 229 est interdit.

Pour le reste du règlement reprise de la zone UP.

Au

Les grandes caractéristiques de cette zone sont :

- Une zone à urbaniser en frange urbaine destinée à l'habitat, aux commerces, aux services et aux équipements qui n'est pas desservi par tous les réseaux.
- La nécessité de passer par une modification pour ouvrir la zone à l'urbanisation.
- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

L'objectif de ce zonage consiste à prévoir des réserves foncière pour une urbanisation ultérieure. Les réseaux électriques n'étant pas en périphérie immédiate, la zone est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.

Le règlement interdit toutes occupations et utilisations du sol à l'exception

- Ø L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.
- Ø Les exhaussements et affouillements du sol pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général.

Les autres articles ne sont pas réglementés car ils le seront lors de la modification du plan local d'urbanisme à l'exception des articles 6 7 qui reprennent le règlement de la zone UP.

L'article 13 est également réglementé afin de protéger les haies existantes.

Auz

Les grandes caractéristiques de cette zone sont :

- Une zone à urbaniser en frange urbaine destinée aux activités.
- Des espaces desservis par les réseaux

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Le règlement doit permettre l'installation de tout type d'activités sur la zone sous forme de lotissement.

Le règlement le traduit ainsi :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des lotissements (article L. 315 -1 et suivants, R. 315-1 et suivants du code de l'urbanisme) ou ensemble de constructions à usage d'activités y compris les éventuels équipements techniques.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes et leurs annexes.
- Les installations et travaux divers nécessaire à la zone ou pour les opérations déclarées d'intérêt public ou d'intérêt général.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE.

L'article R-111-4 du code de l'urbanisme suffit pour réglementer cette zone. Cependant des règles spécifiques sont rajoutées afin d'organiser la zone et de modifier la desserte de la zone d'activités actuelle.

Interdiction d'accès direct privé sur la RD 225 afin de limiter les accès et de mieux gérer la sécurité routière.

Obligation de desservir la zone par deux accès, l'une sur la rd 257 et l'autre en passant par la zone UZ le long de la rd 225.

Il faut obligatoirement un accès pour rejoindre la route de Flers rd 225. De même, un accès par la rd 257 permettra de diminuer la circulation de transit et de la zone d'activités actuelles.

Obligation de créer une voirie structurante entre la RD 225 et la RD 257.

Cette voie permet de relier les deux routes départementales et de diminuer la circulation de transit dans le centre bourg.

Reprise des règles de la zone UZ.

Zones naturelles

N

Les grandes caractéristiques de cette zone sont :

- Des espaces de protection qui ont été définis par :
- Les ZNIEFF
- Les périmètres rapprochés de captage d'eau de Pont Herboult et de l'étang de la Visance.
- Des zones humides
- De qualité des paysages.

Il s'agit d'un zonage strict de protection où seul les abris pour animaux très limités en surface sont autorisés. L'objectif consiste à permettre et maîtriser ces constructions souvent anarchiques .

Cela se traduit dans le règlement par :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception:

- des installations et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas pu être édifiées dans les zones urbaines à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.
- les abris pour animaux d'une surface au sol inférieure à vingt mètres carrés, ayant au moins un côté ouvert.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.

Les exhaussements et affouillements du sol, pour la création de plan d'eau , d'étangs, de mares dont l'existence est attestée historiquement et pour les opérations déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général.

L'article 10 limite la hauteur des abris pour animaux à 3.5 m et limiter l'impact de ces constructions dans le paysage.

ARTICLE N 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximum des abris pour animaux est de trois mètres cinquante centimètres.

L'article 11 permet de gérer l'aspect extérieur des abris pour animaux Le bardage bois pour la nature des aspects extérieurs qui s'intègre le mieux dans le paysage.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Utilisation de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme.

Les élus ont souhaité protéger suite au remembrement le réseau de haies en limite de route, de voie et de chemins mais également les haies en limite de parcelle.

Ils ont également souhaité protéger le petit patrimoine présent sur la commune.

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route (en vert foncé)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichement de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

Calvaires et lavoirs.

Toute démolition est soumise à permis de démolir.

NL

Les grandes caractéristiques de cette zone sont :

- Des espaces destinés aux sports et aux loisirs.
- Des espaces non urbanisés qui deviendront des espaces de loisirs permettant « une coulée verte reliant les différents quartiers.

La zone est destinée aux constructions, installations et travaux liés aux activités de sports et ou de loisirs.

ARTICLE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception:

- § Des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport.
- § Les constructions, les installations et travaux destinés aux activités de sports et/ou de loisirs.
- § Les installations et travaux divers liés aux activités admises dans la zone.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE.

L'article R-111-4 du code de l'urbanisme suffit pour réglementer cette zone.

Les articles 6 et 7 du règlement permettent une liberté d'implantation. Il n'y a pas d'enjeux nécessitant une réglementation particulière.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Reprise de l'article d'ordre général R. 111-14.2 du code de l'urbanisme qui permet d'éviter et de réglementer les abus quant à l'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Utilisation de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme.

Les élus ont souhaité protéger suite au remembrement le réseau de haies en limite de route, de voie et de chemins mais également les haies en limite de parcelle.

Ils ont également souhaité protéger le petit patrimoine présent sur la commune.

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichement sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route (en vert foncé)

Toute suppression et défrichage sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichage sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair)

Toute suppression et défrichage sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichage de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

Calvaires et lavoirs.

Toute démolition est soumise à permis de démolir.

NH1

Les grandes caractéristiques de cette zone sont :

- Des espaces déjà urbanisés où de nouvelles constructions peuvent être autorisées à usage d'habitation ainsi que les annexes
- Les rénovations, réhabilitations et extensions des constructions sont également admises.

Les élus ont souhaité préserver un développement de l'urbanisation en campagne en tenant compte des paysages, de l'aptitude des sols pour la réalisation d'un assainissement individuel, de l'environnement, des périmètres de protection des captages d'eau et de la présence et de la capacité suffisante des réseaux.

ARTICLE - 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Les exhaussements et affouillements du sol pour la création de plan d'eau, d'étangs de mares dont l'existence est attestée historiquement et pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général pour la bonne réalisation d'un dispositif d'assainissement.

La rénovation, réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination.

Les constructions à usage d'habitation.

Les annexes à l'habitation

Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE.

L'article R-111-4 du code de l'urbanisme suffit pour réglementer cette zone.

Les zones NH1 ont été définies dans le schéma d'assainissement comme des secteurs d'assainissement individuel. Pour être constructible, le pétitionnaire lors du permis de construire, devra prouver la conformité de sa filière d'assainissement.

Le règlement s'établit comme suit :

ARTICLE -5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

La surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseaux d'assainissement non collectif réglementaire.

La hauteur des constructions est limitée à rez de chaussée + combles aménageables.

La détermination de la hauteur maximale des constructions par les niveaux suffit et permet plus de souplesse qu'une règle stricte de hauteur numérique non justifiée. Pour les constructions neuves, une hauteur limitée à rez de chaussée plus combles aménageables ce qui représente la plus grande partie des constructions neuves actuelles. De plus, cette hauteur permet une meilleure intégration paysagère et correspond à la plus grande partie des constructions existantes dans ces zones.

De plus, afin d'éviter de trop grands bouleversement du terrain, il est interdit de réaliser des garages en sous-sol et cela afin d'éviter les pentes d'accès au garage ou « les taupinières ».

Par contre, pour les extensions, la rénovation ou la réhabilitation des constructions existantes, la hauteur maximale des constructions s'établit à rez de chaussée + 1 étage + combles aménageables ; hauteur qui correspond à certaines constructions existantes.

ARTICLE -10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est limitée à RDC+combles.

Les garages en sous-sol sont interdits

POUR LES EXTENSIONS ET LA RENOVATION:

La hauteur des constructions est limitée à RDC+1+Combles

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Reprise de l'article d'ordre général R. 111-14.2 du code de l'urbanisme qui permet d'éviter et de réglementer les abus quant à l'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Utilisation de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme.

Les élus ont souhaité protéger suite au remembrement le réseau de haies en limite de route, de voie et de chemins mais également les haies en limite de parcelle.

Ils ont également souhaité protéger le petit patrimoine présent sur la commune.

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression et défrichage sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichage sont interdits à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux , ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

Haies en bordure de chemin ou de route (en vert foncé)

Toute suppression et défrichage sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression et défrichage sont interdits à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire. (en vert clair)

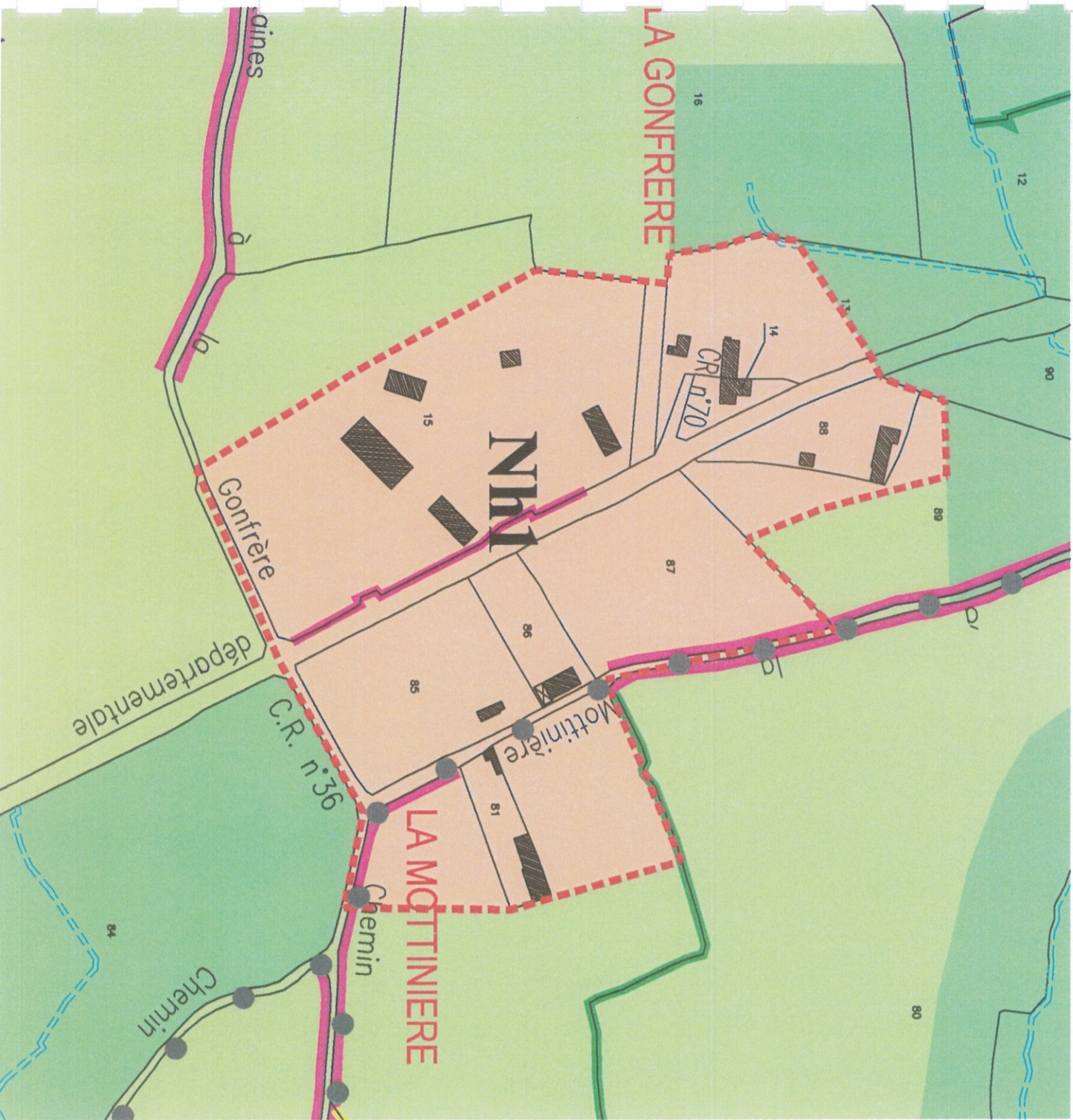
Toute suppression et défrichage sont soumis à autorisation préalable.

Toute suppression ou défrichage de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage, une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

Calvaires et lavoirs.

Toute démolition est soumise à permis de démolir.



aines

LA GONFRÈRE

NHI

Gonfrère

départementale

C.R. n°36

LA MOTTINIÈRE

Chemin

Chemin

Mottinière

C.R. n°70

84

9

1a

15

16

14

11

12

90

88

89

87

86

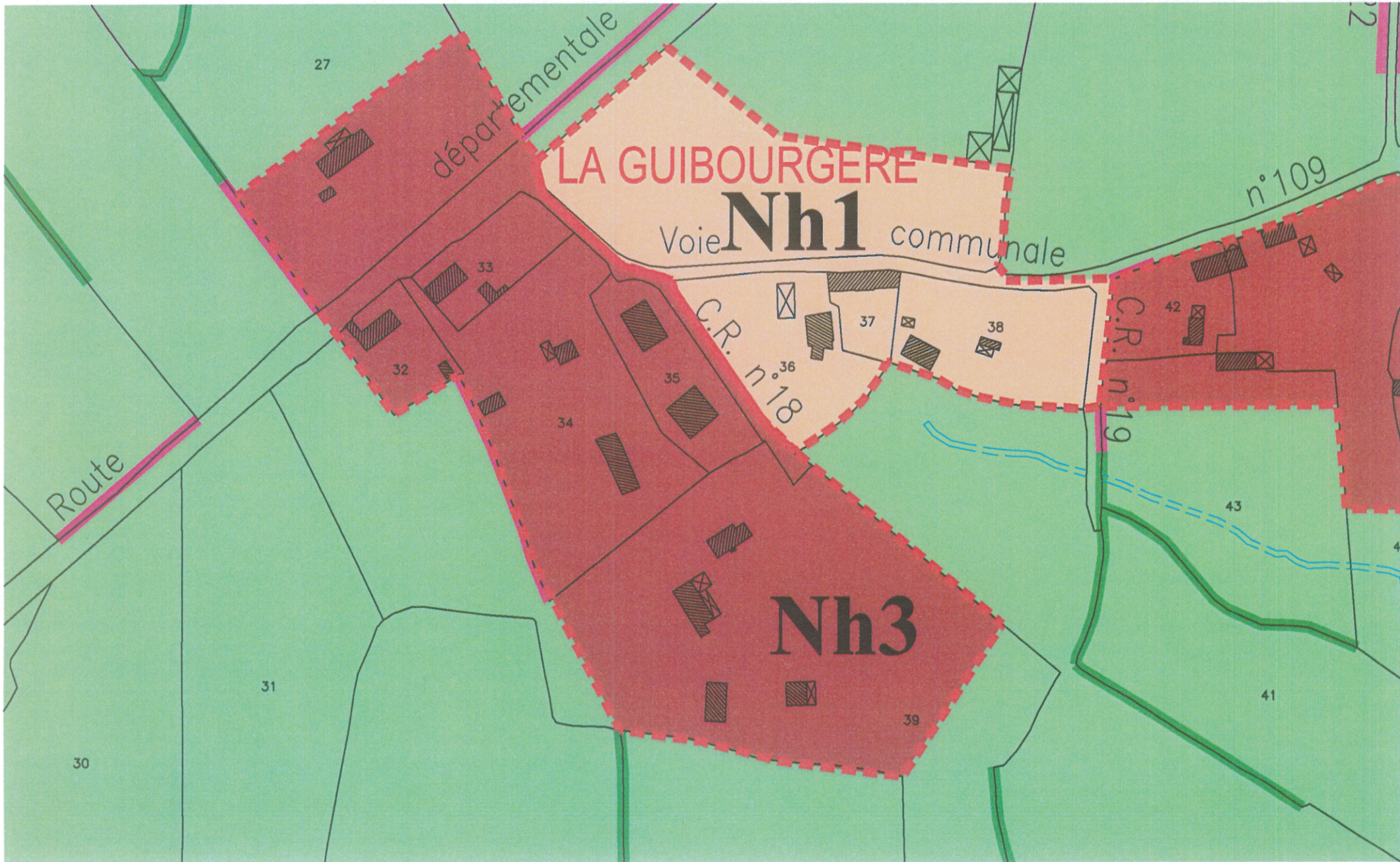
85

81

91

1a

80



LA GUIBOURGERE

Voie **Nh1** communale

Nh3

départementale

Route

n°109

C.R. n°18

C.R. n°19

27

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

42

43

41

44

73

Chemin

LA MACONNIERE

6

rural

n°6

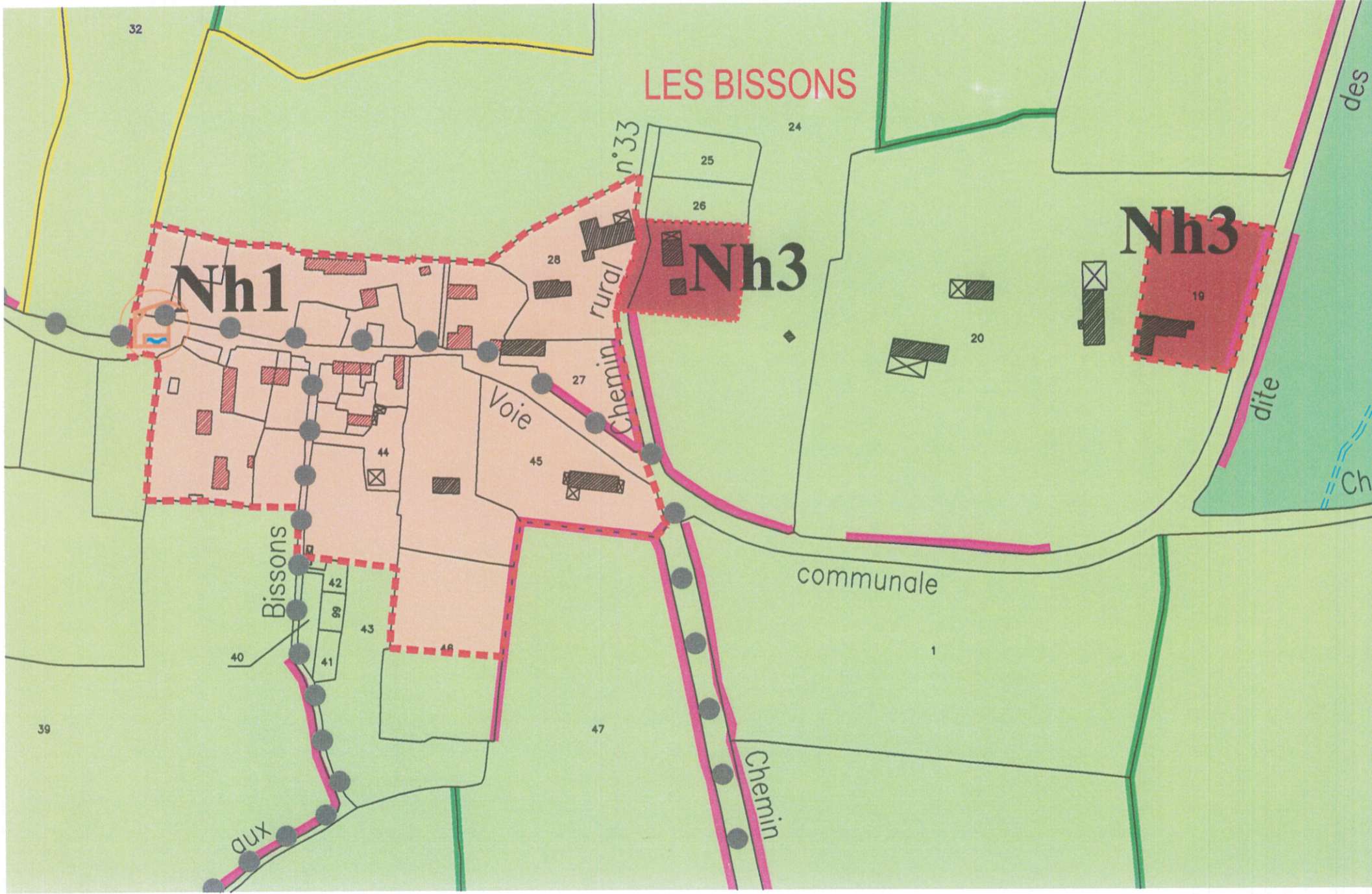
Nh1

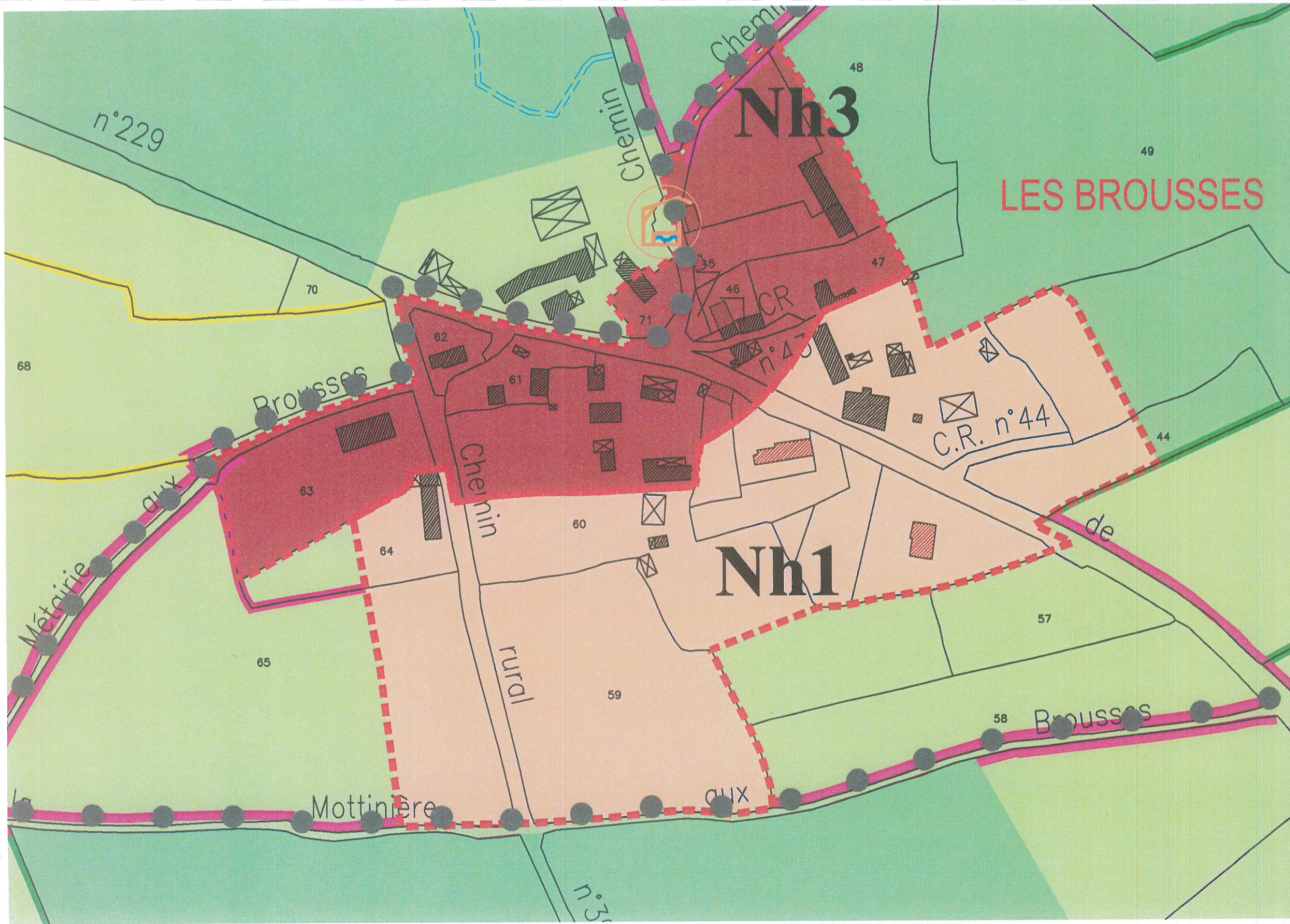
69

71

70







Nh3

LES BROUSSES

Nh1

n°229

Chemin

Brousses

Chemin

Métairie
aux

C.R. n°44

de

Mottinière

aux

Brousses

rural

n°34

68

70

63

64

65

60

62

61

59

57

58

71

35

n°47

CR

48

49

47

44

NH2

Les grandes caractéristiques de cette zone sont :

- Des espaces déjà urbanisés où de nouvelles constructions peuvent être autorisées à usage d'habitation ainsi que les annexes à condition de respecter certaines conditions d'implantation.
- Les rénovations, réhabilitations et extensions des constructions sont également admises.

Après une analyse du cadastre napoléonien, il est apparu que dans certains hameaux et lieux dits, de nombreuses constructions avaient disparu. En recoupant ces informations avec la préservation des paysages, de l'aptitude des sols pour la réalisation d'un assainissement individuel, de l'environnement, des périmètres de protection des captages d'eau et de la présence et de la capacité suffisante des réseaux, il semblait intéressant d'y autoriser la constructibilité en y respectant l'orientation et la situation des constructions apparaissant au cadastre napoléonien. En respectant ces implantations, on respecte le tissu et la disposition ancienne du bâti. Cependant, il ne s'agit en aucun cas de construire à l'identique ou à l'ancienne mais uniquement de respecter une implantation ancienne et éviter une implantation « moderne » (terrain rectangulaire et construction implantée en son centre).

A part les articles 2, 6 et 7 du règlement, il n'y a pas de changements par rapport à la zone NH1

ARTICLE - 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation isolées qui ne reprend pas la situation et l'orientation de bâtiments attestés sur les plans ci-joint (cadastre napoléonien).

Les exhaussements et affouillements du sol pour la création de plan d'eau , d'étangs de mares dont l'existence est attestée historiquement et pour les opérations déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général pour la bonne réalisation d'un dispositif d'assainissement.

La rénovation, réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination.

Les annexes à l'habitat.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE -6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

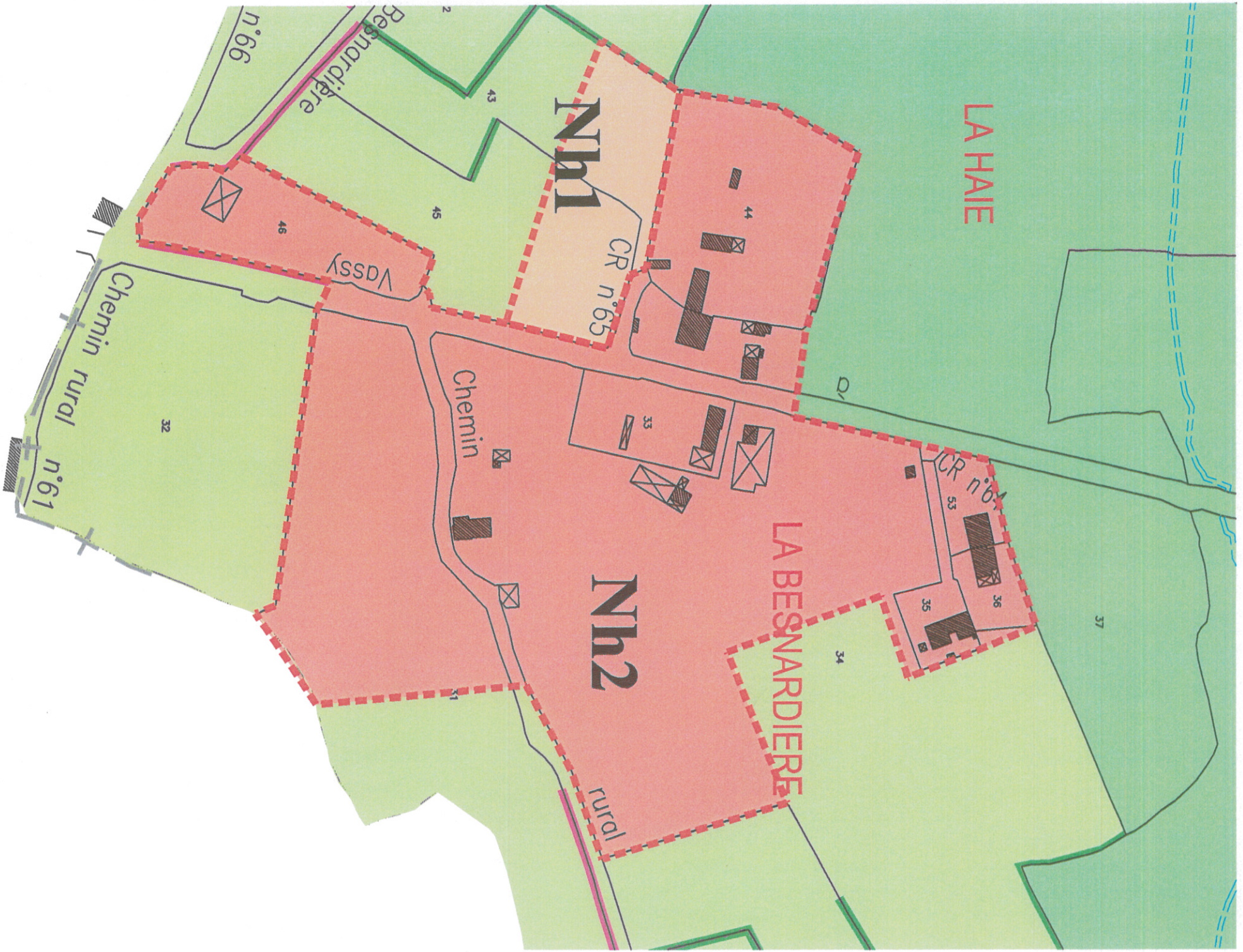
L'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et emprises publiques se fait suivant la situation des plans ci-joints

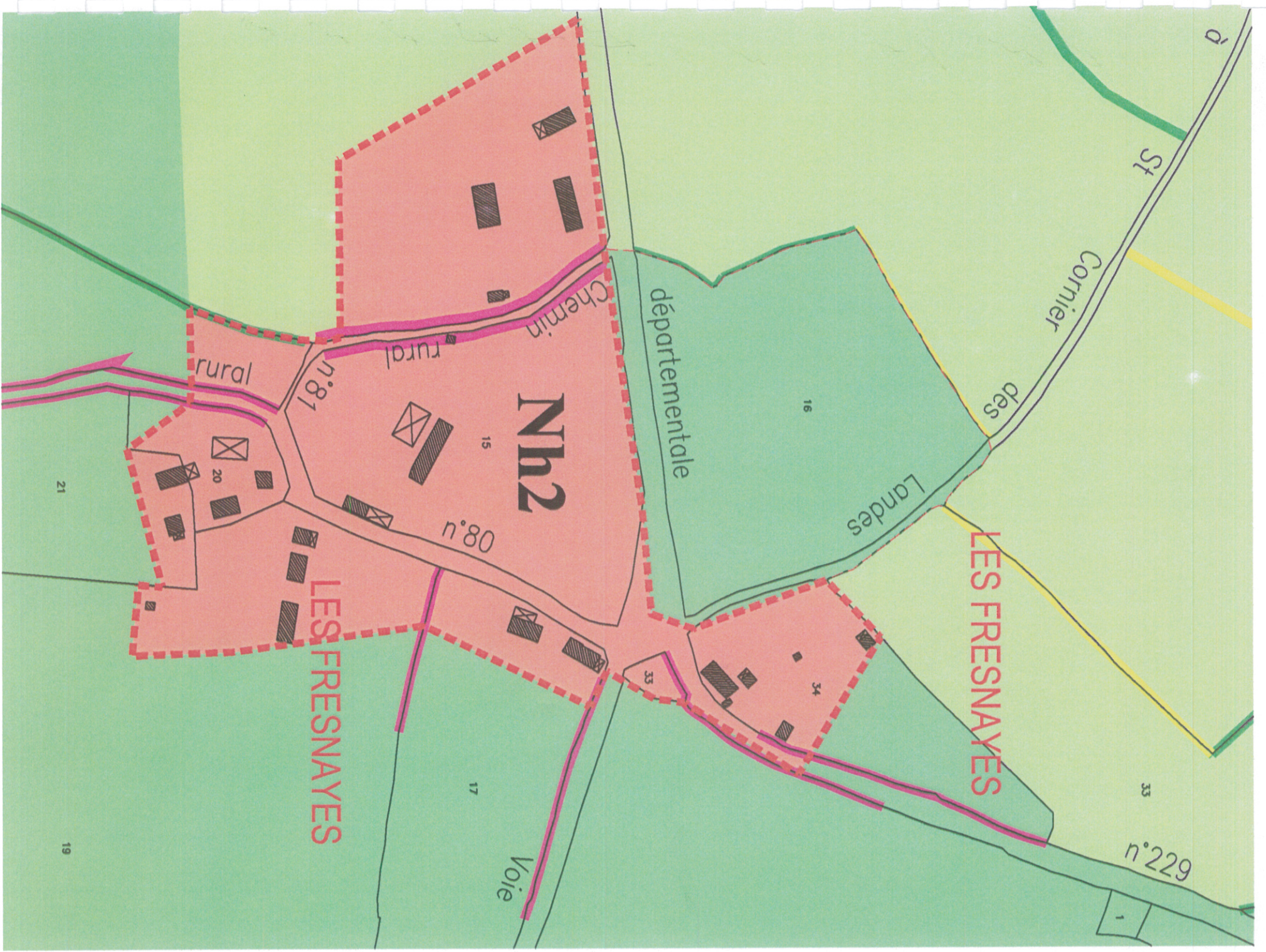
Cet article ne s'applique pas aux annexes, aux extensions ainsi qu'à la reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE -7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

L'implantation des constructions par rapport à une limite séparative se fait suivant la situation des plans ci-joints.

Cet article ne s'applique pas aux annexes, aux extensions ainsi qu'à la reconstruction à l'identique après sinistre.





N°2

LES FRESNAYES

LES FRESNAYES

Landes

départementale

Chemin

Voie

Carnier des

St

n°81

n°80

n°229

15

16

17

21

20

19

33

34

33

LES NOGÉRIES

Nh2

N

N

rural

Chemin

Roche

55

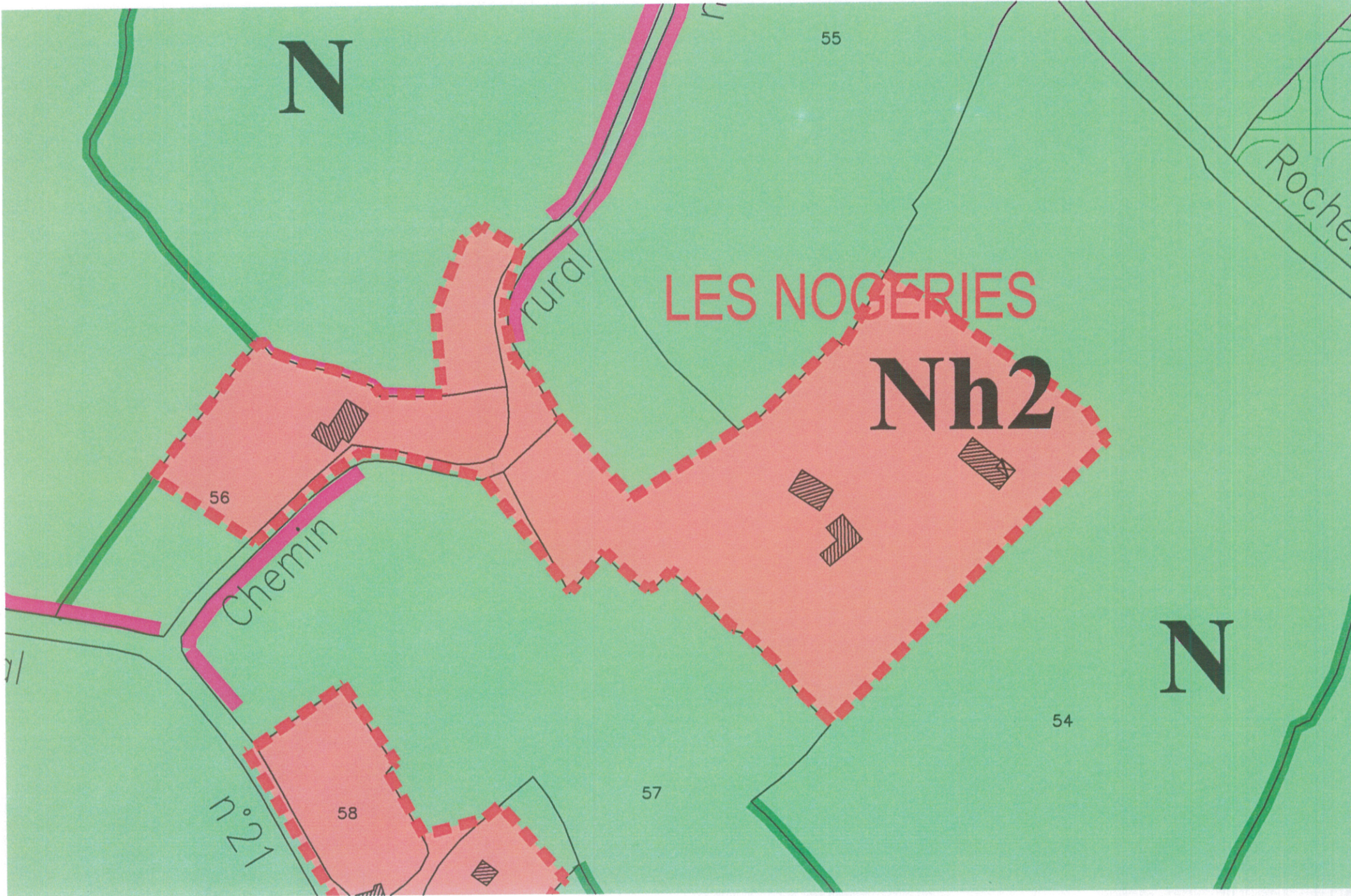
56

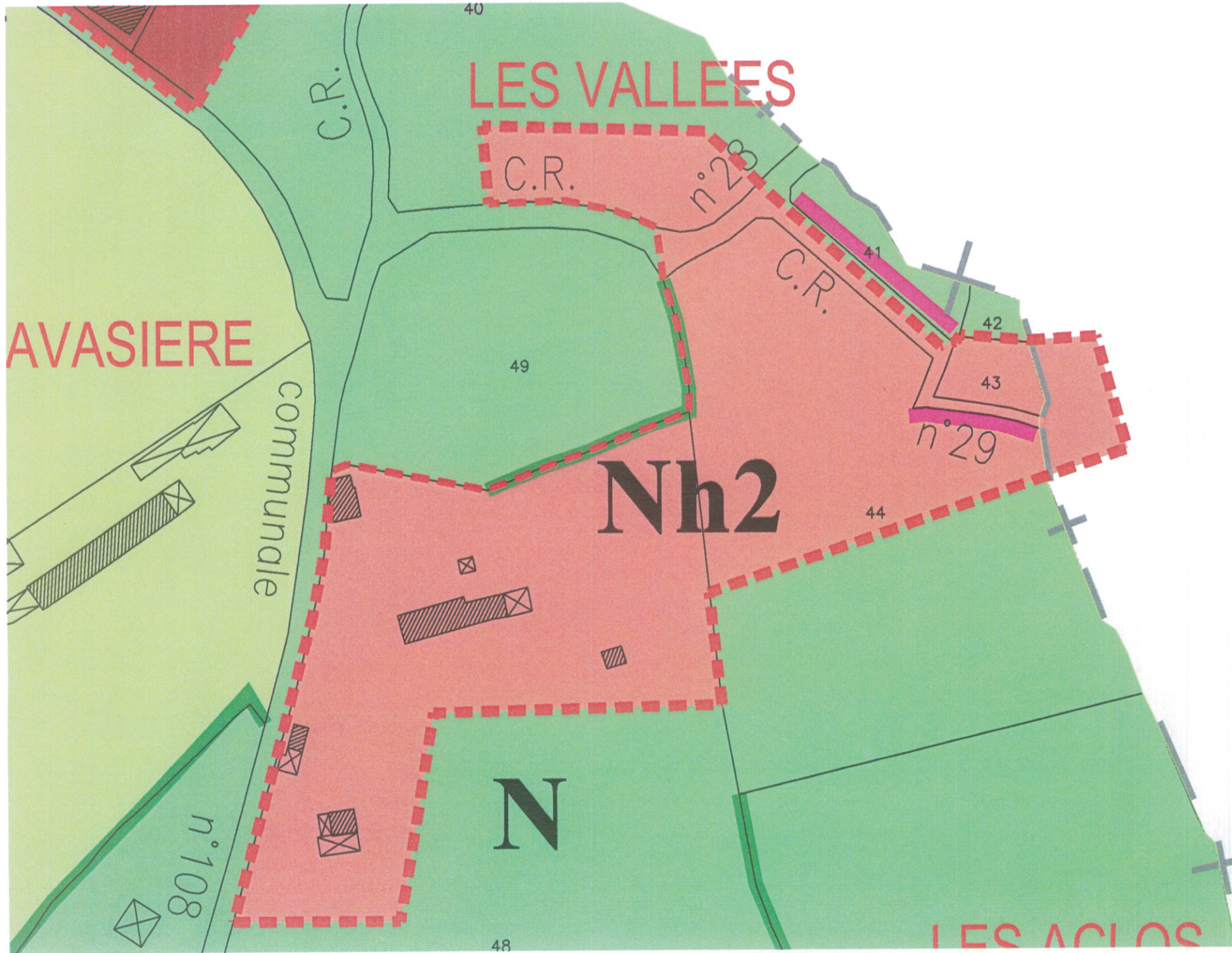
54

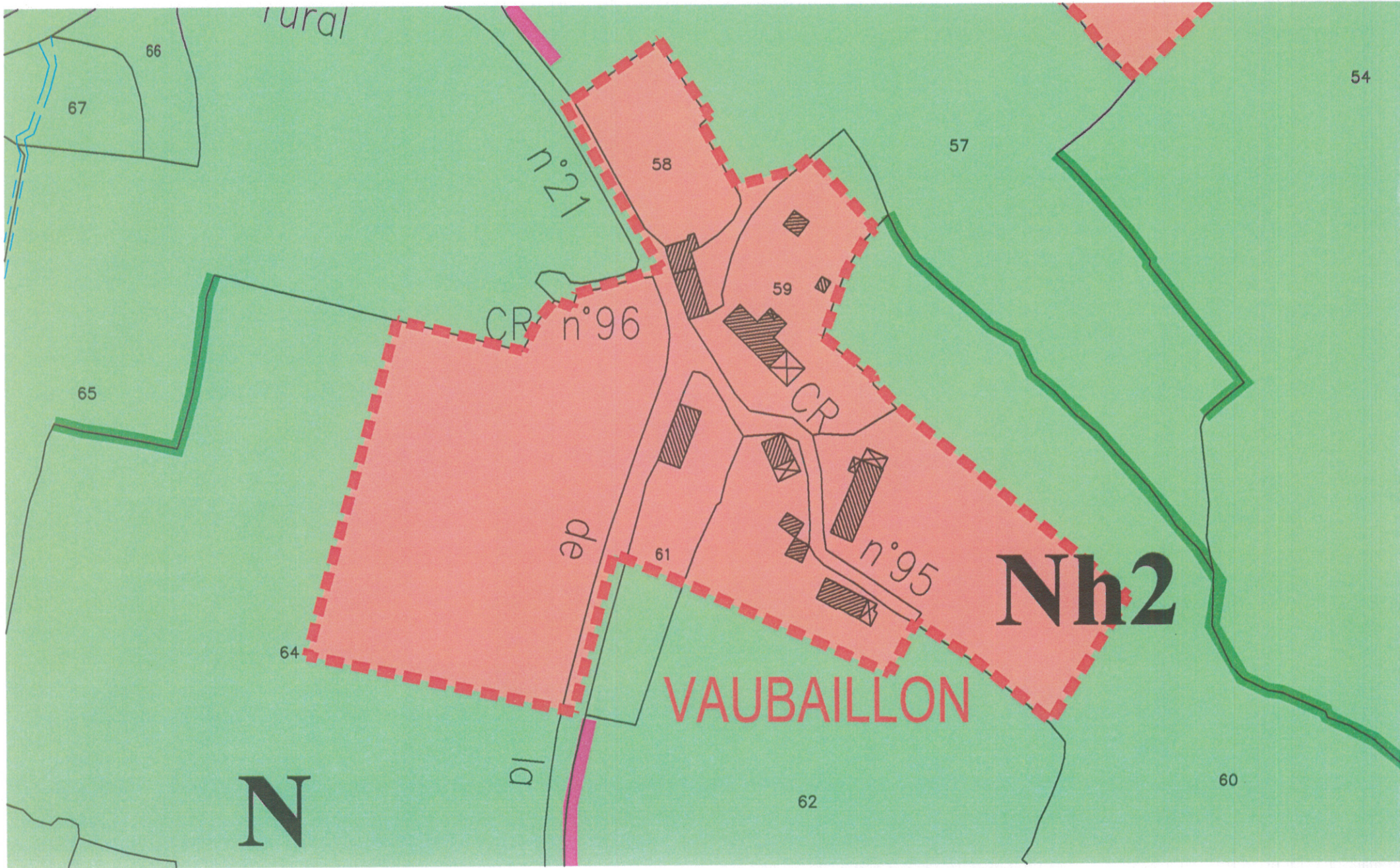
57

58

n°21







NH3

Les grandes caractéristiques de cette zone sont :

- Des espaces déjà urbanisés où la réhabilitation, la rénovation et l'extension des constructions existante sont autorisées.

A part les articles 2, du règlement, il n'y a pas de changements par rapport à la zone NH1

ARTICLE - 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

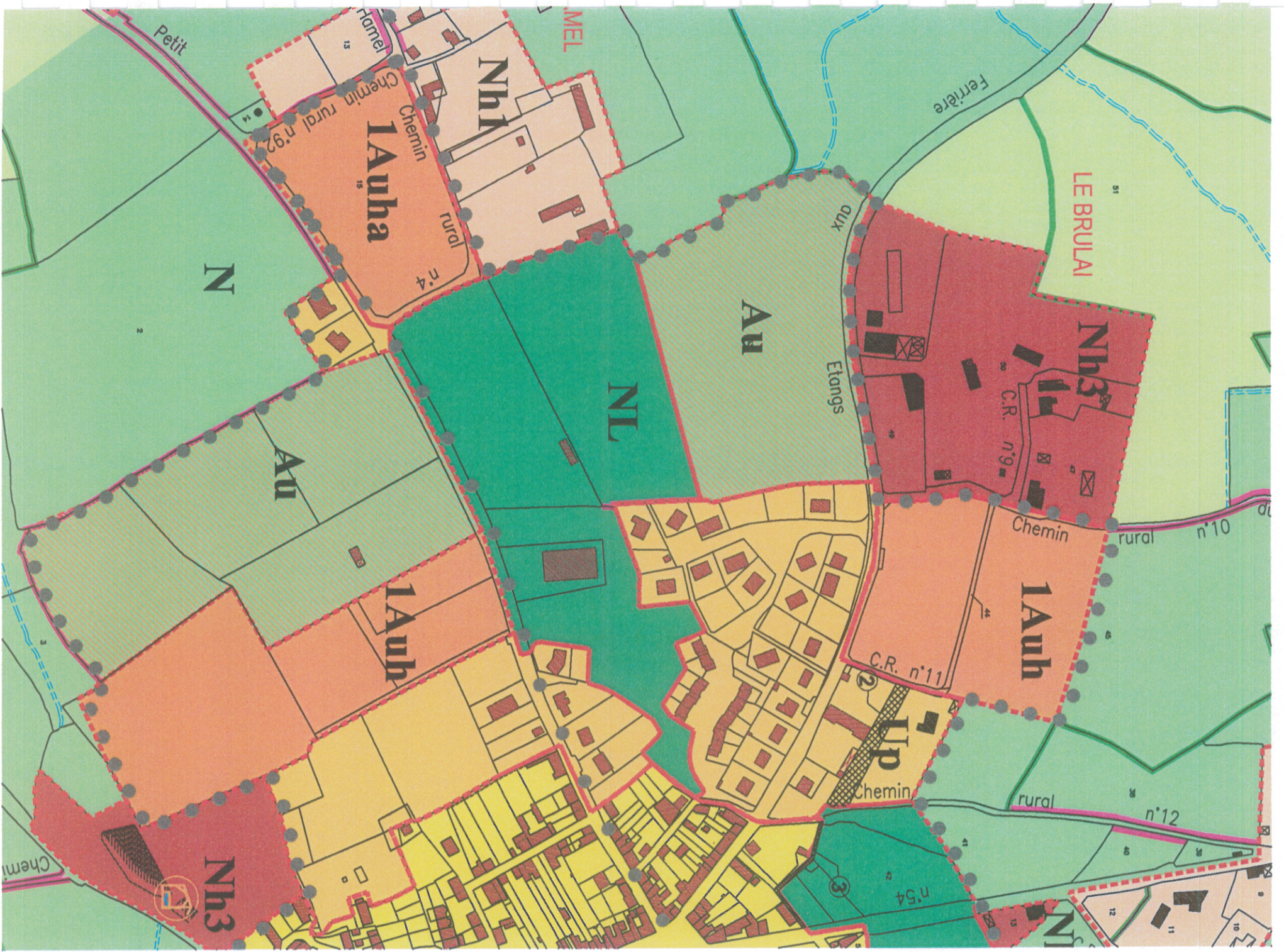
Les extensions des constructions si elles sont inférieures à 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette ou inférieure à cent vingt mètres carrés plancher hors œuvre nette.

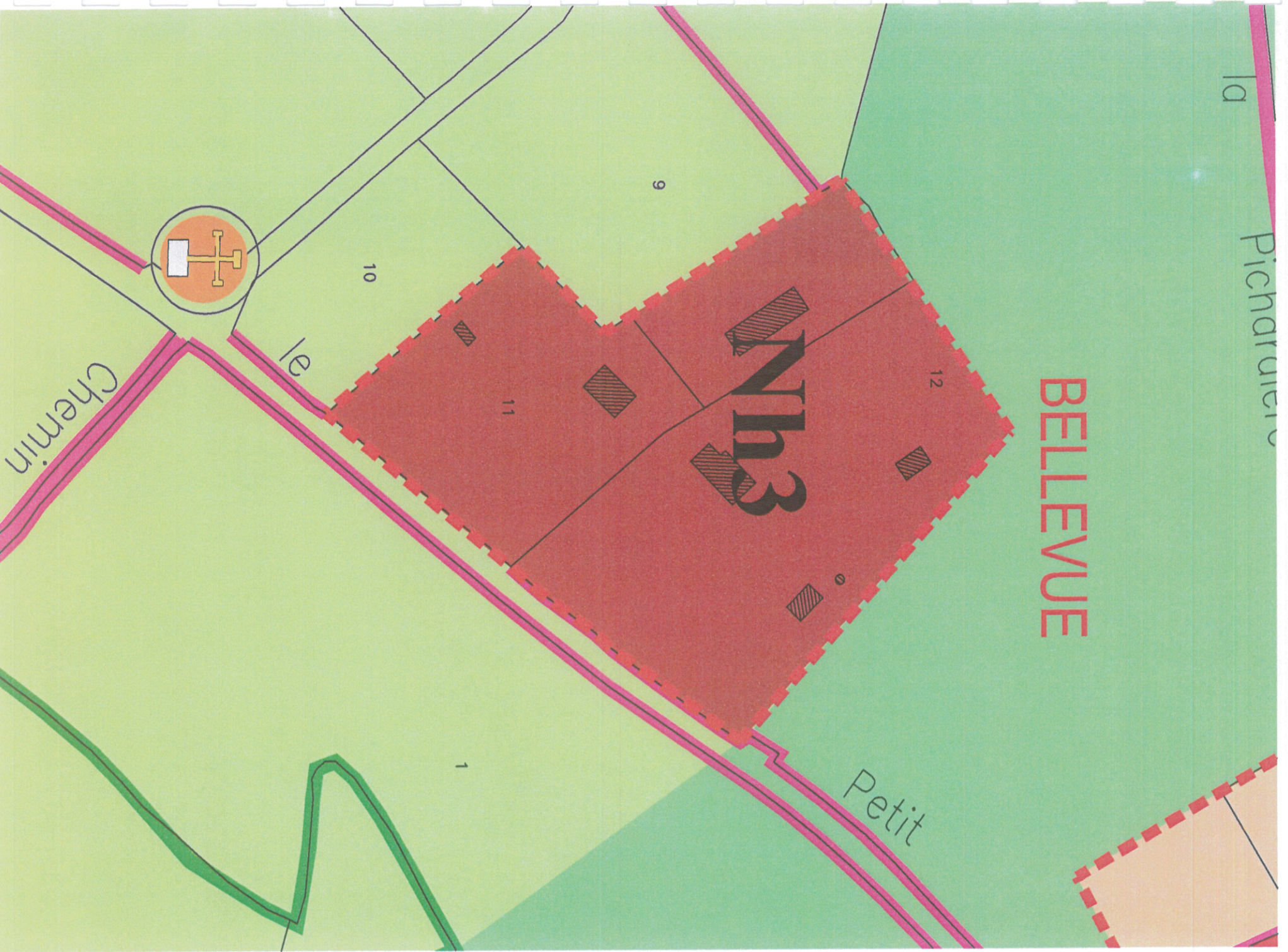
Les exhaussements et affouillements du sol pour la création de plan d'eau, d'étangs de mares dont l'existence est attestée historiquement et pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général pour la bonne réalisation d'un dispositif d'assainissement.

La rénovation, réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination.

Les annexes à l'habitation

Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.





BELLEVUE

Mh3

Chemin

le

Petit

Picardière

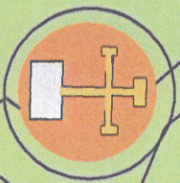
9

10

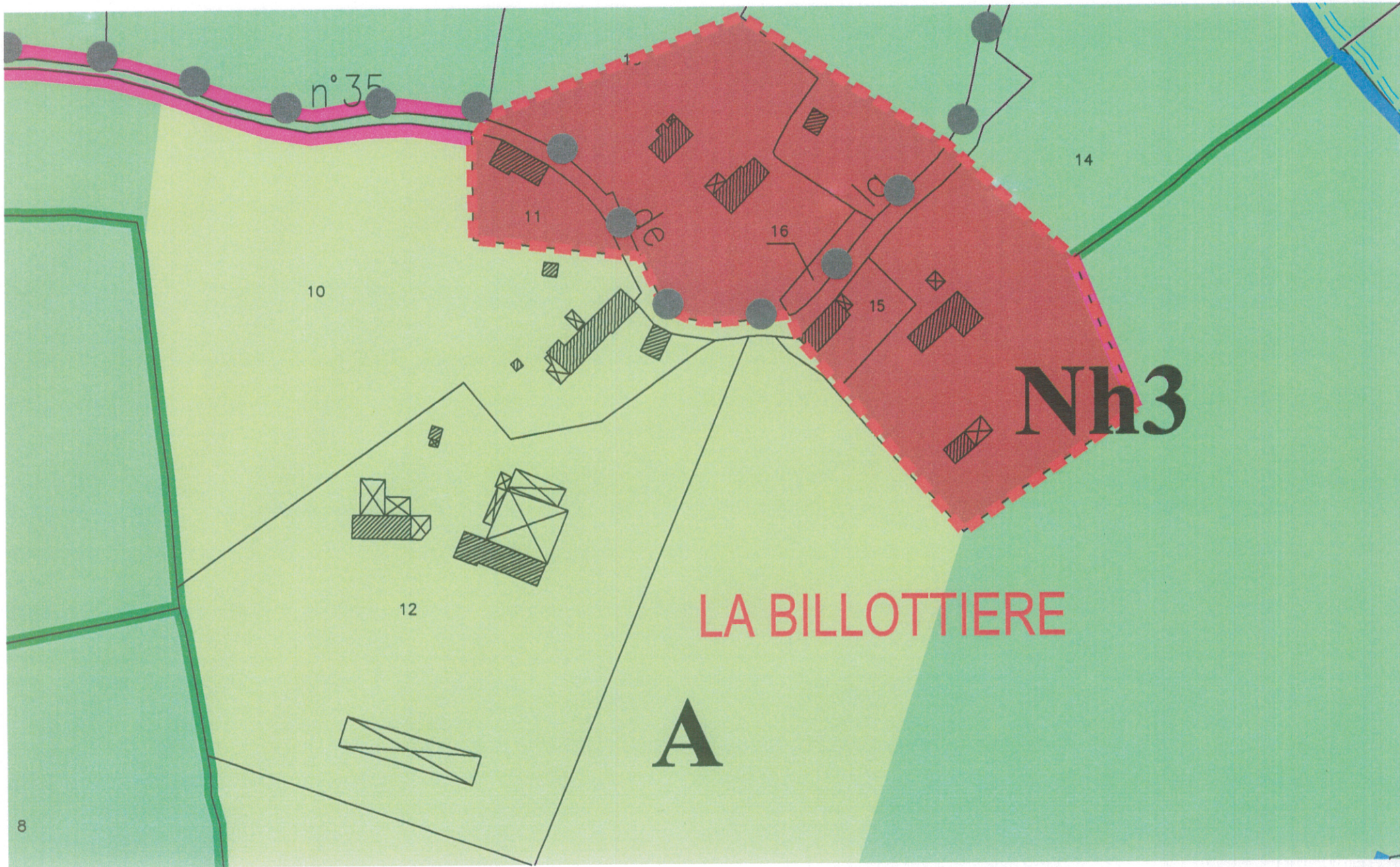
11

12

1



o



n°35

11

10

12

1

de

16

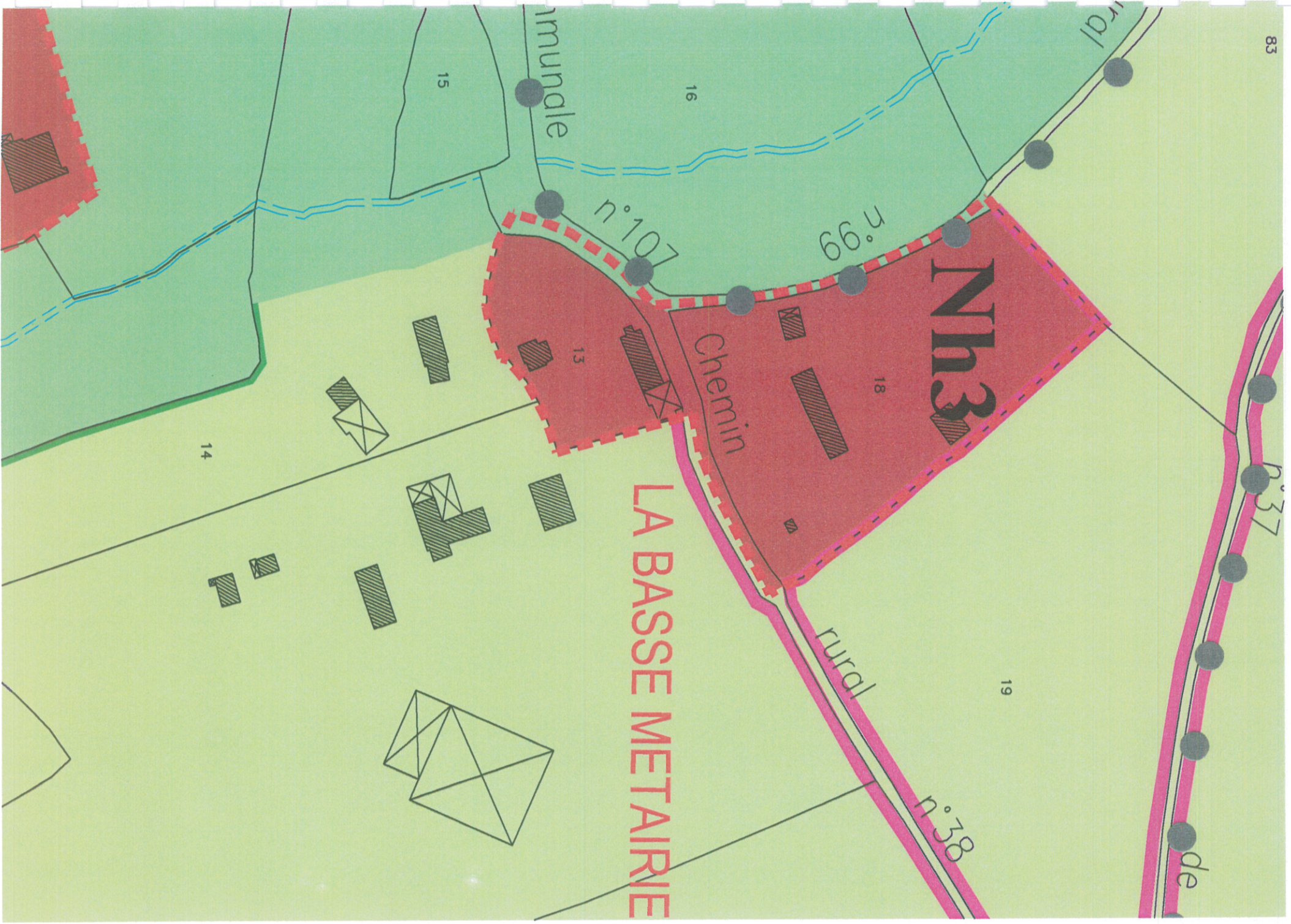
15

14

Nh3

LA BILLOTTIERE

A



mundle

15

16

n°107

n°99

13

Chemin

18

N°3

14

LA BASSE METAIRIE

rural

19

n°38

n°37

de



NH3

LA BLAIRE

27

25

24

23

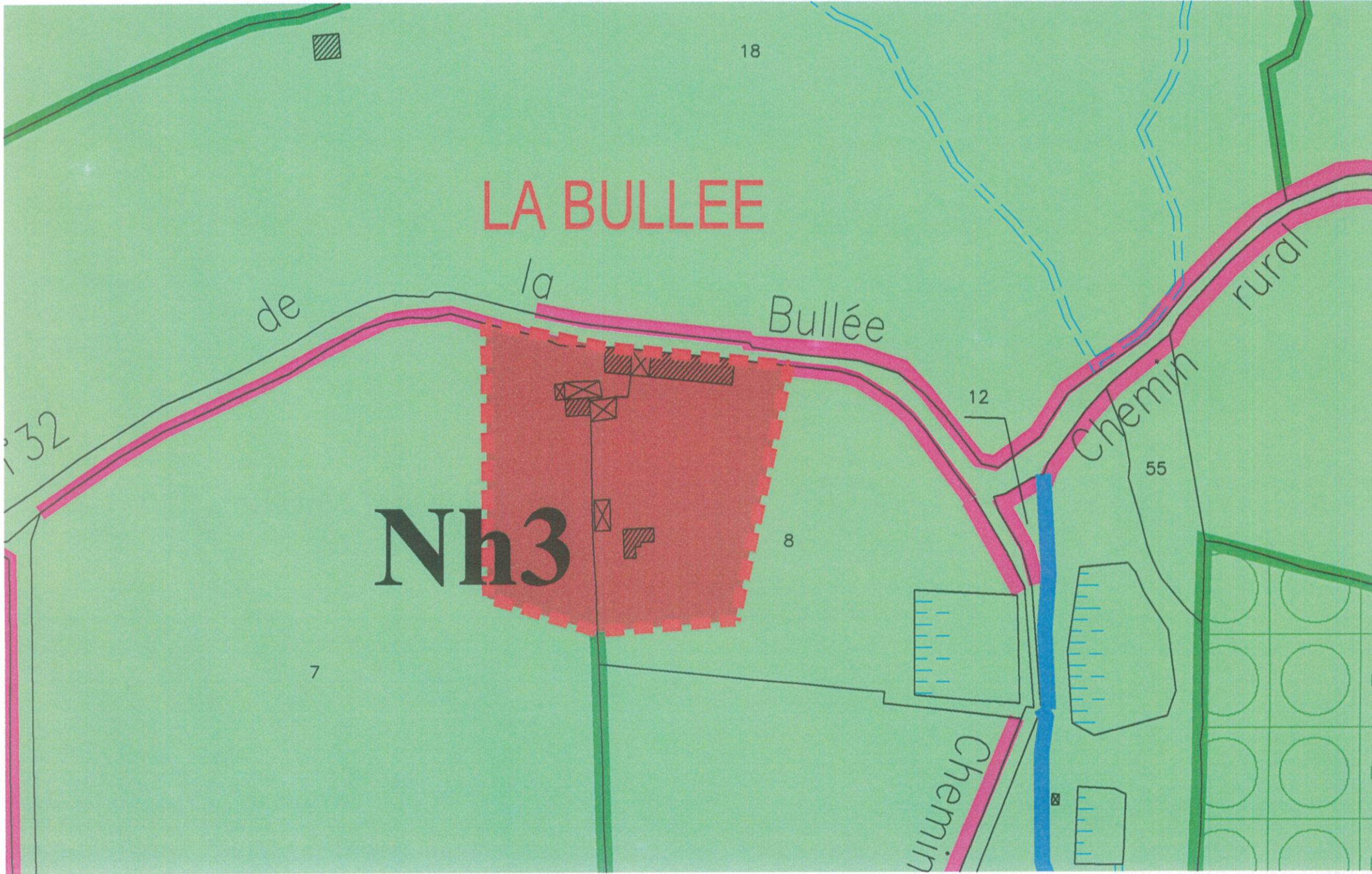
19

20

21

22

28



LA BULLEE

Nh3

de la Bullée

Chemin rural

Chemin

18

12

55

8

7

32

LA CHANCELLERIE

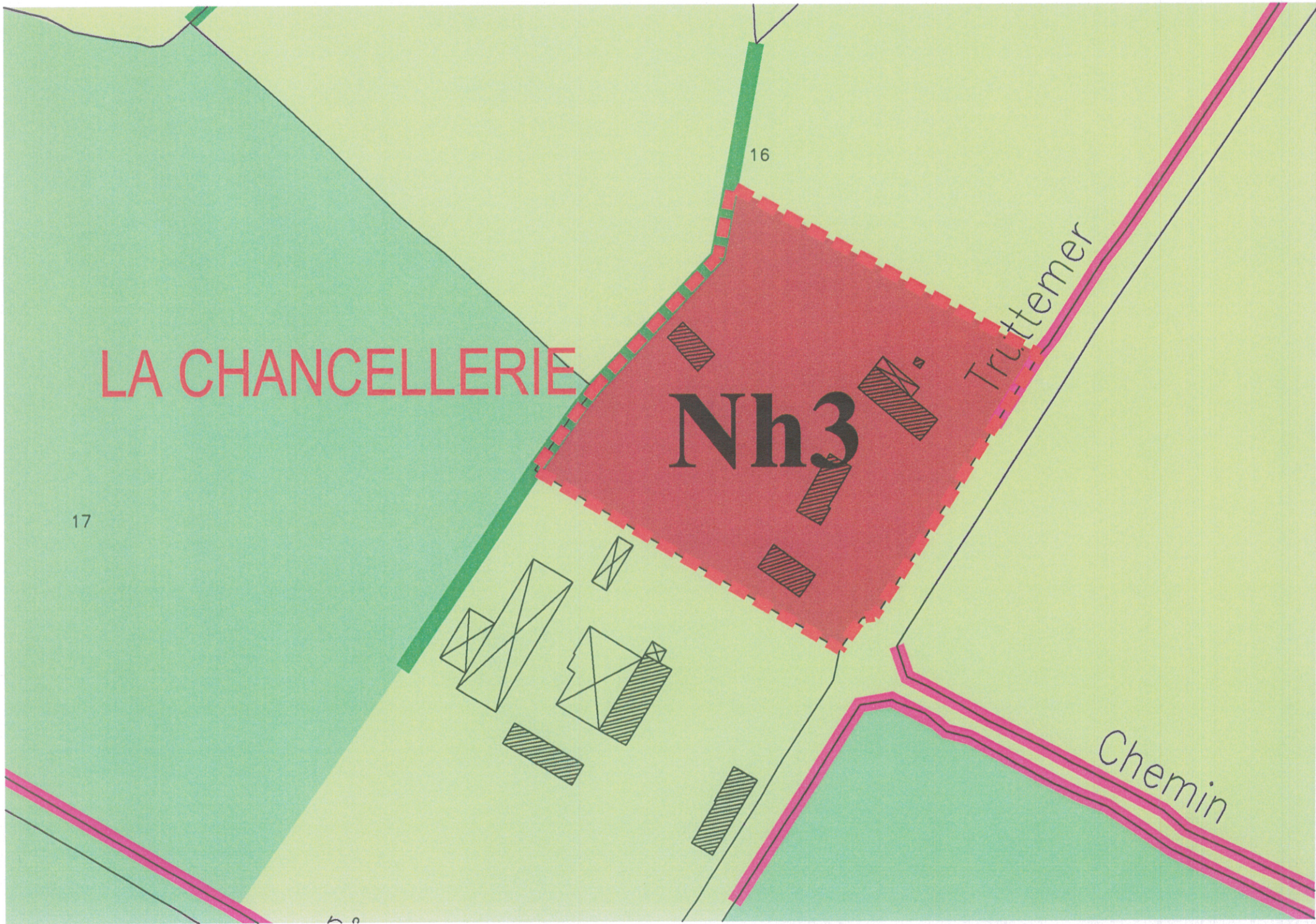
Nh3

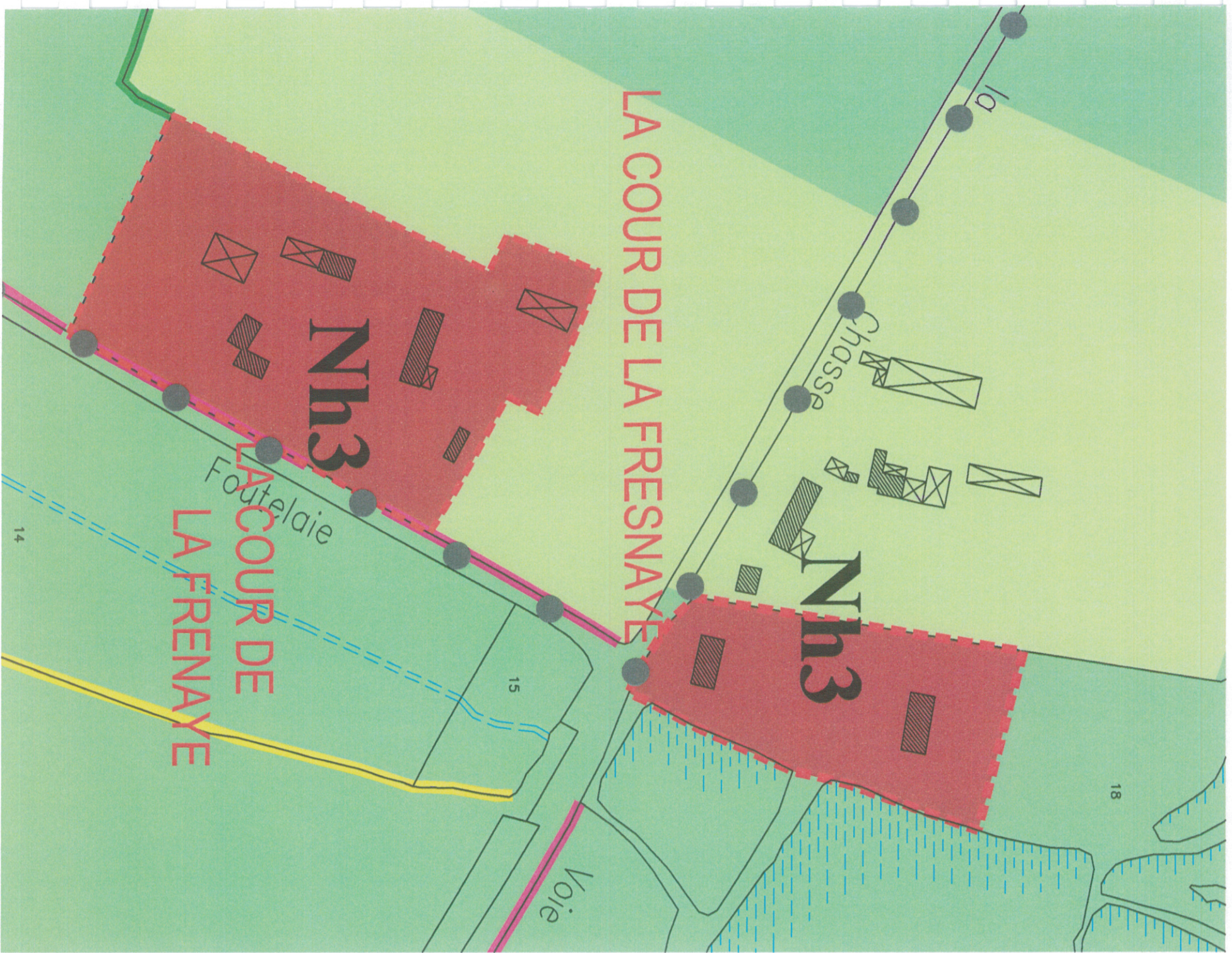
Truttemer

Chemin

16

17





LA COUR DE LA FRESNAYE

Nh3

Nh3

LA COUR DE
LA FRESNAYE

Foutelaie

Chasse

la

14

15

18

Voie

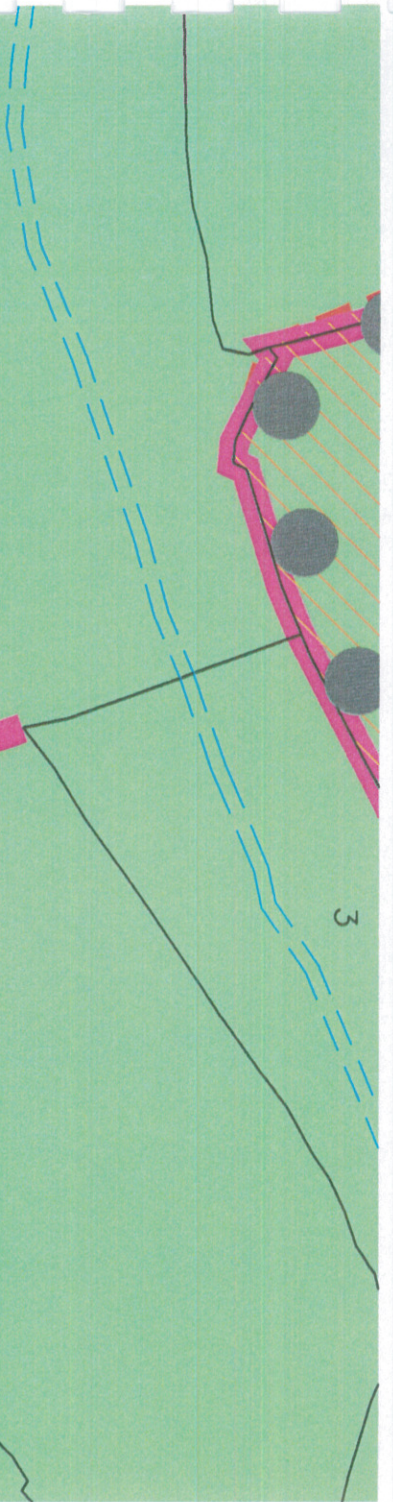
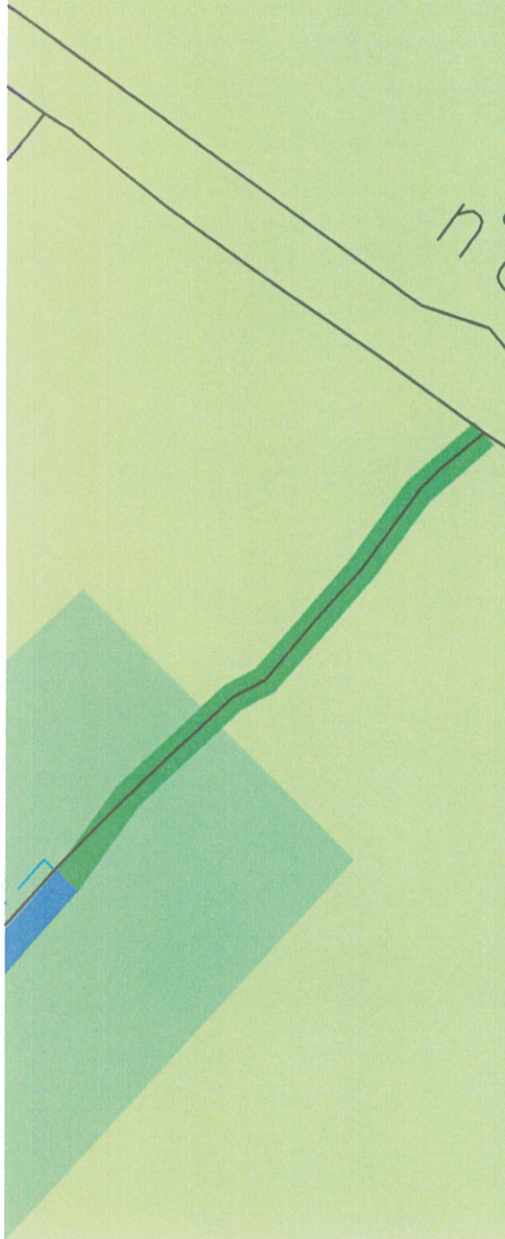
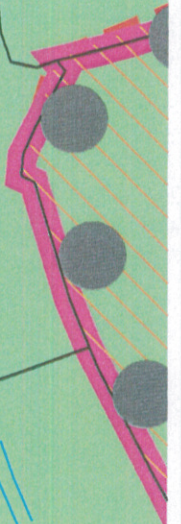
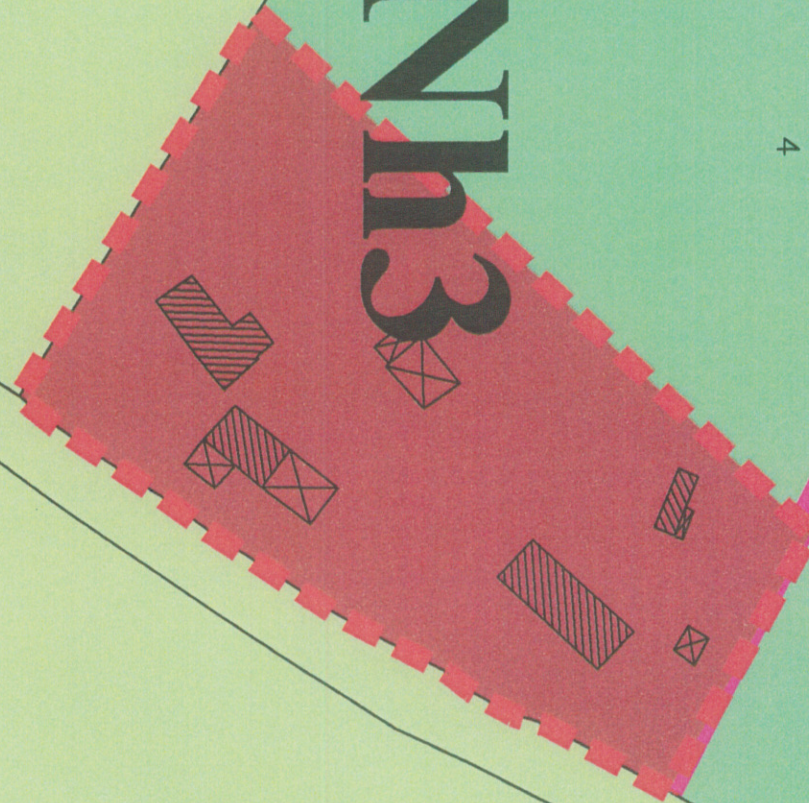
NH3

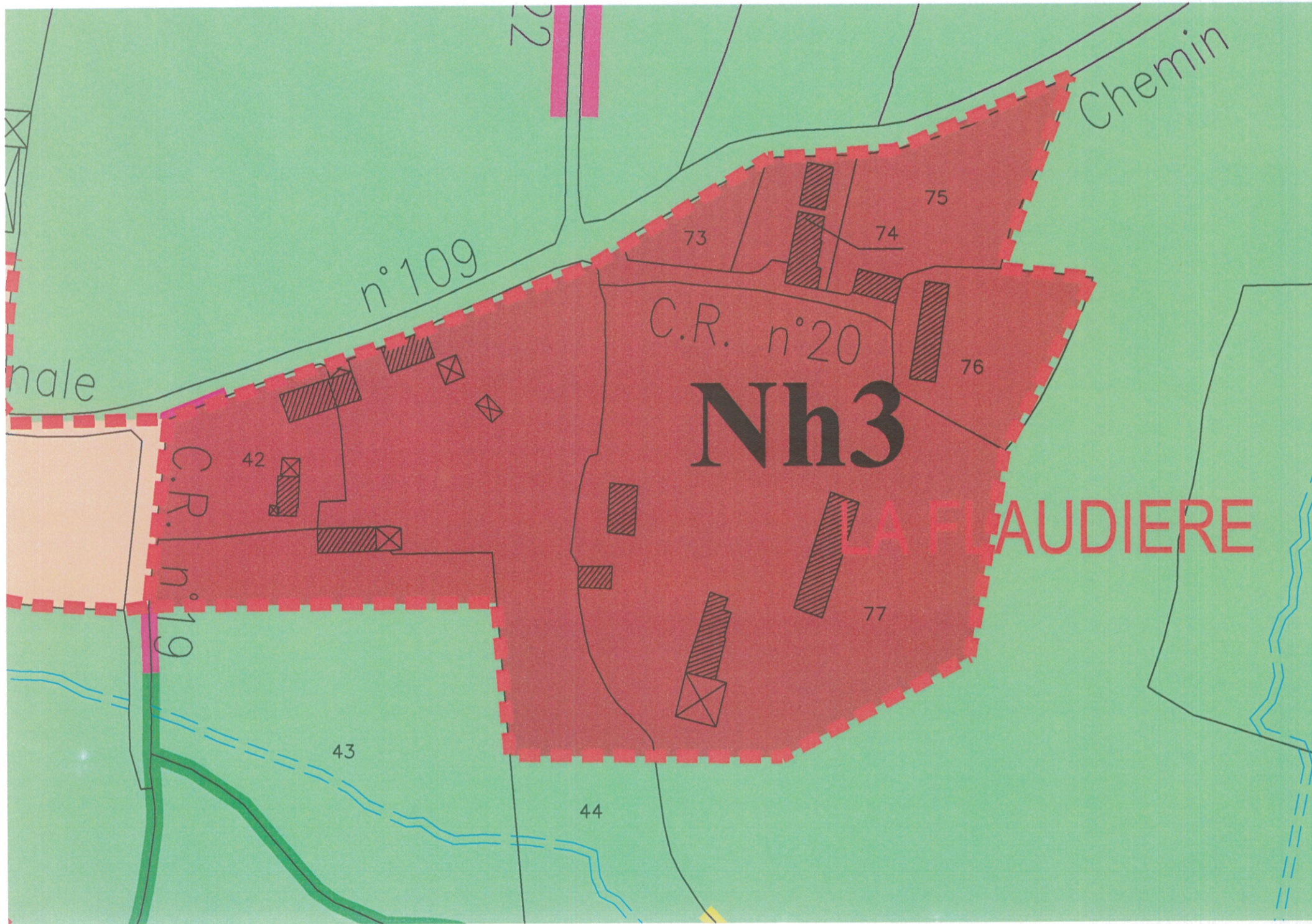
LA FILLEIRE

n°809

4

3





Chemin

n°109

C.R. n°20

Nh3

LA FLAUDIERE

C.R. n°19

42

43

44

73

74

75

76

77

nale

22

LA FOUTELAIE

28

34

27

33

30

C.R. n°90

communale

31

32

Voie

CR n°83

5

CR n°84

CR n°85

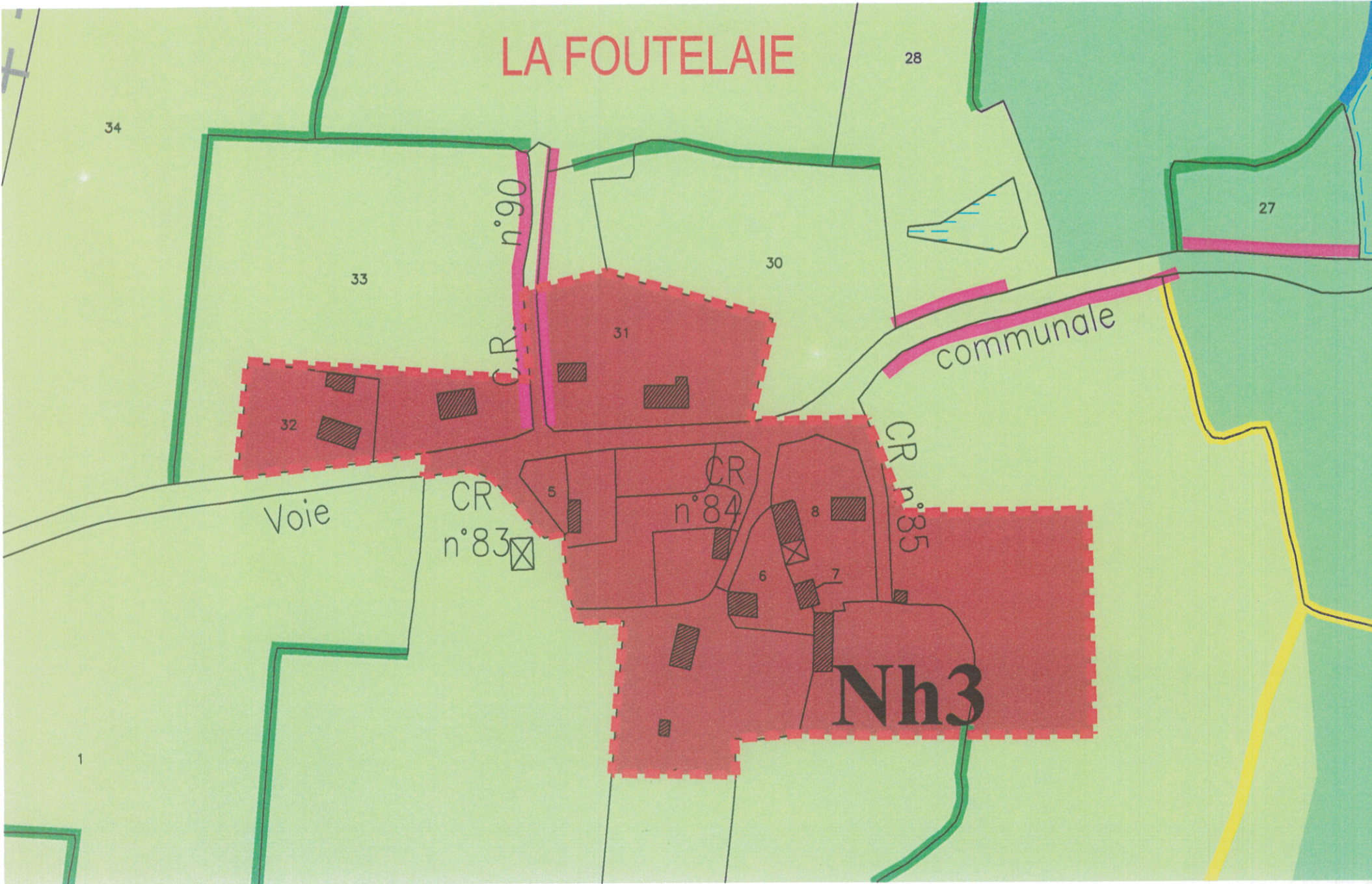
6

8

Nh3

7

1



LA HAUTE METAIRIE

ute

Métairie

de

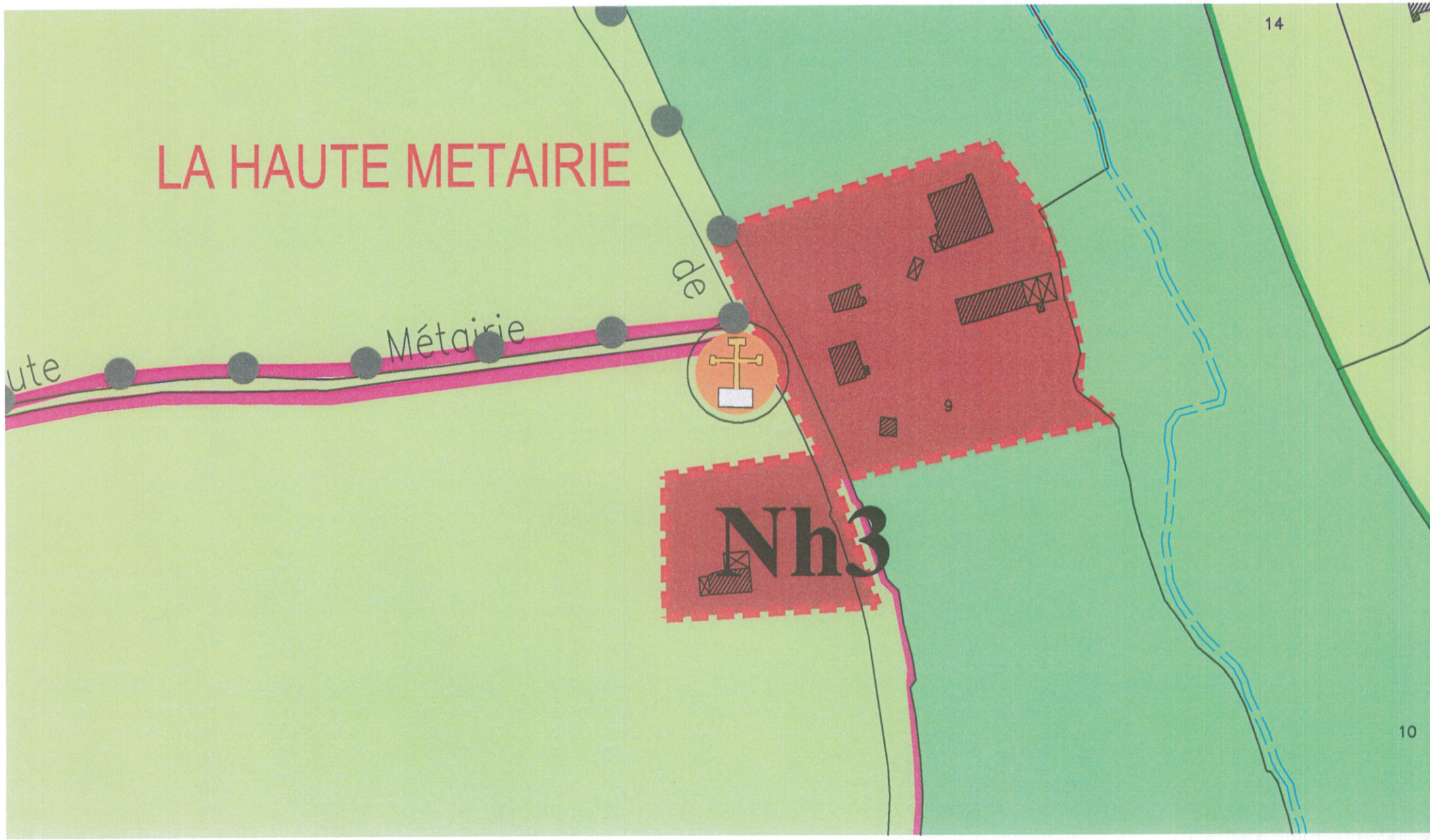


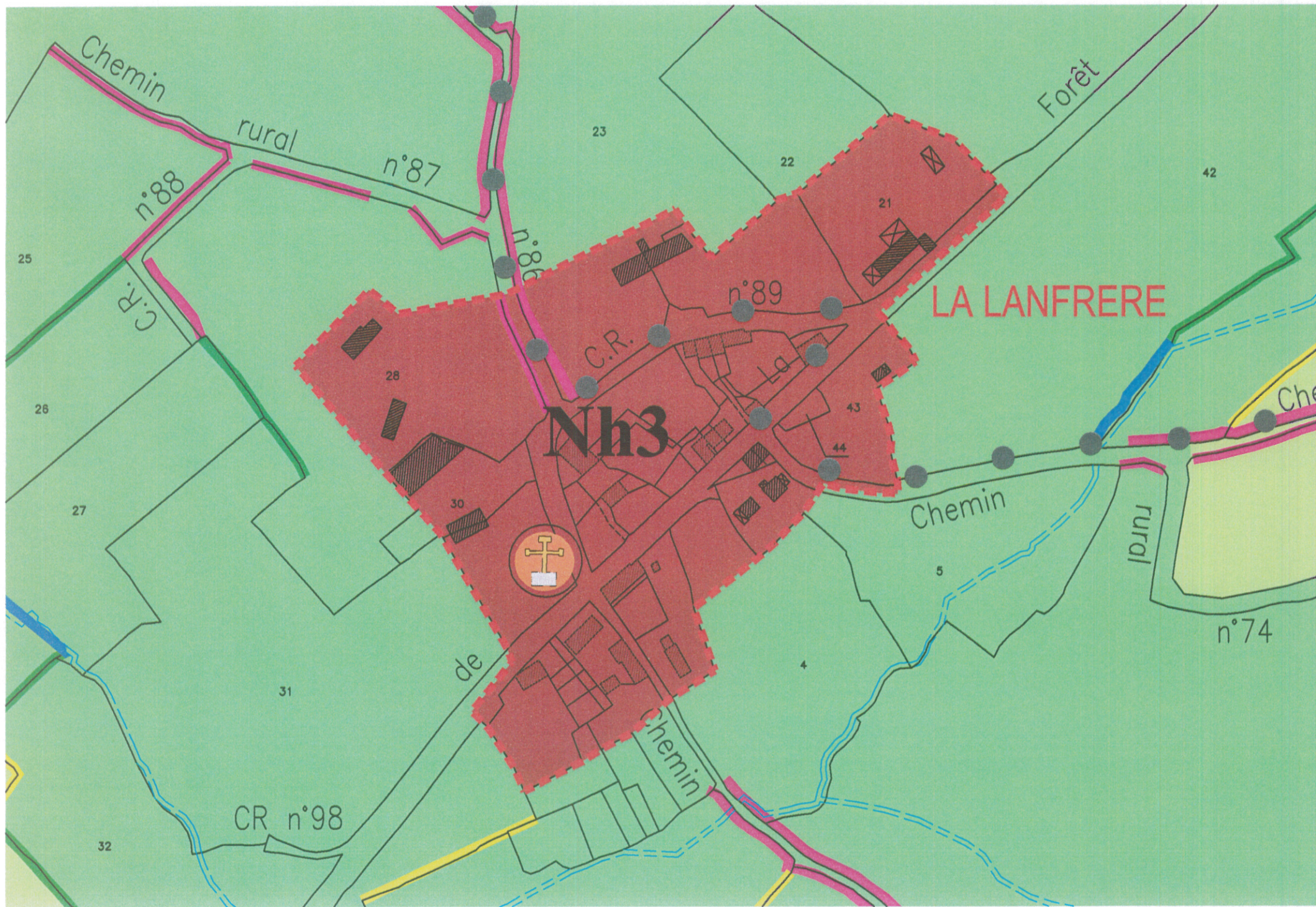
Nh3

9

14

10





LA MAIGRIERE

24

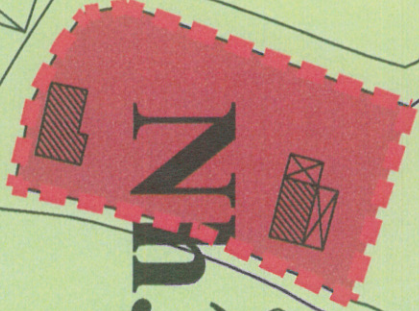
30

communale

anfrère

n°79

31



N n3

Chemin

26

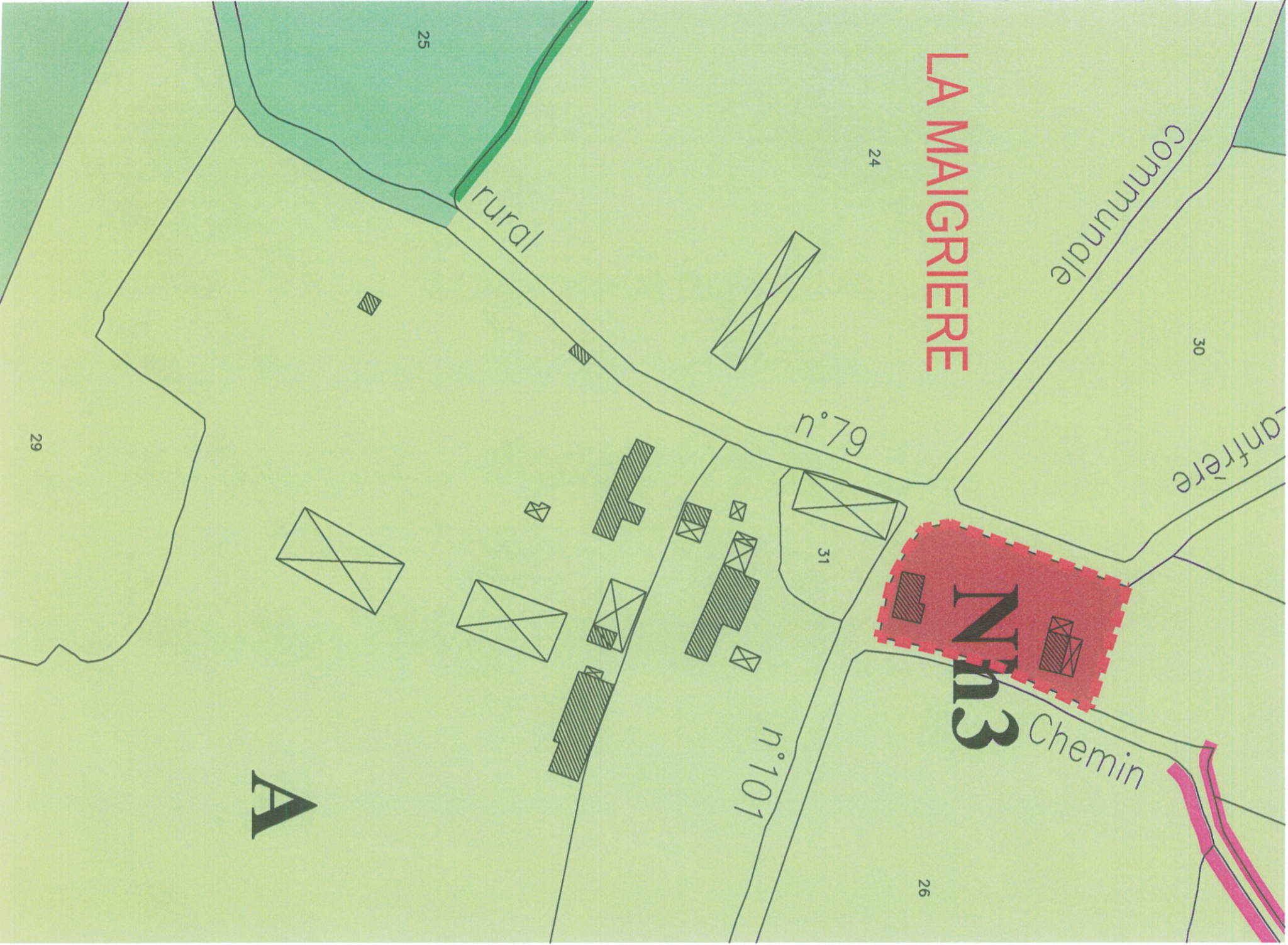
n°101

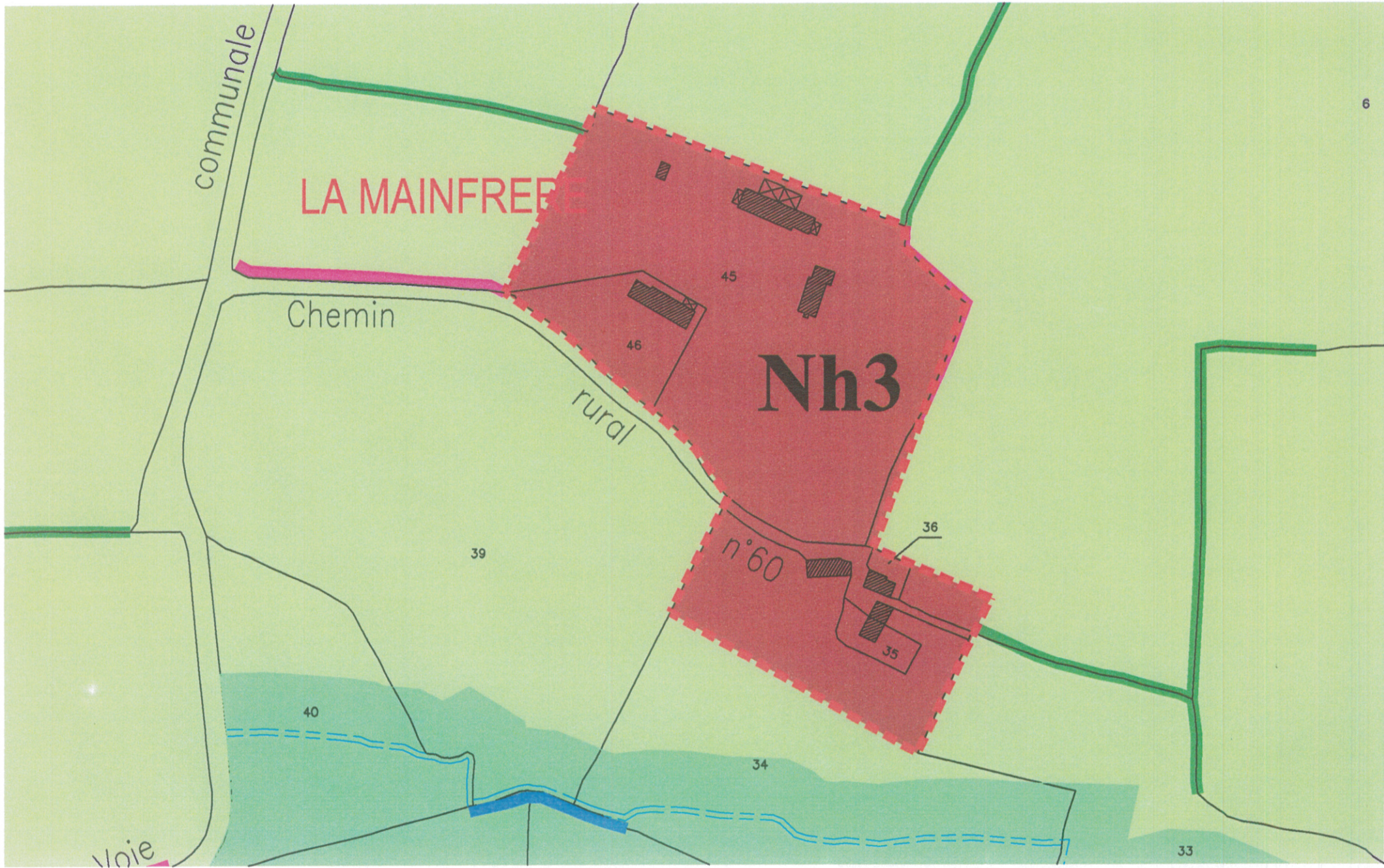
rural

25

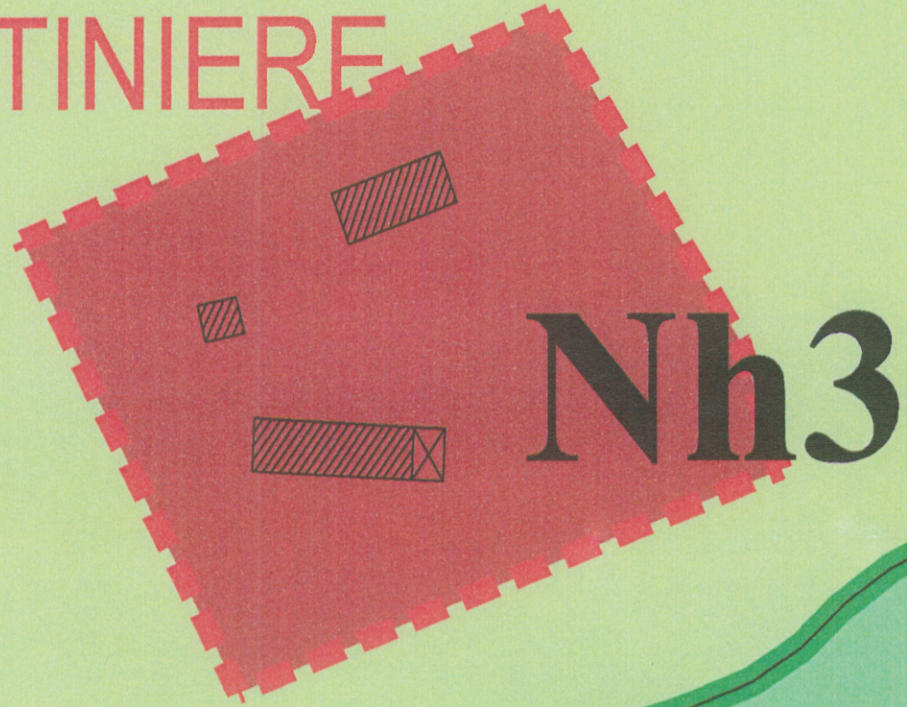
29

A





LA MARTINIÈRE

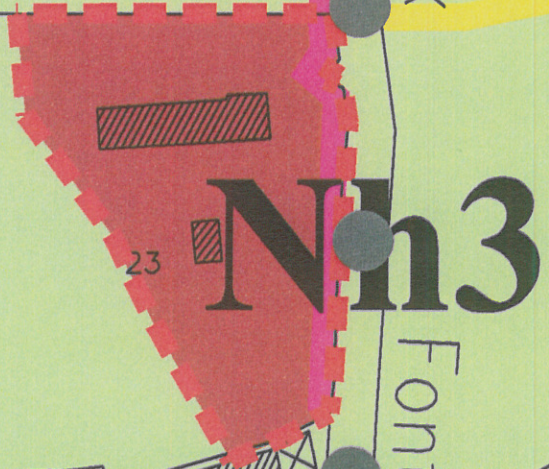


LA PAJOTTIERE

25

Nh3

23



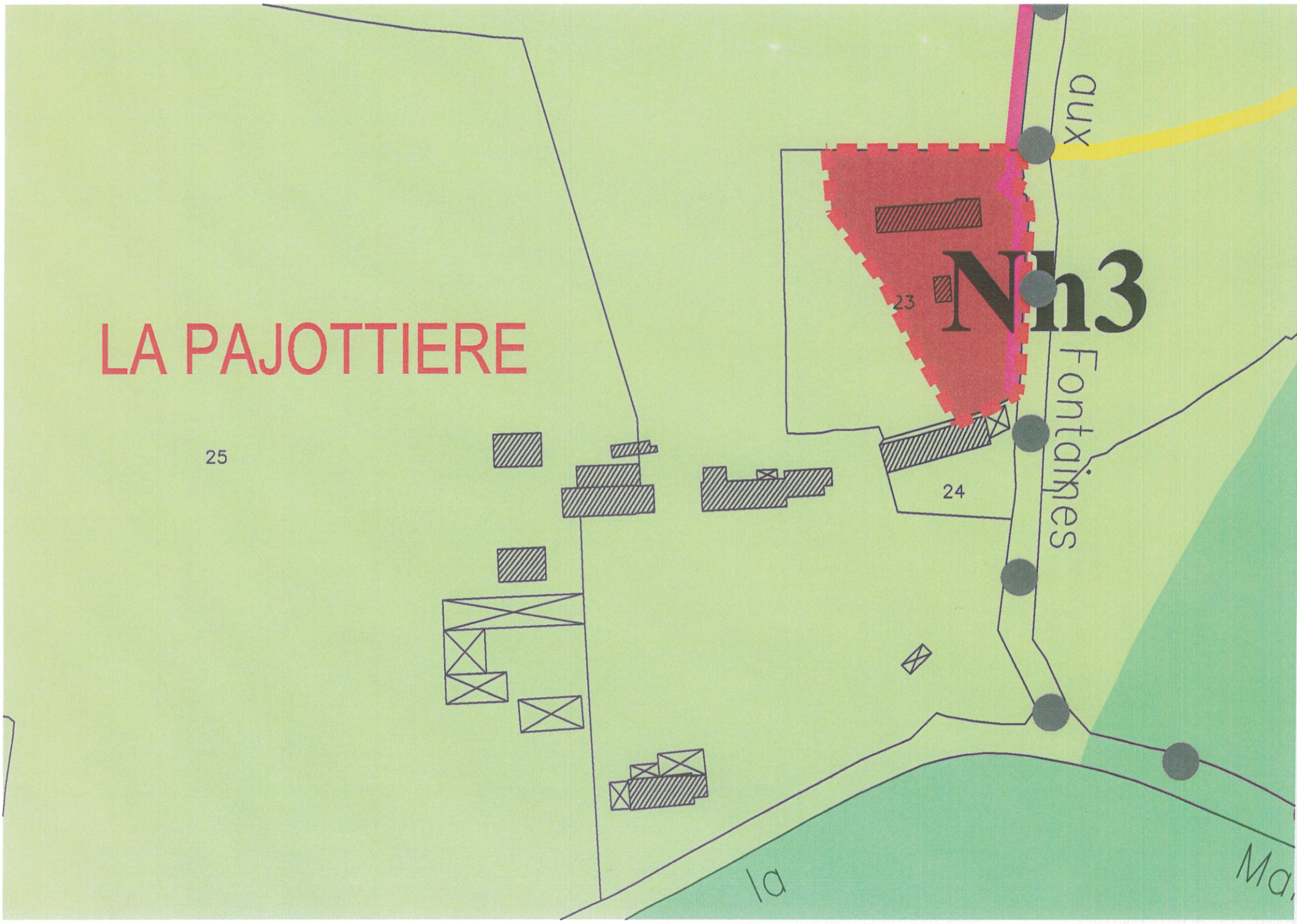
aux

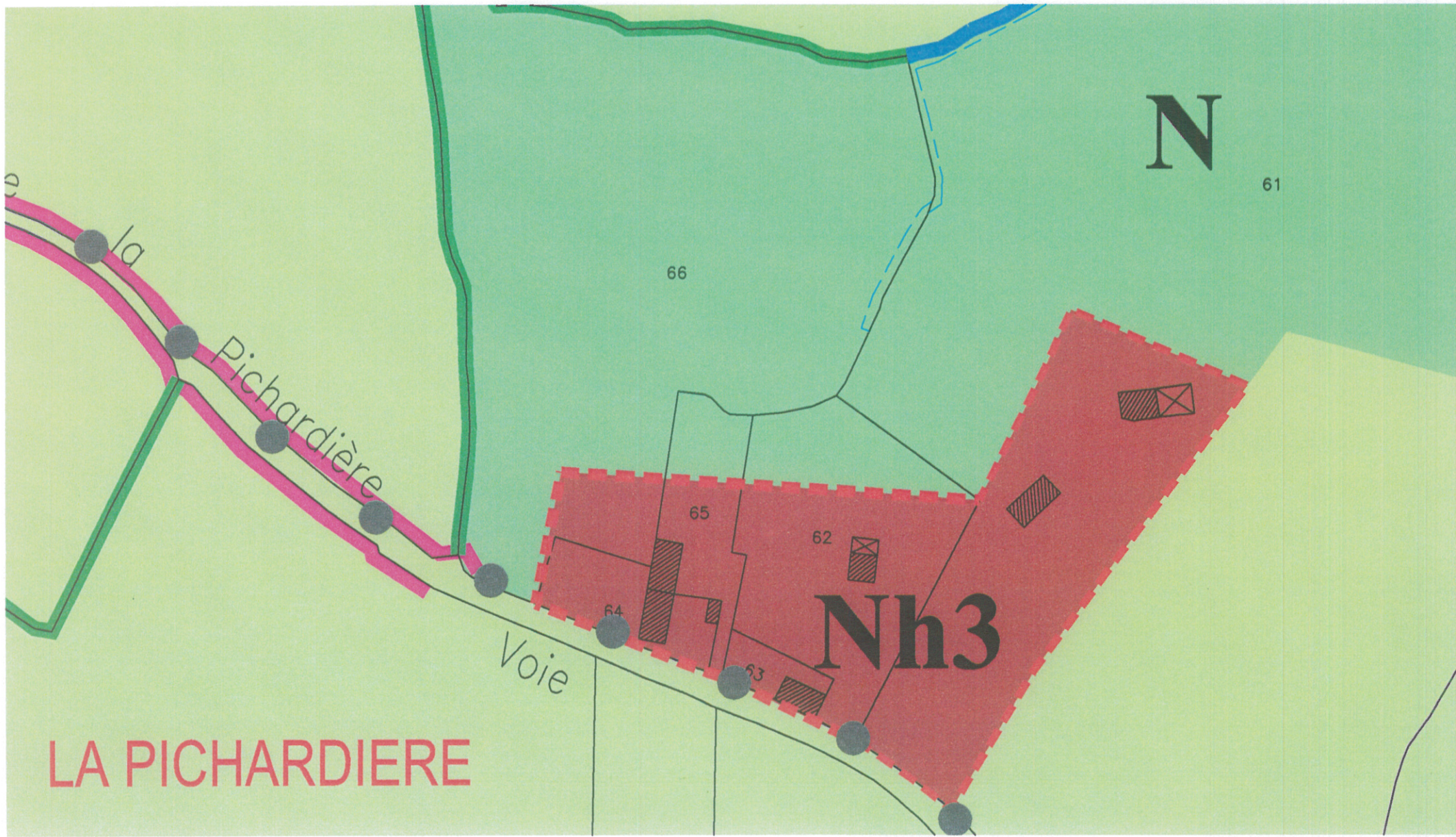
Fontaines

24

la

Ma





N

61

66

la

Pichardière

Voie

65

62

64

63

Nh3

LA PICHARDIERE



Nh3

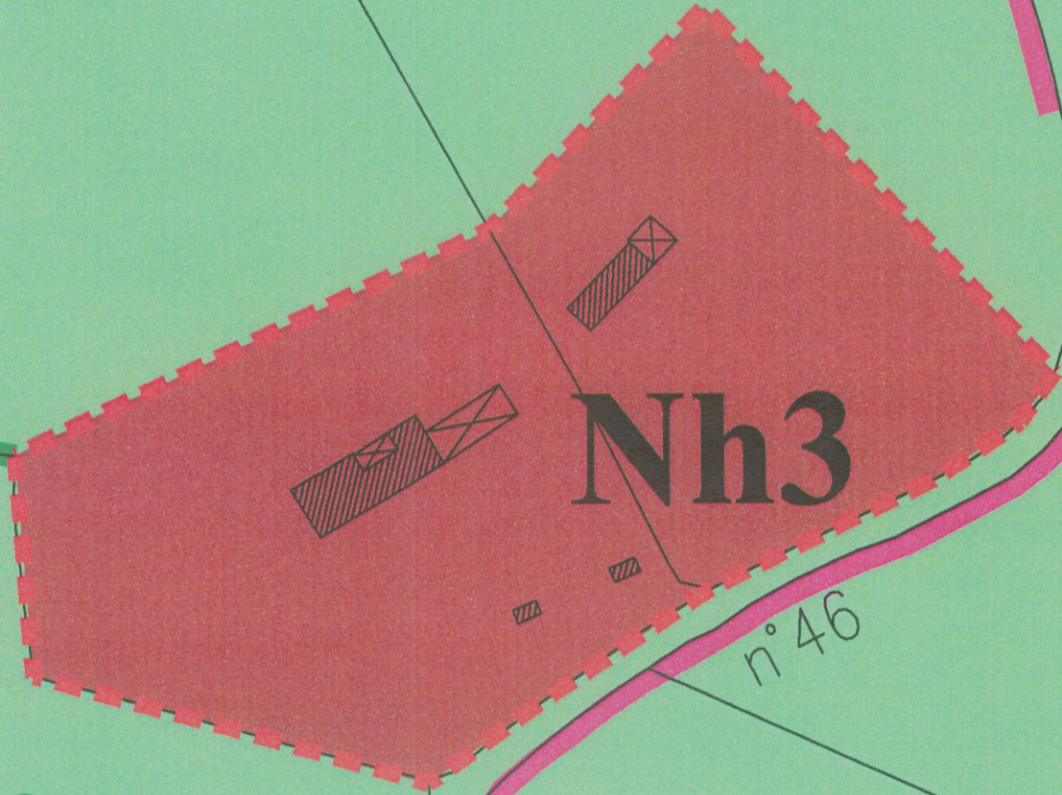
LA PLANGONNIERE

1

4

LA POLINIÈRE

32



Nh3

Mont

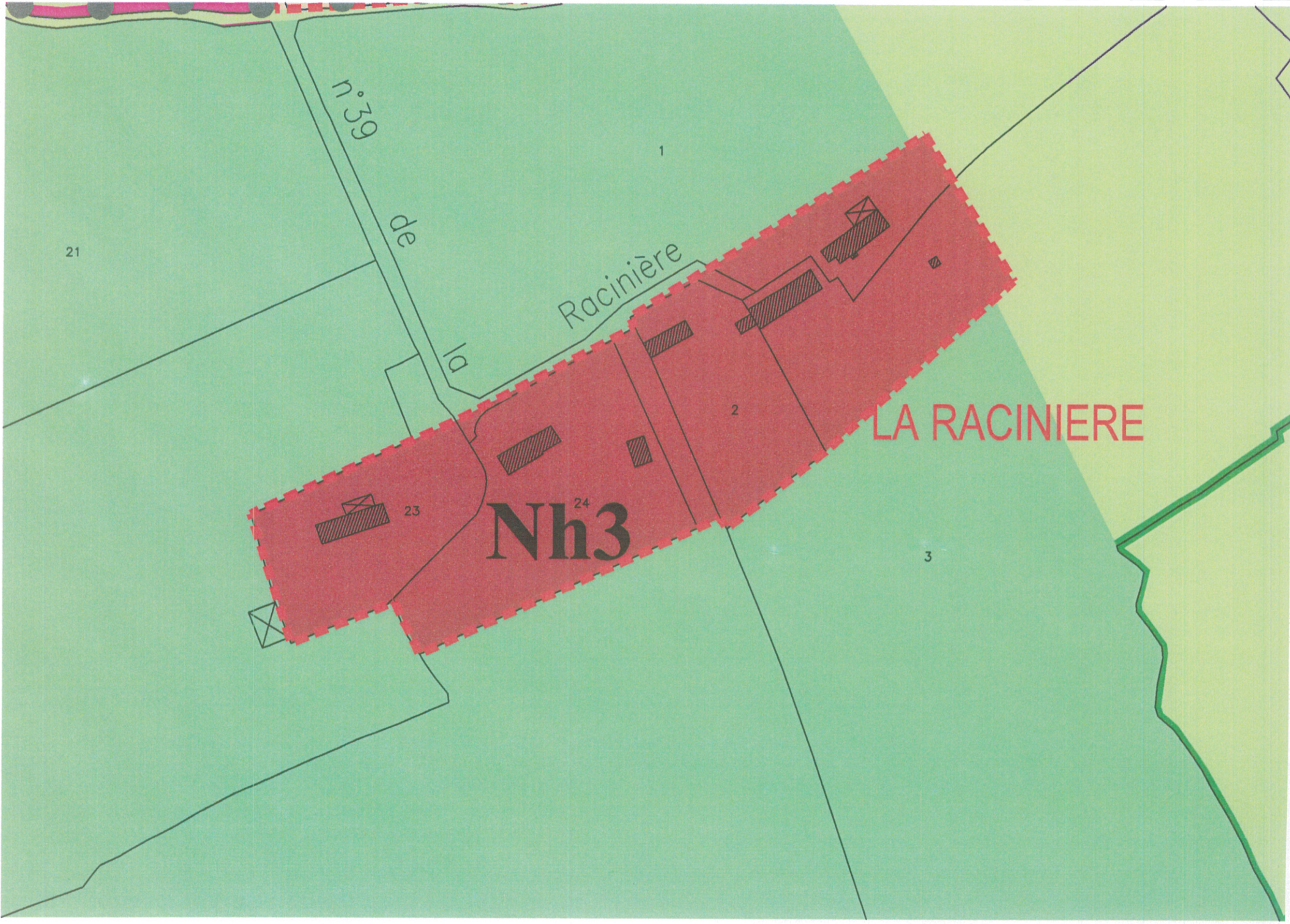
du

n°46

53

30

29



n°39

de

la

Racinière

21

1

2

23

Nh3

24

3

LA RACINIÈRE

38

39

LA THIBOUTIERE

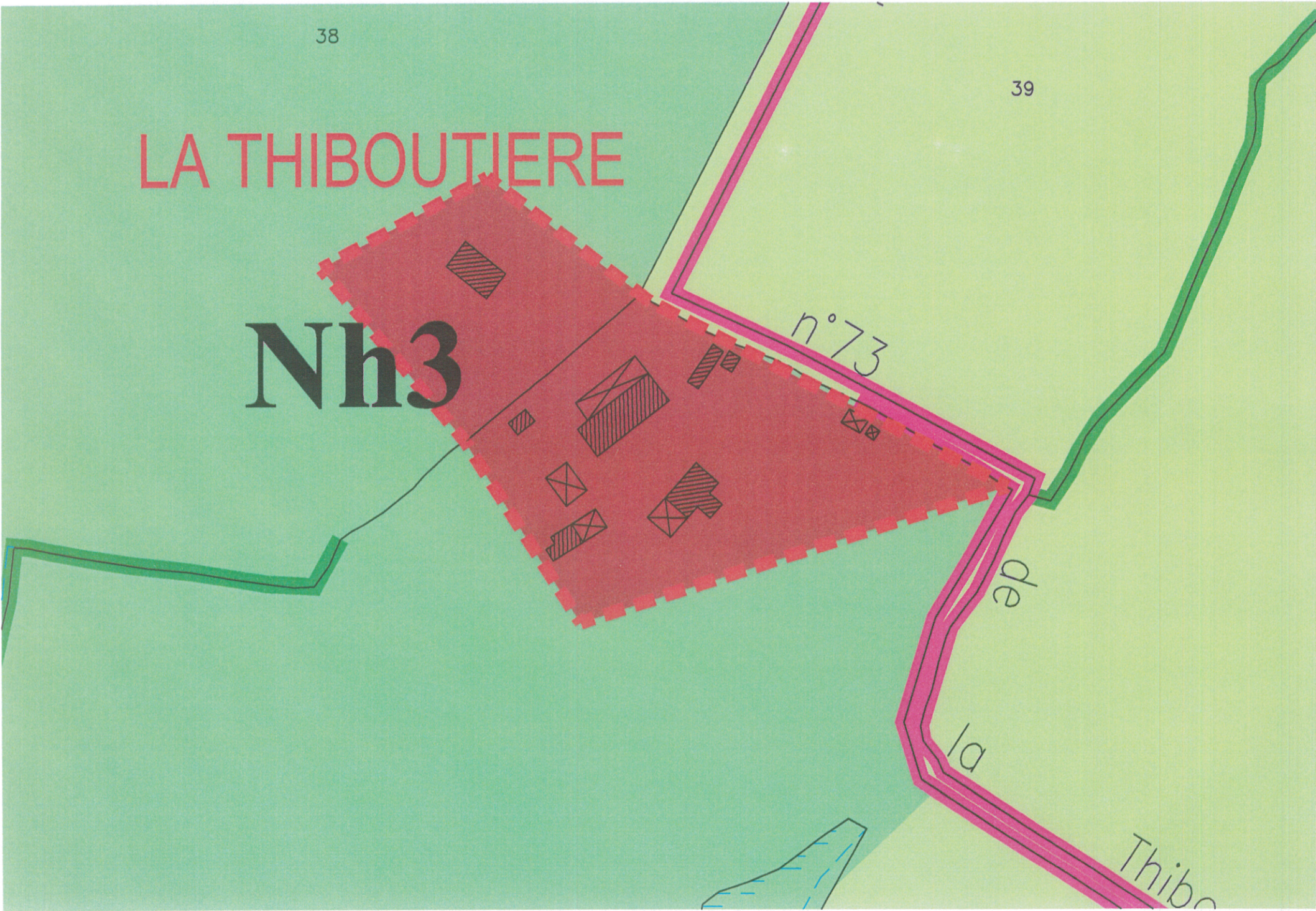
Nh3

n°73

de

la

Thibo



L'AUBRIERE

56

53

Nh3

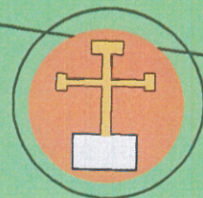
52

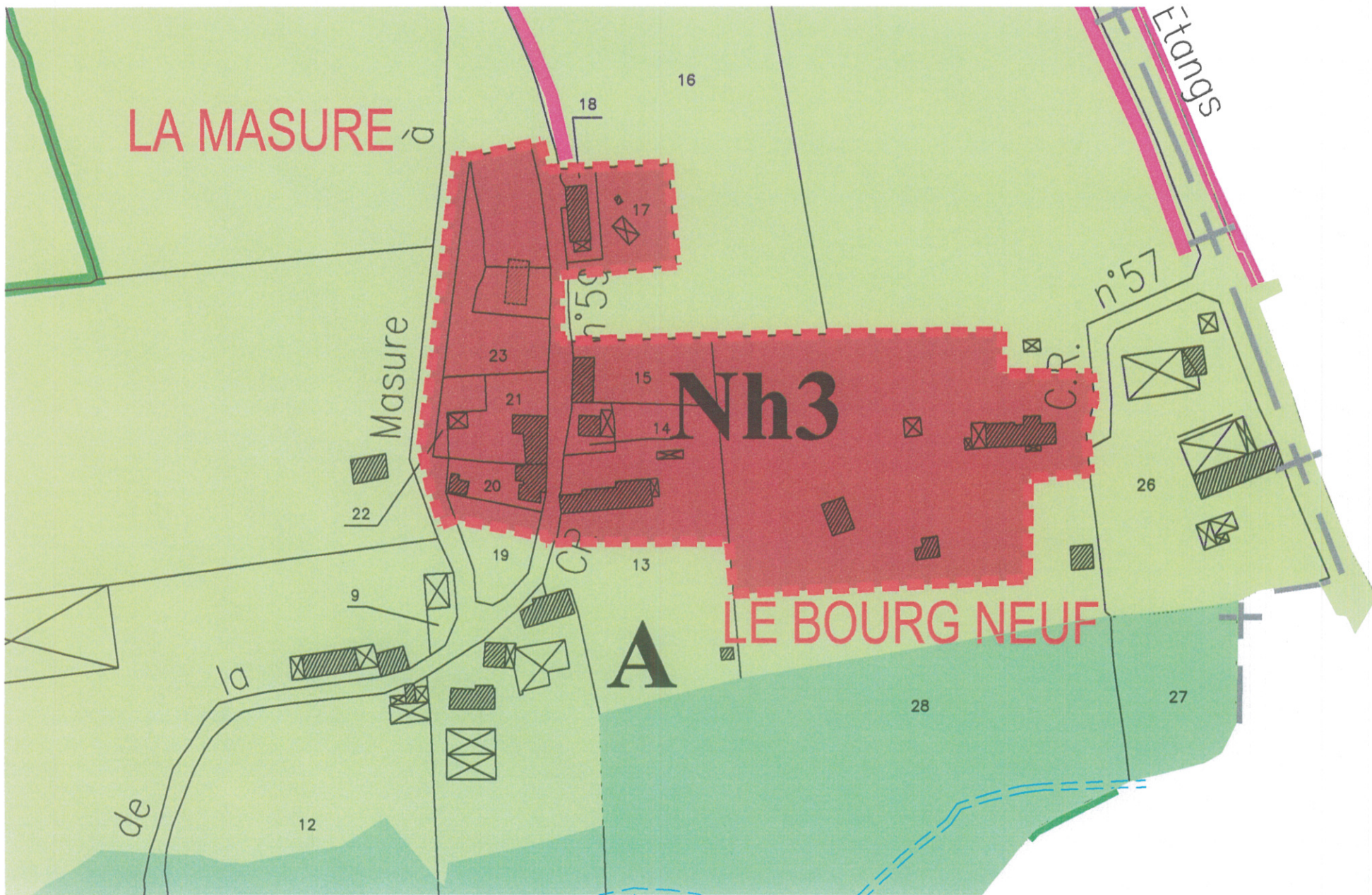
50

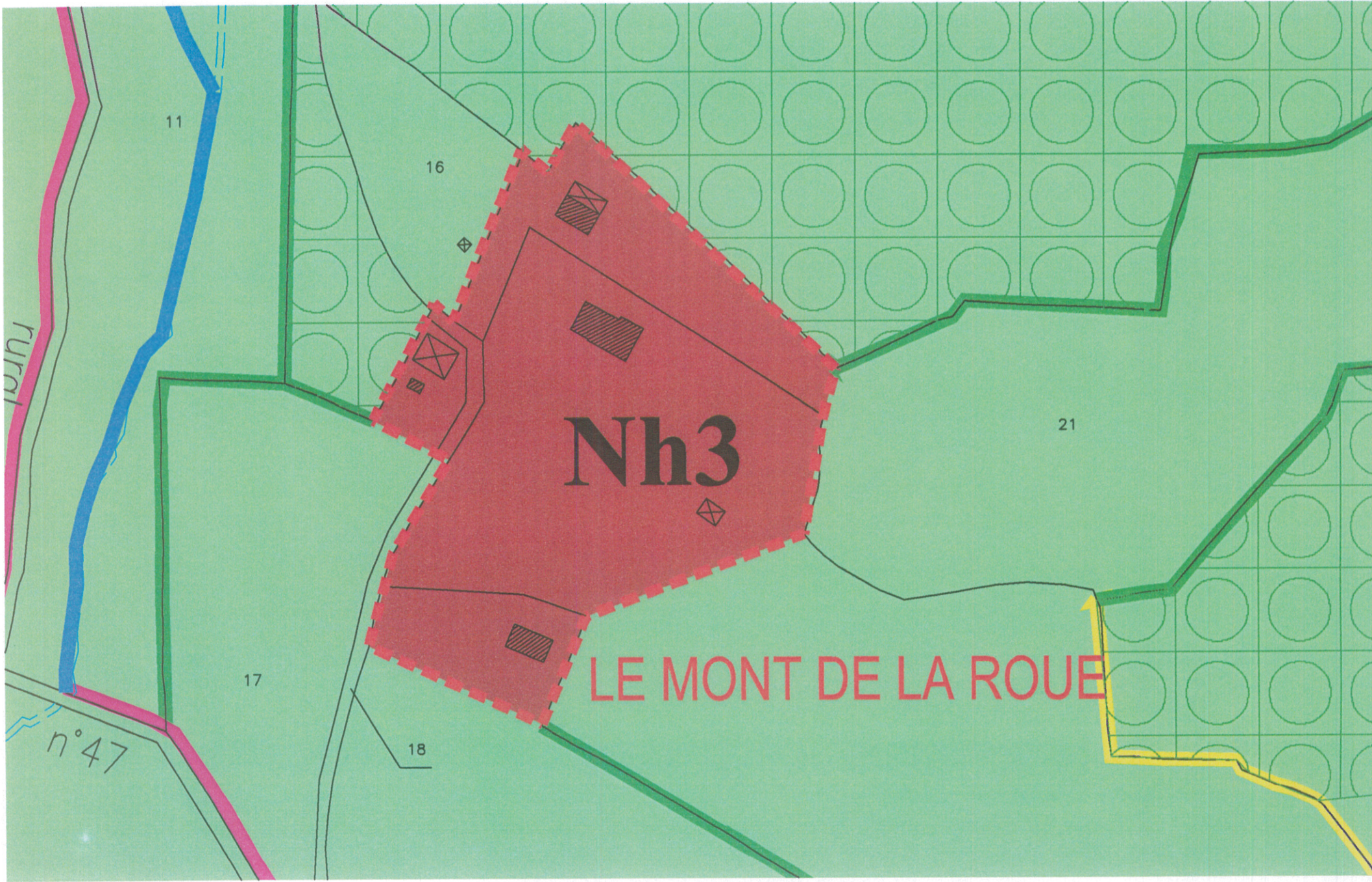
49

51

Route







Nh3

LE MONT DE LA ROUE

11

16

17

18

21

n°47

rural

LE PETIT MOULIN

71

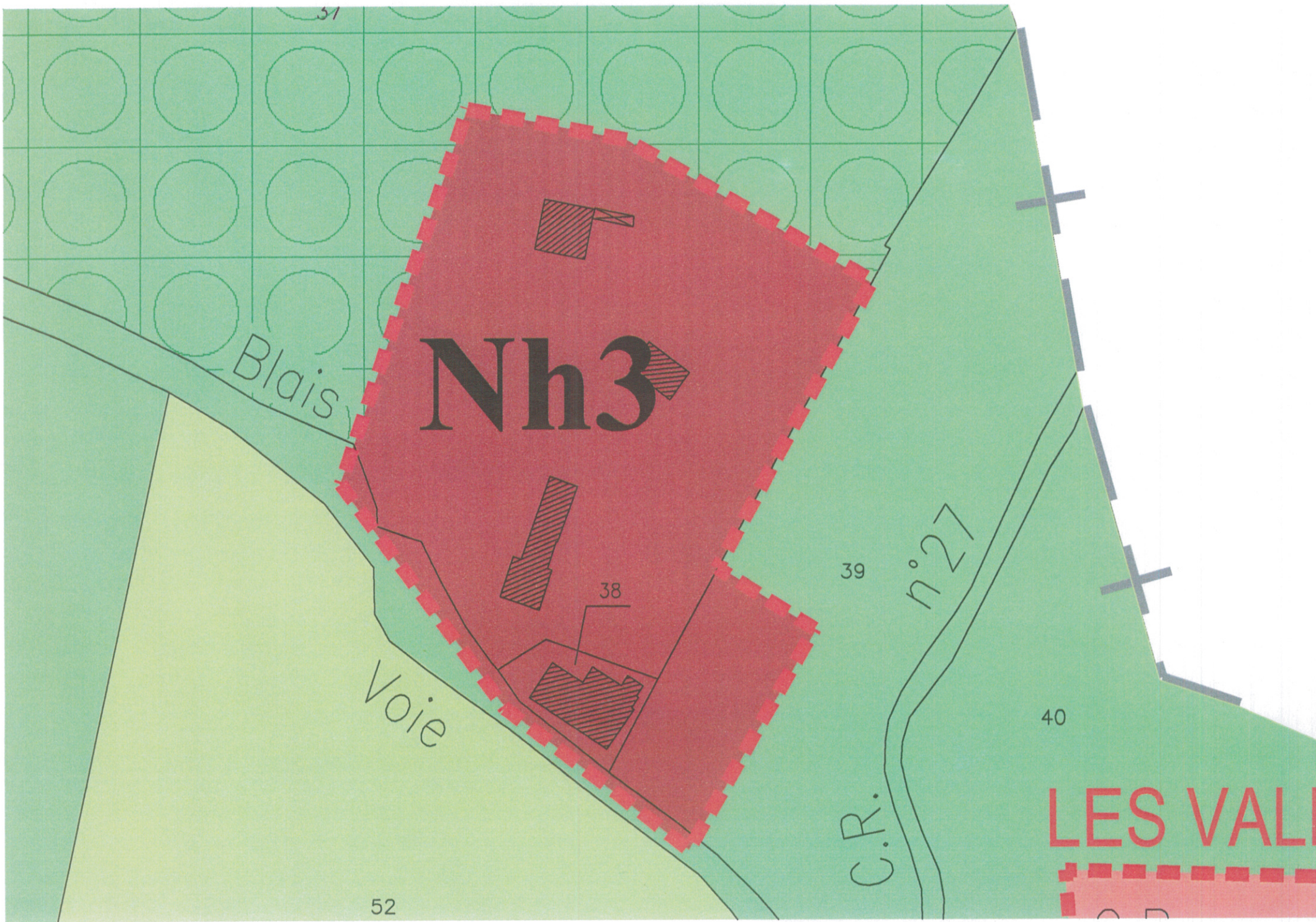
Nh⁶⁹3

68

66

rural





37

Blais

Nh3

38

39

n°27

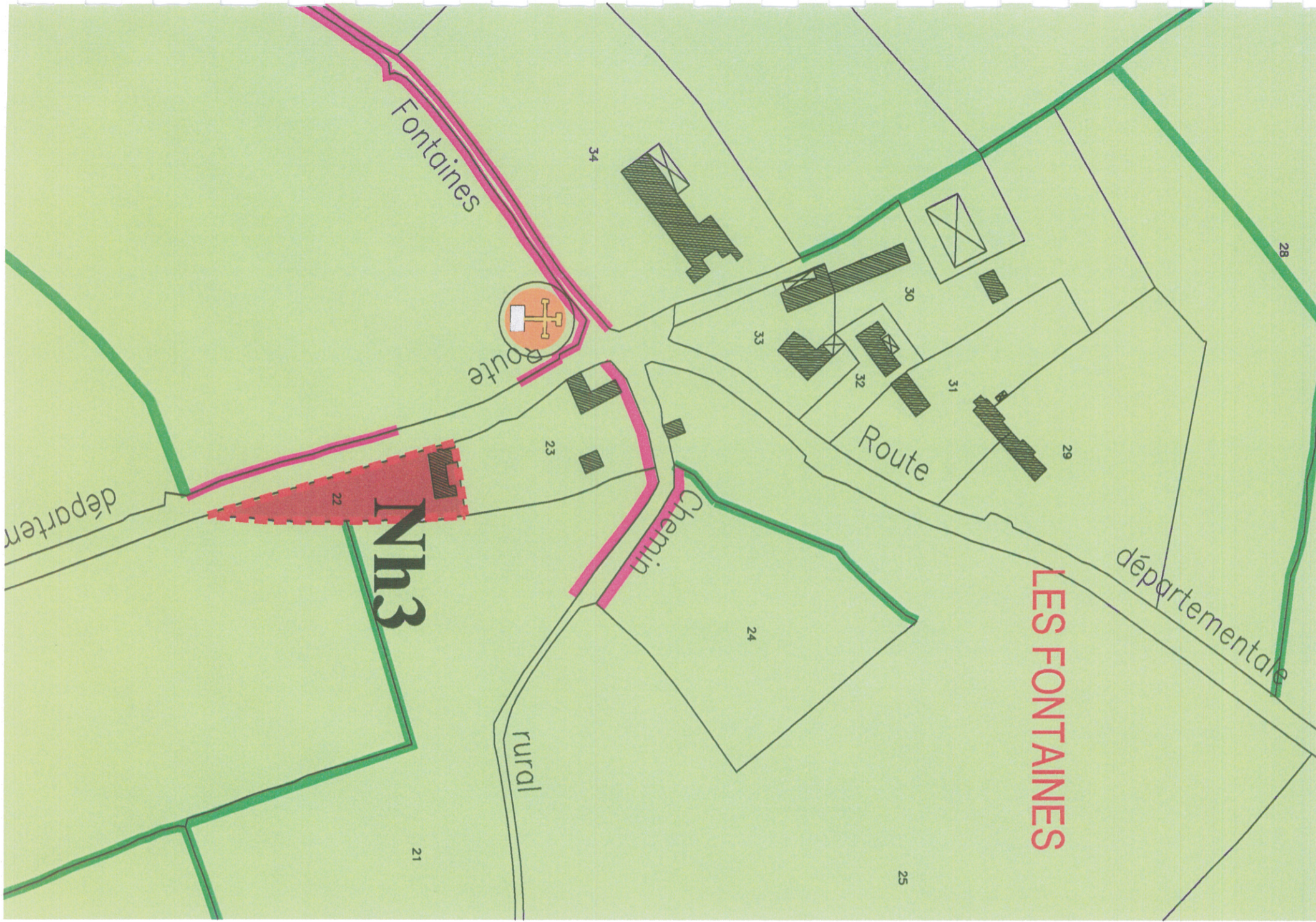
40

Voie

C.R.

LES VAL

52



Fontaines

Route

Route

Chemin

départementale

départementale

Nh3

LES FONTAINES

34

33

30

31

32

23

22

29

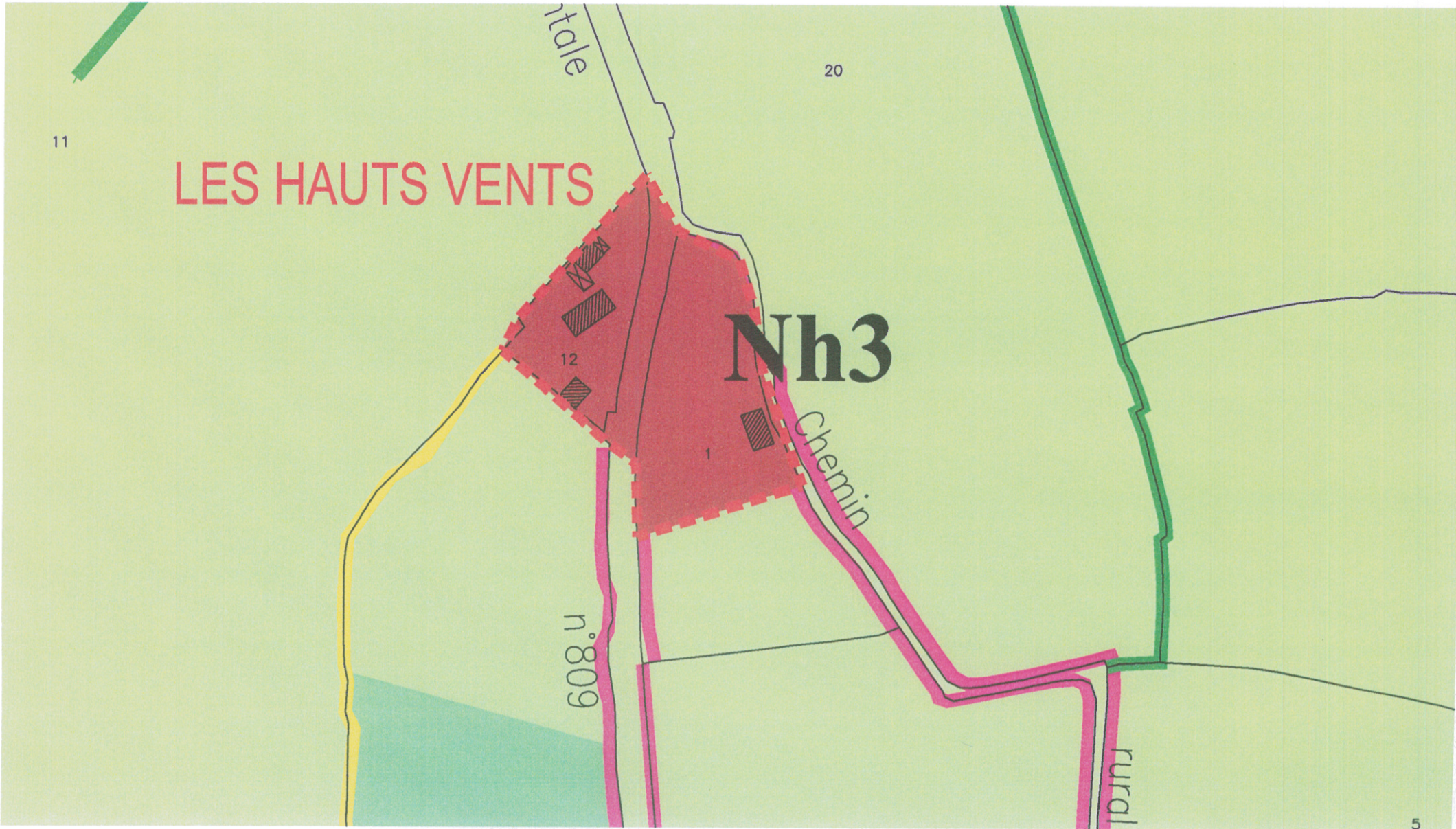
24

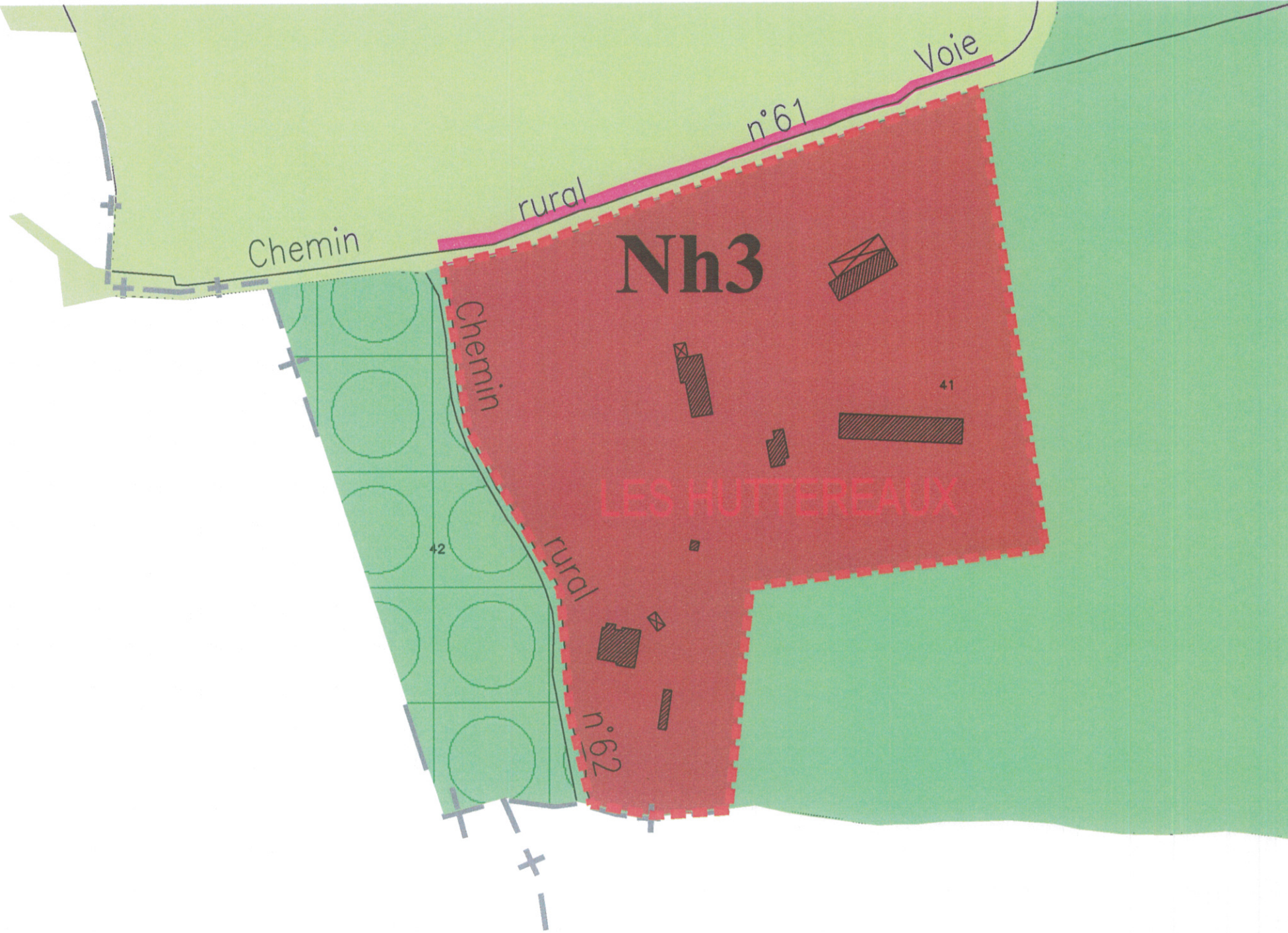
25

21

28

rural





Chemin

rural

n°61

Voie

Nh3

Chemin

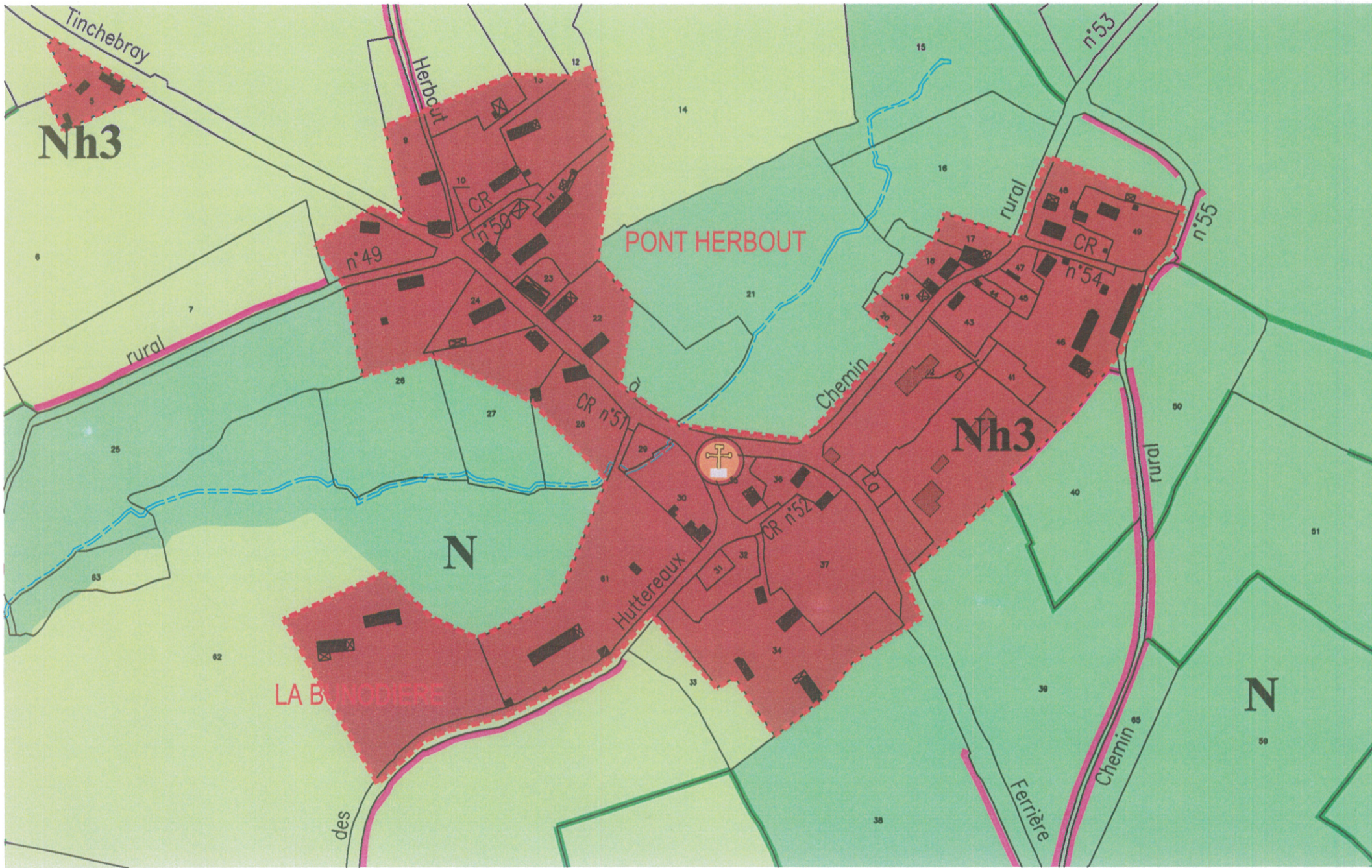
41

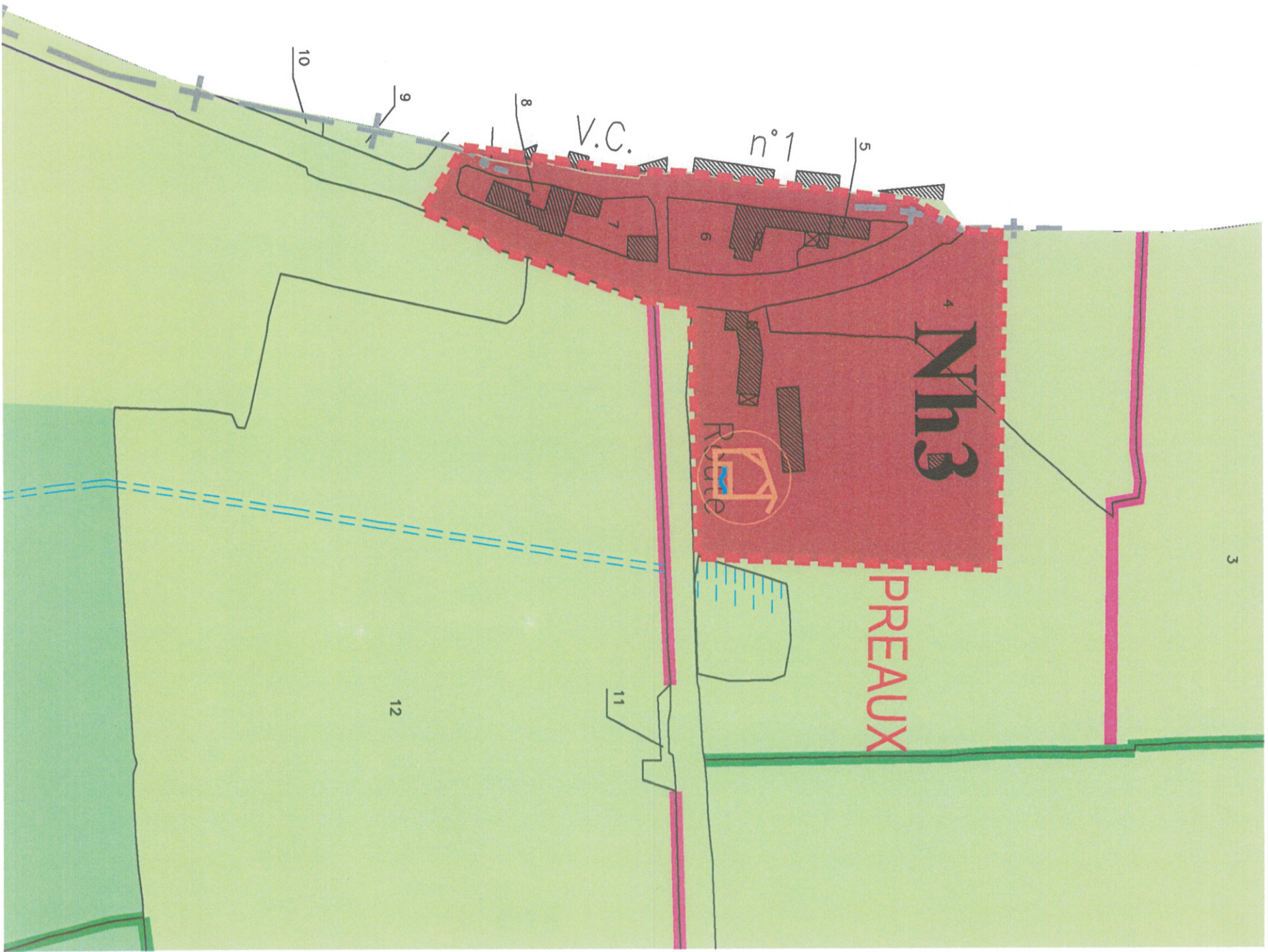
LES HUTTEREAUX

42

rural

n°62





Chemin

LE MOULIN DE LA BLAIRE

NIH3

rural

12

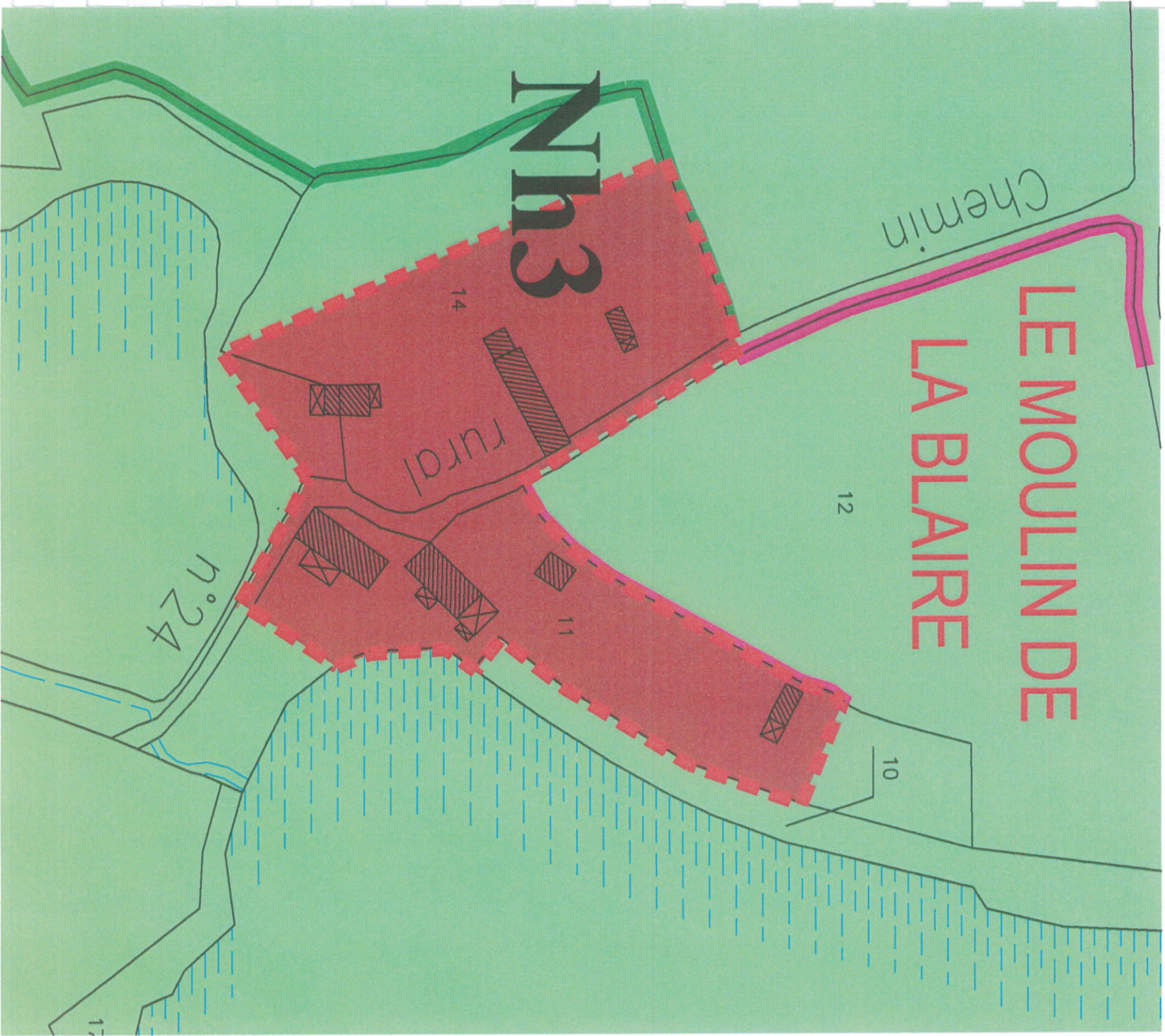
11

14

10

n°24

12



LE MOULIN DES FRESNAYES

Nh3

31

18

1a

a

mignière



Zone agricole

A

Les grandes caractéristiques de cette zone sont :

- Des espaces au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ce secteur a été déterminé en recoupant le travail d'analyse des exploitations agricoles et les espaces naturels de protection.

Le règlement de la zone interdit toute occupation et utilisation du sol à l'exception des constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

De même, la diversification des activités agricoles est admise.

Pour éviter les abus liés à la construction isolée de maison d'habitation d'agriculteurs, il y a obligation de se situer à proximité des bâtiments d'exploitation.

Les activités agricoles liées à l'élevage nécessitent une surveillance et une proximité et le regroupement de l'habitation et des bâtiments d'exploitation.

ARTICLE-1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception :

- § des constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
- § Les constructions à usage d'habitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole implantées à une distance inférieure de 100 mètres de l'extrémité des bâtiments d'exploitation.
- § Le camping et le caravanning à la ferme qui respecte les normes particulières prévues.
- § Des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux tels que: pylône candélabre, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage, d'irrigation,... ainsi que les infrastructures de transport.
- § Les exhaussements et affouillements du sol pour les opérations déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général ou pour l'installation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.

Évaluation des incidences du plan sur l'environnement et mesures pour sa préservation et de sa mise en valeur.

L'évaluation des incidences des choix de l'aménagement du territoire et les mesures prises pour sa préservation et la mise en valeur s'établissent en fonction des différentes catégories :

- ◆ les milieux physiques
- ◆ Les espaces naturels
- ◆ La prévention des risques

A. les milieux physiques

1. l'eau et les milieux aquatiques

Les ruisseaux et les prairies humides

Rappel :

Dans le plan local d'urbanisme de Chanu, toutes les rivières, toutes les prairies humides sont classées en zone naturelle N.

De plus, dans le gestion de l'eau, la grande partie du réseau des haies bocagères sont protégées au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme.

Les Captages

Les périmètres de protection sont classés en N dans le PLU.

L'assainissement :

Les incidences sur l'environnement sont nulles. Le zonage du plan local d'urbanisme respecte le schéma d'assainissement collectif. De plus, la station d'épuration a été abandonnée au profit d'un raccordement avec FLERS.

Les eaux pluviales

L'augmentation des surfaces imperméables des différentes zones à urbaniser 1 AUh, AU et AUZ nécessite une gestion des eaux de ruissellement de surface.

La loi sur l'eau oblige à l'occasion des dossiers de lotissement la réalisation de bassin tampon ou toute autre forme ou technique alternative afin de freiner les eaux de ruissellement et de limiter les risques non seulement de pollution mais également d'inondation. L'incidence sur l'environnement est donc très faible.

2. L'air et l'atmosphère.

Il n'a pas été constaté de pollution de l'air sur la commune de Chanu.

B. Des espaces naturels.

1. Les ZNIEFF.

Toutes les ZNIEFF sont protégée et classée en zone N.

2. Des parcs naturels.

Chanu ne fait pas partie d'un parc naturel régional.

3. Des paysages.

Des haies et du bocage

Le bocage est une composante essentielle du paysage. L'identification des haies permet une gestion dans le temps.

Des accès à la nature.

Un plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées existe et reprend un certain nombre de chemins sur la commune de Chanu.

C. La prévention des risques.

1. La zone inondable.

Peu importantes, les zones inondables n'ont pas d'incidences sur le plu de la commune.

1. *Rapport de Présentation*

RAPPORT DE PRESENTATION

1. Rapport de Présentation

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ont été institués par la Loi « Solidarité et Renouveau Urbain » n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi n° 2003-590 « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003. Il s'agit d'un document réglementaire qui constitue avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) le principal instrument local de planification urbaine et rurale. Ses objectifs sont de trois ordres :

- L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, l'espace rural et la préservation des espaces sensibles,
- L'utilisation économe des espaces naturels et urbains,
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.

Depuis la loi du 7 janvier 1983, la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme ayant été décentralisée, les communes ont la maîtrise de leur contenu et de leur application.

Généralement établi pour une perspective de développement de 10 ans, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune (Article L.123-6).

La procédure du droit commun de leur élaboration et de leur révision est définie aux articles L.123-6 à L.123-13, R123-15 à R.123-25 du Code de l'Urbanisme.

Dans les conditions définies par l'article L.123-13, le PLU peut faire l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

La loi précise que ce projet doit être « une construction ou une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ».

Cette formule précise uniquement que la révision simplifiée, comme d'ailleurs tout changement du PLU, ne peut servir un simple intérêt particulier. Les projets concernés peuvent être, par exemple, l'implantation d'une entreprise, un équipement public, un lotissement communal ou l'ouverture à l'urbanisation de quelques terrains. L'important demeure que le projet présenté par la commune soit identifié.

Enfin la loi précise que plusieurs modifications et révisions simplifiées peuvent faire l'objet d'une enquête publique conjointe et être menées à bien alors même que se déroule une révision générale du PLU.

1. Rapport de Présentation

1 – Présentation de la commune

1.1 Situation géographique

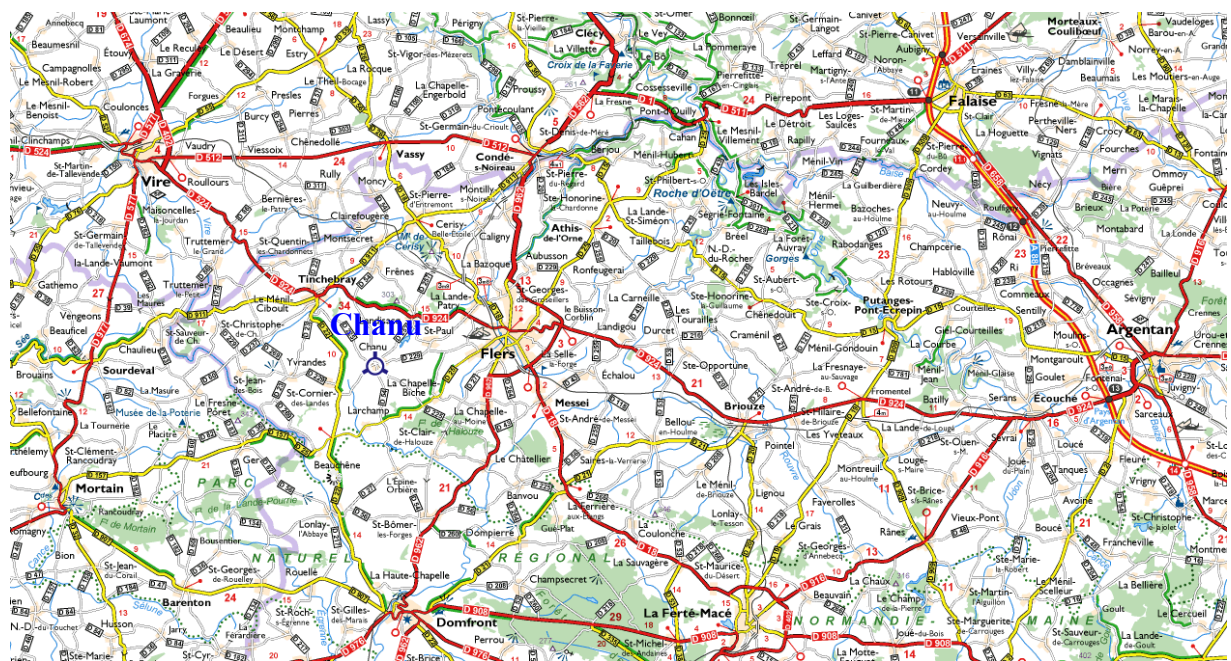
En limite du Calvados, la Commune de Chanu est située au Nord Ouest du département de l'Orne, soit à 8 kilomètres de Flers. Principal bassin de vie de Chanu, Flers regroupe un ensemble d'activités industrielles. De part sa situation, Chanu demeure une commune rurale attractive pour les populations des communes environnantes. Regroupant un tissu économique local non négligeable, elle mobilise une certaine forme d'indépendance vis-à-vis des autres agglomérations.

Au cœur de l'arrondissement d'Argentan, Chanu fait parti du canton de Tinchebray qui regroupe actuelle 15 communes.

Le territoire communal s'étend sur 1 572 ha, et présente une topographie typique du paysage normand, composée de multiples vallées, allant de 319 mètres à 234 mètres au point le plus bas.

La commune est traversée par plusieurs routes départementales se rejoignant toutes au bourg de Chanu, et elle se situe plus largement entre deux radiales avec Flers pour point de départ, structurant le territoire ormais.

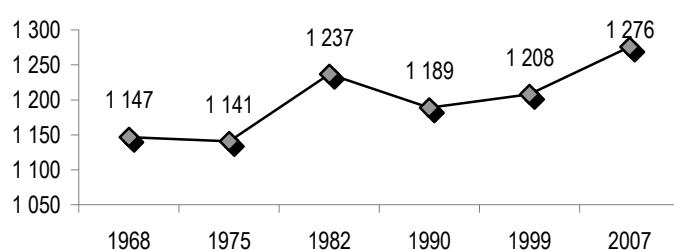
En outre, Chanu intègre la communauté de commune de la Visance et du Noireau. Créée en 1994, elle regroupe cinq communes dont Landisacq, Frênes, Montsercret, Saint Pierre d'Entremont. Chanu au sein de cette communauté de commune est la plus importante en terme de population.



1. Rapport de Présentation

1.2 Démographie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	1147	1141	1237	1189	1208	1276
Variation en nombre	- 6	+ 96	- 48	+ 19	+ 68	
En % par an	-0.1%	+1.2%	-0.5%	+0.2%	+0.8%	
Mouvement naturel (% par an)	+0.2%	+0.1%	-0.1%	-0.4%	-0.3%	
Solde migratoire (% par an)	-0.3%	+1.1%	-0.4%	+0.6%	+1.1%	



Evolution de la population
Source : INSEE

La dynamique démographique de la Commune de Chanu peut se diviser en deux phases de croissances distinctes, dont une forte rupture dans les années 1990. Ainsi de 1968 à 1982, la population augmente de plus de 90 habitants, soit une progression de 8 %. Après une perte de 48 habitants entre 1982 et 1990 (soit 4 % de la population), la commune de Chanu connaît une seconde phase de croissance dont le gain de population s'élève à 7 %, soit 87 habitants de plus.

Ces chiffres résultent de deux phénomènes, à savoir, le solde migratoire et l'accroissement naturel. Pour la commune de Chanu on peut constater qu'au travers des dix dernières années la population croît en raison de l'installation de nouveaux ménages sur la commune, puisque son mouvement naturel reste négatif pendant toute la période 1990-2007.

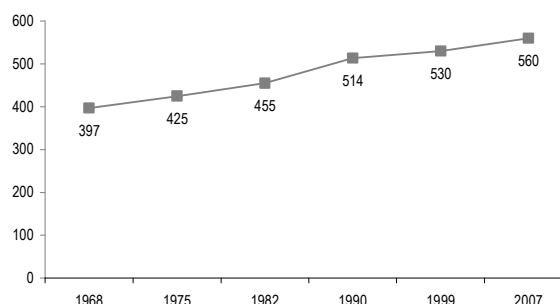
Cette dynamique offre une pyramide des âges fortement caractéristiques des 30-44 ans et des 45-59 ans, représentant 38 % de la population, soit 19% chacun. Par ailleurs, l'arrivée de nouveaux ménages n'est pas sans conséquence sur la part des jeunes populations, ainsi les 0-14 ans et les 15-29 ans représente respectivement 18.8 % et 14.3 % de la population en 2007. Les plus de 60 ans, quant à eux, ne représentent que 27.9 % de la population, phénomène rare pour une commune rurale. De fait, Chanu demeure une commune attractive, en proie à des variations de population futures tendant vers le positif.

1. Rapport de Présentation

1.3 Urbanisme

Nombre de logements

	Nombre de logements	Variation	
		En nombre	en % par an
1968	397		
1975	425	28	+ 0.98
1975	425		
1982	455	30	+ 0.98
1982	455		
1990	514	59	+ 1.53
1990	514		
1999	530	16	+ 0.34
1999	530		
2007	560	30	+ 0.69



Evolution du nombre de logement
Source : INSEE

En 2007, le parc total est composé de 560 logements dont 88.4 % (soit 495 logements) de résidences principales, 6.6 % (soit 37 logements) de résidences secondaires et 5 % (soit 28 logements) de logement vacants.

Par ailleurs, 60 % des ménages sont dans leur logement depuis 10 ans ou plus.



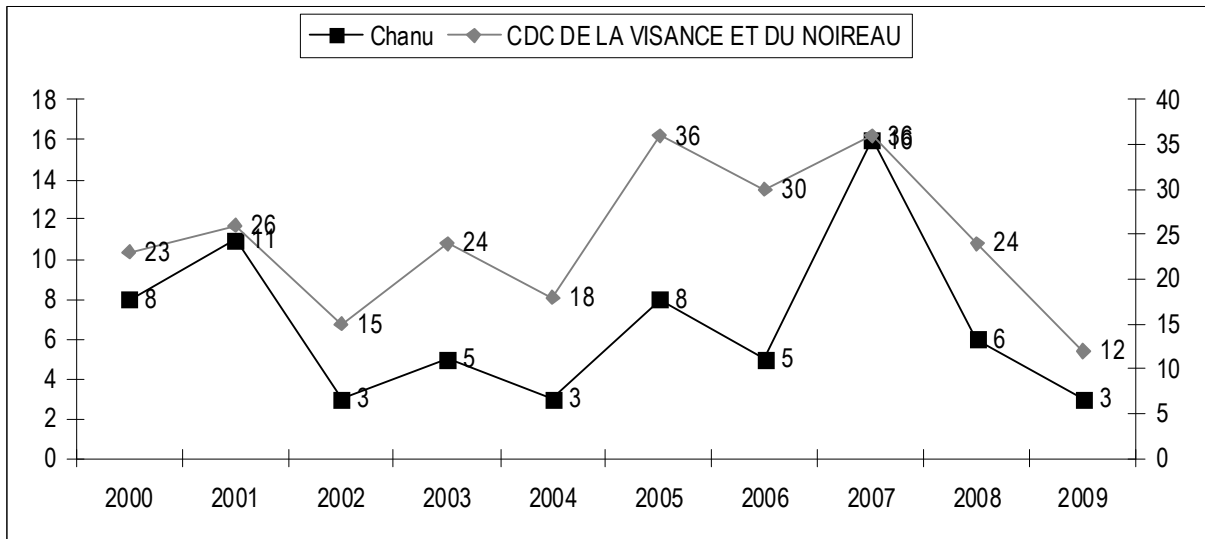
Propre aux commune rurale, 75 % des logements comportent 4 pièces ou plus. En effet, la force d'attraction des communes rurales repose essentiellement sur les potentialités offertes en terme de logement, notamment par l'attrait de la maison individuelle. De fait, ce type d'habitat se trouvant le plus souvent en accession à la propriété, on observe sur la commune de Chanu plus de 76 % de propriétaires, seul 17 % de locataires et 6 % de logements sociaux.

Le parc actuel de logement est essentiellement constitué avant 1949 représentant 49 % du parc total de logement. Ce chiffre pose la question de l'entretien, de la rénovation et de la salubrité de ce parc. Le reste de l'urbanisation s'est étendue de manière plus ou moins régulière de 1949 à 2007, à savoir : 12 % entre 1949 et 1974, 21 % entre 1975 et 1989, 16 % entre 1990 et 2003, enfin seulement 3 % après 2003.

Le rythme des constructions neuves ces 10 dernières années est irrégulière et s'élève à 68 mises en chantier en 10 ans, (soit 6.8 construction neuves en moyenne part an) avec en 2007 une forte augmentation, aux alentours de 16 constructions neuves.

1. Rapport de Présentation

Constructions neuves (Source : SITADEL)



Vue du Bourg

L'urbanisation se compose d'un secteur de bâti dense correspondant au centre bourg, développé progressivement le long de la trame viaire. L'urbanisation est surtout pavillonnaire. L'architecture est assez différente d'un quartier à l'autre en fonction de l'époque de construction et du type de logement.

Au Nord-Est du bourg se trouve une zone d'activité.

Le reste de la commune est composé d'un habitat dispersé.

La politique de la municipalité au travers du PLU était donc de densifier l'urbanisation aux alentours du bourg par la création de zones à urbaniser en périphérie immédiate de l'espace bâti dense et de garantir ainsi l'équilibre espaces bâtis et espaces naturels.



1. Rapport de Présentation

1.4 Activité économique



Zone d'activités

On compte sur Chanu 70.8 % d'actifs en 2007, ce pourcentage n'a pas vraiment évolué depuis 1999 (71.4 %). Le taux de chômage quant à lui reste prégnant sur la commune, représentant 7.6 % en 2007. Cependant, ce taux a fortement diminué depuis 1999 ou il atteignait plus de 12 %.

Plus de 30 % des actifs travaillent et résident au sein de la commune de Chanu, 62 % travaillent dans une autre commune du département. De fait, la voiture particulière reste à près de 80 % le mode de transport privilégié des ménages.

Du point de vue de l'activité commerciale, la commune de Chanu compte à ce jour trois commerces de proximité pour les besoins quotidiens de ses habitants, à savoir, une boulangerie, une épicerie, et une boucherie charcuterie. En outre, on trouve également un bureau de tabac-presse, une pharmacie, un bar et un bar-restaurant.



Bibliothèque-Garderie

Par ailleurs, de nombreux services agrémentent le bourg de Chanu, notamment avec la présence d'un bureau de poste, de garages automobiles, d'un salon de coiffure, mais aussi, d'un menuisier, un charpentier-couvreur, un plombier-chauffagiste, un service de taxi, un paysagiste, un marchand de fleurs, des infirmières, médecin, un kinésithérapeute, un carreur, une étude notariale annexe.

De plus, la commune héberge plusieurs équipements permettant aux familles nouvellement arrivantes de disposer de structure d'accueil. Ainsi, l'on dénombre deux écoles, une privée qui va de la maternelle au CM2 et une publique faisant parti d'un pôle scolaire de la maternelle au CE1. Les services péri-scolaire comprennent une cantine, une garderie, un CLSH (Centre de Loisirs Sans Hébergement) et un parc avec des jeux.

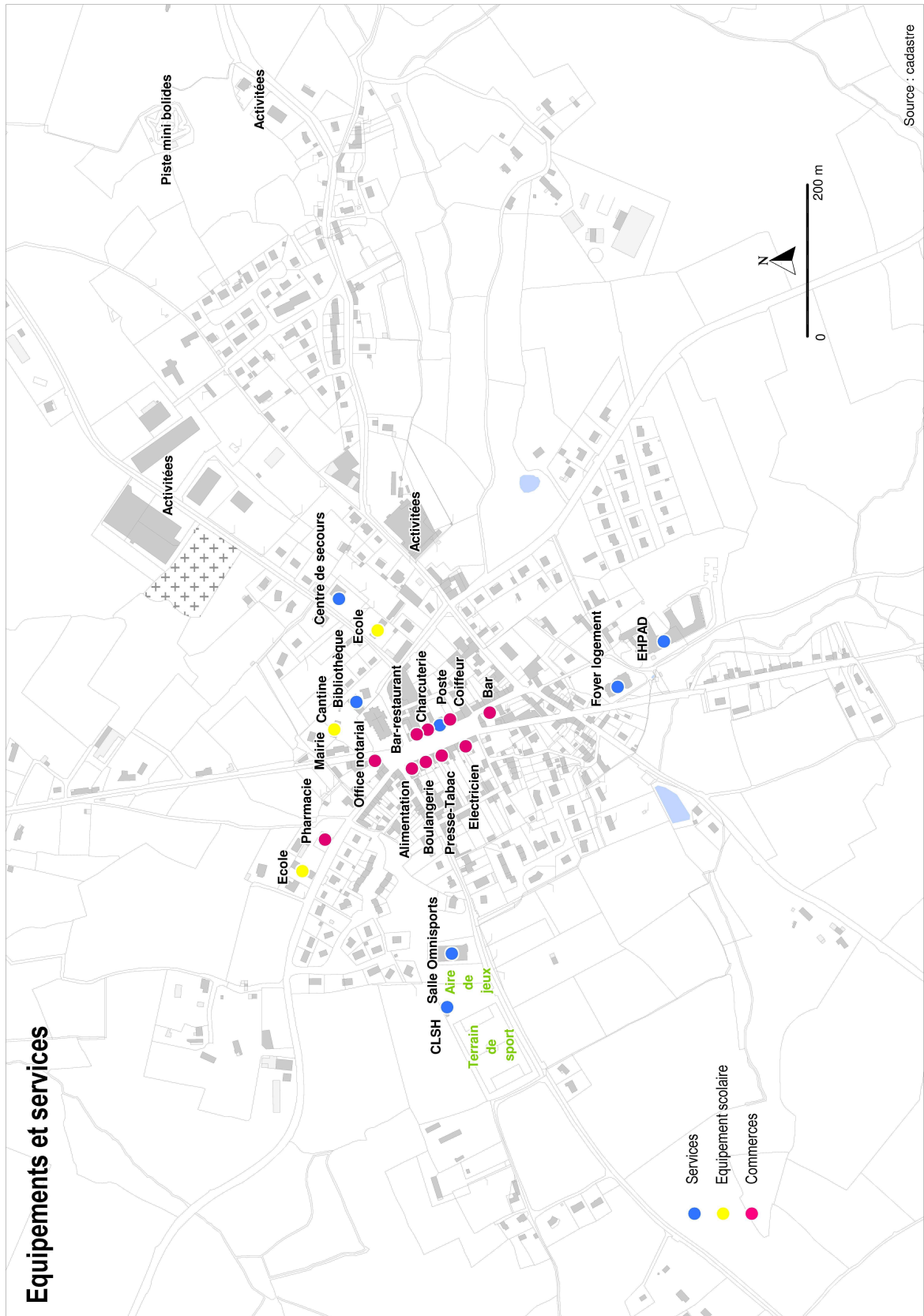
L'activité agricole est encore présente sur la commune, qui recense en 2000, 34 exploitations agricoles dont 17 classées professionnelles. La Surface Agricole Utile représente 1216 ha du territoire communal, soit 77.3%.

La commune possède deux gîtes et compte de nombreux chemins de randonnées.



Commerces au centre-bourg

1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation

1.5 Patrimoine paysager et risques naturels

Caractérisé par son vallonnement, le relief de la commune est nettement marqué, lié à la présence de multiples vallées. Ce relief vallonné offre une diversité des paysages topographiques : buttes ou versants de vallée. Les surfaces planes sont caractérisées par les fonds de vallées ou par les parties en amont des petits bassins versants, propices au développement de prairies humides.



La commune de Chanu se caractérise par un paysage de bocage constitué de haies omniprésentes et de quelque bois.

En effet, les haies constituent un élément paysager à part entière, de part leur densité, leur organisation en maillage plus ou moins serré. Rythmant ainsi conjointement les vides et les pleins du relief, elles sont force de singularité et d'identité du territoire, surtout face aux politiques environnementales actuelles traitant de la continuité écologique, des trames vertes. Dès lors, cette unité paysagère représente un véritable patrimoine réparti de manière homogène sur le territoire, qu'il est nécessaire de sauvegarder et de protéger.

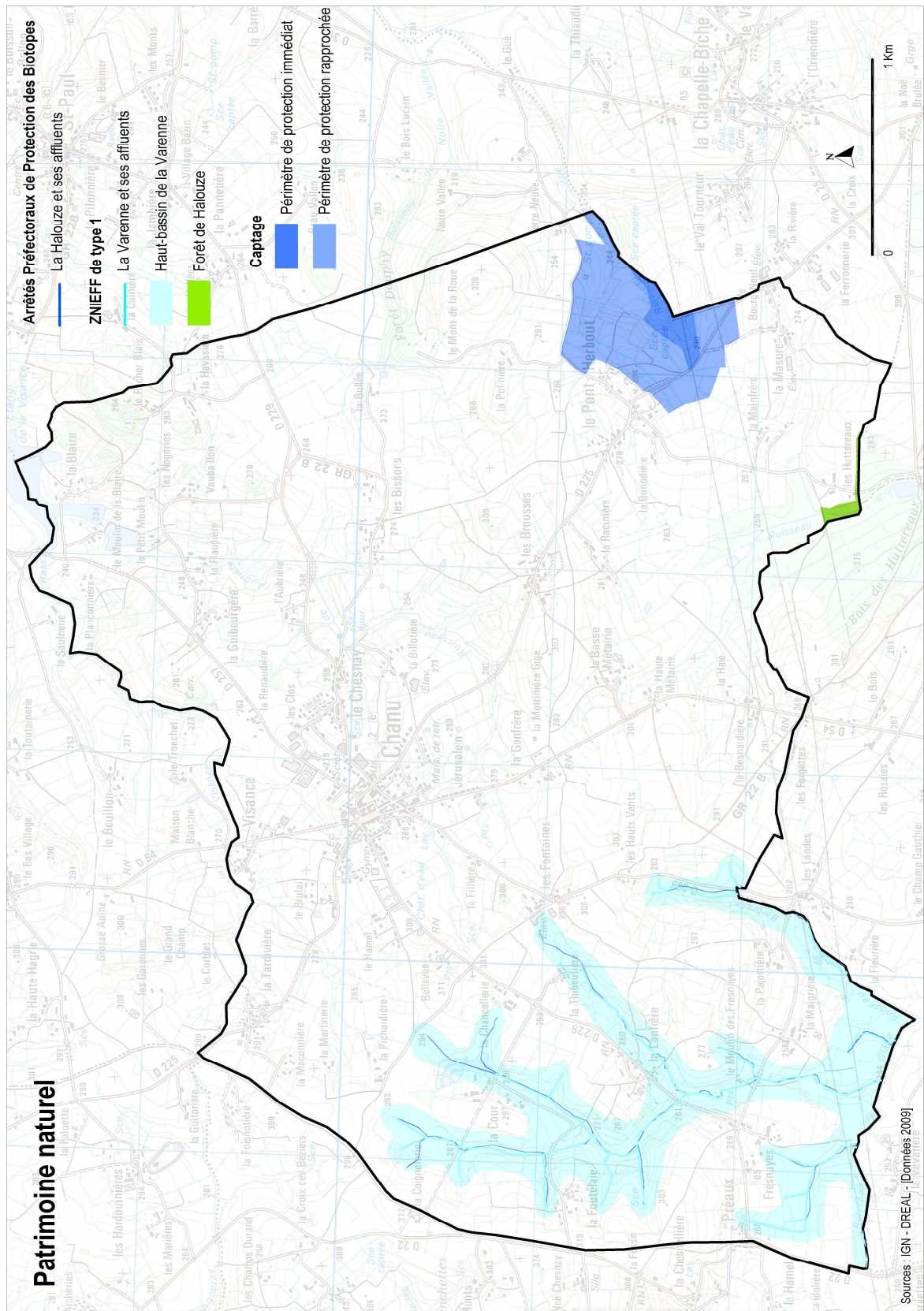
La commune de Chanu est concernée par la présence de plusieurs zones faisant l'objet de protection particulière:

- un arrêté préfectoral de protection de biotope de la Halouze et de ses affluents, situé à l'Ouest du territoire communal.
- Une orientation de gestion de la faune sauvage et de ses habitants, pour le maintien du bocage chausien
- Un périmètre de captage du Gué-Pont Herbout
- Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de type 1 (la Varenne et ses affluents) à l'Ouest du territoire.
- Trois ZNIEFF de type 2 (Bassin du Noireau, Haut bassin de la Varenne, forêt de Halouze), situé respectivement au Nord (hors commune), à l'Ouest, et au Sud-Est du territoire.

La ZNIEFF ne donne pas lieu à une réglementation mais est une étape préalable, via l'inventaire de l'écosystème, à la mise en place de systèmes de protection tels que les arrêtés de biotope, les sites inscrits ou classés.

En outre, les paysages chausiens sont classés au sein de l'inventaire régional de Basse Normandie, intitulé les hauts pays de l'ouest ornaï et du Mortainais.

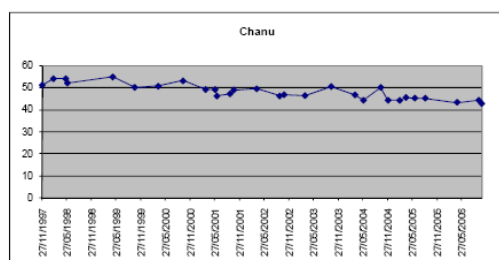
1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation

La commune est concernée par des risques d'inondation limités par le relief et de remontées de nappes principalement aux abords de chaque cours d'eau.

En outre, les nappes phréatiques au sein du territoire impliquent la présence de zones humides, régies par de nombreuses lois pour la sauvegarde et la protection des milieux aquatiques.



Source : rapport d'évaluation environnementale de l'Orne, 2009

Chanu fait également partie des zones prescrites par la directive nitrate. D'après le rapport de l'évaluation environnementale du département de l'Orne réalisé en 2009, la commune observe depuis 2004, une nette diminution de la teneur en nitrate dans ses captages.

De plus, la commune est en zone sensible aux eaux résiduaires urbaines suivant la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires, qui impose aux collectivités des obligations de collecte et de traitement des eaux usées.

Par ailleurs, la commune est régie par le SAGE Orne moyen actuellement en cours d'élaboration, dont les enjeux principaux sont les suivants :

- la gestion quantitative des eaux
- la qualité des eaux superficielles, souterraines et littorales
- l'alimentation en eau potable

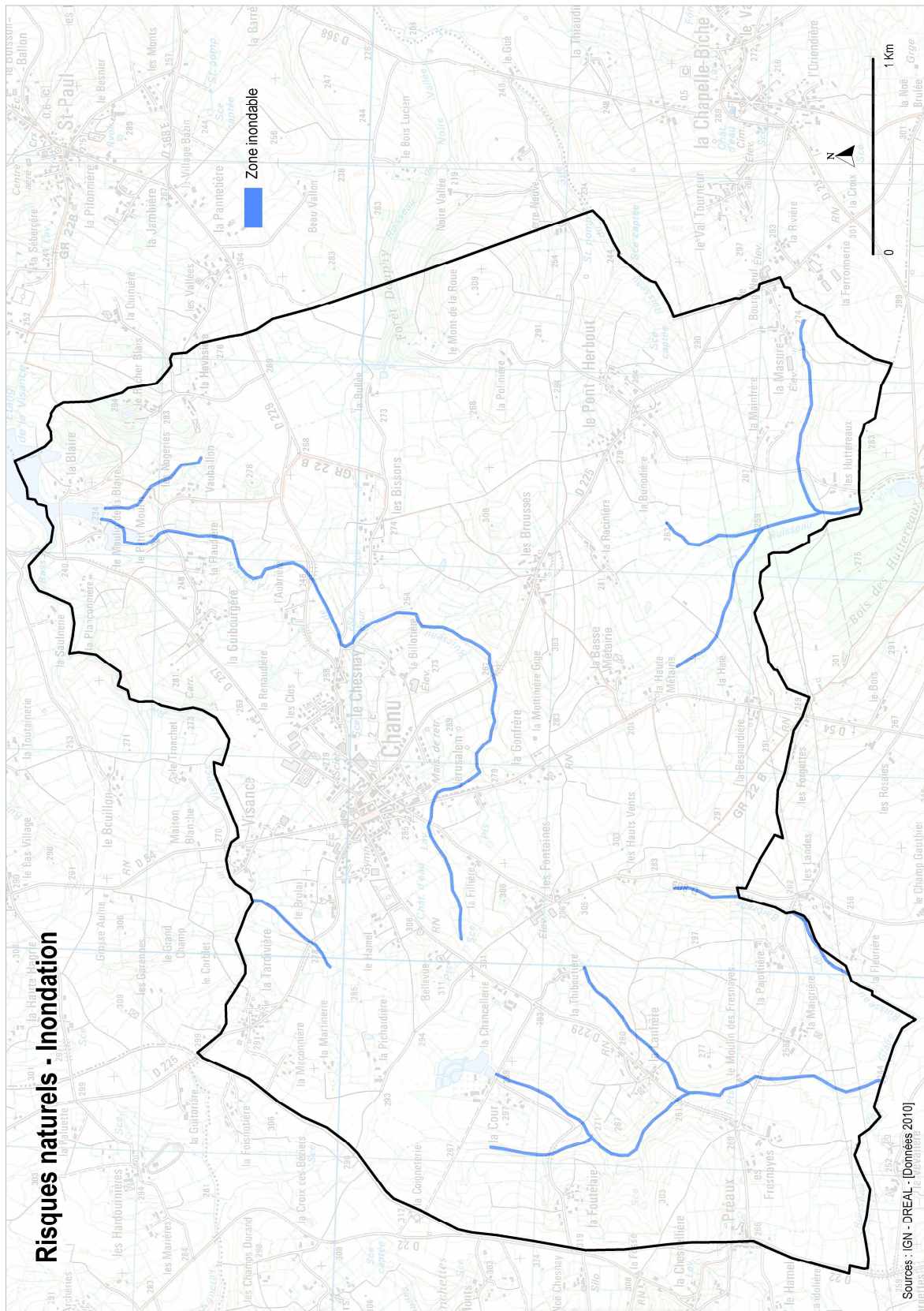
A noter que la commune est sujette à des risques sismiques faibles (décret du 22 octobre 2010).

Enfin, la commune est concernée par un risque faible de gonflement des argiles. Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

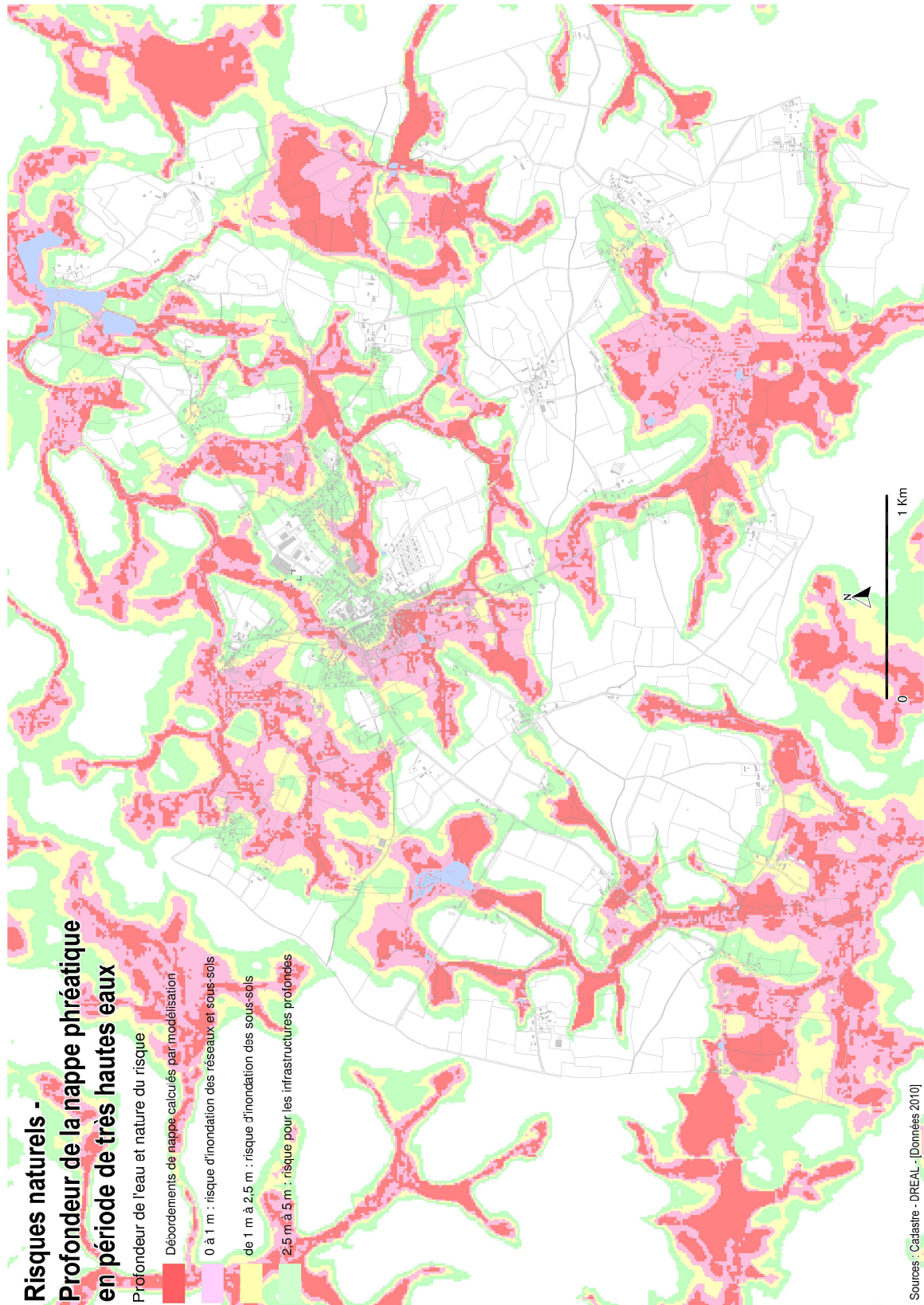
Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou limiter les nouveaux projets. Toutefois, les constructeurs doivent être incités à :

- faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- réaliser des fondations appropriées,
- consolider les murs porteurs,
- désolidariser les bâtiments accolés,
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

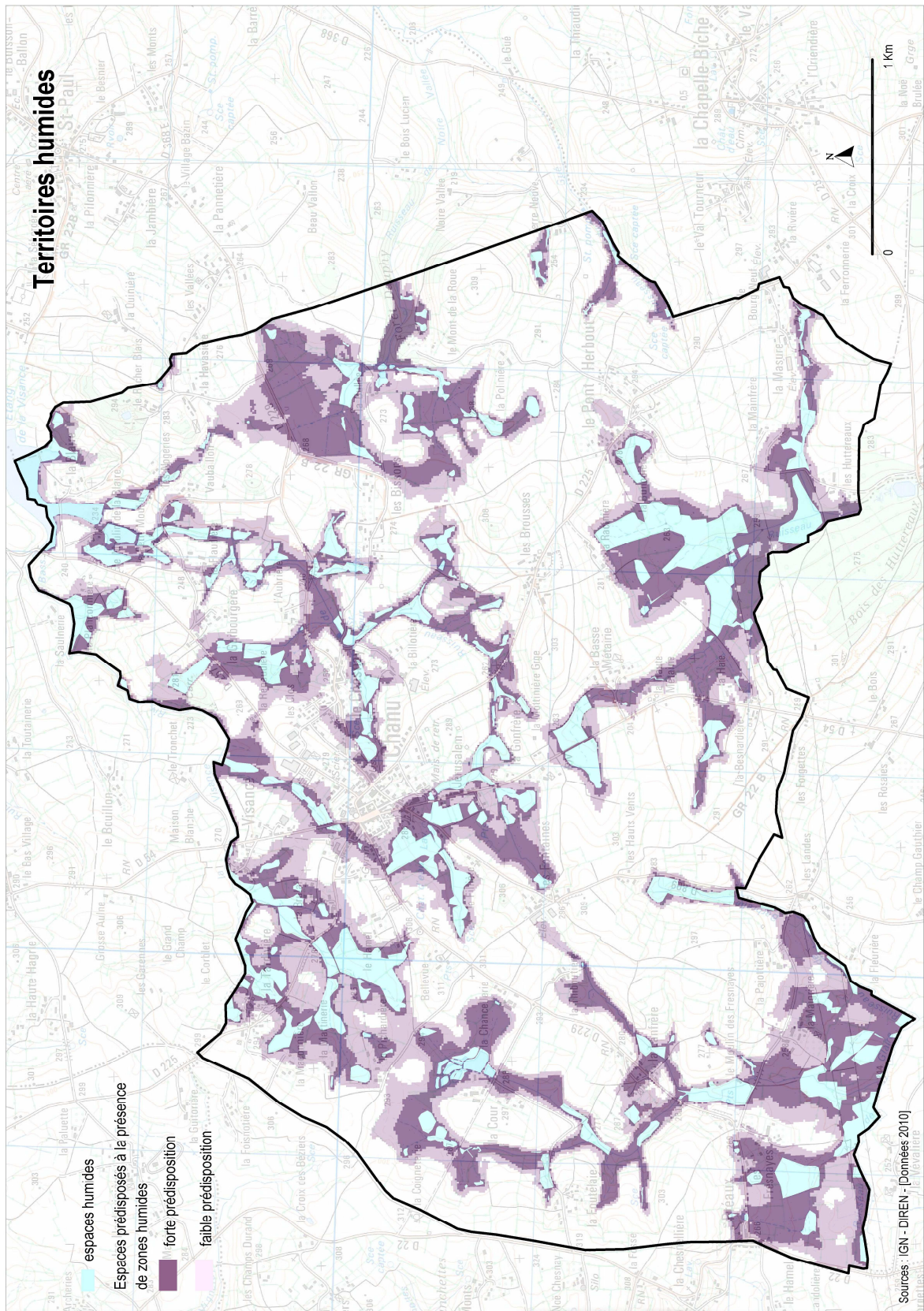
1. Rapport de Présentation



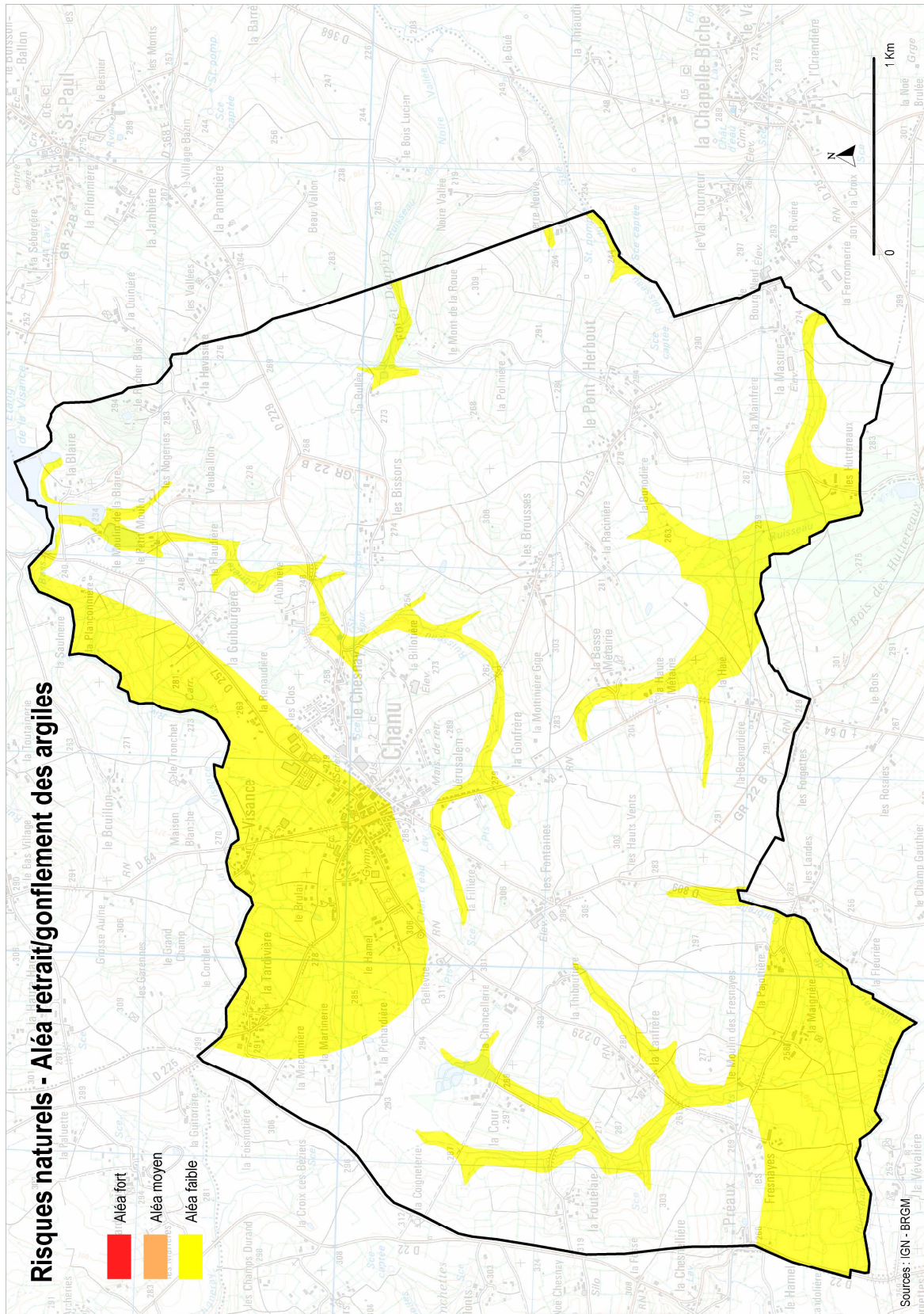
1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation

1.6 Réseaux

En matière d'assainissement, la commune de Chanu dispose d'un réseau de collecte des eaux usées dans le bourg. De type séparatif, ce réseau est composé d'avaloirs, de grilles ou de gouttières pour les eaux de pluies dissociées des eaux usées, transitant par un réseau pluviale jusqu'au milieu naturel.

Un poste de refoulement placé en bordure de la RD 54 permet le refoulement des effluents sur 120 mètres.

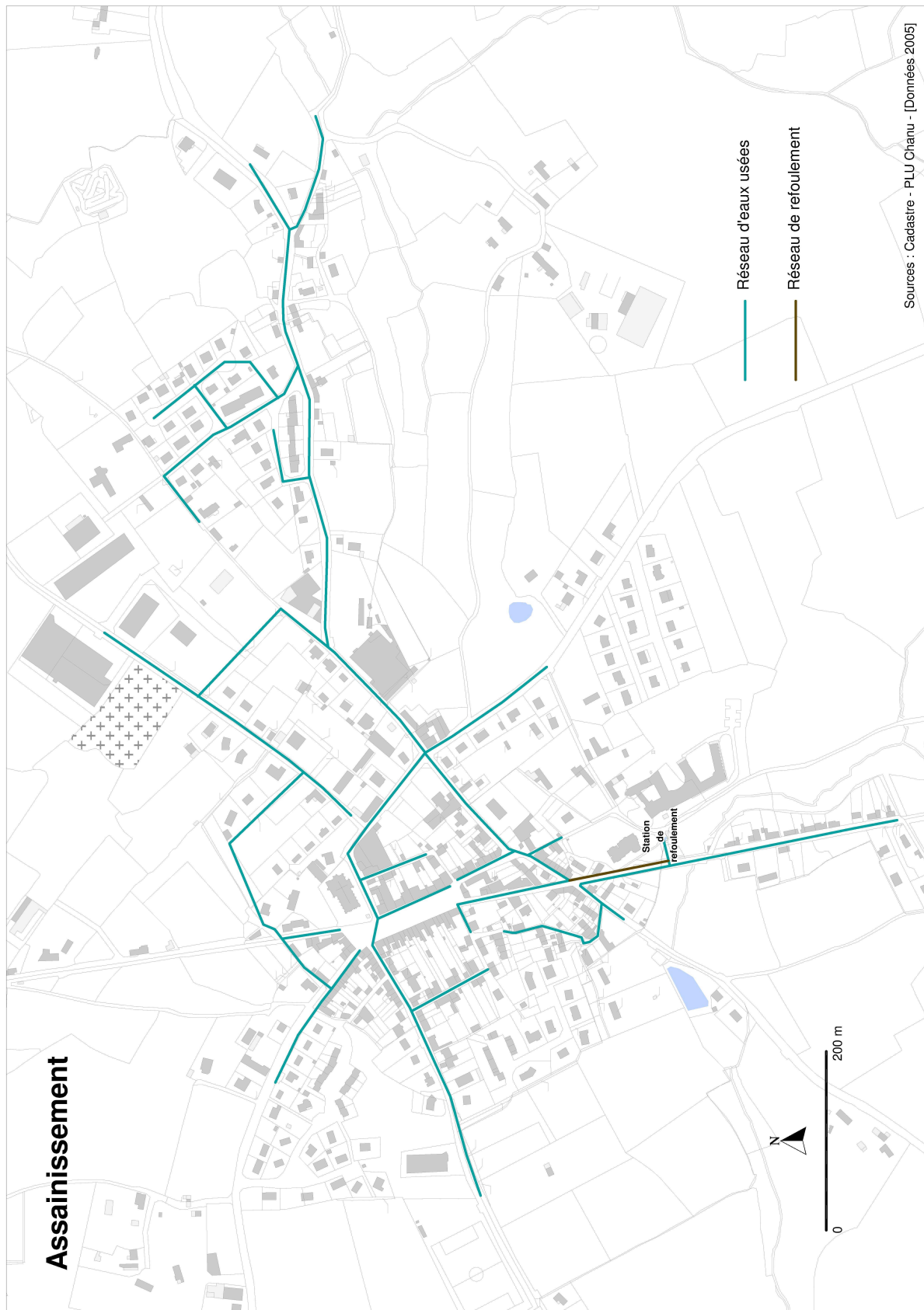
Le réseau d'assainissement est constitué par un collecteur principal de diamètre 200 mm, de la RD 299 à la station d'épuration

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble des constructions.

La collecte et le traitement des déchets se fait par le SIRCOM de Fiers Condé. Autrement, les habitants ont accès à la déchèterie de Tinchebray ou encore de Caligny.

La commune est concernée par plusieurs servitudes dont A5 relative à la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement, à l'EL7 qui est une servitude d'alignement, à l'I4, identifiant des lignes hautes tensions et AS1 liée au périmètre de protection du captage.

1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation

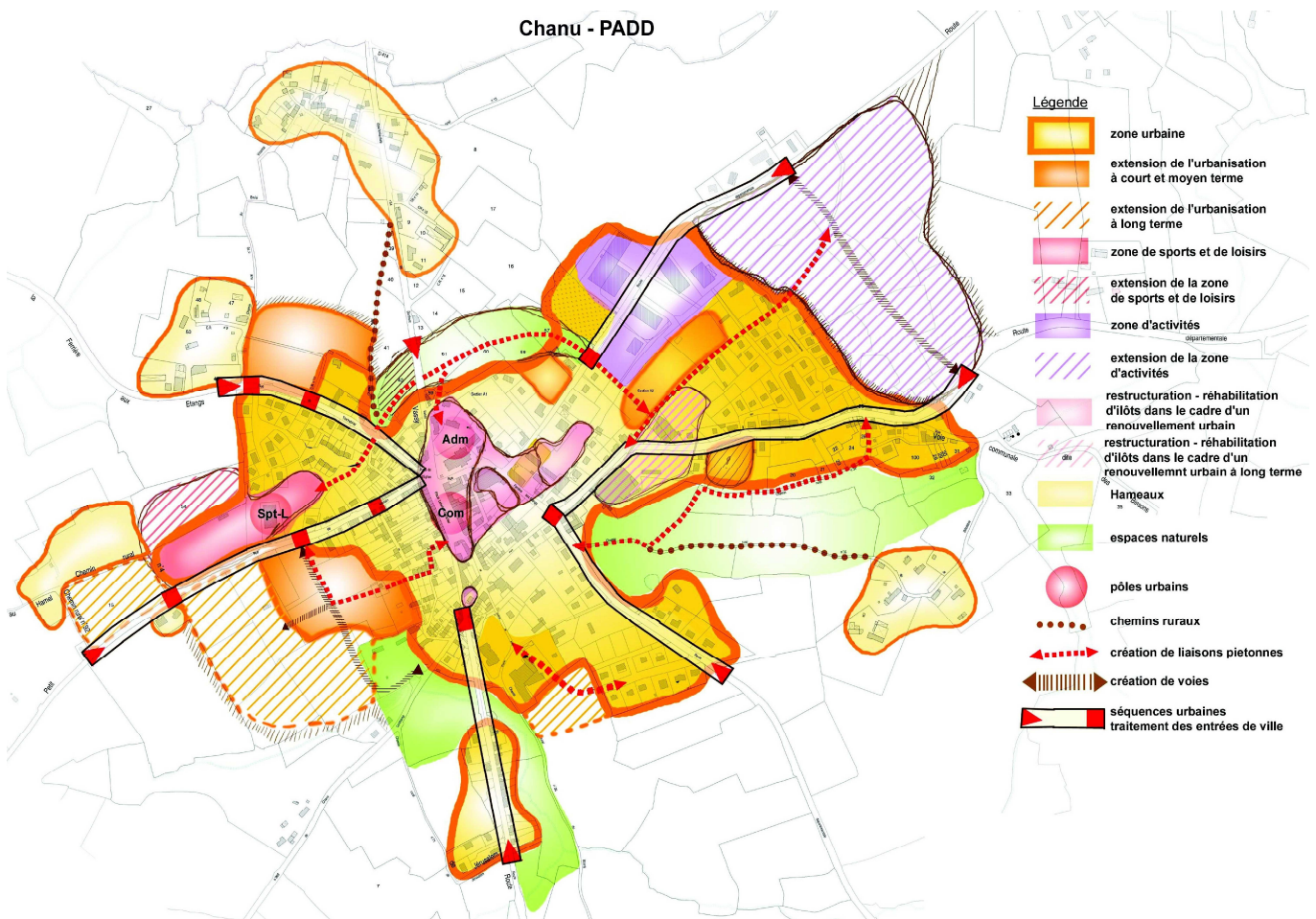
2 – Cadre législatif et réglementaire

2.1 Le PLU de la commune et les propositions de modification

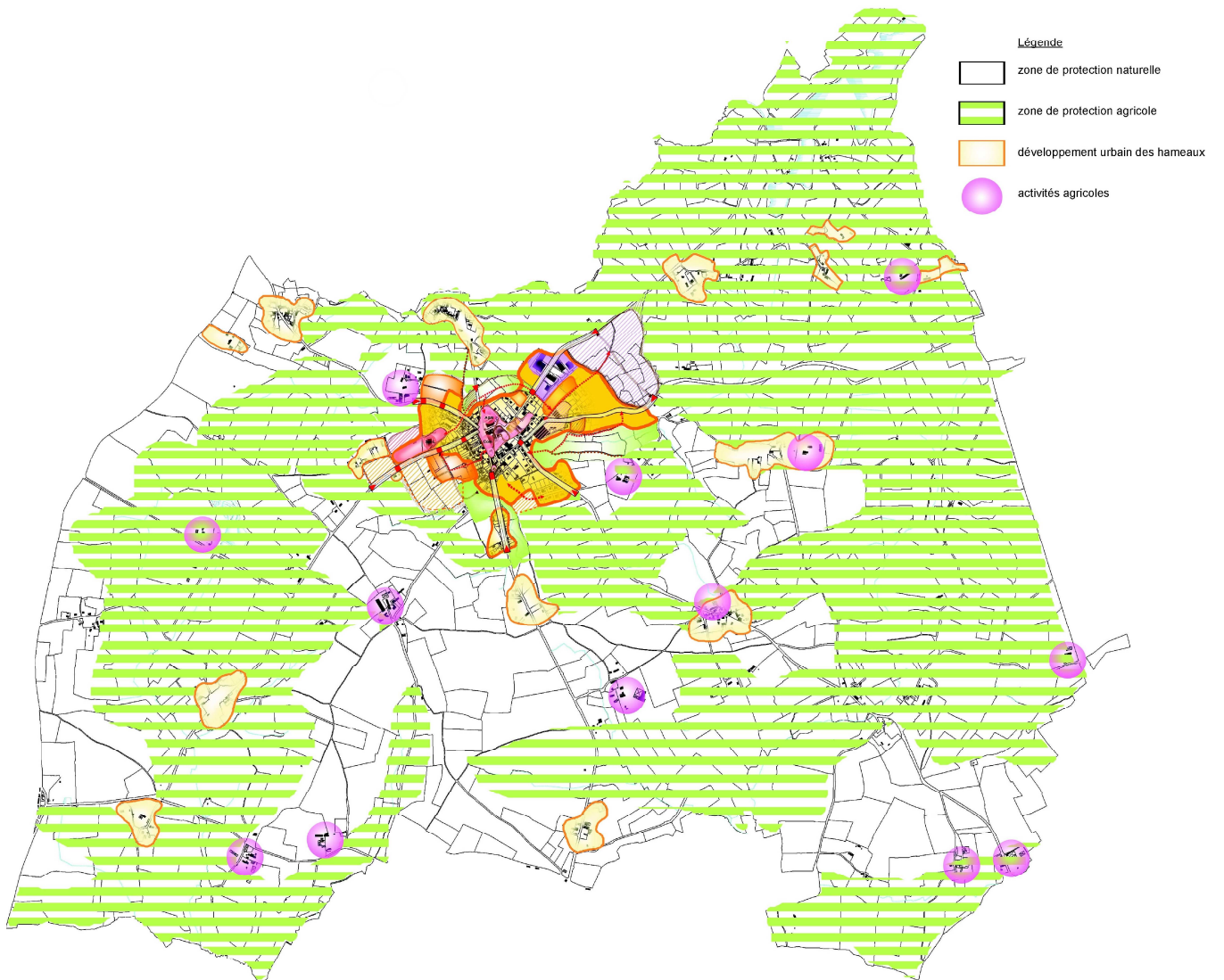
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé en juillet 2005.

Les principaux objectifs reposaient sur trois orientations générales:

- Un développement de l'urbanisation à l'échelle du territoire
- Le renouvellement urbain du centre-bourg
- Le développement de l'urbanisation dans les hameaux
- La protection et la mise en valeur des paysages et des sites naturels



1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation

Répartition des zones – PLU actuel

ZONE U	UC	9,64 ha	45,7 ha
	Up	27,22 ha	
	Upa	1,55 ha	
	Uz	7,29	
ZONE AU	1AUh	7,73 ha	22,31 ha
	AU	6,27 ha	
	AUz	8,31 ha	
ZONE N	N	800,50 ha	909,96 ha
	Nh1	25,07 ha	
	Nh2	16,55 ha	
	Nh3	60,52 ha	
	NL	7,32 ha	
ZONE A	A	594,43 ha	594,43 ha
TOTAL		1572,4 ha	1572,4 ha

La commune s'engage aujourd'hui dans une procédure de modification de son PLU afin de :

- Mettre à jour les emplacements réservés
- Créer un nouvel emplacement réservé
- Modifier une partie d'une zone 1AUh en zone Uz
- Modifier une partie d'une zone AUz en zone Up
- Créer un secteur Uzb en zone Uz
- Mettre à jour le classement des haies en zones Uz et AUz
- Créer un secteur Nh2a

2.2. Prise en compte des textes réglementaires

L'article L.110 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les

1. Rapport de Présentation

zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme, relatif aux principes d'équilibres, pose la règle suivante :

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 :

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,

La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

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

2°) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3°) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1. Rapport de Présentation

La loi d'orientation sur la ville (L.O.V.)

Cette loi n°91-662 du 13 juillet 1991 a été modifiée par les lois n°94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, et n°95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat.

La L.O.V. destinée à lutter contre la ségrégation urbaine, fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, garant des équilibres fondamentaux de la ville sur le long terme. Cette loi introduit la notion de prise en considération d'une politique locale de l'habitat dans les P.L.U. .

Elle repose sur trois principes fondamentaux :

- La diversité, en faisant coexister dans chaque agglomération, commune ou quartier les différents types d'habitat et d'activités
- La responsabilité, en mobilisant l'Etat et les collectivités locales, dans leur champ de compétences respectif pour répondre efficacement aux besoins de la diversité urbaine
- La participation, en associant les habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

La loi Paysage

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, fait obligation pour les communes dotées d'un P.O.S. de prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager. Son objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

De plus, l'article L.123-1 du code de l'urbanisme stipule sur les P.L.U. que :
D'une manière générale, le patrimoine naturel devra être préservé de toute urbanisation qui risquerait à terme de compromettre son intégrité.

La loi Barnier

La loi Barnier (loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) traduit les préoccupations à prendre en compte en matière d'urbanisme et d'environnement. L'article 1er de la loi stipule que :

Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la Nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (...)

1. Rapport de Présentation

La loi sur l'eau

La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 a pour objectif principal la préservation de la qualité et des ressources en eau. Son article 1er stipule que :

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Cette loi complète l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, dans son ancienne rédaction, d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article 372-3 du code des communes par le biais du P.O.S. :

Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

La loi pour l'aménagement et le développement du territoire (L.O.A.D.T.)

La loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire a été modifiée par la loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire.

Cette loi s'appuie sur quatre objectifs fondamentaux :

- Faire de l'aménagement et du développement économique local des outils de solidarité nationale et de cohésion sociale dans le respect des ressources disponibles, de la qualité et de la diversité des milieux.
- Développer la solidarité et la complémentarité de l'espace national dans son ensemble et supprimer la rivalité de chacune de ses composantes en promouvant une nouvelle dynamique de création et de répartition des activités et des emplois, un meilleur équilibre des infrastructures, des équilibres et des services d'intérêt général.
- Réaffirmer le rôle de l'Etat en matière de développement du territoire et fonder l'organisation de ces services sur le principe de la déconcentration afin de réduire la distance entre les citoyens et les centres de décisions administratifs.
- Renforcer la décentralisation en réduisant les écarts de ressources entre les collectivités.

1. Rapport de Présentation

La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) et la loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010

La présente loi, avec la volonté et l'ambition de répondre au constat partagé et préoccupant d'une urgence écologique, fixe les objectifs et, à ce titre, définit le cadre d'action, organise la gouvernance à long terme et énonce les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, contribuer à un environnement respectueux de la santé, préserver et mettre en valeur les paysages. Elle assure un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Elle assure une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.

Pour les décisions publiques susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement, les procédures de décision seront révisées pour privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative plus favorable à l'environnement est impossible à un coût raisonnable.

Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social

Les modifications proposées ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et notamment les principes de mixité, d'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et urbains retenus dans le PLU actuel. Elles intègrent également la prise en compte de l'environnement et la préservation des ressources et espaces naturels