

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Bilan de Concertation



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du
30 avril 2025 arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Sommaire

• 1 – Préambule	P. 1
• 2 – Récapitulatif des réunions	P. 2
• 3 – Les grandes étapes de la concertation	P. 3
• 3.1 – Affichage en mairie de la délibération prescrivant la révision générale du PLU	
• 3.2 – Informations sur le site internet et dans les publications municipales	
• 3.3 – Mise à la disposition d'un registre de concertation	
• 3.4 – Réception de courriers	
• 3.5 – Organisation de réunions avec les acteurs locaux	
• 3.6 – Tenue d'au moins deux réunions publiques	
• 4 – Mesures complémentaires non prévues dans le cadre de la délibération n° 24 du 13 décembre 2023	P. 9
• 4.1 – Exposition publique lors de la foire	
• 4.2 – Envoi de questionnaires aux commerçants et exploitants agricoles de la commune	
• 5 – Conclusion	P. 12
• 6 - Annexes	P. 13

1 - Préambule

Le présent document retrace les grandes étapes de la concertation qui ont été mises en œuvre durant la révision du PLU de Craon. Ce bilan de concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Pour rappel, la commune de Craon a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération n° 24 en date du 13 décembre 2023.

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, une concertation continue à été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du PLU. La procédure arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies lors de la délibération du 13 décembre 2023.

Les modalités de la concertation étaient définies de la façon suivante :

- **Affichage en Mairie** de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- **Information sur le site internet** de la Ville et dans les publications municipales ;
- **Mise à disposition d'un registre** à la Mairie : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par mail (en précisant « Révision du PLU »), ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie, située 2 place de la Mairie – BP 74 – 53400 CRAON.
- **Organisation de réunions avec les acteurs locaux** qui pourront prendre la forme d'atelier de concertation.
- **Tenue d'au moins deux réunions publiques** (dont l'organisation pourra être adaptée en fonction du contexte sanitaire) aux moments de l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

2 – Récapitulatif des réunions

Nomenclature des sigles :

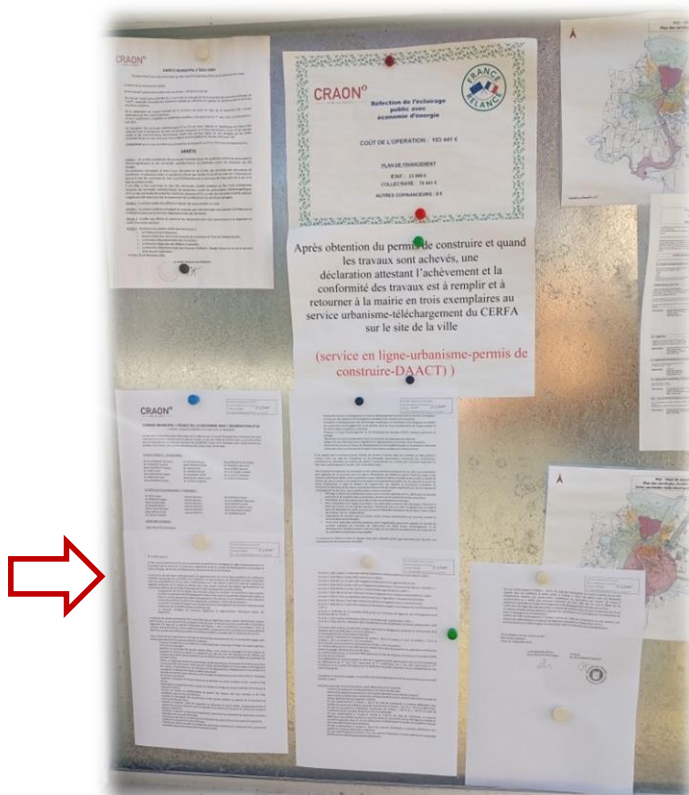
- *PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables*
- *PPA : Personnes Publiques Associées*
- *OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation*

Réunions techniques PLU		Réunions du Conseil Municipal	
13/10/2023	Réunion de démarrage - Présentation de l'équipe - Organisation de la concertation - Déroulé de la mission		
		13/12/2023	Lancement de la démarche d'élaboration du PLU (délibération de prescription)
07/12/2023	Présentation du diagnostic, volet état initial de l'environnement		
21/12/2023	Réunion publique n°1 – Contexte règlementaire et planning envisagé		
25/01/2024	Présentation du diagnostic socio-économique		
14/03/2024	Les enjeux communaux		
12/04/2024	Le PADD		
07/05/2024	Le PADD		
		29/05/2024	Présentation du projet
11/07/2024	Présentation du PADD aux PPA		
11/07/2024	Réunion publique n°2 – Le PADD		
26/09/2024	La conception du règlement et des OAP		
		02/10/2024	Débat sur le PADD
17/10/2024	Présentation du projet de règlement et des OAP		
07/11/2024	L'étude du règlement littéral et du plan de zonage		
28/11/2024	Poursuite de l'étude du règlement et présentation des OAP thématiques et sectorielles		
12/12/2024	Rencontre avec les exploitants agricoles		
18/12/2024	Réunion de travail sur les emplacements réservés		
06/03/2025	Prise en compte du règlement et des OAP par les PPA		
03/04/2025	Réunion publique n°3 – Présentation du PLU révisé		
		30/04/2025	Arrêt du projet

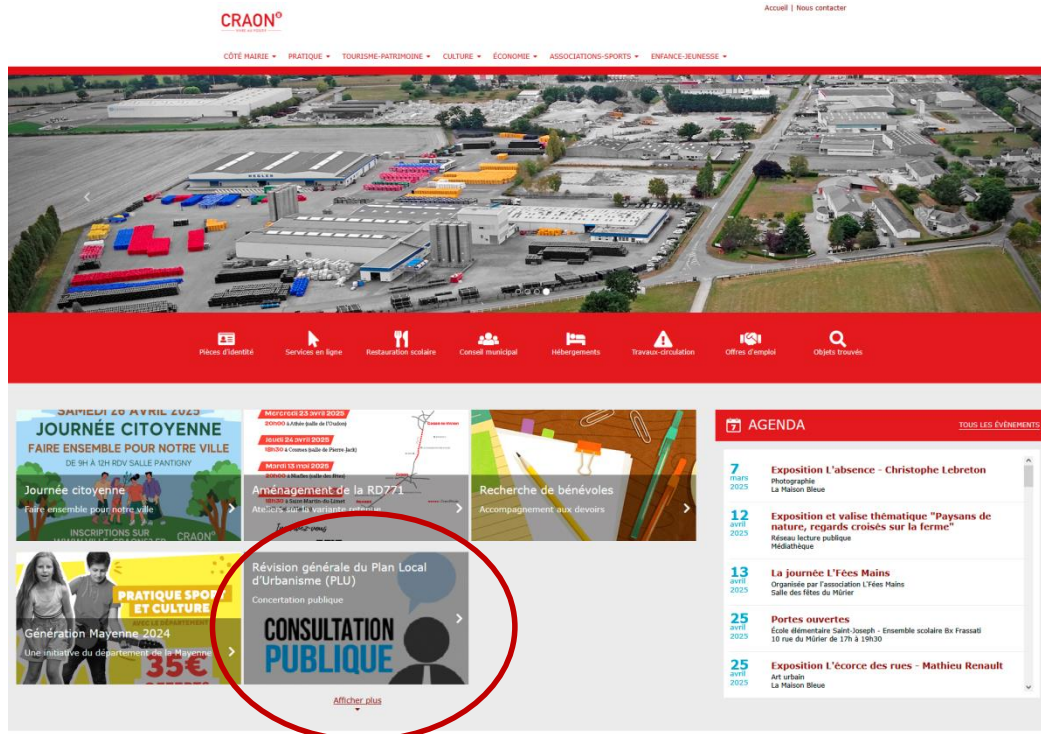
3 – Les Grandes étapes de la concertation : Mesures prévues dans le cadre de la délibération n° 24 du 13 décembre 2023

Pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, la commune a renseigné et recueilli les remarques de la population selon les moyens prévus par la délibération n° 24 du 13 décembre 2023.

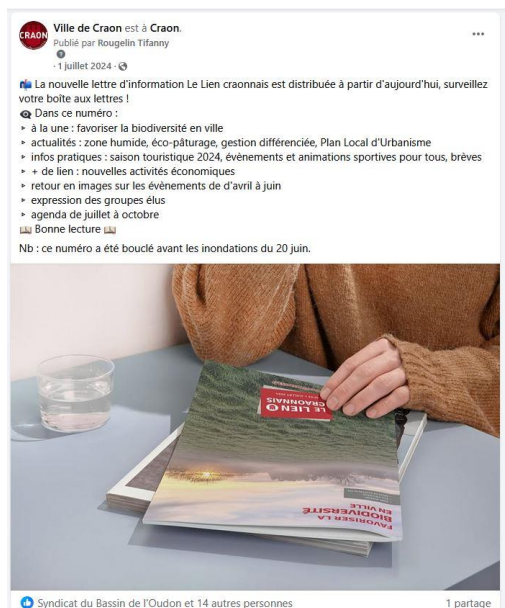
3.1 - Affichage en mairie de la délibération prescrivant la révision générale du PLU



3.2 – Informations sur le site internet de la ville et dans les publications municipales



Actualité sur la page d'accueil du site de la ville depuis le 30 décembre 2023



PLAN LOCAL D'URBANISME

LA RÉVISION GÉNÉRALE EST EN COURS

Qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?

C'est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité en matière de développement économique et social, d'habitat, de services,

de déplacement, d'environnement et d'urbanisme. Afin de faire évoluer son PLU, la ville de Craon a lancé une procédure de révision générale, marquée par différentes phases de concertation et de consultation publique.

Quelles sont les étapes de la révision ?



L'élaboration du PVAP

En complément de la révision du PLU, la ville de Craon a lancé la procédure d'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Il s'agit d'un outil qui établit des règles et garantit la protection et la mise en valeur du patrimoine de façon durable. Tout comme la révision du PLU, cette procédure est soumise à des phases de concertation (réunions publiques, balade urbaine...).

L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience d'août 2021, l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021). Le nouveau plan local d'urbanisme de la ville de Craon devra prendre en compte cet objectif.

Le lien craonnais, revue d'information municipale trimestrielle tirée à 2 530 exemplaires (distribution en boîte aux lettres et disponible également sur le site internet)

3.3 – Mise à disposition d'un registre de concertation

Depuis le 4 janvier 2024, un registre de concertation est mis en place à l'accueil de la mairie. Ce registre est à la disposition du public pour recueillir les avis, remarques et interrogations sur le dossier de révision générale du PLU. À ce jour 2 requêtes ont été formulées datant du 03 avril 2025.



3.4 – Réception de courriers concernant le PLU

Tout au long de la procédure, la commune a réceptionné un vingtaine de courriers, mails. Ces demandes ont ensuite été transmises au fur et à mesure de la procédure au bureau d'études pour qu'il puisse traiter l'ensemble des requêtes et formaliser un avis. Certaines requêtes, à condition d'être en adéquation avec le PADD et les directives portées par l'Etat, ont été intégrées dans les documents du PLU.

20 requêtes ont été formulées.

Date de la demande	Section cadastrale	Zonage actuel	Objet de la demande	Transmis au bureau d'études O/N	Réponse URBA au PLU Révisé
18/04/2024	F896 - F886 - F893 - F887	zone A	Demande de changement de classement de zonage à vocation économique	O	OK - Un STECAL est défini au PLU
12/04/2024	A 863 et 864		Parcelles non exploitées, demande de modification de zonage	O	NON - Maintien en A, rien ne justifie la définition d'un STECAL
27/07/2024	G33	zone A	Prévoir une zone de construction sur cette parcelle, pour un éventuel projet d'habitation accolé au moulin à vent.	O	1/ NON - La réalisation d'un logement isolé dans le moulin ne sera pas autorisée par la CDPENAF (construction isolée) 2/ OK - Les parcelles boisées situées à proximité de Lactalis ont été identifiées en boisement 'continuité écologique'
	F 839 - F 825 - F 824 - F 94 - F 95 - F 826 - F 226	zone Nh	Souhait d'un classement en zone classée "espace bois classé"		
	G 158	zone Nh	Vérification de l'île Tison par rapport aux prescriptions		
20/03/2023 03/04/2025	entre les parcelles D 239 et D 240 et les parcelles D 62 et D 240		classement des haies dans la catégorie des "Espaces Boisés Classés"	O	OK - Des haies sont identifiées en continuité écologique au plan de zonage
30/05/2023	A 470 - A 478 - A 474 - A 472	zone Nh (zone inondable)	Demande de changement de classement de zone d'activités et de loisirs.	O	
04/09/2023	D 009 - D 010 - D 011	zone A	Demande de changement de destination de 3 bâtiments agricoles (2 bâtiments en gîtes et un bâtiment en habitation)	O	Il est identifié un site d'exploitation, à voir sur place
14/11/2023	E380 381 382 E 618	Zone A Zone Nh	Souhaite la réhabilitation de la maison en habitation et non en agricole Souhaite que le terrain passe en zone constructible	O	1/ L'habitation existe, pas de souci 2/à voir en fonction des besoins de la commune
24/01/2024	AB 343 et AB 348		souhaite supprimer l'emplacement réservé n°3	O	l'ER3 a pour objet l'entretien des réseaux et du cimetière...
02/04/2024	A 586 et A 587	Zone Nh	Demande de changement de classement de zonage à vocation d'habitation.	O	Sera compris en zone agricole avec possibilités d'extension de l'habitation existante
04/04/2024	F 747 et F 745	Zone A	Demande de changement de classement en 1 Aue	O	F747 - parcelle comprise en zone d'activités éco F745 comprise en zone agricole
16/07/2024	F 142	zone Nh	Demande de changement de classement de zonage à vocation d'habitation.	O	
26/08/2024	AL 527 et AL 546	Zone Nh	Demande de changement de classement de zonage en Au	O	
27/12/2023	E 694	Zone Nh	Demande de changement de classement de zonage à vocation d'habitation Création d'un lotissement	O	STECAL à vocation d'activités
16/05/2024			Changement d'usage, commerce modifié en habitation	N	
07/06/2024			Changement d'usage, commerce modifié en habitation	N	
08/07/2024	F 190 - F874	zonz 1AUe	Reclassement en zone A	O	
20/10/2024	N 22 - N 23 - N 81 - N 102 - N 20 N 84 - N21 - N 100 N 80	Zone UHP	Changement de classement de zonage en A	O	
23/10/2024	G17		Actuellement zone A souhaite d'une zone de loisirs. Changement de destination du bâtiment		
20/03/2025	A 589 - A 598 - A886	zone Nh	Transformation du bureau d'une ancienne usine en habitation	O	Attente enquête publique
15/01/2025	AN 2 - AN 3 - AN 4 - AN 5 - AN 6 AN 7 - AN 8 - AN 10 - AN 11	zone Nh	Modification de zonage en AU	O	Attente enquête publique

3.5 – Organisation de réunions avec les acteurs locaux

Deux réunions ont été organisées afin de renforcer le dialogue avec les acteurs locaux et les impliquer dans les projets en cours.

Le 12 décembre 2024 : rencontre avec les exploitants agricoles de la ville de Craon. L'objectif principal de cette rencontre était de présenter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), tout en soulignant l'impact et les implications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'activité agricole.

Les échanges ont permis de clarifier les enjeux, de répondre aux interrogations des participants et de recueillir leurs observations afin d'adapter le projet aux réalités du terrain.

Le 18 décembre 2024 : focus sur les emplacements réservés .À cette occasion, les maires des communes limitrophes, ainsi que des représentants du conseil départemental de la Mayenne et de la Communauté de Communes du Pays de Craon, étaient conviés. Les discussions ont porté sur les projets d'implantations et les réserves foncières, favorisant ainsi une approche concertée pour le développement local.

Ces rencontres témoignent de l'engagement collectif en faveur d'un aménagement harmonieux du territoire.

3.6 – Tenue d’au moins deux réunions publiques

Trois réunions publiques, ont été organisées par la commune les 21 décembre 2023, le 11 juillet 2024 et 03 avril 2025. Chacune de ces réunions a été annoncée dans la presse, par voie d’affichage, sur le site de la ville et par l’intermédiaire du panneau lumineux.

CRAON^o
VIVRE AU POSITIF

CONCERTATION
LA RÉVISION GÉNÉRALE DU **P.L.U.***
LA RÉVISION DU **P.V.A.P.***

21 DÉC 2023
20H
SALLE DES FÊTES
DU MÛRIER

PREMIÈRE RÉUNION PUBLIQUE

AU PROGRAMME :
PRÉSENTATION ET ARTICULATION DES PROCÉDURES :
* DE RÉVISION DU **PLAN LOCAL D'URBANISME**
* DU **PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**
ÉCHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Participez et donnez votre avis !

Hôtel de Ville • BP 74 • 53400 CRAON
www.ville-craon53.fr

Ville de Craon
Publié par Rougellin Tiffany
11 juillet 2024 · 🌐

Rappel : la nouvelle réunion publique de concertation sur le Plan Local d'Urbanisme, c'est ce soir à 20h à la salle des fêtes du Mûrier.

Participez et donnez votre avis sur la révision générale du PLAN LOCAL D'URBANISME de LA VILLE DE CRAON^o

RÉUNION PUBLIQUE

Jeu, 11 juil. 2024
Réunion publique sur la révision du PLU
Salle des fêtes du Mûrier 53400 Craon
2 participant(s) · 6 intéressé(s)

👍 2

*Publication sur le site Facebook
avec 1 072 vues*

À vos AGENDAS

EXPOSITION JEAN-FRANÇOIS MORRO
Peinture
2002-2011
SAMEDI 27 JUILLET 2024
Maison Bleue

DON DU SANG
Prochaine 3 JUILLET, 7 AOÛT, 4 SEPTEMBRE ET 2 OCTOBRE 2024
DE 15H À 18H
Salle des fêtes du Mûrier

SOIRÉE QUIZ
Par équipe sur le thème du sport
MERCREDI 10 JUILLET 2024
À 20H
Salle des fêtes du Mûrier

RÉUNION PUBLIQUE
Plan Local d'Urbanisme
JEUDI 11 JUILLET 2024
À 20H
Salle des fêtes du Mûrier

SOIRÉE GUINGUETTE ET FEU D'ARTIFICE
SAMEDI 13 JUILLET 2024
À PARTIR DE 20H
Plan d'eau du Mûrier

PORTES OUVERTES DES ASSOCIATIONS
SAMEDI 31 AOÛT 2024
DE 9H30 À 12H30
Complexe sportif

COURSES HIPPIQUES ROBERT
31 AOÛT, 1^{er} & 2 SEPTEMBRE ET 22 & 23 SEPTEMBRE
Hippodrome de la Touche

EXPOSITION BRUNO ROBERT
Illustration jeunesse
30 VENDREDI 8 SEPTEMBRE AU SAMEDI 10 OCTOBRE 2024
Maison Bleue

JOURNÉES EUROPÉENNES DU PATRIMOINE
21 ET 22 SEPTEMBRE 2024
Divers lieux

FOIRE DE CRAON
Faire commerciale et comice agricole
20 & 21 OCTOBRE 2024
Centre-ville

REPAS DU C.C.A.S. (Comité Communal d'Action Sociale)
21 OCTOBRE 2024
Salle des fêtes du Mûrier

EXPOSITION ATELIER LOISIRS
Peinture et broderie
20 VENDREDI 20 OCTOBRE AU SAMEDI 26 NOVEMBRE 2024
Maison Bleue

CRAON NATURE HALLES TRAIL
Dimanche 27 OCTOBRE 2024
Départ et arrivée aux Halles

CRAON^o
VIVRE AU POSITIF

CONCERTATION
PRÉSENTATION DU **PLAN LOCAL D'URBANISME**
RÉVISÉ

3 AVRIL 2025
20H
SALLE DES FÊTES
DU MÛRIER

RÉUNION PUBLIQUE

AU PROGRAMME :
• LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE LA VILLE DE CRAON
• PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
• ÉCHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Participez et donnez votre avis !

Hôtel de Ville • BP 74 • 53400 CRAON • www.ville-craon53.fr

villecraon
Craon, Pays De La Loire, France

villecraon 1 sem
🔔 Rappel : demain soir se tiendra la dernière #reunionpublique de #concertation sur le prochain Plan Local d'Urbanisme #PLU. Venez participer et donner votre avis ! Rdv à 20h à la salle des fêtes du Mûrier à #Craon.

Aucun commentaire pour l'instant.
Lancer la conversation.

Voir les statistiques Booster la publication

8 J'aime
il y a 7 jours

Ajouter un commentaire...

Publication sur Instagram avec 331 vues



À l'agenda de vos communes

Annoncez sur infocale.fr

Ballots

Restauration scolaire

Menu. Lundi : saucisson, poulet carottes vichy, Saint-Paulin, fruit frais ; Mardi : potage varié, rôti de porc à la diable flageolets, yaourt fermier ; Mercredi : salade de pâtes lardons, boulette d'agneau purée de légumes, vache qui rit, fruit frais ; Jeudi : macédoine de légumes, hachis parmentier salade, crème renversée ; Vendredi : salade de riz cervelas, colin sauce citron haricots beurre, gruyère, fruit frais.
Du lundi 31 mars au vendredi 4 avril.

Animé par Yannick Sourdin
Thé dansant. Organisé par l'association Les amis du bal de Ballots.
Vendredi 4 avril, salle des fêtes. Payant.

Brains-sur-les-Marches

Après-midi quiz et jeux sur le compostage
Rencontre. Dans le cadre de l'événement Tous au compost, le pays de Craon organ-

nise un après-midi quiz et jeux pour tous les âges sur le compostage, le paillage et le jardinage au naturel.

Samedi 29 mars, 16 h, O'point Cardinal Place du cardinal Suhard. Gratuit.
Inscription avant le 29 mars. Contact : 06 85 70 63 60, biodechets@paysdecraon.fr

Châtelain

Balade

7,8 km à Mesnil, rendez-vous place de la mairie pour un départ à 14 h.
Vendredi 28 mars, 13 h 45, départ espace Robert-Cribier, pour covoiturage.
Contact : 07 81 36 83 00, gabriel.moussay@orange.fr

Craon

Alcool assistance

Réunion. Thème le désœuvrement.
Samedi 29 mars, 20 h 30, petite salle Pantigny, derrière la mairie. Gratuit.
Contact : 06 85 11 59 91.

Réunion publique de concertation

autour du plan local d'urbanisme (PLU)

Balade. Il s'agit de la dernière réunion publique de concertation avec : mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la ville de Craon, présentation du règlement et des orientations d'aménagement, échanges avec les participants.
Jeudi 3 avril, 20 h, salle des fêtes, 6, rue du mûrier. Gratuit. Contact : 02 43 06 13 09, administration@ville-craon53.fr

Laubrières

Laubrières
Conseil municipal.
Lundi 31 mars, 20 h 30, mairie.

Méral

Vide-greniers

42 exposants. Organisé par le comité des fêtes. Buvette et restauration sur place.
Dimanche 30 mars, 8 h 30 à 18 h, Salle des sports, Route de Livré. Gratuit.

La toute première réunion publique visait à présenter la procédure, son contexte réglementaire et l'échéancier prévu.

Lors de la seconde rencontre avec les citoyens, il fut question du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La troisième réunion publique visait à présenter le PLU révisé.

Chacune de ces réunions était suivie de débats selon le schéma suivant : après une présentation par le bureau d'études, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les élus présents (ou le bureau d'études) apportaient des réponses ou des précisions.

Les diaporamas projetés, sont joints en annexes.



Réunion publique du 03 avril 2025 à la salle du Mûrier

4 – Mesures complémentaires, non prévues dans le cadre de la délibération n° 24 du 13 décembre 2023

4.1 – Exposition publique lors de la foire de Craon

La foire commerciale de Craon se déroule, le 1^{er} week-end d'octobre du vendredi au lundi. 15 000 visiteurs y viennent chaque année.

En 2024, un stand tenu par les élus locaux était dédié à la révision du PLU. Cette initiative visait à informer les habitants sur les évolutions prévues et à solliciter leurs idées pour le futur de la commune.

Trois panneaux d'affichage (cf. annexe) soigneusement préparés par le bureau d'études étaient présentés pour détailler les enjeux et les axes de réflexion concernant le PLU.

Cet espace a permis un véritable échange entre les citoyens et leurs élus, suscitant curiosité et engagement.

Les visiteurs ont été invités à répondre à quatre questions.



PARCOUREZ LES PANNEAUX, RÉPONDEZ AUX 4 QUESTIONS ET GAGNEZ UN CADEAU !

1 Pour élaborer son PLU, la ville de Craon utilise plusieurs modes de concertation. Pouvez-vous en citer un ?

.....

2 Citez un monument historique de la ville de Craon.

.....

3 Si vous vous trouvez dans le quartier de Girande, dans quelle zone du PLU êtes-vous ?

.....

4 Comment voyez-vous Craon dans 10 ans ? (réponse libre)

.....

.....

.....

DÉPOSEZ VOTRE BULLETIN AUPRÈS DES ÉLUS POUR OBTENIR VOTRE RÉCOMPENSE !

CRAON
VIVRE AU POSITIF

FOIRE DE CRAON 2024

Synthèse des réponses à la question « Comment voyez-vous Craon dans 10 ans ? »

- Plus de nature en ville, bien vivre ensemble
- Plus d'animation en ville pour la bonne humeur au sein de la commune
- Une ville touristique et très connue
- Baliser physiquement le parcours pour une découverte des plus beaux sites du cœur de ville
- Avec plus de commerces
- Espérons plus de magasins
- Avec population âgée, améliorer l'EHPAD et la prise en charge des aînés
- Moins de 5 000 habitants, population plus âgée
- « Avec mes lunettes », ville rurale, commerciale, sportive, dynamique
- Moyens de transport, aide à domicile pour les personnes âgées
- Voir auprès des personnes âgées, transport et aide à domicile
- Avec plus de zones cyclables
- Ville tranquille, avoir des médecins, dentiste
- Avec le label « Petite cité de caractère », une ville embellie
- Augmentation de sa population, ville attractive
- Une jolie petite ville qui aura su conserver son patrimoine et développer son côté « nature »
- Pas de grands changements, espoir d'avoir des bancs suffisants, avoir plus de bancs et de poubelles
- Moderne et plus de commerce
- Plus grand, plus d'habitants
- Activité dynamique tout en protégeant les petites communes des alentours
- Dynamique, sportive, fleurie, avec beaucoup d'animations
- Un désert médical, une zone d'activités dynamique autour du Super U, centre-ville sans magasins
- Ville agréable à vivre
- Revoir au sein de l'hôpital
- + 10 000 habitants
- Plus grand
- Des commerçants locaux, éclairages LED
- Ville dortoir
- Plus urbanisé
- Skatepark !!!
- Plus de voitures électriques

4.2 – Envoi de questionnaires aux commerçants et exploitants agricoles de la commune

Un questionnaire (annexé) a été adressé à 60 commerçants de Craon, 11 l'ont retourné. D'après les commerçants, les améliorations nécessaires pour soutenir la dynamique commerciales sont les suivantes :

- Améliorer l'offre de stationnement
- Rénover les sanitaires publics
- Diversifier l'offre des commerces
- Élargir l'offre de service de santé
- Élargir l'offre culturelle : librairie, cinéma ...
- Améliorer la signalétique des commerces

Un autre questionnaire (annexé à ce bilan) a été envoyé à 30 exploitants agricoles de la commune. 11 l'ont retourné. Celui-ci vise à recueillir des informations sur leur activité agricole et à mieux comprendre leurs besoins et perspectives. Voici les principales thématiques abordées :

- **Identification** : Cette section concerne les informations personnelles et professionnelles des agriculteurs pour les identifier et contextualiser leurs réponses.
- **Bâtiment de l'exploitation** : Une partie est dédiée à l'état et aux caractéristiques des bâtiments de l'exploitation agricole.
- **Contraintes foncières** : Le questionnaire aborde les défis liés à la gestion et à l'accès aux terres agricoles
- **Productions** : Cette section se focalise sur les types de productions agricoles et leur organisation
- **L'avenir** : Les exploitants agricoles sont invités à partager leur vision et leurs projets pour l'évolution de leur exploitation.

Utilisez-vous internet (e-commerce) ou d'autres réseaux de vente dans le cadre de votre activité ? ☐ Non, quasiment ? ☐ Oui, lesquels ?

Possédez-vous un site internet lié à votre activité ? ☐ Non ☐ Oui, quel est son but ? (publicité, vente en ligne, etc.)

Avez-vous mis en place des actions publicitaires ? ☐ Non ☐ Oui, lesquelles ?

QUELLES PRIORITÉS POUR L'AVENIR DE CRAON ?

Quelles sont les améliorations nécessaires pour soutenir la dynamique commerciale (3 choix maximum) ?

- | | |
|--|--|
| ☐ Une plus grande diversité de commerces | ☐ Plus de terrasses |
| ☐ Un secteur piétonnier | ☐ Une voirie plus agréable |
| ☐ Des commerces ouverts plus tard le soir | ☐ Des aménagements plus agréables (parkings, vélos, espace public) |
| ☐ Davantage de commerces ouverts entre 12 et 14h | ☐ Améliorations techniques (éclairage, etc.) |
| ☐ Plus d'animations sportives | ☐ Une mise en valeur du patrimoine (bât, paysage) |
| ☐ Plus d'animations culturelles | ☐ Une meilleure offre de stationnement |
| ☐ Une meilleure desserte en transports | ☐ Un mobilier urbain plus agréable |
| ☐ Plus de sécurité | ☐ Une ville plus connectée (application, réseau social) |
| ☐ Une meilleure signalétique des commerces | ☐ De nouveaux services (co-working, coworking) |

COMMENTAIRE LIBRE

Avez-vous des remarques complémentaires ? Des points que nous n'aurions pas abordés ? Exprimez-vous sur le commerce de demain à Craon !



Craon a engagé la révision globale de son Plan Local d'Urbanisme, un document de planification urbaine, défini pour les 20 ans à venir. La ville a entre autres objectifs, de conserver la place de pôle de services du bassin de Craon et de poursuivre ses démarches en faveur du dynamisme commercial de centre-ville.

Après étude de la ville dans votre département, nous aimerions que vous preniez deux minutes pour répondre à ce questionnaire.

Merci de votre collaboration !

Le Maire

QUESTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le PLU doit exprimer le projet stratégique de développement du territoire communal qui engage l'avenir de la commune et peut agir sur les 4 fonctions d'une centrale :

La fonction économique : Favoriser à des besoins économiques, un pôle de services, un pôle de commerce.

La fonction habitat : Favoriser un habitat adapté aux besoins des habitants (logements, services, etc.).

La fonction services : Favoriser à des besoins des services, des équipements, des équipements publics.

La fonction transports : Favoriser à des besoins des transports, des équipements, des équipements publics.

LES PRODUCTIONS DE VOTRE EXPLOITATION

Quel est le régime sanitaire de votre exploitation ? ☐ Règlement sanitaire départemental (RSD) ☐ Installations Classées soumises à déclaration ☐ Installations Classées soumises à autorisation

Quelles sont vos productions ?	Nombre (ou droit)	Végétales	Surface
Animales			
Bovins Lait (litres/an)		Céréales	
Bovins Viande		Serres	
Veaux de boucherie		Autres	
Boeufs (nombre vendu par an)			
Ovins			
Porcs naisseurs (nombre)			
Porcs engraisseurs (nombre)			
Volailles (m²)			
Équidés (nombre)			
Autres			

Adhéciez-vous à une démarche qualité ? ☐ Non ☐ charte des bonnes pratiques d'élevage ☐ Label Rouge ☐ Agriculture biologique ☐ Certification ☐ Autre

Avez-vous une ou plusieurs activités de diversification agricole ? ☐ Non ☐ Gîte rural ☐ Transformation ☐ Chambre d'hôtes ☐ Vente directe ☐ Méthanisation ☐ Photovoltaïque ☐ Accueil à la ferme ☐ Entreprise de travaux agricoles ☐ Projet (précisez) :

LE FONCIER DE L'EXPLOITATION

La surface et la localisation des terres de l'exploitation : SAU totale de l'exploitation :ha
- Dont SAU sur la commune de Craon :ha
- Dont SAU dans un rayon de 500 mètres du siège d'exploitation :ha

Selon vous, votre parcelle est : ☐ Groupé ☐ Morcelé ☐ Très éclaté

L'AVENIR

Comment envisagez-vous votre exploitation dans 5 ans ? ☐ Maintien sans changement ☐ Installation dans le cadre familial ou par un tiers ☐ Maintien et changement de production ☐ Installation souhaitée mais sans successeur connu ☐ Maintien avec agrandissement ☐ Disparition par absorption ou cessation d'activité ☐ Maintien mais arrêt des productions animales ☐ Ne sait pas ☐ Maintien et installation d'un jeune en plus ☐ Autre, précisez :

Avez-vous des remarques, observations diverses que vous souhaitez partager avec les élus de votre commune ?

5 - Conclusion

Une concertation s'est donc tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques. Durant toute la procédure, la ville a réceptionné une vingtaine de demandes concernant la révision générale de ce PLU.

Les modalités initialement prévues par le Conseil Municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Tous les outils d'information, de débat et de communication mobilisés ont contribué à tenir la population Craonnaise informée et à favoriser son engagement tout au long de la procédure.

Ainsi il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation.

6 - Annexes

1. Délibération n° 24 du 13 décembre 2023 : prescription de révision du PLU
2. Délibération « débat du PADD » en Conseil Municipal
3. Avis de concertation publique mis en ligne sur le site de la ville
4. Entre Nous, bulletin interne des agents tiré en 100 exemplaires
5. Questionnaire envoyé aux commerçants
6. Questionnaire envoyé aux exploitants agricoles
7. Panneaux présentés lors de la foire de Craon
8. Supports visuels des 3 réunions publiques
9. Article de presse

1. Délibération de prescription du PLU



Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023

ID : 053-215300849-20231213-24_13_12_23-AR



CONSEIL MUNICIPAL | SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2023 | DÉLIBÉRATION N°24

FONCIER - REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le mercredi 13 décembre deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Craon s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, au sein de l'Hôtel de Ville de Craon, sur la convocation qui lui a été adressée par Monsieur Bertrand DE GUÉBRIANT, Maire, le 07 décembre 2023, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉTAIENT PRÉSENTS – 20 PERSONNES :

M. DE GUÉBRIANT Bertrand
M. LANVIERGE Quentin
Mme FLEURIAULT Patricia
M. LAIRY Lionel
Mme MAUGEAIS Andrée
M. PÉNOCHET Alain
Mme MONNIER Sandra

M. GUIARD Philippe
Mme MAHIER Aurélie
M. LALOUÉ Joël
M. HAMARD Benoît
M. ROUSSEAU André
Mme DUVAL Marie-Laure
M. MOREAU Mathieu

Mme PREVOSTO Dominique
M. MAINGUY Jean-Yves
Mme AUBERT Myriam
Mme BOURNEUF Amélie
Mme SAUVÉ Catherine
M. GUÉDON Sébastien

EXCUSÉS AVEC POUVOIR DONNÉ – 7 PERSONNES :

M. SAVIO Julien
M. DERSOIR Philippe
Mme RAGARU Edit
M. BUGGIN Michel
Mme CHAZÉ Monique
Mme MÉVITE Anne
M. GUILLET Vincent

pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à

M. ROUSSEAU André
M. DE GUÉBRIANT Bertrand
Mme MAHIER Aurélie
Mme DUVAL Marie-Laure
Mme MAUGEAIS Andrée
M. HAMARD Benoît

SECRÉTAIRE DE SÉANCE:

Mme PREVOSTO Dominique

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023

ID : 053-215300849-20231213-24_13_12_23-AR



M. le Maire expose,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme.

Le PLU de la ville de Craon a été approuvé le 22 septembre 2011 et a connu deux procédures de modification simplifiée approuvées les 1/03/2017 et le 2/06/2021 et une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en 2023. Conformément au 1° de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de le mettre en révision pour trois raisons majeures qui impacte significativement les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- L'inadaptation du PLU en vigueur aux nouveaux enjeux du territoire : la nécessité de mieux orienter, encadrer les opérations de développement urbain en lien avec la capacité des équipements publics, la prise en compte des grands projets d'équipements et de desserte et les évolutions à venir attaché la révision de la ZPPAUP en SPR et aux objectifs de la politique « Petite Ville de Demain »
- La volonté municipale d'adopter une nouvelle vision de l'aménagement du territoire craonnais, basée notamment sur la qualité urbaine et architecturale ;
- La nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration.

La décision de révision générale du PLU a donc été prise au regard des enjeux urbains, économiques, sociaux, patrimoniaux, et environnementaux auxquels la ville de Craon se trouve aujourd'hui confrontée. La procédure engendrée est régie par le code de l'urbanisme, aux articles L. 153-1 et suivants, et aux articles R. 153-1 et suivants, ainsi qu'à l'article L. 303-2 relatif à la concertation. Le lancement de la procédure de révision générale répond au souhait de la ville de permettre une meilleure lisibilité, compréhension et cohérence de son PLU.

Ainsi, consciente des enjeux de son territoire et de la portée transversale du PLU, la municipalité engage cette révision générale du PLU suivant les objectifs ci-dessous :

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages,
- Renforcer la protection de certains espaces libres, verts, boisés ou paysagers en zone urbaine du territoire en mettant en œuvre un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de fraîcheur par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables et la plantation de nouveaux arbres.
- Définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune et de la communauté de communes, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population, la ville de Craon étant un pôle d'attractivité,
- Identifier les besoins locaux dans le but de privilégier les déplacements en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal,
- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme,
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,
- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux, des eaux pluviales et de l'aléa inondation, dans un souci de résilience,
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population de Craon et du Pays de Craon,
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire, en prenant en compte le parcours résidentiel,
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces du centre-ville, et assurer l'équilibre avec les zones d'activités,
- Permettre la rénovation et accentuer la revitalisation du centre-ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune,
- Préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine architectural et urbain de Craon, notamment en relation avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR),

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023



ID : 053-215300849-20231213-24_13_12_23-AR

- Renouveler le parti d'aménagement à l'aune du développement durable et de la transition écologique,
- Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité,
- Permettre le développement des technologies numériques et l'innovation technologique en matière de construction, d'aménagements ou de services, dans un souci d'amélioration de l'espace urbain et de ville durable, accessible et connectée,
- Proposer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) cohérent, pertinent, et partagé,
- Réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés,
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions,
- Poursuivre les actions en faveur du développement d'une mobilité durable sur le territoire communal notamment dans la continuité de la création de la liaison cyclable vers Château-Gontier.

Il est rappelé que la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, conformément à l'article L.153-11 du même code.

Afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur ville, une concertation sera organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés. Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration. Il s'agit de débattre de l'opportunité, des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme, de ses enjeux socio-économiques et de ses impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Les modalités prévues sont les suivantes :

- Affichage en Mairie de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Information sur le site internet de la Ville et dans les publications municipales ;
- Mise à disposition d'un registre à la Mairie : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par mail (en précisant « Révision du PLU »), ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie, située 2 place de la Mairie – BP 74 – 53400 CRAON.
- Organisation de réunions avec les acteurs locaux (acteurs économiques) qui pourront prendre la forme d'atelier de concertation.
- Tenue d'au moins deux réunions publiques (dont l'organisation pourra être adaptée en fonction du contexte sanitaire) aux moments de l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

La commune se réserve le droit d'y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023

ID : 053-215300849-20231213-24_13_12_23-AR



Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 de Solidarité et de Renouvellement Urbain dite loi « SRU » ;
 Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
 Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 Engagement National pour le Logement dite loi ENL ;
 Vu la loi n° 2010-78 du 12 juillet 2010 sur l'Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II » ;
 Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation agricole dite loi « MAP » ;
 Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR » ;
 Vu la loi n° 2014-1170 du 11 septembre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;
 Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
 Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine dite loi « CAP » ;
 Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN » ;
 Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 sur l'orientation des mobilités dite « LOM » ;
 Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite « ASAP » ;
 Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience » ;
 Vu le code général des collectivités territoriales ;
 Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants, L. 121-1 et suivants, L. 103-1 et suivants et L. 132-1 et suivants ;
 Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
 Vu l'arrêté préfectoral du 5 mai 2003 portant création de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de la ville de Craon ;
 Vu l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2004 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Craon (le cas échéant) ;
 Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 septembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et les délibérations du 1^{er} mars 2017 approuvant la 1^{ère} modification, du 2 juin 2021 approuvant la 2^{ème} modification et du 6 juillet 2023 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant la nécessité d'engager une procédure de révision générale du PLU de la commune, pour les motifs exposés ci-avant,

Explications données, le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- Prescrit la procédure de révision générale du PLU de la ville de Craon,
- Approuve les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus,
- Approuve les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale telles qu'exposées ci-dessus,
- Dit que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du même code,
- Dit que les personnes et organismes mentionnés aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande,
- Dit que conformément à l'article R. 153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au Recueil des actes administratifs de la commune,
- Dit que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
- Dit que conformément à l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération,

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 14/12/2023

ID : 053-215300849-20231213-24_13_12_23-AR



- Dit que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du même code aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu,
- Confie selon les règles des marchés publics la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'études pluridisciplinaires disposant de compétences en aménagement, en urbanisme, en droit, en paysage et en environnement,
- Sollicite de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an dits
Pour extrait conforme
Craon, le 13 décembre 2023

La Secrétaire de séance
Mme PREVOSTO Dominique

Le Maire
M. DE GUÉBRIANT Bertrand



2 – Délibération CM-2024-081 du 02 octobre 2024 : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur PLU de la commune de Craon



Envoyé en préfecture le 04/10/2024

Reçu en préfecture le 04/10/2024

Publié le 14/10/2024

ID : 053-215300849-20241002-CM_2024_081-AR



CONSEIL MUNICIPAL | SÉANCE DU 02 OCTOBRE 2024 DÉLIBÉRATION CM-2024-081

FONCIER – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU FUTUR
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CRAON

Le mercredi 02 octobre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Craon s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, au sein de l'Hôtel de Ville de Craon, sur la convocation qui lui a été adressée par Monsieur Bertrand DE GUÉBRIANT, Maire, le 26 septembre 2024, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉTAIENT PRÉSENTS – 21 PERSONNES :

M. DE GUÉBRIANT Bertrand
M. LANVIERGE Quentin
Mme FLEURIAULT Patricia
M. LAIRY Lionel
M. BUGGIN Michel
Mme DUVAL Marie-Laure
M. MOREAU Mathieu

M. GUIARD Philippe
Mme MAHIER Aurélie
M. LALOUÉ Joël
Mme CHAZÉ Monique
M. ROUSSEAU André
M. GUÉDON Sébastien
M. MAINGUY Jean-Yves

Mme PREVOSTO Dominique
M. GUILLET Vincent
Mme RAGARU Edit
M. HAMARD Benoît
M. PÉNOCHET Alain
Mme AUBERT Myriam
Mme MÉVITE Anne

EXCUSÉS – 6 PERSONNES :

Mme MONNIER Sandra
Mme MAUGEAIS Andrée
M. SAVIO Julien
Mme BOURNEUF Amélie
Mme CROSNIER Véronique
Mme SAUVÉ Catherine

pouvoir donné à
pouvoir donné à
pouvoir donné à

Mme DUVAL Marie-Laure
Mme CHAZÉ Monique
M. HAMARD Benoît

SECRÉTAIRE DE SÉANCE:

M. BUGGIN Michel

Envoyé en préfecture le 04/10/2024

Reçu en préfecture le 04/10/2024

Publié le 14/10/2024

ID : 053-215300849-20241002-CM_2024_081-AR



Mme PREVOSTO, adjointe à l'urbanisme et aux travaux expose :

Le conseil municipal est appelé à débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 24 du 13 décembre 2023, le Conseil Municipal a engagé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la ville de Craon. Il précise l'avancement du projet de révision, l'étape de la procédure atteinte et présente le PADD du plan local d'urbanisme en cours de révision.

Il précise qu'il est prévu de débattre sur ce PADD lors de la réunion du Conseil municipal de ce jour.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- 1- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- 2- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas soumis au vote mais à un débat conformément à l'article 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD dont les orientations retenues sont de faire de Craon :

- Une ville accueillante : son développement urbain/habitat/la richesse de son patrimoine
 - o Offrir des logements pour tous et favoriser les parcours résidentiels
 - o Contenir la ville, favoriser la densification et le renouvellement urbain
 - o Affirmer la richesse du patrimoine architectural et paysager et la mise en valeur des espaces publics
- Une ville active : son développement agricole/artisanal/industriel/commercial
 - o Accompagner l'évolution des entreprises et répondre à leurs besoins
 - o Organiser spatialement l'offre commerciale
 - o Conforter la proximité des services, des équipements et des commerces
 - o Renforcer le rôle de ville-centre de Craon
 - o Préserver l'activité agricole
- Une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue/la nature en ville
 - o Préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles
 - o Renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville
 - o Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions
- Une ville mobile : les déplacements urbains et les mobilités actives
 - o Structurer le réseau routier
 - o Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo
- Une ville aux ressources à économiser : espace/énergie/eau potable/déchets

Par ailleurs, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés.

- o Modérer la consommation d'espace
- o Limiter les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables
- o Limiter la consommation d'eau
- o Réduire la quantité de déchets produite

Monsieur le Maire relève qu'à ce jour, le registre des remarques mis à disposition du public dans le cadre de la concertation organisée pour la présente procédure n'a fait l'objet d'aucune remarque et la réception de seize courriers.

Envoyé en préfecture le 04/10/2024

Reçu en préfecture le 04/10/2024

Publié le 14/10/2024

ID : 053-215300849-20241002-CM_2024_081-AR

SLO

Les courriers sont majoritairement des demandes de classement de terrains de particulier en zone constructible. Comme évoqué ci-avant, le projet communal doit s'inscrire dans la trajectoire « zéro artificialisation nette en 2050 » et définir un objectif chiffré de modération de sa consommation d'espace. Il sera donné une suite favorable aux demandes individuelles qui seront en adéquation avec ces objectifs. Un courrier concerne la classification de haies en « espaces boisés classés » afin d'en assurer la pérennité. Deux autres demandes sont relatives à un changement d'usage (commerce transformé en habitation).

Monsieur le Maire précise qu'une réunion publique a eu lieu le 11/07/2024 à l'occasion de laquelle le PADD a été présenté aux habitants, qui ont eu l'opportunité de faire part de leurs interrogations auxquelles des réponses leur ont été apportées. Les questions ont porté principalement sur :

- Les évolutions envisagées du règlement du PLU de Craon concernant les clôtures,
- L'identification et la protection des haies bocagères,
- L'augmentation des densités de logements au sein des lotissements,
- Les aides mobilisables à l'installation d'exploitant agricole
- Les possibilités de poser des panneaux solaires sur les toitures au sein de l'agglomération.

Un habitant a souhaité exprimer sa déception vis-à-vis d'une opération de lotissement, vendue comme un éco-quartier et qui s'avère finalement être un lotissement « traditionnel ».

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Vincent GUILLET, adjoint à l'écologie et au développement durable prend la parole :

« Dans le domaine agricole, cela pourrait être intéressant de reparler de l'utilité des haies.

Dans le dossier, elles sont évoquées dans la trame verte et la trame bleue, mais on parle surtout des bordures de l'Oudon.

D'une façon générale, il serait utile de rajouter l'utilité de conserver ou de replanter des haies afin de gérer les excès d'eau. Il n'est pas fait allusion au problème de gestion de l'eau, notamment au travers des haies qui permettent aussi de renforcer la biodiversité et qui sont également une source d'énergie locale. »

Explications données, le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- Acte que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD,
- Reconnaît la tenue du débat prévue par l'article L.152-12 du code de l'urbanisme qui est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.
- Prend acte que la délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré, les jour, mois et an dits
Pour extrait conforme
Craon, le 02 octobre 2024

Le Secrétaire de séance
M. BUGGIN Michel



Le Maire
M. DE GUÉBRIANT Bertrand



3 – Avis de concertation publié sur le site internet de la ville depuis le 30 décembre 2023



Accueil | Nous contacter

CÔTÉ MAIRIE ▾ PRATIQUE ▾ TOURISME-PATRIMOINE ▾ CULTURE ▾ ÉCONOMIE ▾ ASSOCIATIONS-SPORTS ▾ ENFANCE-JEUNESSE ▾

Actualité

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Concertation publique

Avis de concertation publique

Objet de la consultation

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est un **document de planification stratégique et réglementaire** exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme.

Le PLU de la ville de Craon a été approuvé le 22 septembre 2011 et a connu deux procédures de modification simplifiée approuvées les 1/03/2017 et le 2/06/2021 et une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en 2023.

La décision de révision générale du PLU a été prise au regard des enjeux urbains, économiques, sociaux, patrimoniaux, et environnementaux auxquels la ville de Craon se trouve aujourd'hui confrontée.

Le lancement de la **procédure de révision générale** répond au souhait de la ville de permettre une meilleure lisibilité, compréhension et cohérence de son PLU.

Ainsi, consciente des **enjeux de son territoire et de la portée transversale du PLU**, la municipalité engage cette révision générale du PLU suivant **les objectifs** ci-dessous :

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages
- Renforcer la protection de certains espaces libres, verts, boisés ou paysagers en zone urbaine du territoire en mettant en œuvre un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de fraîcheur par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables et la plantation de nouveaux arbres
- Définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune et de la communauté de communes, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population, la ville de Craon étant un pôle d'attractivité
- Identifier les besoins locaux dans le but de privilégier les déplacements en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal
- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine
- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux, des eaux pluviales et de l'aléa inondation, dans un souci de résilience
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population de Craon et du Pays de Craon
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire, en prenant en compte le parcours résidentiel
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces du centre-ville, et assurer l'équilibre avec les zones d'activités
- Permettre la rénovation et accentuer la revitalisation du centre-ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune
- Préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine architectural et urbain de Craon, notamment en relation avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Renouveler le parti d'aménagement à l'aune du développement durable et de la transition écologique
- Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité
- Permettre le développement des technologies numériques et l'innovation technologique en matière de construction, d'aménagements ou de services, dans un souci d'amélioration de l'espace urbain et de ville durable, accessible et connectée
- Proposer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) cohérent, pertinent, et partagé
- Réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions
- Poursuivre les actions en faveur du développement d'une mobilité durable sur le territoire communal notamment dans la continuité de la création de la liaison cyclable vers Château-Gontier

Afin d'**associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur ville**, une concertation est organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés. Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration.

Modalités de la concertation

Les citoyens sont invités à **faire part de leurs avis et propositions** :

- Par email : administration@ville-craon53.fr
- Via un registre disponible en mairie
 - Lundi - mardi - mercredi : 08h30 à 12h et 13h30 à 18h
 - Jeudi : 08h30 à 12h
 - Vendredi : 08h30 à 12h et 13h30 à 17h

Présentation du PLU révisé avant son arrêt

Consultation du document présenté à la réunion publique du 3 avril 2025 "Présentation du PLU révisé avant son arrêt"

[Document de présentation](#)



4 - Entre Nous, bulletin interne des agents de la commune tiré en 100 exemplaires

Conçu et édité par Tiffany Rougelin - Service communication

ENTRE NOUS

N°147
JANVIER
2023

LE BULLETIN DES AGENTS DE LA VILLE DE CRAON^o

• Arrivées-départs •

Xavier HIRET a débuté le 5 décembre un contrat d'apprentissage en bac pro aménagement paysager au service espaces verts.

Audrey LEPERE - secrétariat général - est mutée à la commune du Bourgneuil-la-Forêt au 1^{er} janvier 2023. Elle est remplacée par Denis GERNIGON.

Manuela TELLART - service camping - est mutée à la commune de Champigné (49) au 1^{er} janvier 2023.

Céline LECLERC - service finances - a pris une disponibilité au 1^{er} janvier 2023.

Jean-Baptiste MOGUET débute le 2 janvier un CDD de 4 mois à l'abattoir.

• Stagiaires •

Julien GENDRY, au service police municipale du 16 au 27/01/2023.

• Recrutements en cours •

- un gestionnaire de camping
- un animateur sportif
- un stagiaire ressources humaines
- un agent service à la population

• Des nouvelles de l'Amicale •

Samedi 4 février 2023 à la salle Pantigny : assemblée générale à 17h et loto à 17h30.

• Changement de taux •

Le taux du contrat de prévoyance collective de la MNT passe à 3.97%.

• Résultats des élections professionnelles du 8 décembre •

Comité social territorial : la liste Force Ouvrière a recueilli 25 voix (sur 31 votes exprimés) et se voit attribuer 3 sièges sur 3 : Yannick Sautreau (suppléante : Martine Mary), Veronique Bruant (suppléante : Marine Charnier) et Eric Salie (suppléant : Jean-Pierre Ravin). Les représentants suivant une formation au courant du 1^{er} semestre 2023.

CAP départementale :

- catégorie A : CFDT 2 sièges, CGT 0 siège, FO 0 siège, SINDOCT 2 sièges
- catégorie B : CFDT 5 sièges, CGT 1 siège, FO 0 siège
- catégorie C : CFDT 5 sièges, CGT 2 sièges, FO 1 siège

• Passeport du civisme •

En remplacement du conseil municipal des enfants, la ville de Craon a adhéré, en partenariat avec le CIAS, et comme dans d'autres communes du Pays de Craon, au passeport du civisme. Déployé dans toute la France, son objectif est de forger la citoyenneté par l'implication dans la vie locale. Pour cela, ce passeport est conçu comme un guide ludique et pédagogique. Il propose à tous les élèves de CM1 et CM2 (écoles publiques et privées) de réaliser différentes actions individuelles et collectives, accompagnés d'ambassadeurs du civisme, forces vives locales, qui valident chaque action. À la fin des deux années, un diplôme ou une médaille vient récompenser la réalisation de leur parcours.

À Craon, la commission enfance, accompagnée des équipes enseignantes du groupe scolaire Constance Lainé et de l'école Saint-Joseph, a élaboré un passeport autour des thèmes suivants : les valeurs de la République, le devoir de mémoire, surfer en toute sécurité, se protéger et porter secours, être solidaire, bien vivre ensemble, prendre soin de ses aînés, préserver son environnement, se déplacer en toute sécurité. Il sera remis courant janvier à tous les écoliers concernés qui pourront alors débiter leur parcours.

• Lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme •

Le PLU est le document d'urbanisme à l'échelle communale qui exprime les ambitions de la municipalité sur l'aménagement et le cadre de vie. C'est aussi un outil de réglementation qui régit les droits d'occupation des sols.

Le PLU de la ville de Craon a été approuvé par délibération en date du 22 septembre 2011. Il apparaît nécessaire de le mettre en révision pour tenir compte de l'évolution des textes dans le domaine de l'urbanisme mais également afin de répondre à l'évolution des besoins de la ville de Craon.

Ainsi, le projet est lancé, il devrait durer trois ans et passera par de nombreuses étapes dont des phases de concertation.

• Lien craonnais n°27 •

La lettre d'information sera distribuée aux foyers craonnais dans la semaine du 2 au 6 janvier. Vous pourrez notamment y découvrir l'avancée du projet de création d'une voie douce traversante grâce à un plan récapitulatif les différents aménagements et équipements réalisés depuis 2020.



AGENDA VILLE DE CRAON

- Vœux au personnel
Vendredi 6 janvier à 19h30
- Accueil nouveaux arrivants
Samedi 7 janvier à 11h
- Cérémonie des Vœux et des Trophées
Vendredi 27 janvier à 19h



5 – Questionnaire envoyé aux commerçants de la commune

Utilisez-vous internet (e-commerce) ou d'autres réseaux de vente dans le cadre de votre activité ? ☐ Non, Pourquoi? ☐ Oui, lesquels ?

Possédez-vous un site internet lié à votre activité ? ☐ Non ☐ Oui, quel est son but ? (vitrine, vente en ligne, etc.).....

Avez-vous mis en place des actions publicitaires ? ☐ Non ☐ Oui, lesquelles ?



QUELLES PRIORITÉS POUR L'AVENIR DE CRAON ?

Quelles sont les améliorations nécessaires pour soutenir la dynamique commerciale (3 choix maximums) ?

- | | |
|--|--|
| ☐ Une plus grande diversité de commerces | ☐ Plus de terrasses |
| ☐ Un secteur piétonnier | ☐ Une vie nocturne plus animée |
| ☐ Des commerces ouverts plus tard le soir | ☐ Des aménagements plus agréables (espaces verts, espace public) |
| ☐ Davantage de commerces ouverts entre 12 et 14h | ☐ Améliorations logistiques (livraison, etc.) |
| ☐ Plus d'animations sportives | ☐ Une mise en valeur du patrimoine (bâti, paysager) |
| ☐ Plus d'animations culturelles | ☐ Une meilleure offre de stationnement |
| ☐ Une meilleure desserte en transports | ☐ Un mobilier urbain plus agréable |
| ☐ Plus de sécurité | ☐ Une ville plus connectée (application, réseaux sociaux) |
| ☐ Une meilleure signalétique des commerces | ☐ De nouveaux services (co-working, conciergerie) |



COMMENTAIRE LIBRE

Avez-vous des remarques complémentaires ? Des points que nous n'aurions pas abordés ? Exprimez-vous sur le commerce de demain à Craon !

Combien de salariés travaillent actuellement dans l'entreprise ? (nombre et rôle de chacun).....

Statut de l'activité ? ☐ Franchisé ☐ Affilié ☐ Groupe ☐ Indépendant

Statut juridique de la société?.....

Au cours des trois dernières années, votre chiffre d'affaires est :

☐ En hausse ☐ En baisse ☐ En stagnation ☐ 1^{er} exercice

VOTRE SATISFACTION

De manière générale, êtes-vous satisfait de la situation et de la vitalité du commerce à Craon ?



Et plus particulièrement concernant les sujets suivants, quel avis avez-vous sur la qualité de :

- | | | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Accessibilité piétonne | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Accessibilité routière | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Accessibilité livraisons | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Stationnement consommateur | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Qualité et diversité des produits et services vendus | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Horaires d'ouverture des commerces dans votre secteur | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Qualité et propreté des espaces publics | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Qualité du bâti (de façon générale) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Qualité des façades des commerces | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Animations commerciales et générales | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Signalétique des commerces | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Signalétique des aires de stationnement | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Sécurité, tranquillité publique | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Haut débit, accès internet | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Echanges entre les commerçants | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

Selon vous, quels sont les commerces manquants à Craon (commerce de proximité dans les bourgs, et au sein du centre-ville) ?



LA RÉVISION DU PLU Plan Local d'Urbanisme

Craon a engagé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, un document de planification urbaine, défini pour les 10 ans à venir. La ville a entre autres objectifs, de conserver sa place de pôle de services du bassin du Pays de Craon et de poursuivre ses démarches en faveur du dynamisme commercial de centre-ville.

Afin d'aider la ville dans cette démarche, nous aimerions que vous preniez deux minutes pour répondre à ce questionnaire.

Merci de votre collaboration !

Le Maire

QU'EST QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le PLU doit exprimer le Projet stratégique de développement du territoire communal qui engage l'avenir de la commune et peut agir sur les 4 fonctions d'une centralité :

La fonction économique	La fonction identité	La fonction habitat	La fonction services
Répondre à des besoins marchands de consommateurs	Créer un attachement, un point de repère, une fierté	Proposer un habitat adapté aux nouveaux parcours résidentiels	Répondre à des besoins non marchands d'habitants

QUESTIONNAIRE

Ce questionnaire a pour but de contribuer à l'élaboration du diagnostic du PLU et plus particulièrement de mieux connaître vos besoins et attentes vis-à-vis de la ville de Craon, de manière à produire un projet en réponse aux besoins identifiés.

Nous vous invitons à répondre à ces quelques questions avant le **30 mai 2024**.



QUI ÊTES-VOUS ?

Quelle est votre commune de résidence ?

Votre profil commerçant : (Age, élu CCI, association de commerçants...)

Votre commerce, adresse :

Type d'activité :

Votre statut : ☐ Propriétaire ☐ Gérant ☐ Employé

Quels sont les deux mots que vous associez à l'image que vous avez des commerces de Craon ?

(Mot1).....(Mot2).....

Comment qualifieriez-vous votre attachement à Craon ?

☐ Très attaché ☐ Plutôt attaché ☐ Pas vraiment attaché ☐ Pas du tout attaché

Le/les marchés de Craon ont-ils un impact positif sur l'activité de votre commerce ?

☐ Oui ☐ Non, pourquoi?.....

Souhaiteriez-vous plus d'échanges avec les élus locaux ? ☐ Oui ☐ Non



VOTRE ACTIVITÉ ET VOS PROJETS

Quelle est votre année d'installation ?

Avez-vous déménagé depuis 5 ans ? ☐ Oui ☐ Non

Avez-vous réalisé des travaux d'amélioration de votre local depuis 5 ans ?

☐ Non ☐ Oui, lesquels ?

☐ Rénovation ☐ Mise aux normes ☐ Gros œuvre ☐ Autres?

Avez-vous l'intention de réaliser des investissements au cours des 3 prochaines années ? ☐ Non ☐ Oui, raison(s) ?

☐ Rénovation ☐ Mise aux normes ☐ Gros œuvre ☐ Autres?

Envisagez-vous de cesser ou transmettre votre activité ? ☐ Non ☐ Oui, échéance?

☐ Dès que possible ☐ Dans les 5 ans à venir ☐ Entre 5 et 10 ans ☐ Au-delà de 10 ans



VOTRE CLIENTELE

Quels sont vos jours de fermetures ?

Quel est le nombre moyen de clients par jour dans votre commerce ?

☐ 1 à 10 ☐ 10 à 20 ☐ 20 à 30 ☐ 30 à 50 ☐ 50 à 70 ☐ 70 à 100 ☐ 100 à 150 ☐ 150 à 300 ☐ Plus

Votre principale clientèle provient...	Prioritaire	Secondaire	Pas client
De Craon	☐	☐	☐
Des communes voisines	☐	☐	☐
Des personnes « de passage »	☐	☐	☐
Du tourisme	☐	☐	☐

6 – Questionnaire envoyé aux exploitants agricoles de la commune

QUESTIONNAIRE DEDIE AUX EXPLOITANTS

IDENTIFICATION

Forme juridique de votre exploitation agricole

☐ individuel ☐ GAEC ☐ EARL ☐ SCEA ☐ Autres.....

Si forme sociétaire, indiquer le nom de l'exploitation :

Adresse du siège d'exploitation :

Autres sites d'exploitation ? ☐ NON ☐ OUI Si oui, combien ?.....

Adresse autre site 1 :..... Types de bâtiments :.....

Adresse autre site 2 :..... Types de bâtiments :.....

Nombre d'associés / chefs d'exploitation et âges :

	Nombre
Moins de 40 ans	
40 à moins de 50 ans	
50 à moins de 60 ans	
60 ans ou plus	

Avez-vous des salariés ? ☐ NON ☐ OUI Si oui, indiquer l'équivalence temps plein sur 1 an.....

BATIMENTS DE L'EXPLOITATION

Habitez-vous à moins de 200 mètres de l'exploitation ? ☐ OUI ☐ NON

Vos bâtiments d'exploitation sont : ☐ récents et fonctionnels ☐ anciens mais fonctionnels ☐ anciens et vétustes

La mise aux normes est : ☐ Faite ☐ en cours ☐ non réalisée ☐ ne sera pas réalisée

☐ à compléter ☐ sans nécessité par rapport aux productions pratiquées.

Y a-t-il des tiers à moins de 100 mètres des bâtiments et installations agricoles ? ☐ OUI ☐ NON

si oui, combien d'habitations ?.....

Avez-vous des projets de constructions agricoles ? ☐ NON ☐ OUI Si oui, précisez leur nature (et localisation lors de la réunion, sur le fond de plan).....

LES CONTRAINTES FONCIERES SUR L'EXPLOITATION

Des contraintes pèsent-elles sur votre exploitation ? ☐ NON ☐ OUI

Si oui, précisez si : ☐ zones constructibles ☐ voies de circulation ☐ proximité du voisinage

☐ espaces protégés, captage d'eau potable ☐ Autres.....

Risque-t-on de perdre du foncier pour ces raisons/ ou une raison autre ?

☐ NON ☐ OUI Si oui, précisez la superficie :.....et raison :.....

Avez-vous perdu du foncier depuis 5 ans ? ☐ NON ☐ OUI Si oui, précisez la superficie :.....et raison :.....

LES PRODUCTIONS DE VOTRE EXPLOITATION

Quel est le régime sanitaire de votre exploitation ?

- ☐ Règlement sanitaire départemental (RSD)
☐ Installations Classées soumises à déclaration
☐ Installations Classées soumises à autorisation

Quelles sont vos productions ?

Animales	Nombre (ou droit)	Végétales	Surface
Bovins Lait (litres/an)		Céréales	
Bovins Viande		Serres	
Veaux de boucherie		Autres	
Bœufs (nombre vendu par an)			
Ovins			
Porcs naisseurs (nombre)			
Porcs engraisseurs (nombre)			
Volailles (m²)			
Equidés (nombre)			
Autres			

Adhérez-vous à une démarche qualité ?

- ☐ Non
☐ Agriculture biologique
☐ charte des bonnes pratiques d'élevage
☐ Certification.....
☐ Label Rouge
☐ Autre.....

Avez-vous une ou plusieurs activités de diversification agricole ?

- ☐ Non
☐ Gîte rural
☐ Méthanisation
☐ Projet (précisez).....
☐ Transformation
☐ Chambre d'hôtes
☐ Photovoltaïque
☐ Vente directe
☐ Accueil à la ferme
☐ Entreprise de travaux agricoles

LE FONCIER DE L'EXPLOITATION

La surface et la localisation des terres de l'exploitation : SAU totale de l'exploitation :ha

- Dont SAU sur la commune de Craon :ha
- Dont SAU dans un rayon de 500 mètres du siège d'exploitation :ha

Selon vous, votre parcellaire est : ☐ Groupé ☐ Morcelé ☐ Très éclaté

L'AVENIR

Comment envisagez-vous votre exploitation dans 5 ans ?

- ☐ Maintien sans changement
☐ Maintien et changement de production
☐ Maintien avec agrandissement
☐ Maintien mais arrêt des productions animales
☐ Maintien et installation d'un jeune en plus
☐ installation dans le cadre familial ou par un tiers
☐ Installation souhaité mais sans successeur connu
☐ Disparition par absorption ou cessation d'activité
☐ Ne sait pas
☐ autre, précisez.....

Avez-vous des remarques, observations diverses que vous souhaitez partager avec les élus de votre commune ?

.....

7 - Panneaux présentés lors de la foire de Craon

1 Révision du plan local d'urbanisme Pourquoi réviser le PLU de Craon?

Objectif zéro artificialisation nette en 2050

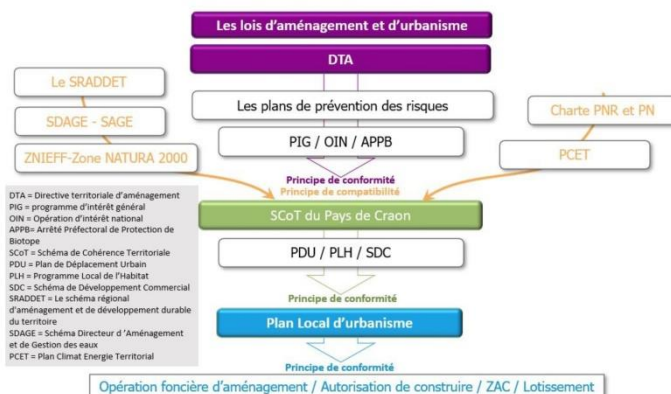
Les documents d'urbanisme doivent intégrer la trajectoire ZAN avant février 2028.
La ville de Craon a choisi d'intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience dans le cadre d'une réflexion globale de révision générale de son PLU.

Cet objectif de réduction de l'artificialisation des sols passe par plusieurs phases. Voici l'illustration de la trajectoire ZAN, pour vous aider à l'appropriation de ce nouveau paradigme d'aménagement des territoires.

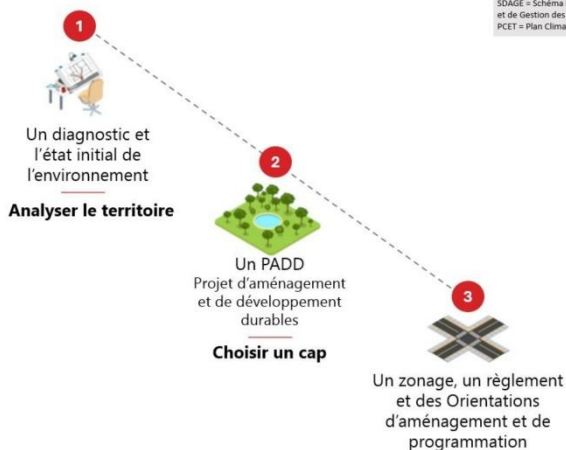


La hiérarchie des normes à respecter

Le PLU de Craon doit intégrer tous les documents de niveau supérieur, correspondant aux dispositions et orientations de lois et aux documents qui sont élaborés à une échelle supra-communale.



Un PLU c'est :



Le PLU, 3 lettres pour définir un document

Stratégique...
Elaborer un PLU c'est avant tout s'interroger sur le développement de la ville de Craon à l'horizon 2034. C'est donc fixer les grands principes d'aménagement et d'urbanisme dans le respect du développement durable et des documents « supra-communaux » définis à l'échelle de l'Etat, de la région, du département, du Pays de Craon, en apportant une réponse adaptée aux besoins de tous.

...opérationnel...
Des opérations d'aménagement et des règles de constructions vont être élaborées afin de mettre en œuvre un projet communal durable.

...et juridique.
Le contenu du PLU est règlementé aussi bien d'un point de vue des pièces qui le compose que de leur contenu par le code de l'urbanisme.

MODALITÉS DE CONCERTATION

Un registre à disposition en mairie
Trois réunions publiques
Des informations sur le site internet de la ville et dans la presse

Exprimez-vous !

2 Révision du plan local d'urbanisme Les enjeux identifiés

La ville attire de nouveaux habitants, pourtant la population est en baisse

Craon attire des nouveaux habitants depuis 1999, mais pas suffisamment pour « contrer » le solde naturel négatif > une baisse de population. Parallèlement, des communes limitrophes observent une croissance de leur population et "profitent" des équipements et services proposés à Craon.

Des opérations de lotissement qui participent à la désaffection des constructions du centre-ville

Craon connaît aussi un vieillissement de sa population > 42% a plus de 60 ans.



La ville pôle d'emplois du Pays de Craon

Une activité agricole importante pour la dynamique économique locale, mais fragile (en 2000 = 32 SE / en 2023 = 21 SE).

Des zones d'activités qui se sont développées au gré des opportunités foncières – à restructurer et optimiser.

En centre-ville, des cellules commerciales vides qui entachent l'attrait des commerces voisins. La ville conserve malgré tout une image positive. A la question posée aux commerçants du centre-ville "Associez deux mots à l'image de la ville de Craon", voici le résultat:

Conviviale
Triste
Energie
Dynamique
Accueillante
Moribond
Proximité
Sympathique

Carte de synthèse des enjeux de l'agglomération de la ville de Craon



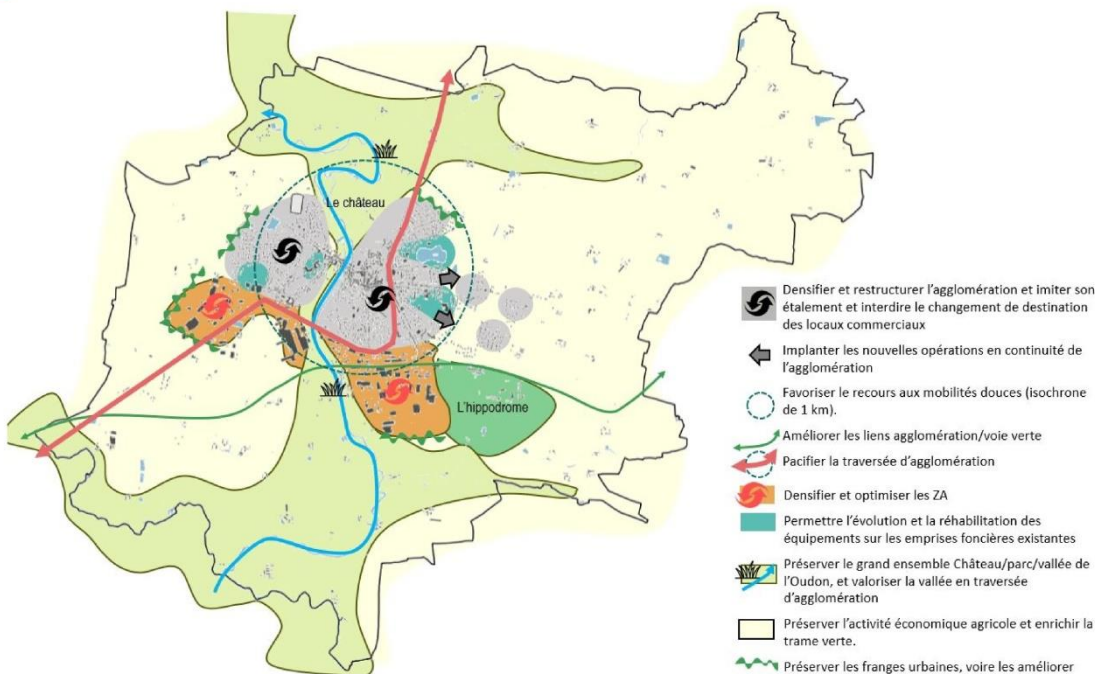
3 Révision du plan local d'urbanisme Le P.A.D.D.

Les grandes thématiques du projet

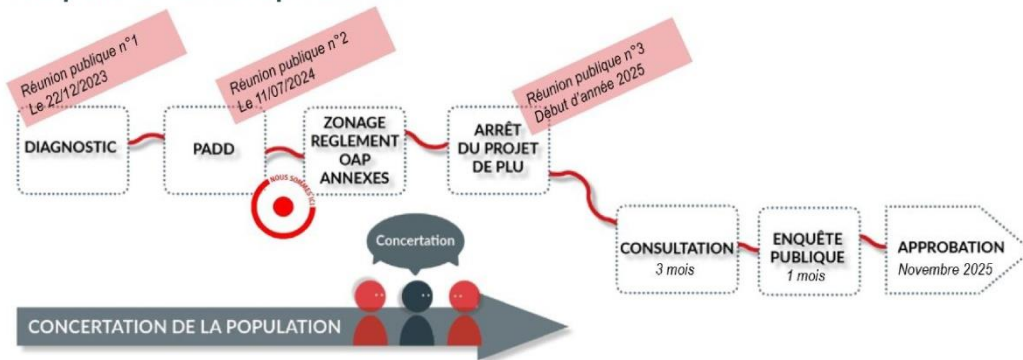
- 1 Craon, une ville accueillante : son développement urbain / habitat / la richesse de son patrimoine
- 2 Craon, une ville active : son développement agricole / artisanal / industriel / commercial
- 3 Craon, une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue / la nature en ville
- 4 Craon, une ville mobile : les déplacements urbains
- 5 Craon, une ville économe : en espace / en énergie / en eau potable / la limitation des déchets

Les chiffres clés du projet 2026-2036:

- + 0,41%/an de croissance de population, soit le gain de 20 habitants par an
- + 6 à 7 logements neufs par an
- 4 logements vacants par an pour produire des résidences principales et dynamiser le centre-ville
- +8,28 ha d'espace consommés (nouveaux lotissements, développement économique et équipements)



Echéancier prévisionnel de la procédure :



8 – Supports visuels des réunions publiques



Démarrage de la procédure

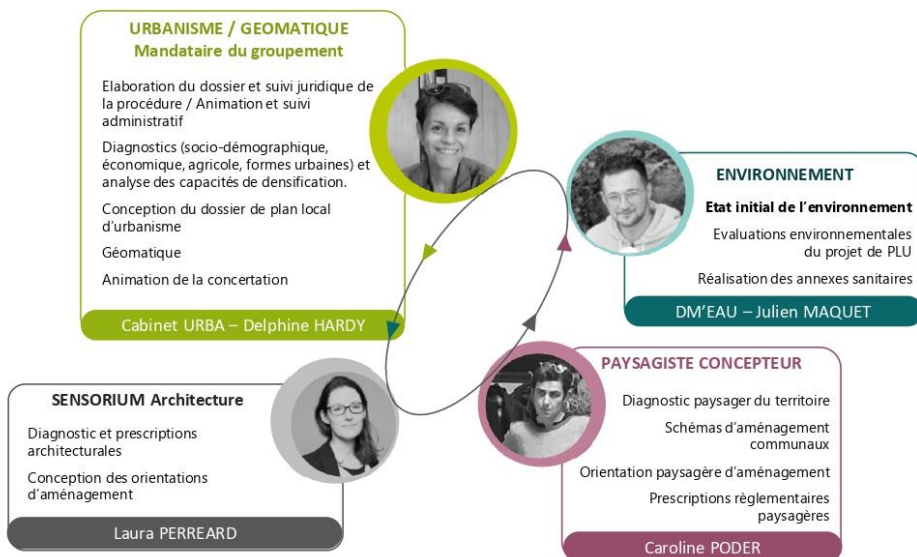
- Contexte réglementaire
- Planning envisagé

Réunion publique n°1
Le 21/12/2023



► L'équipe dédiée à la mission

Nous avons constitué une **équipe pluridisciplinaire et complémentaire** :





La procédure



► Qu' est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme?

C'est un document issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (13 décembre 2000) qui permet à la commune de gérer le développement de son territoire. La loi SRU a été amendée depuis, notamment très récemment par les lois Climat et résilience (22 août 2021) et la loi de lutte contre l'artificialisation des sols (20 juil.2023),

Le Plan Local d'Urbanisme doit exprimer le **Projet stratégique de développement du territoire communal** qui engage l'avenir de la commune.

Il définit au final un **zonage** sur la commune en **cohérence avec son projet** (4 zones sont définies : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N), ainsi qu'un **règlement** qui sont opposables aux tiers.

→ C'est un document global, prospectif et lisible par tous.

ENE – Engagement national pour l'environnement (12/07/2010)
ALUR – Accès au logement et un urbanisme rénové (24/03/2014)
LAAAF – Loi d'Avenir pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt (13/10/2014)
NOTRe – Nouvelle organisation territoriale de la République (7/08/2015)
ELAN – évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (2018)

La Grenellisation des PLU :

Un PLU conforme à la loi Grenelle signifie schématiquement:

- La réduction de la consommation d'espace et la densification du bâti
- La protection de la biodiversité et des continuités écologiques
- La performance énergétique et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

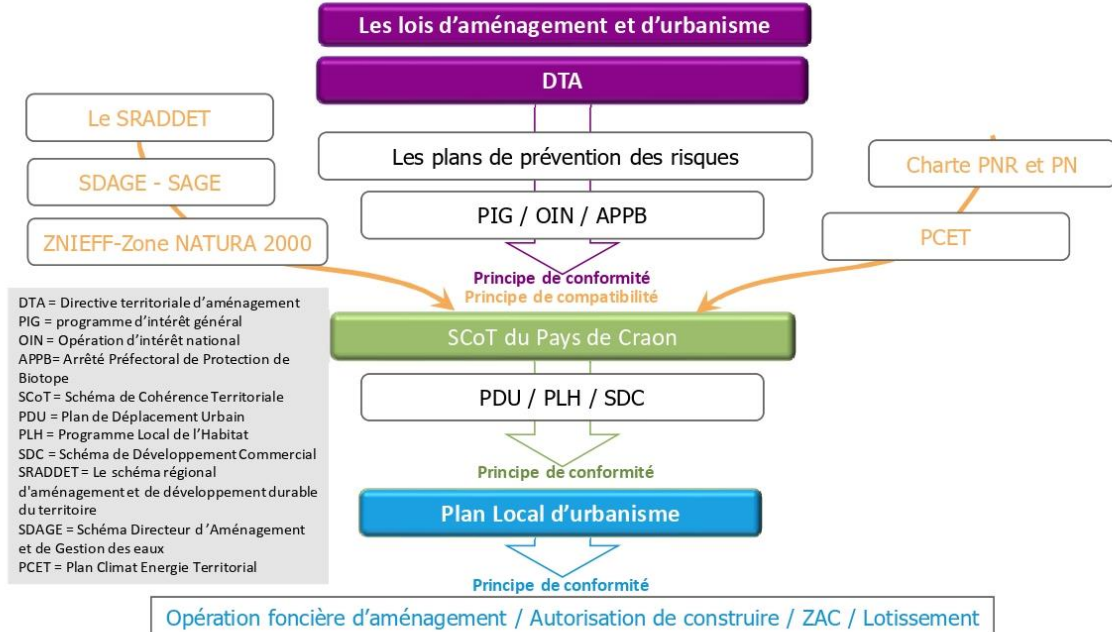
La trajectoire ZAN et l'objectif ZAN 2050 :



► La hiérarchie des normes à respecter :

Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les dispositions et orientations de lois ou documents qui sont élaborés à une échelle supra-communale.



5

La constitution d'un PLU

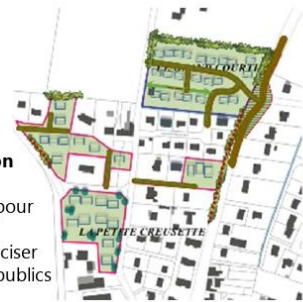


- Expose le diagnostic
- Analyse d'état initial de l'environnement
- Justifie les choix d'aménagement, expose les motifs de la délimitation des zones et les règles applicables
- Evalue les incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

Le **projet d'aménagement et de développement durables** définit le projet retenu par la commune

Les **Orientations d'aménagement et de programmation** peuvent :

- Prévoir les actions et opérations à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs poursuivis,
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics



Le **règlement = graphique et écrit** : un nouveau règlement structuré autour de 3 grands axes :

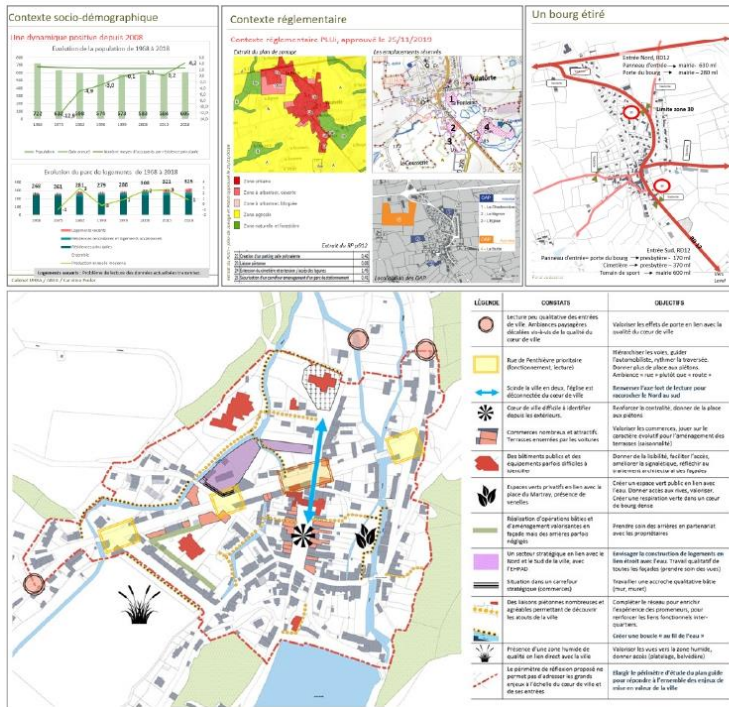
- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Un condensé des servitudes, des plans des réseaux...

6



Le diagnostic partagé



Deux échelles de réflexion s'imposent :

- Le fonctionnement de la commune avec son environnement, son ancrage dans le territoire supra-communal, son rôle
- La ville : le développement urbain, l'évolution du tissu bâti, l'organisation du tissu économique, la vie locale, les événements (courses hippiques, fête foraine...), le patrimoine et l'environnement naturel.



Un diagnostic à entrées thématiques :

- La structure urbaine et histoire du lieu / données statistiques;
- L'articulation entre les différents secteurs, les pôles d'attractivité (commerces, équipements,...), fonctionnement du lieu;
- Les potentialités de densification urbaine, les besoins;
- Les évolutions envisageables du patrimoine bâti,
- Les habitudes de déplacement des habitants et des visiteurs;
- L'attrait paysager et urbain, les échappées visuelles sur le le patrimoine bâti de qualité (église, chapelle, châteaux, rivière), chemins ...



Exemple de l'activité commerciale et de l'évolution des cellules

Analyse du contexte

Contexte réglementaire et SPR



Propositions d'évolution possibles: protection, délimitation de secteurs...



Echanges de travail en atelier, dédié aux habitants



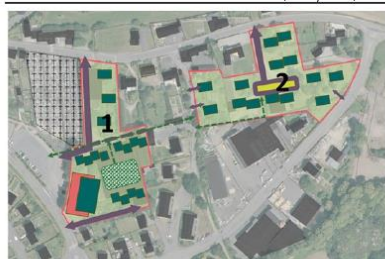
Le diagnostic // Une analyse éclairée

Un outil d'identification et d'aide à la décision :

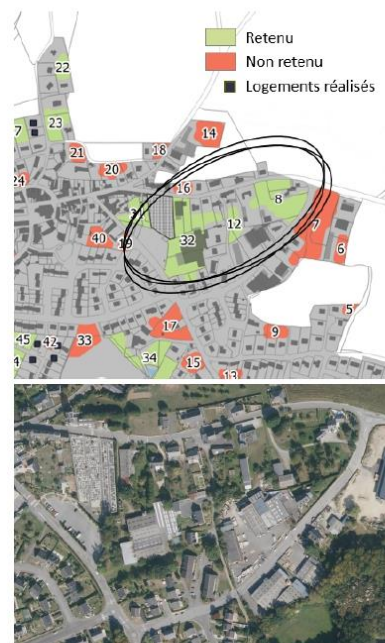
- Etude menée parallèlement au diagnostic du PLU
- Première approche spatiale cartographique
- Analyse de terrain (qualité des constructions, participation de la qualité paysagère communale,...)
- Evolution possible > travail en atelier participatif

Analyse des possibilités de mobilisation et des « points durs »

Parcelle	Références cadastrales
Adresse	Rue Nationale
Description du bien	Surface / emprise du bâti / surface habitable
Nature des constructions	Maison/appartement/garage/commerce/...
Statut d'occupation	Vacant ou non
Etat et intérêt	Descriptif
Contrainte du site	Durée foncière (critères prédéfinis)
Projets envisagés	
Potential du bâti	Déconstruction / Réhabilitation
Capacité de mutation	Description du projet (liaison piétonne, jardin public, opération de logements, équipements...)
Rentabilité estimée	Faible / Moyenne/ Forte
Priorité de l'action	Faible / Moyenne/ Forte



- 1 Périmètre de TOAP
 - Voie à créer*
 - Amorce de voie pour favoriser la densification du tissu bâti*
 - Placette*
 - Jardins partagés/parc*
 - Liaison douce*
 - Accès individuel*
 - Hypothèse d'implantation des constructions à usage d'habitation (typologie variée)
 - Commerce, service ou équipement*
- *Implantation figurant à titre indicatif à ce stade de l'étude



Le diagnostic // Inventaire des zones humides - Méthodologie

A réaliser sur l'ensemble des « secteurs de projet », en période favorable (novembre – avril)

Critère flore : Si plus de 50 % des espèces, représentant au moins un recouvrement cumulé de plus de 50% du sol, sont hygrophiles, la flore est considérée comme caractéristique d'une zone humide.

Critère pédologique : Si les traces d'hydromorphie débutant dans les 50 premiers centimètres du sol se prolongent et s'intensifient en profondeur, le sol est considéré comme caractéristique d'une zone humide.



La Lysimache des bois, la grande Salicaire, la Reine des prés et la Baldingère se rencontrent dans les prairies et les bois humides uniquement.



Réalisation de sondages « à la tarière », jusqu'à 1m de profondeur

Tout aménagements, remblais et drainages de Zones Humides sont interdits

Objectifs : Vérifier l'absence de zones humides sur des secteurs que la commune souhaite mettre en zone à urbaniser et sécuriser les projets urbains et le PLU par rapport aux documents cadres (SAGE et SDAGE) et à la réglementation (Loi sur l'Eau)



RENDU DE L'ENQUÊTE Pour chacune des zones inventoriées, une description est faite, accompagnée de photos. Un exemple est présenté ci-dessous.

3.2 Secteur 2 : La Courtoisie Sud



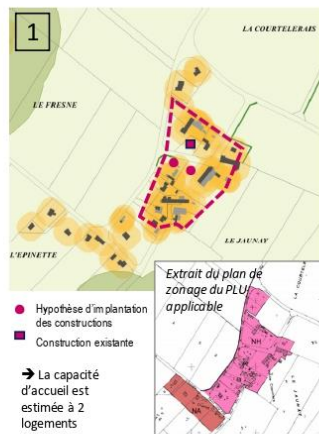
Rédaction d'un rapport, composé de photographies, d'une description de chacun des secteurs inventoriés et d'une cartographie des secteurs (non) hydromorphes



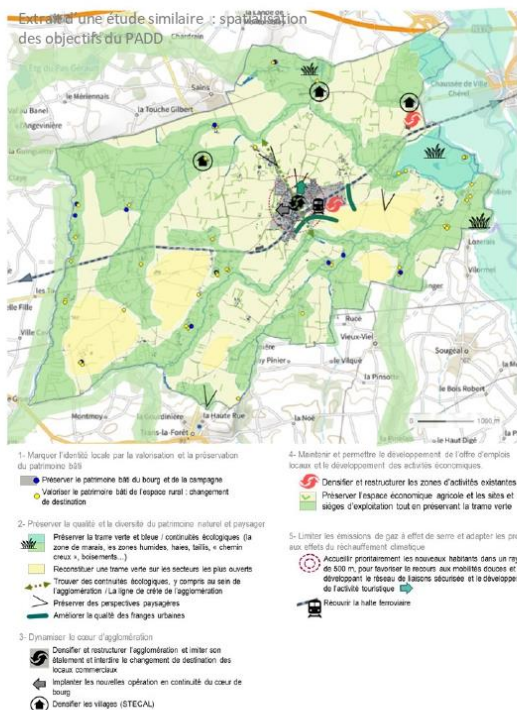
L'identification des enjeux et construction du projet d'aménagement et de développement durable

- Spatialisation des enjeux/constats et proposition d'objectifs à atteindre
- Définition d'un objectif chiffré de croissance de la population et de modulation de la consommation de l'espace
- Outils permettant la mise en œuvre de ces objectifs

Extrait d'une étude similaire : Réflexion sur l'opportunité de définir des 'STECAL'



Extrait d'une étude similaire : spatialisation des objectifs du PADD



Menée en même temps que l'étude du règlement :

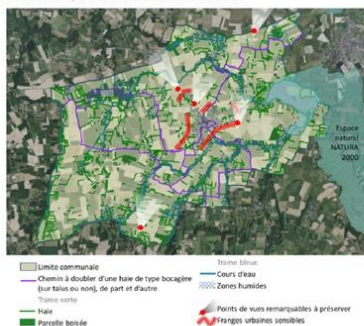
- Mise en œuvre du projet : programmation
- Proposition d'OAP thématiques sur la qualité environnementale, la gestion des eaux de pluies, les perméabilités écologiques, la densification, l'implantation des constructions et le découpage parcellaire...

Extraits OAP thématique :

OAP7 ► Les points de vue remarquables à maintenir

- Les grands principes
- Prendre en compte les points de vue remarquables déterminés ci-dessous dans toute approche liée à l'urbanisation, pour éviter toute construction qui porterait atteinte à la qualité de la vue ;
 - S'appuyer sur ces vues remarquables pour former des coupures vertes qualitatives et pérennes, sans mélange bâti qui viendrait perturber la lecture du paysage agropaysager.
 - Porter une attention particulière à l'architecture des éléments repères : couleurs, matériaux, formes en écho aux recommandations du Plan Paysage de la Baie du Mont Saint Michel.

Les points de vue remarquables et les franges urbaines « sensibles »
Voici la carte des haies, boisements, les zones humides et les cours d'eau qui constituent la carte de la trame verte et bleue, en continuité avec la trame des territoires voisins.



Extraits d'une OAP sectorielle (zone AU et densification) :

OAP4- La Gendarmerie

Principe d'aménagement :



Forme de l'aménagement :

Il n'est pas attendu un opérateur d'aménagement d'ensemble. Toutefois, les projets réalisés, qu'ils soient ponctuels / individuels ou « groupés », devront respecter les principes du schéma global d'aménagement. Les OAP thématiques 1, 2 et 3 devront être respectées. Un espace de jardin est conservé pour les constructions situées rue de Rennes.

La desserte par les voies et réseaux :

La voie de desserte pourra être mixte pour en limiter l'emprise et déboucher sur la rue François Carré. La voie d'accès créée permettra de desservir le site de la Gendarmerie et la densification de l'ensemble du cœur d'îlot au fil du temps. Ainsi les jardins non compris dans le périmètre pourront faire l'objet de projet de densification. Une emprise sera conservée pour le raccordement ultérieur à une potentielle future densification en limite Sud du secteur. La voie aura une emprise minimale de manière à consommer un minimum d'espace : voie étroite avec refuge pour croisement de véhicules.

Une liaison piétonne sera assurée en limite Est de la zone et permettra à terme de relier la Rue de Rennes à la Rue François Carré.



La programmation

Surface (en ha)	Nombre min. de logements	Part de logements aides ¹	Densité	Programmation	References au règlement
0,51	17	30%	35 log./ha	Moyen terme	Zone U

► Une démarche partagée > la concertation

Faire valider les choix par le Conseil Municipal

Impliquer les habitants

Un atelier de réflexion sur la densification des zones d'activités

Un atelier de réflexion sur les secteurs commerciaux avec les commerçants et habitants (interdiction de changement de destination?) associé à une déambulation.

Informers les habitants

Deux réunions publiques :

- présentation du PADD
- présentation du projet de PLU

Collaborer avec les PPA

Trois réunions « officielles » : Le diagnostic, PADD, avant arrêt du PLU

Une à deux réunions avec les services instructeurs de l'étude du règlement littéral et des OAP



CONCERTATION SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VENDREDI 18 SEPTEMBRE 2020 À 20H00
Salle polyvalente
5 rue de l'église

1^{ère} Réunion Publique

AU PROGRAMME :
- Présentation sur la procédure, présentation d'un résumé du diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durables.

Participez et donnez votre avis!

Mairie de B&B - 5 rue de l'église - 51100 B&B

La déambulation > Quelles sont les priorités?

Priorités esthétiques :

Priorités	Pas important	Important	Pas important	Important
Conserver le caractère traditionnel du cœur du village	☐	☐	☐	☐
Intégrer des formes bâties contemporaines	☐	☐	☐	☐
Améliorer la qualité de la voirie dans les espaces publics	☐	☐	☐	☐
Améliorer la qualité de l'habitat et les commerces	☐	☐	☐	☐
Améliorer la présence du végétal	☐	☐	☐	☐

Priorités géographiques :

Priorités	Pas important	Important	Pas important	Important
Le développement des zones "au fil de l'eau"	☐	☐	☐	☐
Le développement de la zone du Marais	☐	☐	☐	☐
Le développement de la zone du Marais	☐	☐	☐	☐
Le développement de la zone du Marais	☐	☐	☐	☐
Le développement de la zone du Marais	☐	☐	☐	☐
Le développement de la zone du Marais	☐	☐	☐	☐

Notes :
(1) Important = nécessite une intervention immédiate
(2) Important = nécessite un grand effort pour la commune

Vos remarques / suggestions :



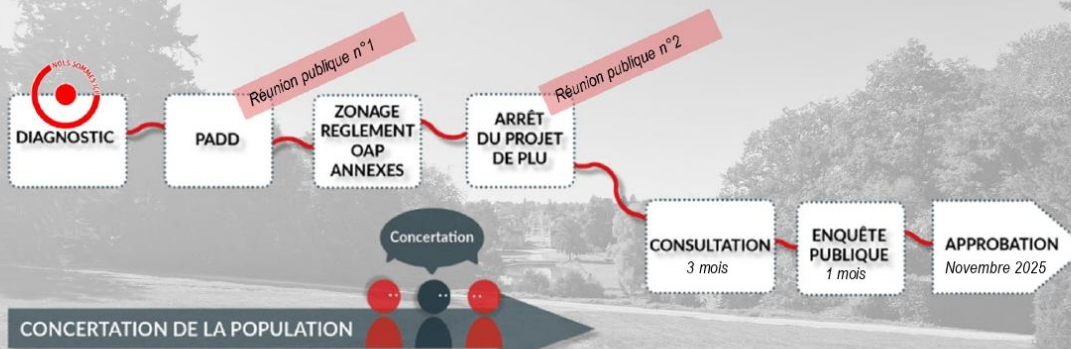
Etude cœur de bourg de Vautorte
Déambulation avec les habitants

Questionnaire distribué à l'issue de la déambulation

Affiche d'annonce posée dans les magasins et lieux d'affichage ainsi que sur le site internet

Atelier à Picauville – Plan Paysage

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme



MODALITÉS DE CONCERTATION

Un registre à disposition en mairie

Deux réunions publiques

Des informations sur le site internet de la ville et dans la presse





Le **P**rojet **d'Aménagement** et **de Développement** **Durables**

Réunion publique n°2



► Qu' est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme?

C'est un document issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (13 décembre 2000) qui permet à la commune de gérer le développement de son territoire. La loi SRU a été amendée depuis, notamment très récemment par les lois Climat et résilience (22 août 2021) et la loi de lutte contre l'artificialisation des sols (20 juil.2023),

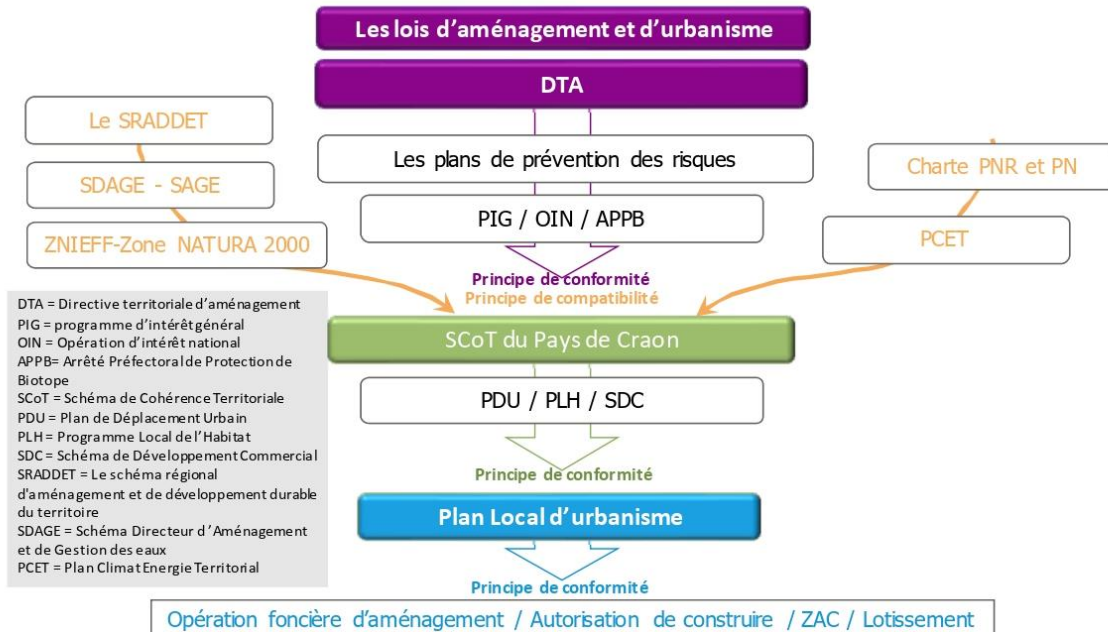
Le Plan Local d'Urbanisme doit exprimer le **Projet stratégique de développement du territoire communal** qui engage l'avenir de la commune. Il définit finalement un **zonage** sur la commune en **cohérence avec son projet** (4 zones sont définies : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N), ainsi qu'un **règlement** qui sont opposables aux tiers.

→ C'est un document global, prospectif et lisible par tous.

► La hiérarchie des normes à respecter :

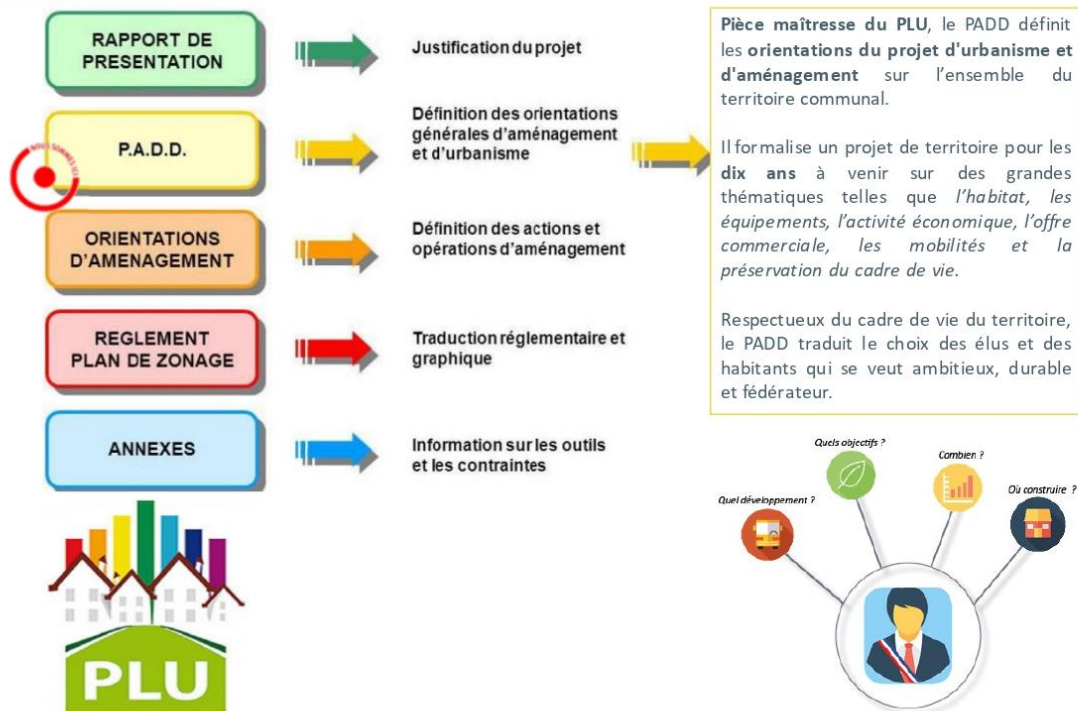
Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les dispositions et orientations de lois ou documents qui sont élaborés à une échelle supra-communale.



3

Le contenu du PLU et du PADD



Extrait du code de l'urbanisme : Contenu du plan local d'urbanisme

L.151-5 - Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) définit :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

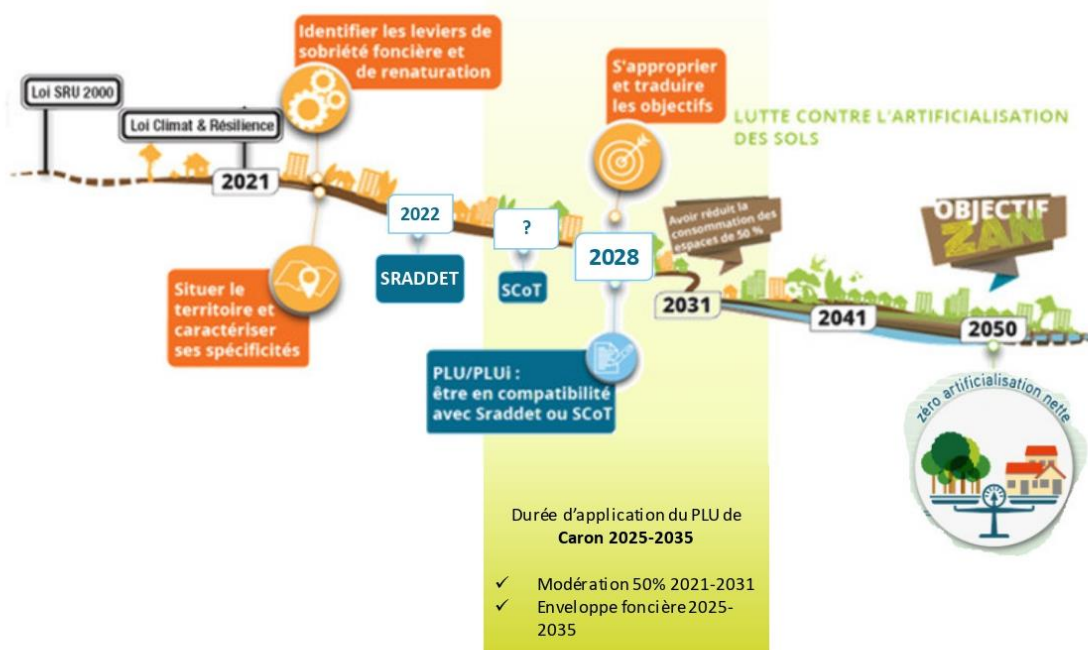
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, [...], et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et la trajectoire ZAN



La situation du territoire et les déplacements



► Constats :

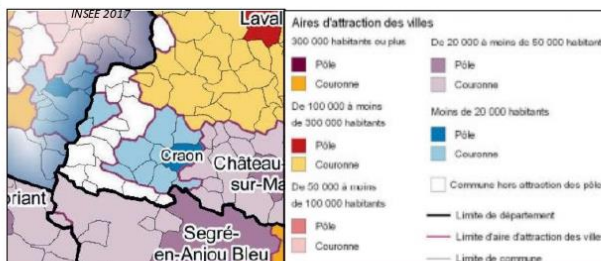
Craon est située au Sud du département de la Mayenne, à bonne distance des réseaux routiers structurants (autoroutes et routes nationales) à l'échelle départementale et régionale.

Le pays de Craon paraît fonctionner de manière « isolé »

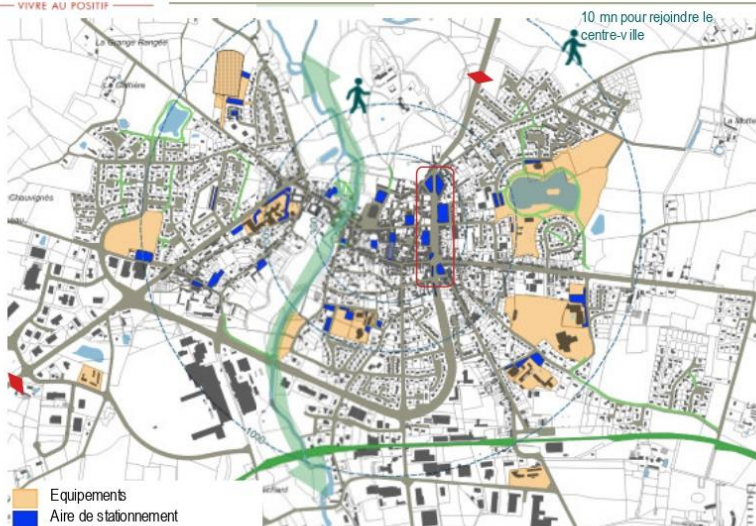
► Enjeux :

Limitier les émissions de gaz à effet de serre, mais faciliter les mobilités.

Assurer l'attractivité du territoire, « retenir » les habitants grâce à une qualité de vie : emplois / équipement / services.



Les déplacements en ville



► Constats :

Une agglomération très étendue, coupée par la vallée de l'Oudon et par la traversée du boulevard qui supporte un trafic (PL et VL) important : des freins au recours aux mobilités douces.

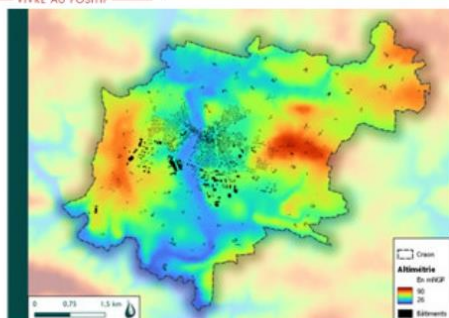
Des surfaces dédiées aux véhicules pouvant être désimperméabilisées.

► Enjeux :

Améliorer les liaisons Est-Ouest et apaiser la traversée du centre-ville.

Améliorer encore la découverte du patrimoine et la qualité du cadre de vie par l'ouverture et l'accessibilité à la vallée de l'Oudon.





- le corps de bâtiment principal,
- le(s) corps de bâtiment(s) secondaire(s)
- d'annexes

► **Constats :**

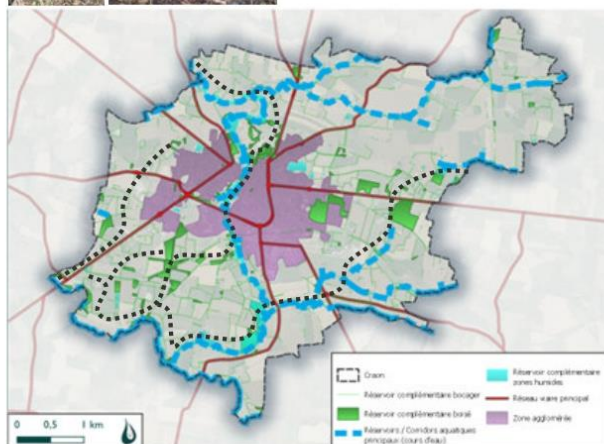
Une station d'épuration en capacité de supporter l'accueil de nouveaux habitants (capacité de 28 333 EH).

Une agglomération plutôt bien intégrée, en partie basse, mais qui s'étale vers les points hauts, notamment les ZA.

Des sous-sols constitués de schistes et de grès, des roches de teintes foncées.

► **Enjeux :**

La préservation de la qualité des franges urbaines et de l'aspect des bâtiments d'activités industrielles.



► **Constats :**

Des vents dominants orientés OUEST. La vallée de l'Oudon identifiée en zone inondable

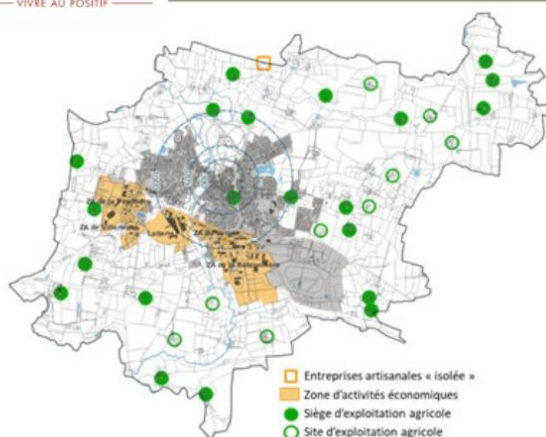
Une qualité des cours d'eau qualifiée de moyenne à médiocre. Des zones humides à préserver (SAGE de l'Oudon).

Une trame bocagère fortement altérée : le maillage bocager s'étend un linéaire d'environ 140 km, soit une densité moyenne de **57 ml/ha**. D'après les moyennes de la DRAAF, il est considéré qu'en deçà de **65 m/ha**, le bocage est qualifié de dégradé.

► **Enjeux :**

Une trame verte et bleue à minima à préserver voire à enrichir au cours de l'application du PLU. Une perméabilité écologique à améliorer en zone urbaine comme rurale. La reconquête de la qualité de l'eau.

Intégrer les risques : inondations, transport de matières dangereuses, ...



Exemple de création de bureaux dans un ancien pavillon d'habitation (architecte P.Jehannin)



► **Constats :**

Une activité agricole importante pour la dynamique économique locale, mais fragile (en 2000 = 32 SE / en 2023 = 21 SE).

Des zones d'activités qui se sont développées au gré des opportunités foncières – à restructurer et optimiser.

Des ZA aux destinations définies (commerces/services/industries) où des espaces sont encore disponibles (ZA Eiffel et ZA la Pépinière). Une mixité d'usage des sols ZA du Verger.

Une emprise au sol importante de l'hippodrome.

► **Enjeux :**

Faciliter les projets de développement des activités économiques existantes.

Assurer le maintien et la reprise des sites d'activités agricoles. Faciliter la création de nouveaux sites.

Assurer l'accueil des travailleurs « de passage » par une offre de logements adaptée.

Nom des ZA	Surface	Surface dispo.	Tx d'occupation
La Pépinière	35,65 ha	3,10 ha	91%
Villeneuve	7,62 ha	1,55 ha	80%
Le Verger	11,93 ha	/	100%
Les Sablonnières	58 ha	10 ha	82,7%



Exemple hors commune

► **Constats :**

Craon est une commune pôle, mais des cellules commerciales vides qui entachent l'attrait des commerces voisins.

► **Enjeux :**

Assurer le maintien d'une dynamique commerciale en centre-ville, source d'animation et d'attrait.

Permettre le changement de destination de cellule commerciale mais en préservant l'histoire du lieu.



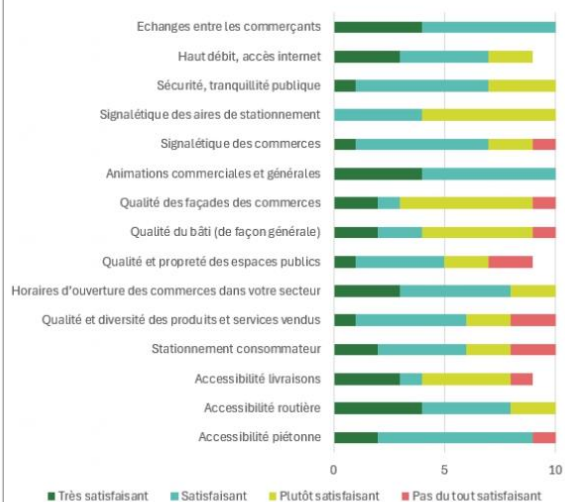


ZOOM sur Le commerce

Un questionnaire a été adressé à 60 commerçants de Craon, 11 commerçants l'ont retourné, dont :

- 5/11 ont démarré leur activité après 2020,
- 4/11 ont 50 ans et plus,
- 4/11 habitent à plus de 15 mn de Craon
- Tous disent avoir un fort attachement à la ville de Craon,
- Le marché ayant lieu le lundi matin, il n'est pas générateur de fréquentation pour les commerces
- La clientèle principale du centre-ville est constituée des habitants de Craon et dans une moindre mesure des habitants des communes voisines

Etes-vous satisfait? l'avis des commerçants sur :



Les améliorations nécessaires pour soutenir la dynamique commerciale de Craon, d'après les commerçants :

- Améliorer l'offre de stationnement : problématique de voirie tampon Places Halles, sécuriser les autres parkings pour les piétons
- Rénover les sanitaires publics
- Diversifier l'offre de commerces : vêtements, décoration, chaussures, sports,
- Élargir l'offre de service de santé (sage-femme...)
- Élargir l'offre culturelle : librairie, cinéma
- Améliorer la signalétique des commerçants

Deux mots associés à l'image de la ville de Craon :

Conviviale
Triste
Energie
Dynamique
Accueillante
Moribond
Proximité
Sympathique

La population/le logement



► Constats :

Craon attire des nouveaux habitants depuis 1999, mais pas suffisamment pour « contre » le solde naturel négatif > une baisse de population. Parallèlement, des communes limitrophes observent une croissance de leur population.

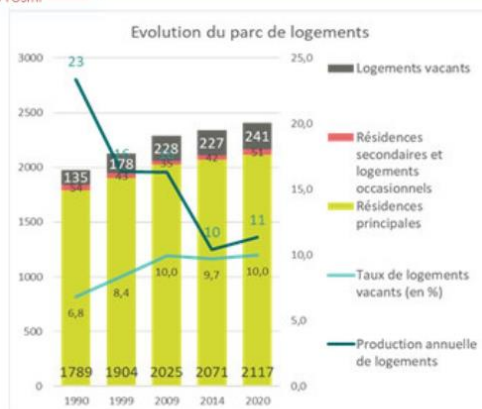
Craon connaît aussi un vieillissement de sa population > 42% à plus de 60 ans.

► Enjeux :

Limiter le vieillissement de la population et renouer avec une croissance démographique régulière.

Adapter les logements produits à l'évolution de la structure de la population (logements de petite taille et accessibilité)





Elément de méthode :

Les volumes de logement vacants sont inférieurs à ceux des données INSEE pour plusieurs raisons. D'une part, les sources sont différentes (recensement de la population et données des impôts). D'autre part, afin d'éliminer la vacance de « rotation », les logements vacants depuis moins de deux ans ont été écartés.

► Constats :

Une production régulière de logements.

Des logements vacants au nombre de 241 unités, d'après l'INSEE en 2020, et une production de 10 à 11 log./an > une 'source' de 10 ans !

D'après le fichier LOVAC de la DGFP de 2023, Craon comptabilisait 305 logements vacants dont 198 maisons.

Après analyse des données :

10 logements sont vacants depuis plus de 20 ans,
15 logements sont vacants depuis 10 ans ou plus,
150 sont vacants depuis moins de 2 ans dont 57 sont, en réalité, occupés ou en finalisation de construction (vacance de Rotation).
On peut estimer le nombre de logements vacants s'élève à 150 unités soit une vacance structurelle de 6,8 %.

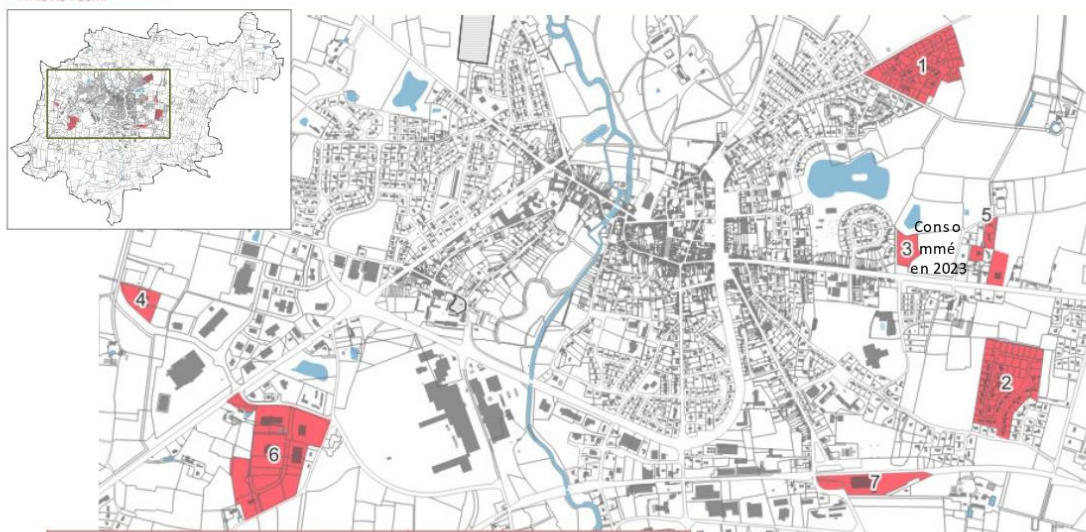
Aujourd'hui, la ville et la communauté de communes ont déjà mis en place de nombreux outils :

- Taxe sur les logements vacants,
- Aides à la rénovation.

► Enjeux :

Stopper la croissance du nombre de logements vacants et remettre sur le marché immobilier ces constructions.

Produire des logements adaptés aux ménages de la ville (petits logements, accessibles aux personnes à mobilité réduite et à loyer modéré).



Consommation d'espace 2011-2021	Surfaces	Logements	Densités (en log./ha)
Lotissement à destination de logements (1-2)	9,74	122	12,5
Construction semi-collectif (3)	0,7	20	28,6
Construction de logements diffus (5)	1,2	4	3,3
Activités économiques (4-6)	8,9		
Equipements (centre équestre) (7)	1,96		
TOTAL	22,5	146	12,5

Objectif du SCoT à horizon 2030 :

Rythme envisagé de constructions : 24 log./an (entre 2002 et 2012, 20 log./an), dont 10% log. Collectifs et 20% en individuels groupés.
Enveloppe foncière habitat de 11,5 ha 2014-2024 et 11,5 ha 2025-2034, densité de 16,5 log./ha.

La consommation d'espace donnée CEREMA

53 - Mayenne

53084 - Craon

Craon

(EPCI CC du Pays de Craon)

données pour la période 2009-2022

344 441 m²

de nouvelles surfaces consommées

soit **1.42 %**

de la surface communale nouvellement consommée

dont **117 060 m²**

de surfaces consommées de type **habitat**

dont **200 446 m²**

de surfaces consommées de type **activité**

dont **3 698 m²**

de surfaces consommées **mixte**

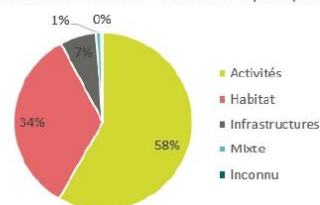
dont **22 347 m²**

de surfaces consommées **infrastructures (routes et voies ferrées)**

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>

Année	Surface NAF (en ha)
2011	1,6
2012	0,6
2013	4,7
2014	0,5
2015	3,9
2016	1,3
2017	10,2
2018	2,5
2019	0,5
2020	2
TOTAL	27,8

Destination de la consommation d'espace (en %)



D'après les données disponibles sur le site Cartagene du Cerema, il a été consommé 27,8 ha entre 2011 et 2021

Craon a donc la possibilité de mobiliser **13,9 ha pour la période 2021-2031**

Entre 2021 et 2023, la surface d'espaces NAF consommée d'élève à :

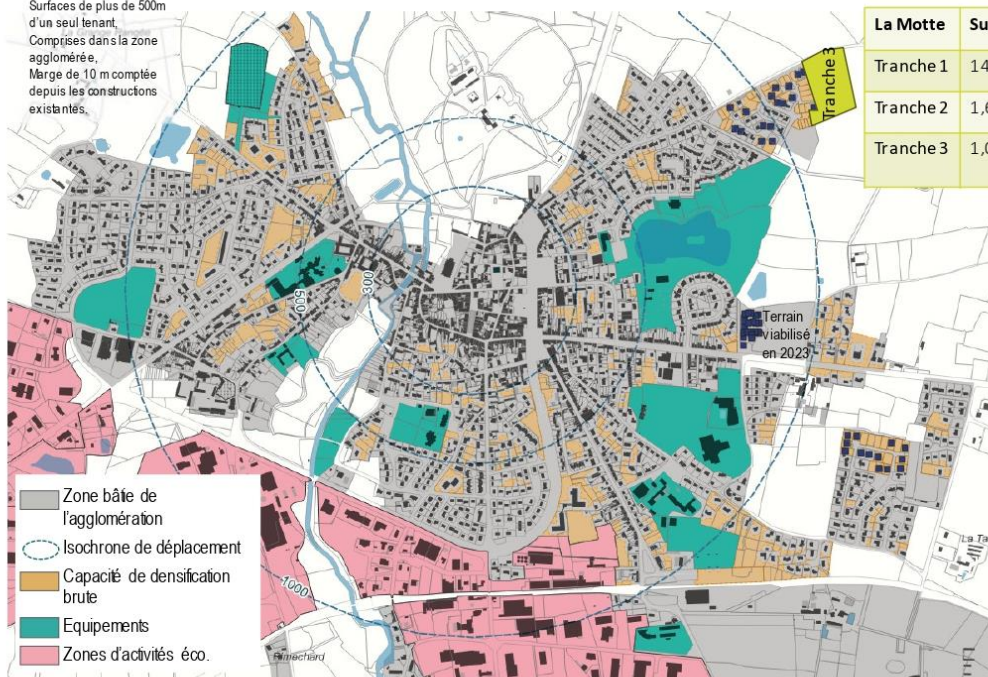
- Activités : 10,1 ha
- Logements : 7,7 ha

➔ Pour la période 2023 – 2031, il ne reste plus d'espaces NAF à consommer = **-3,9 ha**.

Capacité de densification : identification brute des surfaces non bâties

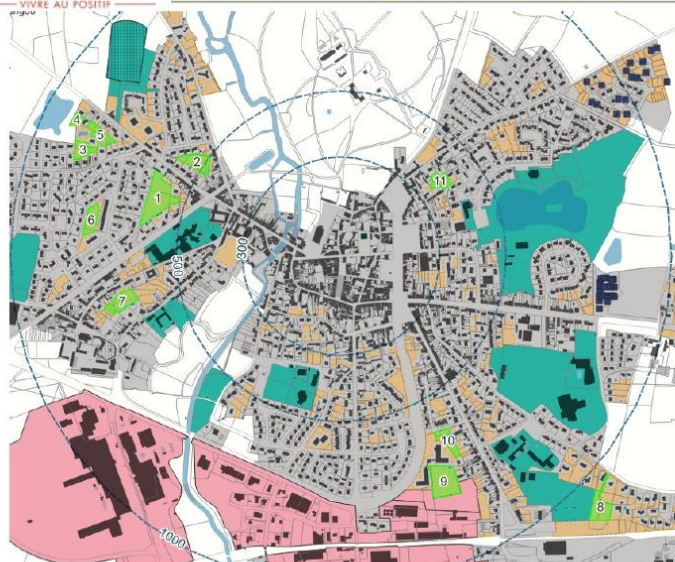
Les critères d'identification sont les suivants :

- Surfaces de plus de 500m d'un seul tenant, comprises dans la zone agglomérée,
- Marge de 10 m comptée depuis les constructions existantes.



Cas du lotissement de la Motte (données CEREMA)

La Motte	Superficie	Période
Tranche 1	14,54 ha	2015
Tranche 2	1,6 ha	2020
Tranche 3	1,05 ha	Après 2023



La commune aurait la possibilité de mobiliser 6,4 ha environ, soit une capacité de production de 160 logements.

Une approche à affiner par la commission.

ID	Surfaces (en ha)	Capacité (25log./ha)	Usage actuel
1	0,83	21	Projet en cours de définition – résidence pour seniors
2	0,35	9	Jardins
3	0,24	6	Jardins
4	0,09	2	Jardins
5	0,25	6	Projet logements HLM en cours de définition
6	0,27	7	EV immeubles
7	0,37	9	Jardins
8	0,41	0	Lots vendus et constructions en cours (3 lots – capacité 8)
9	0,71	18	Prés
10	0,25	6	Jardins, à conserver en parc/continuité écologique en agglomération?
11	0,2	5	Jardins
T	3,97	99	

Voici les critères d'analyse proposés :

Critère 1 = Compris dans le périmètre de 1000 mètres (cœur de bourg) (1) / en dehors (0)

Critère 2 = Division parcellaire aisée (1) / division difficile (0) > propriétaires multiples

Critère 3 = Accessibilité aisée (1) / difficile voire impossible (0)

Critère 4 = terrain viabilisé (1) / terrain à viabiliser (0)

Critère 5 = Nuisances sonores (activités/voiries) (0) / non concerné (1)

Critère 6 = risque ou patrimoine naturel à préserver (0) / non concerné (1)

- 1** Craon, une ville accueillante : son développement urbain / habitat / la richesse de son patrimoine
- 2** Craon, une ville active : son développement agricole / artisanal / industriel / commercial
- 3** Craon, une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue / la nature en ville
- 4** Craon, une ville mobile : les déplacements urbains
- 5** Craon, une ville économe : en espace / en énergie / en eau potable / la limitation des déchets



*2025 estimation basée sur le nombre de logements produits entre 2020 et 2023 (données Sitadel2) et le nombre de logements vacants figurant au fichier de la DGFP de 2023 (12,18% de LV)

Hypothèse 1 : Hypothèse au fil de l'eau = maintien de la population soit variation 0%/an et poursuite du phénomène de desserrement des ménages

Hypothèse 2 : Hypothèse sur la tendance de production de 12 log./an associée à une taille de ménage de 2 personnes = 0,41 % par an

Hypothèse 3 : 0,87%/an et reposant sur :

- les objectifs de production de logements du SCoT = +20 log./an (RP)
- la taille des ménages estimée à 2 personnes (moyenne du département)
- le maintien de la part de RS = 2,11%
- la remobilisation d'1/3 des logements vacants soit 8 log./an sur 10 ans

1-1 Offrir des logements pour tous et favoriser les parcours résidentiels

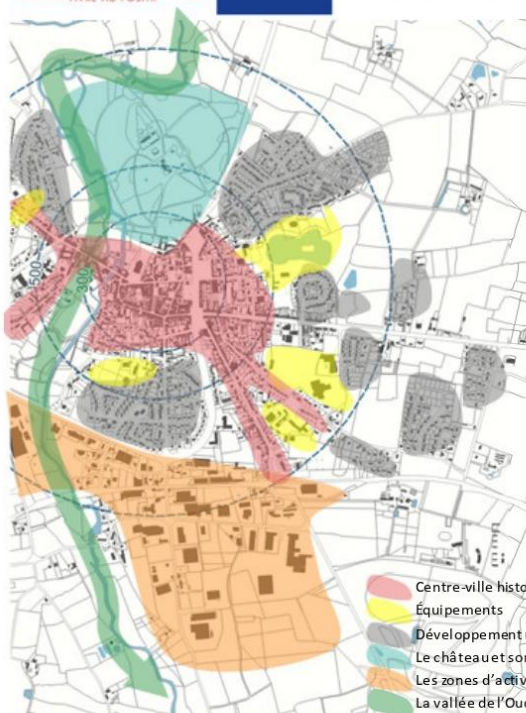
■ Maintenir une dynamique de construction adaptée

- Poursuivre la croissance de résidence principale sans provoquer une augmentation des unités de logements vacants
- Proposer une offre variée de logements, adaptée aux besoins :
 - vieillissement de la population,
 - desserrement des ménages,
 - Accueil de jeunes familles arrivant à Craon (logements locatifs de grande taille),
 - hébergements dédiés aux apprentis et aux travailleurs ayant un contrat de travail de courte durée...

Variation annuelle de la population	2025-2035		
	0%/an	0,41%/an	0,87%/an
Population	0	200	400
Résidence principale	100	100	197
Résidence secondaire	6	6	3
Logement vacant	-40	-40	-80
Parc de logements à produire	66	66	120
Ménage	1,97	2,1	2
Tx de logements vacants	10,13%	10,13%	6%

■ Soutenir le développement d'une offre de logements abordables en location et en accession à la propriété

- Favoriser la mixité dans les opérations nouvelles et en densification du tissu bâti,
- Permettre un parcours résidentiel local,
- Faciliter la requalification du parc de logements existants.



1-2 Contenir la ville, favoriser la densification et le renouvellement urbain

■ Stopper le développement des « lotissements archipels »

- Limiter les extensions d'urbanisation sur des espaces agricoles ou naturels,
- Raccrocher les opérations pour donner du corps et de la cohérence à l'agglomération

■ Mobiliser les opportunités de densifications existantes et anticiper la densification à venir

- Favoriser la densification urbaine et la requalification des sites mutables,
- Amorcer et accompagner la dynamique de comblement des dents creuses et des fonds de parcelles (orientations d'aménagement sectorielle et thématique)
- Permettre la mise en œuvre de projets d'aménagement mixtes et/ou réversibles (projet « hameau léger »).

Craon, une ville accueillante : son développement urbain, l'offre habitat et la richesse de son patrimoine

1-3 Affirmer la richesse du patrimoine architectural et paysager et la mise en valeur des espaces publics

■ Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain du secteur sauvegardé

- Intégrer le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), outil de gestion de la servitude de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel (Site patrimonial remarquable)
- Favoriser l'habitabilité du bâti protégé et poursuivre les politiques d'aides (communale et supra-communales) à la réhabilitation/adaptation des logements.
- Préserver et mettre en valeur les parcs et jardins supports de la valorisation du patrimoine.
- Favoriser l'adaptation des cellules commerciales pour maintenir la diversité sociale et fonctionnelle du centre-ville.

■ Renforcer la prise en compte du patrimoine architectural diffus, ainsi que les ensembles urbains et paysages remarquables

- Préserver les éléments patrimoniaux situés en dehors du secteur sauvegardé : le château de la Jacopière, les maisons bourgeoises et leurs ensembles bâtis, les corps de ferme et le petit patrimoine;
- Conserver les parcs et jardins accompagnant ce patrimoine, que ce soit en zone rurale ou en agglomération, tels que rue de la Gare ;

■ Améliorer le cadre de vie par l'embellissement de la ville et de ses espaces publics

- Poursuivre la reconquête des espaces publics et assurer la cohérence d'ensemble de leur traitement ;
- Clarifier l'occupation du domaine public et de l'accessibilité aux chemins et ruelles, créer de nouvelles continuités (emplacement réservé)
- Padifier le boulevard Okehampton sur une section étirée de la Place du 8 mai au boulevard du Docteur Bodinier, et limiter la vitesse jusqu'au rondpoint du Pavement afin de faciliter les liaisons Est-ouest de l'agglomération.

■ Favoriser et encadrer les dispositifs visant à économiser et à produire de l'énergie

- Favoriser les démarches d'isolation thermique, mais pas au détriment du patrimoine : préserver l'aspect des façades, des toitures et des éléments caractérisant l'identité et le paysage local.

Cabinet URBA / G.DENIAU Paysagiste-Concepteur / DM'eau / SensoriumArchitecture

R10/ Réunion publique n°2 – 11/07/2024

23

Craon, une ville active : son développement agricole / artisanal / industriel / commercial

2-1 Accompagner l'évolution des entreprises et répondre à leurs besoins

■ Adapter, développer les capacités d'accueil

- Accompagner l'évolution des activités dans l'emprise des parcs existants, en favorisant leur renouvellement et leur densification avant tout projet d'extension.
- Echanger avec les propriétaires sur les surfaces mobilisables et les possibilités de mutualisations des équipements de fonctionnement (aires de manœuvres, aires de stationnement...) pour optimiser l'occupation de l'espace.
- Poursuivre l'accueil de nouvelles activités économiques dans le prolongement des zones d'activités existantes et en conservant la vocation économique de chacune (artisanale, commerciale, industrielle, tertiaire).
- Développer des offres immobilières adaptées aux abords du centre-ville et des principales infrastructures numériques et de transport (bureaux, hébergement des apprentis...)

2-2 Organiser l'offre commerciale

■ Renforcer l'attractivité économique du centre-ville

- Privilégier les implantations de commerces de proximité dans la centralité de Craon en interdisant les petits commerces en dehors de ces espaces.
- Protéger les cellules commerciales existantes en centre-ville dans un périmètre comprenant la place des Halles et du Pilon, la rue des Halles, la Place du 11 novembre, la rue Neuve et rues Bethléem et Leconte.
- Travailler sur le long terme à la restructuration des cellules commerciales comprises dans ce périmètre (droit de préemption commerciale visant à regrouper plusieurs cellules commerciales), pour répondre aux besoins des porteurs de projet.

■ Optimiser la zone commerciale de Villeneuve

- Permettre la densification et s'affranchir des marges de recul « espace vert », tout en préservant la qualité des franges urbaines et de l'entrée d'agglomération.
- Veiller à ce que l'offre périphérique soit complémentaire et non concurrentielle à l'offre du centre-ville.

Cabinet URBA / G.DENIAU Paysagiste-Concepteur / DM'eau / SensoriumArchitecture

R10/ Réunion publique n°2 – 11/07/2024

24



2-3 Conforter la proximité des services, des équipements et des commerces

■ Maintenir une offre adaptée en équipements publics

- Assurer le maintien de l'offre d'équipements : entretien, modernisation, rénovation thermique...
- Adapter les équipements existants aux besoins.

■ Penser l'espace public comme lien social

- Multiplier les liaisons entre les quartiers d'habitation et les équipements pour des déplacements doux sécurisés.
- Recréer du lien entre la moitié Est et la moitié Ouest de l'agglomération
- Améliorer la convivialité de centralité et des espaces publics.

2-4 Renforcer le rôle de ville-centre de Craon

■ Valoriser les atouts de la ville

- Mettre en valeur les atouts touristiques de la ville, labellisée Petite Cité de Caractère,
- Valoriser et diversifier l'offre touristique, culturelle et sportive.
- Recréer le dialogue entre la vallée de l'Oudon et la ville, un nouvel angle de découverte du patrimoine.

■ Favoriser l'accès aux nouvelles technologies et améliorer la desserte numérique des zones d'activités et de l'espace rural, un facteur important pour le développement économique local

Le numérique doit être un facilitateur pour l'installation et le développement d'entreprises.



2-5 Préserver l'activité agricole

■ Faciliter la reprise des exploitations agricoles

- Assurer la pérennité des sièges d'exploitation existants et autoriser leurs évolutions,
- Préserver les terres agricoles et stopper leur dislocation par le développement urbain archipel de l'agglomération,
- Favoriser la gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme,
- Autoriser les nouvelles installations agricoles, par création de site.

■ Développer et permettre la diversification des activités agricoles

- Veiller à ce que les changements de destination admis, pour la valorisation des constructions situées en zone rurale, ne génèrent pas un mitage des terres agricoles.
- Favoriser les projets en lien avec la logique des circuits-courts (vente directe).
- Permettre les projets de valorisation du patrimoine bâti agricole (hébergement) et de l'activité économique agricole proprement dite (ferme pédagogique...).
- Poursuivre le travail en partenariat, collectivité - exploitants agricoles, sur la préservation, voire le renforcement de la trame verte et de la trame bleue.
- Autoriser les activités de production d'énergie permettant une activité agricole significative et à la condition que l'insertion paysagère des installations soit de qualité, en particulier dans les cônes paysagers sensibles.

L'agrivoltaïsme est un système étagé qui associe une production d'électricité photovoltaïque et une production agricole au-dessous de cette même surface. La coexistence de panneaux solaires et de cultures implique un partage de la lumière entre ces deux types de production. Plusieurs cultures peuvent bénéficier de ce procédé, notamment la production de fruits, de même que certains élevages (volaille, ovins...).

Craon, une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue / la nature en ville



3-1 Préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles

■ Préserver la qualité des zones de contact entre l'agglomération et l'espace rural

- Veiller au maintien, voire améliorer la qualité des franges urbaines, que ce soit en zone d'habitat ou en zone d'activités économiques (aspect des constructions et constitution de continuités verte et bleue : clôtures perméables, gestion des EP,...)
- Préserver, valoriser la qualité paysagère des entrées de ville depuis les axes principaux et secondaires de communication, en lien avec les unités paysagères traversées.

■ Développer la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine

- Qualifier d'avantage la prise en compte du végétal dans les opérations d'aménagement, afin de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain et d'améliorer le confort thermique ;
- Renforcer la végétalisation du tissu résidentiel et économique ;
- Augmenter les îlots de fraîcheur de l'agglomération par le verdissement des rues que l'on soit en secteur protégé ou non.

3-2 Renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville

■ Maintenir et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, en lien avec les territoires voisins

- Atténuer les points de fragmentation des corridors écologiques au niveau des voies de communication,
- Mettre en valeur la vallée et améliorer la qualité de l'eau de l'Oudon,
- Préserver les zones humides et leur fonctionnalité écologique,
- Préserver les haies et les bois constitutifs de la trame verte et bleue.

■ Connecter la trame verte et bleue aux espaces de natures en ville, privés et publics

Craon, une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue / la nature en ville



Gestion des eaux pluviales à la parcelle : des solutions variées

3-3 Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions

■ Garantir la sécurité des personnes et des biens

- Intégrer à la réflexion du projet d'aménagement de Craon les risques naturels et technologiques;
- Anticiper l'augmentation des risques liés au réchauffement climatique, aux événements climatiques extrêmes et à l'Oudon (inondations).

■ Lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines plantations, notamment exotiques. Diversifier les compositions végétales composant les haies et autres aménagements « paysagers » afin de diminuer le risque allergène, d'améliorer la biodiversité et de lutter contre les maladies.

■ Prévenir les risques relatifs à la gestion de l'eau

- Prévenir le risque de pollution des eaux superficielles
- En zone d'assainissement collectif, garantir des rejets d'eaux usées conformes à la réglementation en vigueur (aussi bien pour les professionnels que pour les particuliers)
- En zone d'assainissement non collectif, prévoir des surfaces compatibles avec un traitement à la parcelle des eaux usées, sans porter préjudice à l'activité agricole, et garantir l'efficacité du traitement individuel des eaux usées.

■ Considérer l'eau de pluie comme une ressource

- Poursuivre une gestion efficace de l'assainissement des eaux pluviales par la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- Encourager les modes alternatifs de gestion des eaux de pluie et privilégier la gestion des eaux pluviales où elles tombent, une réflexion à deux échelles : celle de l'opération d'aménagement et celle du lot.
- Intégrer des modes de régulation des eaux pluviales, « à ciel ouvert » (noues, jardin de pluie...), pour assurer une trame bleue continue entre l'espace rural et l'espace aggloméré.



4-1 Structurer le réseau routier

■ Hiérarchiser le réseau de voiries et encourager le recours aux modes alternatifs

- Partager l'espace de manière équilibrée entre les différents usages,
- Proposer une hiérarchisation du réseau, adaptée aux usages à l'échelle de la ville,
- Intégrer aux réflexions le statut du boulevard Okéhampton, supportant régulièrement le passage de « convois exceptionnels »
- Améliorer la lisibilité des espaces par des aménagements spécifiques à chaque niveau : croisement avec la Rue Neuve, Place du Mûrier, croisement avec la Rue de la Gare;
- Développer la perméabilité inter-quartiers en prévoyant les maillages nécessaires dans le tissu bâti existant et lors de la définition des opérations nouvelles (en densification ou en extension).
- Sécuriser les usagers des différents modes de transport entre les zones d'habitations, les zones d'emplois de services et d'équipements.

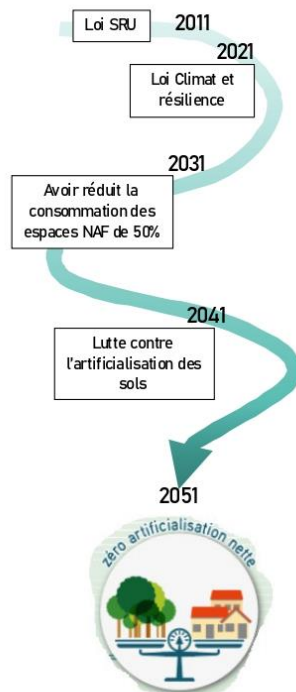
■ Prendre en compte les mobilités à l'échelle intercommunale

- Faciliter la mise en œuvre du schéma de mobilité active, défini à l'échelle intercommunale, à l'image des liaisons en site propre entre les bourgs de Pommérieux – Niaffes et le centre-ville de Craon;
- Encourager l'usage du vélo et inciter à la multimodalité en s'appuyant sur les pôles d'échanges et les parkings relais;
- Anticiper les aménagements structurants en accompagnement du développement urbain (réserves foncières, emplacements réservés, orientations d'aménagement...).

4-2 Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo

■ Poursuivre le développement des itinéraires piétons et cyclables sécurisés et continus

- Sécuriser les déplacements doux en réduisant les points de rupture et de conflit,
- Améliorer la lisibilité du réseau à travers une signalétique adaptée des parcours;
- Développer les stationnements vélos en centre-ville et aux abords des équipements publics.



5-1 Modérer la consommation d'espace

■ Intégrer les objectifs de la trajectoire ZAN

- Diviser par deux la consommation d'espace observée de 2011-2021 s'élevant à 27,8 ha, pour la période 2021-2031, soit une enveloppe foncière de 13,9 ha et poursuivre cet effort de 2031 à 2035.
- Privilégier la densification du tissu bâti et la remobilisation des logements existants avant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs
- Données chiffrées du projet:

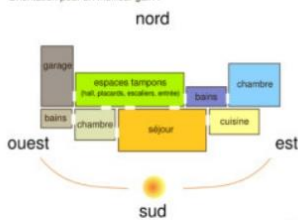
Période	2011-2021	2021-2025	2025-2031	2031-2035	2025-2035
Surfaces NAF consommées	27,8 ha	17,8 ha	- 3,9 ha	2,78 ha (3)	0 ha
Logements	24%	16,52%		-3,9 ha	
Économie	58%	83,47%		= - 1,12 ha	
équipements	7%				
Capacité de densification	nc	nc	1,1 ha (1)	1,43ha (2)	2,53 ha
Besoin en foncier à destination du logements (en ha), 120 log. et densité de 22 log./ha	-	-	-	-	5,45 ha
Besoin d'espace NAF logements	-	-	-	-	- 2,92 ha
Equipements ?	-	-	-	-	0 ha
Activités économiques ?	-	-	-	-	0 ha

(1) Opérations de densification où les projets sont en cours de définition en mars 2024, surfaces mobilisées à court terme.

(2) 50% des capacités de densification validées comme mobilisables.

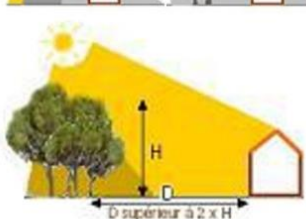
(3) Interprétation de la trajectoire ZAN > Période 2011-2021 = 27,8ha // Période 2021-2031 = -50% = 13,9 // Période 2031-2041 = 6,95 ha

Orientation pour un meilleur gain :



Source ADREME

Eviter les masques et ombres portées



Source : <http://hebergement-touristique-durable.lenord.fr/architecture-bioclimatique.html>

5-2 Limiter les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables

Conforter la centralité pour limiter les déplacements motorisés

- Favoriser le recours aux modes de déplacement doux
- Promouvoir des formes urbaines compactes et donc moins consommatrices d'espaces et d'énergie

Poursuivre le développement des énergies renouvelables

- Permettre l'amélioration énergétique des bâtiments tout en préservant le caractère patrimonial des éléments d'intérêt,
- Autoriser les projets d'installations individuelles, publiques ou privées, dans le respect de l'harmonie des constructions.
- Proposer des orientations d'aménagement et des règles, pour les constructions nouvelles, favorisant la limitation de la consommation d'énergie (orientation favorable des constructions, mitoyennes...), voire la production d'énergie (travail sur les masques solaires).
- Pour les bâtiments publics, réfléchir aux possibilités de mutualisation des modes de climatisation : chaudière bois, réseaux de chaleur,...

5-3 Limiter la consommation d'eau

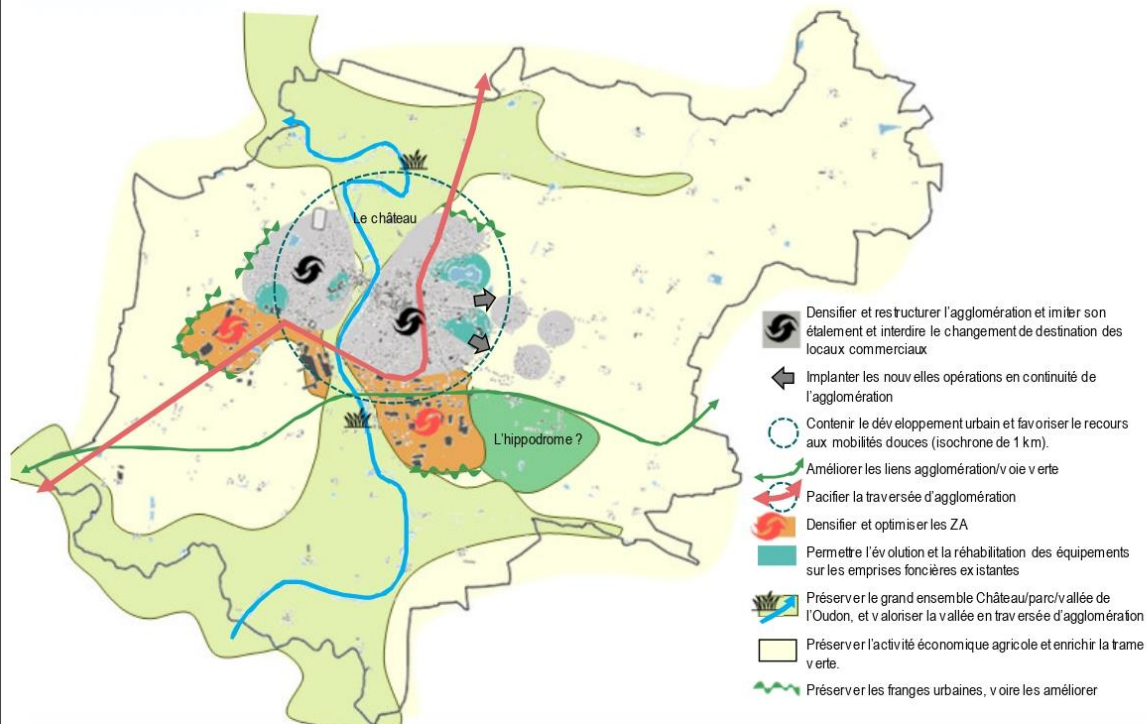
Inciter à la réduction des consommations d'eau potable

- Par la promotion d'installations domestiques et industrielles performantes
- Encourager la collecte et l'utilisation des eaux pluviales.

5-4 Réduire la quantité de déchets produite

Favoriser le tri-sélectif et le compostage, prendre en compte la localisation et la capacité de la collecte et de traitement des déchets dans la politique de développement urbain,



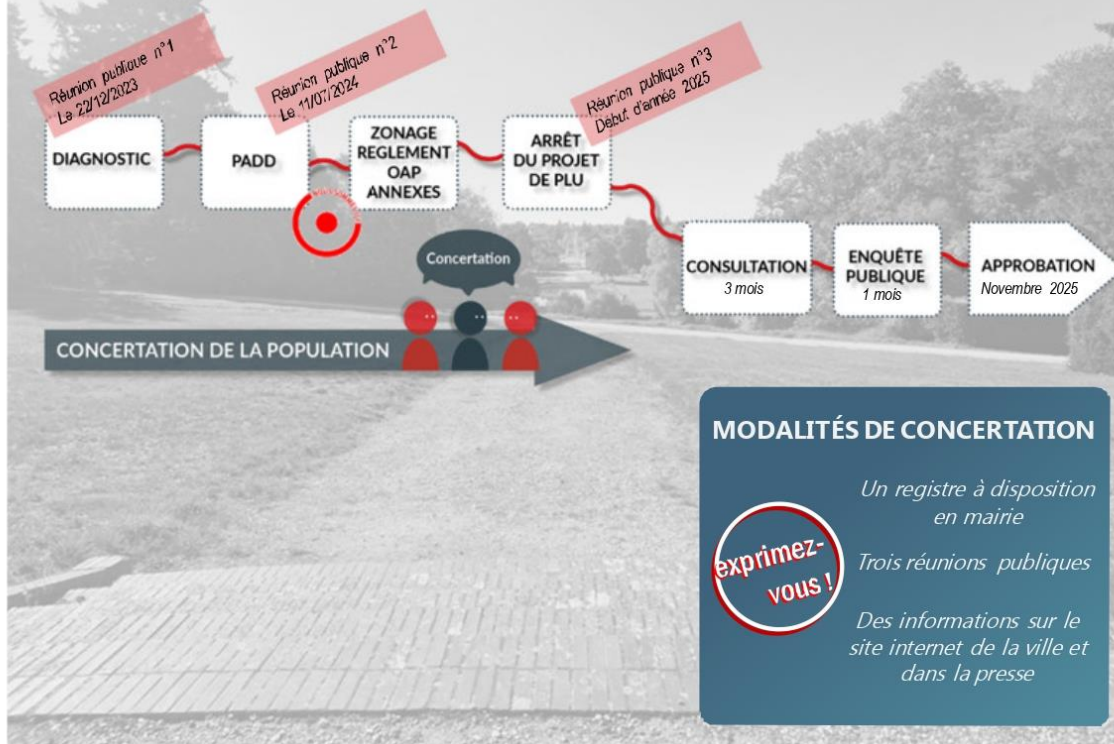


Cabinet URBA / G.DENIAU Paysagiste-Concepteur / DM^e eau / SensoriumArchitecture

R10/ Réunion publique n°2 – 11/07/2024

33

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme





Révision générale du PLU

Présentation du **PLU** révisé avant son arrêt

Réunion publique n°3 > le 03/04/2025



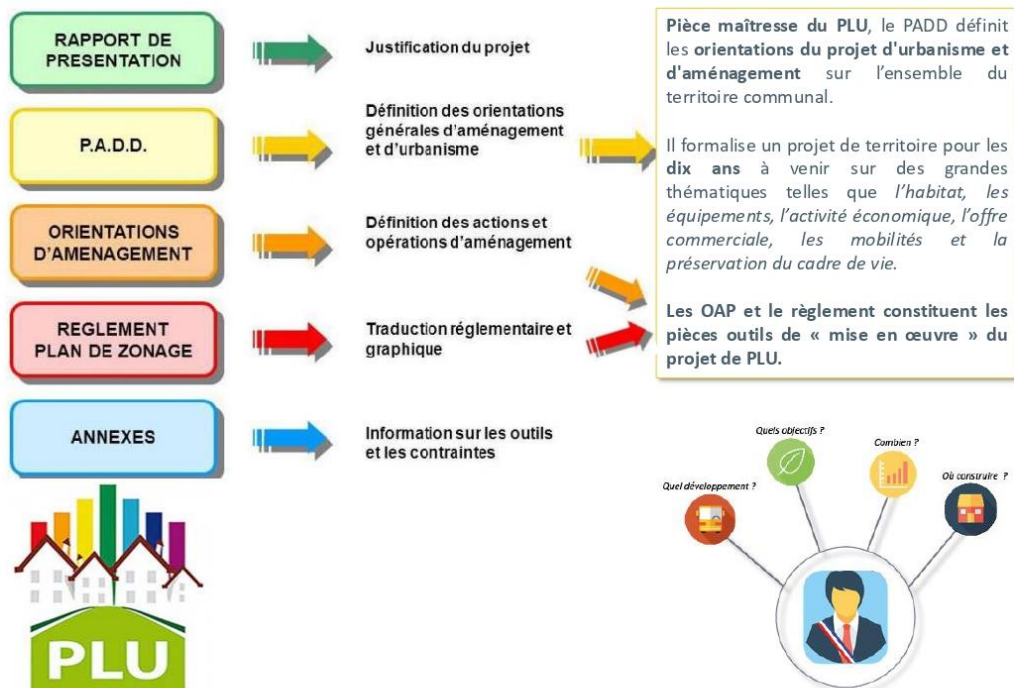
► Qu' est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme?

Document d'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU du 13/12/2000) qui permet à la commune de gérer le développement de son territoire et qui **définit le droit des sols**.

La loi SRU a été complétée depuis, notamment par les lois **Climat et Résilience** (22/08/2021) et la loi de lutte contre l'artificialisation des sols (20/12/2023). (Nb. En attente du projet de loi **TRACE**)

Le Plan Local d'Urbanisme doit exprimer le **Projet d'aménagement et de développement communal** porté par la municipalité et qui engage l'avenir de la commune.

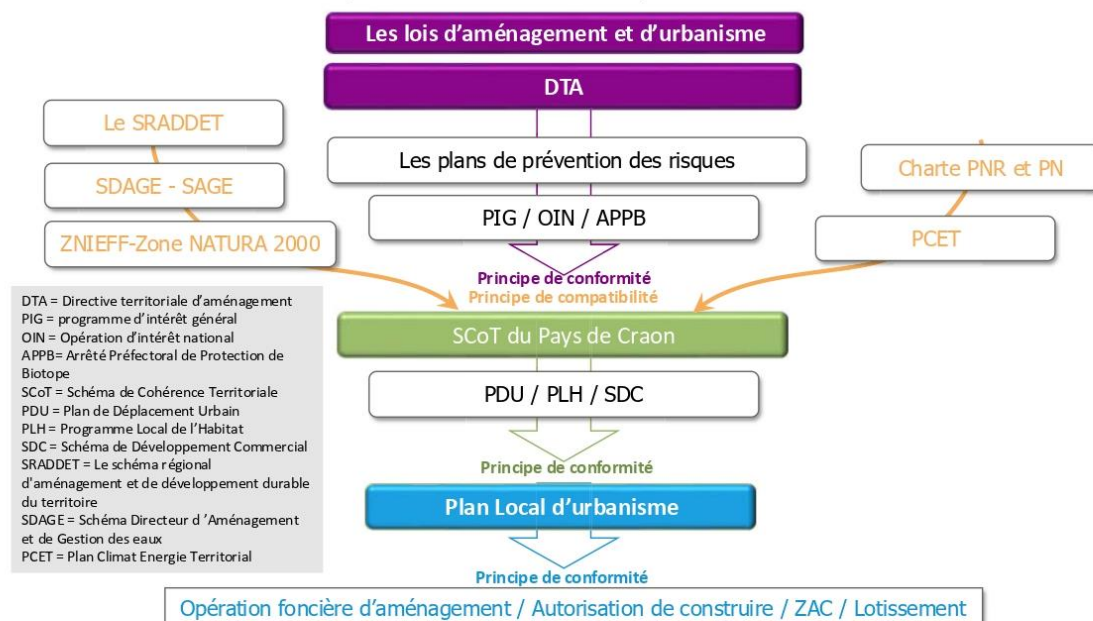
Il définit finalement **un règlement écrit et graphique** sur l'ensemble du territoire **en cohérence avec le projet** (4 zones sont définies : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).



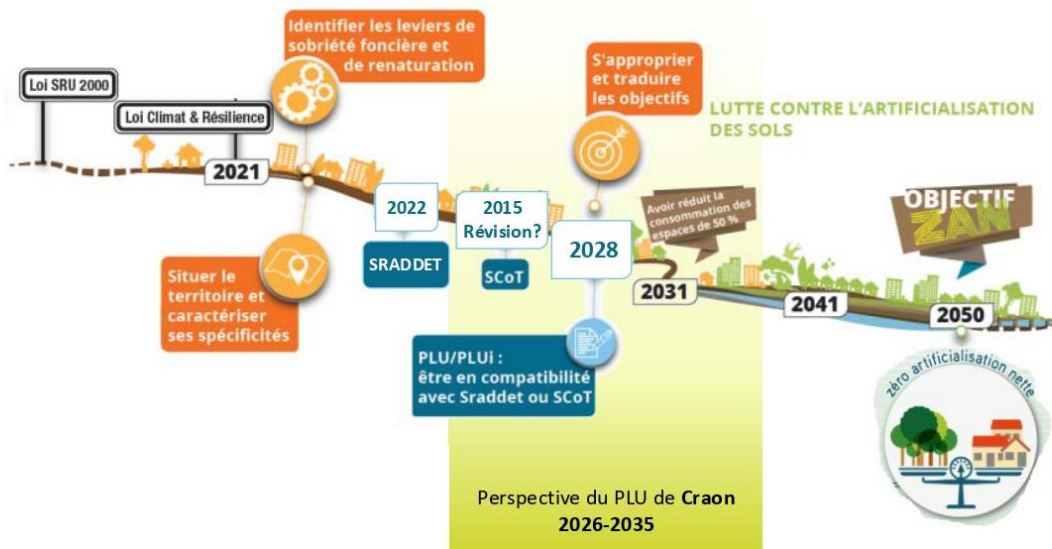
► **La hiérarchie des normes à respecter :**

Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les dispositions et orientations de lois ou documents qui sont élaborés à une échelle supra-communale.



Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et la trajectoire ZAN



ENAF : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et la trajectoire ZAN

Perspective du PLU de Craon 2026-2035 :

- ✓ 2021-2030 : Modération de la consommation ENAF à 50% de la surface consommée entre 2011-2020 (32,66 ha / 2 = 16,33 ha)
- ✓ 2031-2035 : 50% de 50% de la surface consommée d'ENAF entre 2021-2030 (16,33 ha / 4 = 4,08 ha)
- ✓ 12,13 ha d'ENAF ont été consommés sur la période 2021-2025.

Soit une enveloppe de consommation d'ENAF pour la période 2026-2035 estimée à 8,28 ha.

En réponse, le projet de PLU induit une consommation potentielle d'ENAF de 6,81 ha.

Réunion publique n°3 //R17-03/04/2025 8

- 1** Craon, une ville accueillante : son développement urbain / habitat / la richesse de son patrimoine
- 2** Craon, une ville active : son développement agricole / artisanal / industriel / commercial
- 3** Craon, une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue / la nature en ville
- 4** Craon, une ville mobile : les déplacements urbains
- 5** Craon, une ville économe : en espace / en énergie / en eau potable / la limitation des déchets

Axe 1
Craon, une ville accueillante : son développement urbain, l'offre habitat et la richesse de son patrimoine
1-1 Offrir des logements pour tous et favoriser les parcours résidentiels
■ Maintenir une dynamique de construction adaptée

- Poursuivre la croissance de résidence principale sans provoquer une augmentation des unités de logements vacants
- Proposer une offre variée de logements, adaptée aux besoins :

Variation annuelle de la population	0%/an	0,41%/an
2026-2036		
Population	0	200
Résidence principale	100	100
Résidence secondaire	6	6
Logement vacant	-40	-40
Logements neufs à produire	66	66
Ménage	1,97	2,1
Taux de logements vacants	10,13%	10,13%

■ Soutenir le développement d'une offre de logements abordables en location et en accession à la propriété

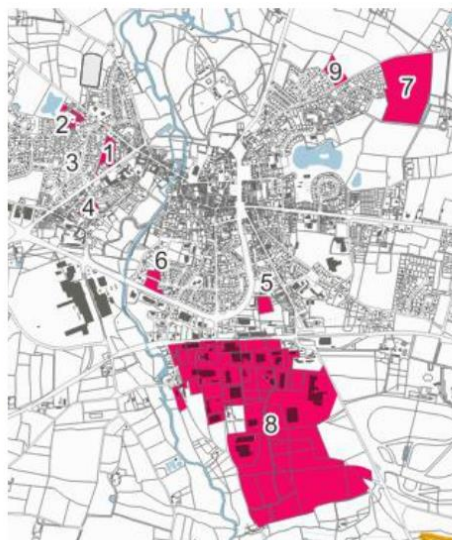
- Favoriser la mixité dans les opérations nouvelles et en densification du tissu bâti,
- Permettre un parcours résidentiel local,
- Faciliter la requalification du parc de logements existants.

1-2 Contenir la ville, favoriser la densification et le renouvellement urbain
■ Stopper le développement des « lotissements archipels »
■ Mobiliser les opportunités de densifications existantes et anticiper la densification à venir

- Favoriser la densification urbaine et la requalification des sites mutables,
- Orienter et cadrer le développement urbain sur les secteurs stratégiques en densification (orientations d'aménagement et de programmation, appels à projets,...)
- Amorcer et accompagner la dynamique de comblement des dents creuses et des fonds de parcelles (orientations d'aménagement sectorielle et thématique)
- Permettre la mise en œuvre de projets d'aménagement mixtes et/ou réversibles (projet « hameau léger ou de résidences démontables »).

- Mobilisation des opportunités de densification
- Finalisation de l'opération de lotissement en cours – La Motte

OAP	Evolution tâche urbaine	Destination	Surfaces (en ha)	Densité (log/ha)	Capacité de production de log.	Risque de rétention	Logements réalisés 2026-2036
1 - Les Charmilles	Densification	Logement - Centre d'accueil	1,08	37	40	0	0
2 - îlots Route de Rennes – Chemin de Rome	Densification	Mixte logements – activités compatibles	0,63	20	13	50%	6
3 - Pierre et Marie Curie	Densification		0,27	20	5	0	5
4 - Rue du Pavé	Densification		0,44	20	9	75%	2
5 - Rue Colbert	Densification		0,8	20	16	50%	8
6 - Rue de la Gare	Densification		0,95	20	19	74%	5
7 - La Motte	Extension		2,3	17,8	41	0	41
8 - Les Sablonnières	Densification et extension	Economique	5,7				
9 - La Motte	STECAL	Logements	1,11	16	18	0	9
TOTAL et moyennes dédiées aux logements			6,47	22	143	47,5%	75
Surface NAF consommée (secteur 8 et 9)			6,81	16	18		9



- Définition de principes d'aménagement par secteur, quelques exemples:

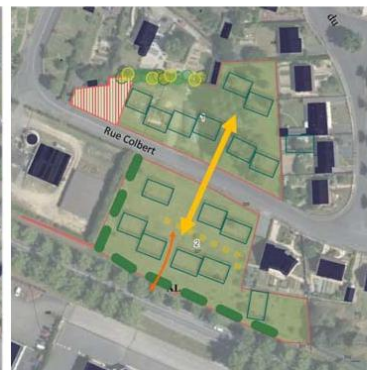
Secteur d'OAP 1 : Les Charmilles



Secteur d'OAP 2 : route de Rennes



Secteur d'OAP 6 : rue Colbert



- Constructions existantes
- Périmètre de l'OAP
- Hypothèse d'implantation des constructions*
- Voirie nouvelle aménagée*
- Desserte interne
- Liaison pour mobilité active*

- Plantations à conserver
- Plantation à réaliser pour créer une zone tampon vis-à-vis de la STEP et du boulevard
- Zone inondable
- *Implantation figurant à titre indicatif à ce stade de l'étude

A été défini par secteur :

- Une programmation temporelle
- Une densité minimale de logements (20 log./ha)
- Des objectifs de préservation du patrimoine naturel
- Une hypothèse d'implantation des constructions

2-1 Accompagner l'évolution des entreprises et répondre à leurs besoins

■ Adapter, développer les capacités d'accueil

- Accompagner l'évolution des activités dans l'emprise des parcs existants, en favorisant leur renouvellement et leur densification avant tout projet d'extension.

2-2 Organiser l'offre commerciale

■ Renforcer l'attractivité économique du centre-ville

- Privilégier les implantations de commerces de proximité dans la centralité de Craon en interdisant les petits commerces en dehors de ces espaces.
- Protéger les cellules commerciales existantes en centre-ville dans un périmètre comprenant la place des Halles et du Pilon, la rue des Halles, la Place du 11 novembre, la rue Neuve et rues Bethléem et Lecomte.

■ Optimiser la zone commerciale de Villeneuve

- Permettre la densification et s'affranchir des marges de recul « espace vert », tout en préservant la qualité des franges urbaines et de l'entrée d'agglomération.
- Veiller à ce que l'offre périphérique soit complémentaire et non concurrentielle à l'offre du centre-ville.

→ Traduction au règlement littéral

L'utilisation des sols est optimisée par des règles souples encadrant l'implantation des constructions

Pour encadrer les notions de commerces de proximité par rapport aux grandes surfaces, la surface minimale de plancher des commerces s'élève à 400m² en ZA.

UE 1-Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

UE - Destinations et sous-destinations admises, interdites et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Admises	Limitations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitations	Logement		○	Uniquement les logements de fonction et hébergements, intégrés dans l'enveloppe du bâtiment d'activité et présentant une emprise au sol inférieure à 30 m ² .
	Hébergement		○	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		○	Admis uniquement en secteur UEcp et UEm : La surface de plancher des commerces devra être supérieure à 400m ² .
	Restauration		○	Nécessaire au fonctionnement de la zone
	Commerce de gros		✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✓	
	Cinéma		○	Interdit en secteur UEm et UEap
	Hôtels		○	Interdits en secteur UEap
	Autres hébergements touristiques	X		

2-3 Conforter la proximité des services, des équipements et des commerces

■ Maintenir une offre adaptée en équipements publics

- Assurer le maintien de l'offre d'équipements : entretien, modernisation, rénovation thermique...
- Adapter les équipements existants aux besoins.

■ Penser l'espace public comme lien social

- Multiplier les liaisons entre les quartiers d'habitation et les équipements pour des déplacements doux sécurisés.
- Recréer du lien entre la moitié Est et la moitié Ouest de l'agglomération
- Améliorer la convivialité de centralité et des espaces publics.

2-4 Renforcer le rôle de ville-centre

■ Valoriser les atouts de la ville

- Recréer le dialogue entre la vallée de l'Oudon et la ville, un nouvel angle de découverte du patrimoine.

→ Traduction au plan de zonage
Définition d'emplacements réservés dédiés aux développements des liaisons inter-quartier

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Objet	Surface (env.)
1	Continuité piétonne-rues de la Gauvenerrie - Tour de Guet	52 m ²
2	Elargissement rue de la Gauvenerrie	80 m ²
3	Continuité piétonne : rues du Pavé - des Vaux	534 m ²
4	Continuité piétonne inter quartier Rue Pierre-et-Marie Curie - Rue Gauguin	215 m ²
5	Continuité piétonne Voie verte - Rue du Poirier	1362 m ²
6	Accès et réseaux entre avenue de Longchamp et avenue de l'Hippodrome	422 m ²
7	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	11176 m ²
8	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	1312 m ²
9	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	87 m ²
10	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	660 m ²
11	Construction du centre équestre	6734 m ²
12	Construction du centre équestre	9026 m ²
13	Création d'une voie de désenclavement	1151 m ²
14	Création d'une voie de désenclavement	4339 m ²
15	Liaison RD771 - RD 128 pour engins agricoles	235 m ²
16	Liaison RD771 - RD 128 pour engins agricoles	334 m ²
17	Dégagement visibilité	106 m ²
18	Mobilité active liaison Nialles-Craon (largeur de 6.00m)	986 m ²
19	Mobilité active liaison Nialles-Craon (largeur de 6.00m)	418 m ²
20	Mobilité active liaison Nialles-Craon (largeur de 6.00m)	340 m ²
21	Mobilité active liaison Pommérieux-Craon (largeur de 6.00m)	4551 m ²
22	Mobilité active liaison Pommérieux-Craon (largeur de 6.00m)	1867 m ²
23	Mobilité active liaison Pommérieux-Craon (largeur de 6.00m)	2753 m ²
24	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	1339 m ²
25	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	1123 m ²
26	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	684 m ²
27	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	1483 m ²
28	Dégagement visibilité	77 m ²



OA6 - Le lien Vallée de l'Oudon - agglomération

De nombreuses agglomérations sont traversées par des rivières. Source de vie et d'activités, une partie de la vie locale tournait autour de ces cours d'eau. Avec le déclin de l'activité industrielle, la densification des villes, l'individualisation des modes de vie, les villes ont peu à peu tourné le dos aux rivières. Elles devenaient synonymes d'égouts, de dépotoirs, de présence d'une faune indésirable.

Depuis quelques années, plusieurs agglomérations ont mis en place une véritable politique urbaine sur le long terme pour redonner aux cours d'eau une véritable place. Lieu de promenade et de vie, le cours d'eau devient un véritable lieu d'attractivité. L'urbanisation, au lieu de lui tourner le dos compose avec sa présence et en fait un véritable atout.

Objectifs de l'OAP :

- Renforcer le lien entre la vallée de l'Oudon et l'agglomération
- Conserver, renforcer les vues existantes sur la vallée depuis l'espace public,
- Rendre la vallée plus accessible, développer les chemins d'accès, créer un parcours au fil de l'eau permettant de découvrir le patrimoine lié à l'eau, renforcer le réseau de chemin existant,
- Conserver la topographie existante en limite de la vallée, les talus et fossés,
- Conserver les fonctionnalités écologiques de la vallée, proscrire les clôtures minérales en limite de la vallée. Dans le cas de l'installation d'une clôture elle devra être accompagnée d'une haie arbustive et arborée.

Exemple de Bayeux :

Création d'une promenade sur les bords de l'Aure, connectée aux différents quartiers traversés, opportunité pour la recomposition d'ilot urbain



Craon, une ville active : son développement agricole / artisanal / industriel / commercial

2-5 Préserver l'activité agricole

■ Faciliter la reprise des exploitations agricoles

■ Développer et permettre la diversification des activités agricoles

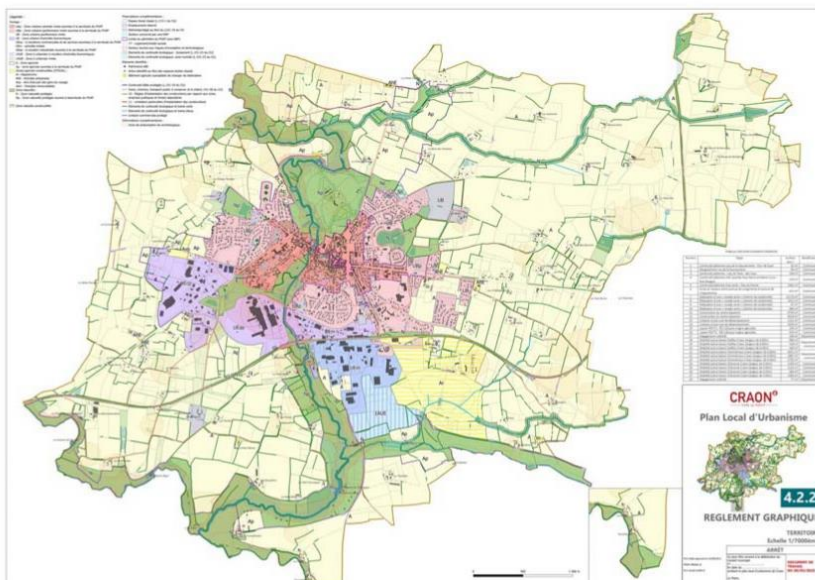
→ Traduction du règlement graphique :

69% du territoire est compris en zone agricole (jaune au plan) et pas de nouvelles zones urbaines ouvertes à l'urbanisation en dehors de l'extension de la ZA des Sablonnières

L'agrivoltaïsme est un système étagé qui associe une production d'électricité photovoltaïque et une production agricole au-dessous de cette même surface.

La coexistence de panneaux solaires et de cultures implique un partage de la lumière entre ces deux types de production.

Plusieurs cultures peuvent bénéficier de ce procédé, notamment la production de fruits, de même que certains élevages (volaille, ovins...).



2-5 Préserver l'activité agricole

■ Faciliter la reprise des exploitations agricoles

■ Développer et permettre la diversification des activités agricoles

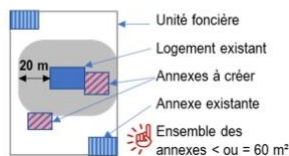
→ Traduction au règlement :

En zone agricole, seules sont autorisées **les activités agricoles, l'amélioration et les extensions des habitations existantes**

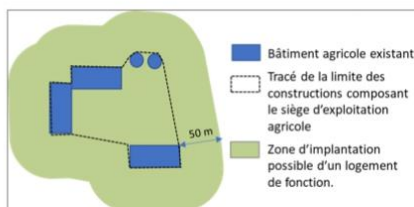
A et Ap 2.1.3- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les habitations existantes, à la date d'approbation du présent P.L.U. :

Les annexes des constructions à usages d'habitations devront être implantées à une distance maximale de 20 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du logement.



Les logements de fonction, liés et nécessaires à l'exploitation agricole devront être implantés dans un périmètre de 50 mètres comptés à partir de la limite de l'emprise au sol des constructions composant le siège d'exploitation agricole.



A et Ap 2.1.3- Emprise au sol des constructions :

Habitations : L'extension est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction initiale +20 m². L'extension ne devra pas excéder 60 m² d'emprise au sol.

Logement nouveau de fonction : Les constructions nouvelles à destination de logements sont limitées à une emprise au sol de 160 m².

Annexes aux habitations : L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments annexes (garage, abris pour animaux, abris de jardin, serre, remise, piscine etc. ...) est limitée à 60 m².

→ Traduction au règlement graphique:

Identification en « STECAL » des autres activités économiques existantes en zone rurale et sans lien avec l'activité agricole



2.1.3- Emprise au sol des constructions

Nom du lieu-dit	Surf. du STECAL	Emprise au sol totale admise	Activité en place
La Maison Neuve (796m² déjà bâtis)	2404 m²	50% soit 1202 m²	PPJ Peinture, où des travaux d'extension du bâtiment sont en cours en 2024.
La Croix Raudière Sud RD771	3116 m²	50% soit 1558 m²	Renov At Home, une entreprise d'isolation thermique.
La Croix Raudière Nord RD771	6682 m²	30% soit 2005 m²	Naturéa, une entreprise d'aménagements extérieurs et de terrassements
Patience (959 m²)	9504 m²	15% soit 1427 m²	Clinique vétérinaire
Les Châtaigniers (722 m² déjà bâtis)	6381 m²	20% soit 1276 m²	Maçon



Craon, une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue / la nature en ville

→ Traduction aux OAP :

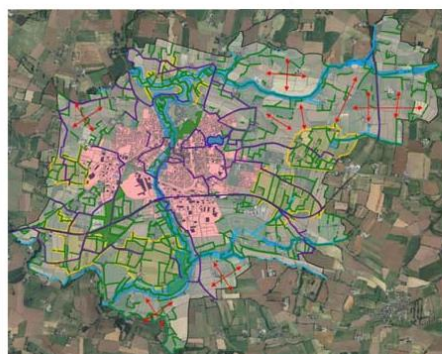
Définition d'OAP thématiques sur les franges urbaines, la TVB communale, « La nature en ville »

3-1 Préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles

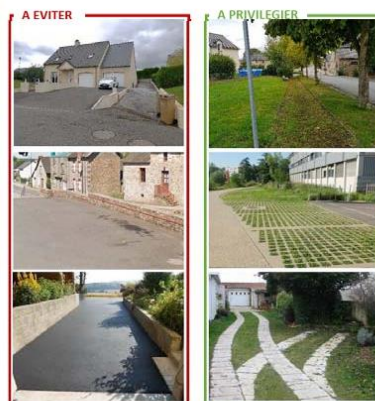
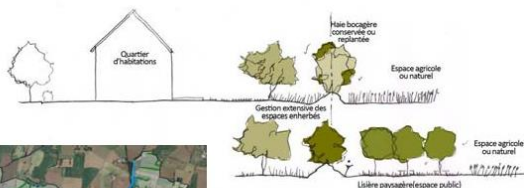
- Préserver la qualité des zones de contact entre l'agglomération et l'espace rural
- Développer la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine

3-2 Renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville

- Maintenir et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, en lien avec les territoires voisins
- Connecter la trame verte et bleue aux espaces de natures en ville, privés et publics



- Limites communales
- Perméabilité écologique à améliorer au sein de l'agglomération par une action sur les clôtures, le verdissement des espaces publics et privés, la désimperméabilisation.
- Chemin et liaison de mobilité active à doubler d'une haie de type bocagère (sur talus ou non, de part et d'autre)
- Cours d'eau
- Réservoir humide à protéger : zones humides
- Réservoir bocager à préserver
- Haie bocagère existante
- Bocement
- Secteurs où les contraintes doivent être renforcées - secteur de reconstruction du linéaire bocager à privilégier



Craon, une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue / la nature en ville

3-3 Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions

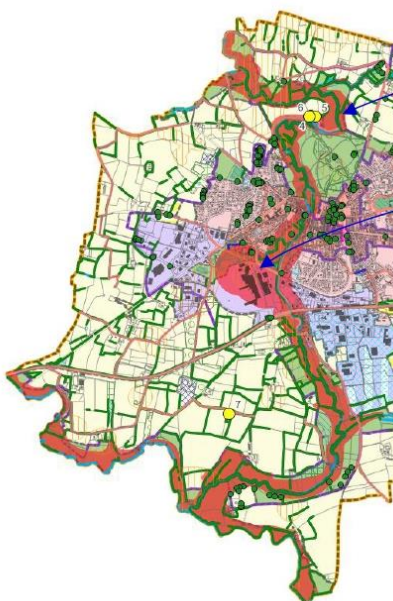
■ Garantir la sécurité des personnes et des biens

- Intégrer à la réflexion du projet d'aménagement de Craon les risques naturels et technologiques;

■ Lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines plantations, notamment exotiques.

■ Prévenir les risques relatifs à la gestion de l'eau

- Considérer l'eau de pluie comme une ressource



→ Traduction du règlement graphique :

La zone inondable de la vallée de l'Oudon est identifiée au plan

Identification du risque technologique de l'entreprise CELIA

→ Traduction au règlement :

Il est systématiquement fait référence au PPRNi

ZONE INONDABLE

En zone inondable : toute construction nouvelle est interdite.

En cas d'extension d'une habitation existante : se reporter au règlement du PPRNi de l'Oudon (Servitude PM1).

Craon, une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue / la nature en ville

3-3 Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions

■ Garantir la sécurité des personnes et des biens

- Intégrer à la réflexion du projet d'aménagement de Craon les risques naturels et technologiques;

■ Lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines plantations, notamment exotiques.

■ Prévenir les risques relatifs à la gestion de l'eau

■ Considérer l'eau de pluie comme une ressource



→ Traduction aux OAP :
Des OAP thématiques (TVB, Nature en ville...)

→ Traduction au règlement littéral :

UAP, UB et UBp 2.4- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière que les plantations existantes, d'essences locales, soient conservées, en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature.

Les aires de stationnement de plus de trois places, les dépôts, les crémiers de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieurs, décharges et autres installations techniques doivent être masquées par des écrans de verdure.

Dans le cas de construction implantée en retrait de l'alignement, les surfaces libres comprises entre la construction et l'espace public seront traitées en espaces verts pour au moins 50% de leur surface.

Les haies de lauriers palmes (prunus laurocerasus) et conifères (Ex : thuyas, charmeacypar...) sont interdites.

La limitation des surfaces imperméabilisées :

Tout aménagement réalisé sur un terrain devra favoriser en priorité l'infiltration dans le sol, limitant les débits et permettant l'évacuation des eaux de pluie.

La part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées (sols, surfaces en pleine terre végétalisées, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisées, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.) sera de 50% minimum à l'échelle de toute parcelle ou opération.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, la part devra être de 50% à l'échelle de l'opération et pourra être réévaluée à l'échelle des lots.

Qualification des surfaces perméables :

- Les espèces verts en pleine terre,
- Les zones sabrées, en gravillonnée
- Les zones pavées si les joints sont perméables
- Les toitures végétalisées (quel que soit le type : intensif ou extensif)

Qualification des surfaces imperméables :

- Les surfaces bétonnées (piscines, terrasses, allée de jardin...)
- Les enrobés, bitumeux, asphalte,
- Les toitures non végétalisées.
- Les bassins tampons (ces structures ont un rôle de réservoir).

Le plan masse du dossier d'autorisation d'urbanisme devra présenter (art. R431-8 du code de l'urbanisme) l'aménagement du terrain (matériaux), le traitement des constructions, des végétations, le traitement des espaces libres, les aires de stationnement... ce qui permettra de valider les surfaces perméables et imperméables déclarées. Dans le cas où l'unité foncière supportant le projet aurait déjà dépassé le seuil de 50% de surface imperméabilisée (cas d'une extension, d'une construction d'annexe ou d'un projet de densification), le projet ne devra pas aggraver la situation.

Pour la réalisation des places de stationnement, ainsi que les accès et cheminements piétons, ils devront privilégier des matériaux poreux et perméables, à l'image des illustrations suivantes :



Cabinet URBA / K.urbain / C.PODER Paysagiste-Concepteur / DM'eau / Sensorium Architecture

Craon, une ville mobile : les déplacements urbains

4-1 Structurer le réseau routier

■ Hiérarchiser le réseau de voiries et encourager le recours aux modes alternatifs

■ Prendre en compte les mobilités à l'échelle intercommunale

- Faciliter la mise en œuvre du schéma de mobilité active, défini à l'échelle intercommunale, à l'image des liaisons en site propre entre les bourgs de Pommérieux - Niaffes et le centre-ville de Craon ;

4-2 Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo

■ Poursuivre le développement des itinéraires piétons et cyclables sécurisés et continus

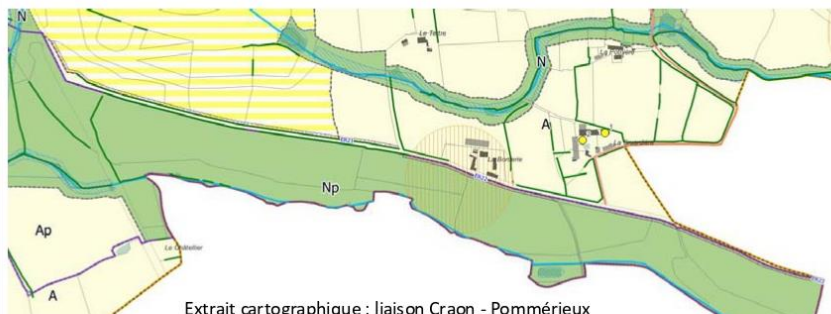
- Sécuriser les déplacements doux en réduisant les points de rupture et de conflit,
- Développer les stationnements vélos en centre-ville et aux abords des équipements publics.

→ Traduction au plan de zonage :

Définition d'emplacements réservés dédiés aux mobilités actives

TABEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES

Número	Objet	Surface (env.)	Bénéficiaire
18	Mobilité active liaison Niaffes-Craon (largeur de 6.00m)	986 m ²	Département - commune
19	Mobilité active liaison Niaffes-Craon (largeur de 6.00m)	418 m ²	
20	Mobilité active liaison Niaffes-Craon (largeur de 6.00m)	340 m ²	
21	Mobilité active liaison Pommérieux-Craon (largeur de 6.00m)	4551 m ²	Département - commune
22	Mobilité active liaison Pommérieux-Craon (largeur de 6.00m)	1867 m ²	
23	Mobilité active liaison Pommérieux-Craon (largeur de 6.00m)	2753 m ²	
24	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	1339 m ²	Commune
25	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	1123 m ²	Commune
26	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	684 m ²	Commune
27	Mobilité active liaison Chérancé-Craon (largeur de 4.00m)	1483 m ²	Commune

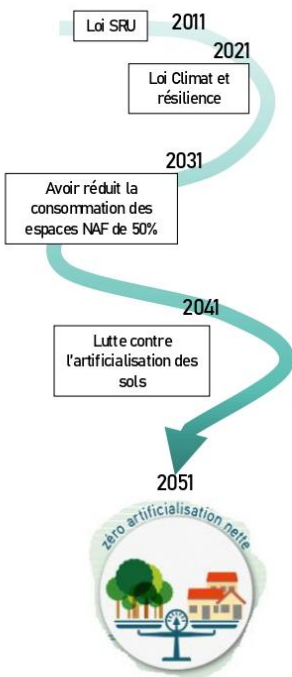


Extrait cartographique : liaison Craon - Pommérieux

Cabinet URBA / K.urbain / C.PODER Paysagiste-Concepteur / DM'eau / Sensorium Architecture

Réunion publique n°3 /R/17-03/04/2025

24



5-1 Modérer la consommation d'espace

Intégrer les objectifs de la trajectoire ZAN

- Approcher l'objectif de division par deux la consommation d'espace observée de 2011-2020 (31/12/2020) s'élevant à 32,66 ha, pour la période 2021-2031 et poursuivre cet effort de division par deux sur la période 2031 à 2035, correspondant à une enveloppe foncière globale de **20,41 ha**.
- Privilégier la densification du tissu bâti et la remobilisation des logements existants avant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs,
- Ne pas bloquer le développement économique et démographique de la commune tout en respectant l'esprit de la loi Climat et résilience.

Données chiffrées du projet :

Périodes	2011-2020	2021-2025	2026-2036 ¹
Surfaces NAF consommées	32,66 ha	12,13 ha	/
Logements	30%	16,73%	
Économie	60%	83,26%	
Équipements et autres	10%		
Capacité de densification	Non connu	Non connu	+/- 33 ha
Logements			+/- 3 ha
Activités économiques			+/- 30 ha
Période 2026-2031	-	-	+4,2 ha
Période 2031-2036			+4,08 ha
Surfaces NAF mobilisables			+8,28 ha

¹ Interprétation de la trajectoire ZAN

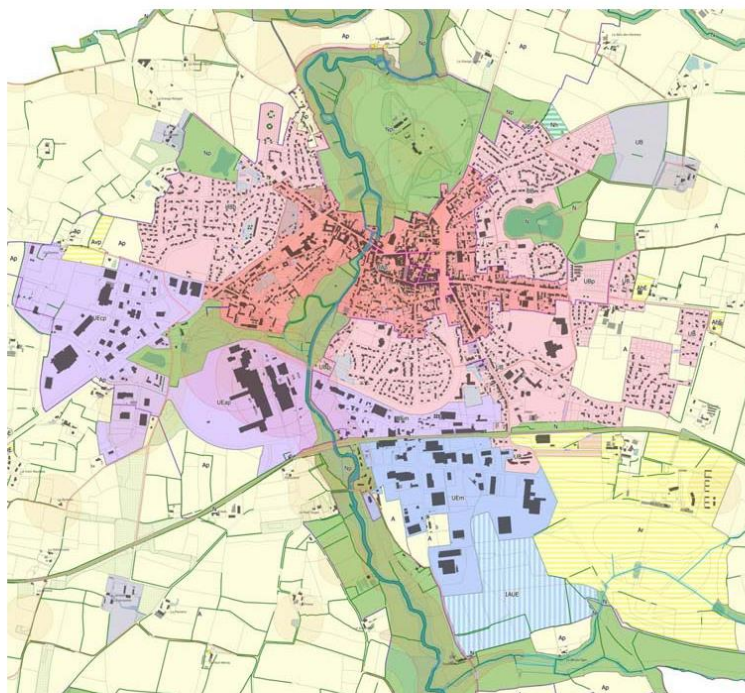
- Période 2011-2020 = 32,66 ha
- Période 2021-2031 = -50% = 16,33 ha
- Période 2031-2041 = -50% = 8,16 ha.

→ Traduction du règlement graphique :

Ce qu'il faut retenir :

La commune va mobiliser au total sur la période 2026-2036, durée de vie estimée du PLU révisé,

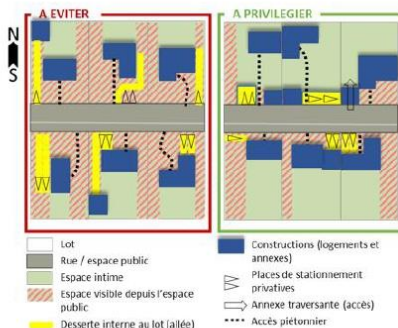
- 6,81 ha** d'espace naturel agricole ou forestier (ENAF),
- dont **5,75 ha** sur la zone d'activités des Sablonnières et **1,11 ha** pour le hameau d'accueil d'habitations alternatives.



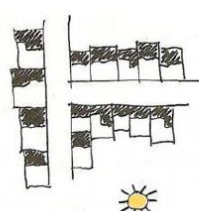
5-2 Limiter les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables

■ Conforter la centralité pour limiter les déplacements motorisés

- Promouvoir des formes urbaines compactes et donc moins consommatrices d'espaces et d'énergie

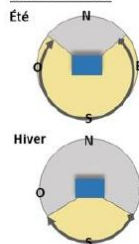


→ Traduction au plan de zonage et aux OAP thématiques par des principes et aux OAP sectorielles avec une hypothèse d'implantation des constructions

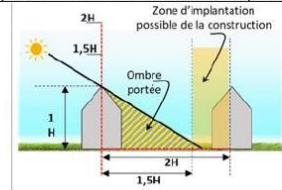


lots réorganisés par rapport au soleil
(©A Pattern Language / C.Alexander / Oxford 1977)

Course du soleil :



Implantation des constructions et masque solaire:



5-2 Limiter les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables

■ Poursuivre le développement des énergies renouvelables

- Permettre l'amélioration énergétique des bâtiments tout en préservant le caractère patrimonial des éléments d'intérêt,

- Autoriser les projets d'installations individuelles, publiques ou privées, dans le respect de l'harmonie des constructions.

- Proposer des orientations d'aménagement et des règles, pour les constructions nouvelles, favorisant la limitation de la consommation d'énergie (orientation favorable des constructions, mitoyennes...), voire la production d'énergie (travail sur les masques solaires).

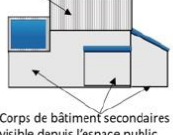
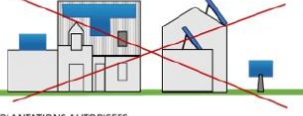
- Pour les bâtiments publics, réfléchir aux possibilités de mutualisation des modes de climatisation : chaudière bois, réseaux de chaleur,...

→ Traduction aux OAP thématiques et sectorielles ainsi qu'au règlement littéral :

UAp, UB et UBp 2.3- Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

L'implantation des constructions nouvelles à destination de logement et d'hébergement devra privilégier l'ensoleillement et l'éclairage naturel.

Les panneaux solaires et photovoltaïques :

En secteur UAP et UBp	<i>Se reporter au règlement du PVAP</i> Ils sont autorisés à la condition d'être implantés sur un corps de bâtiments secondaires. Les Tracker ou panneaux photovoltaïques sur mat sont interdits.	Corps de bâtiment principal  Corps de bâtiment secondaires non visible depuis l'espace public <i>Illustration figurant à titre indicatif</i>
En secteur UB	Ils sont autorisés à la condition de trouver un emplacement qui accompagne ou prolonge les rythmes verticaux de la façade, ou soient implantés sur le corps de bâtiments secondaires, et devront être implantés parallèlement à la toiture. En secteur UB, les panneaux solaires pourront aussi être intégrés en façade dans le cas d'un projet architectural global. Les Tracker ou panneaux photovoltaïques sur mat sont interdits	IMPLANTATIONS INTERDITES  IMPLANTATIONS AUTORISEES  <i>Illustration figurant à titre indicatif</i>

5-3 Limiter la consommation d'eau

■ Inciter à la réduction des consommations d'eau potable

- Par la promotion d'installation domestiques et industrielles performantes
- Encourager la collecte et l'utilisation des eaux pluviales.

5-4 Réduire la quantité de déchets produite

Favoriser le tri-sélectif et le compostage, prendre en compte la localisation et la capacité de la collecte et de traitement des déchets dans la politique de développement urbain,

→ Traduction au règlement littéral :

UAp, UB et UBp 3.2- Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite, en dehors des annexes.

La gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle. Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, favorisant en priorité l'infiltration dans le sol, limitant les débits et permettant l'évacuation des eaux de pluie.

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, est possible, uniquement en cas de nécessité technique (raccordement du trop-plein d'un dispositif de stockage ou d'infiltration, configuration particulière du terrain, ...).

Le raccordement au réseau d'eau pluviale sera soumis à l'autorisation de l'autorité compétente.

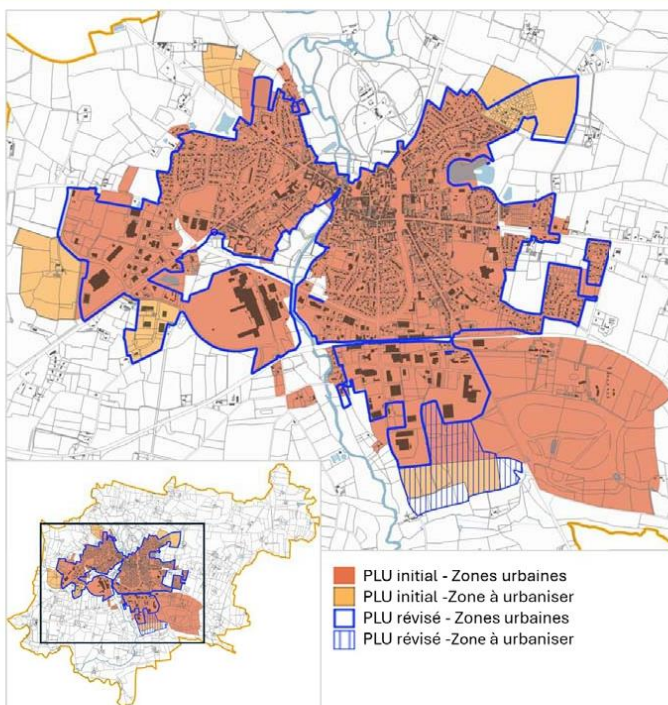
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits devront être conçus de façon à en limiter l'impact visuel et paysager depuis les espaces publics.

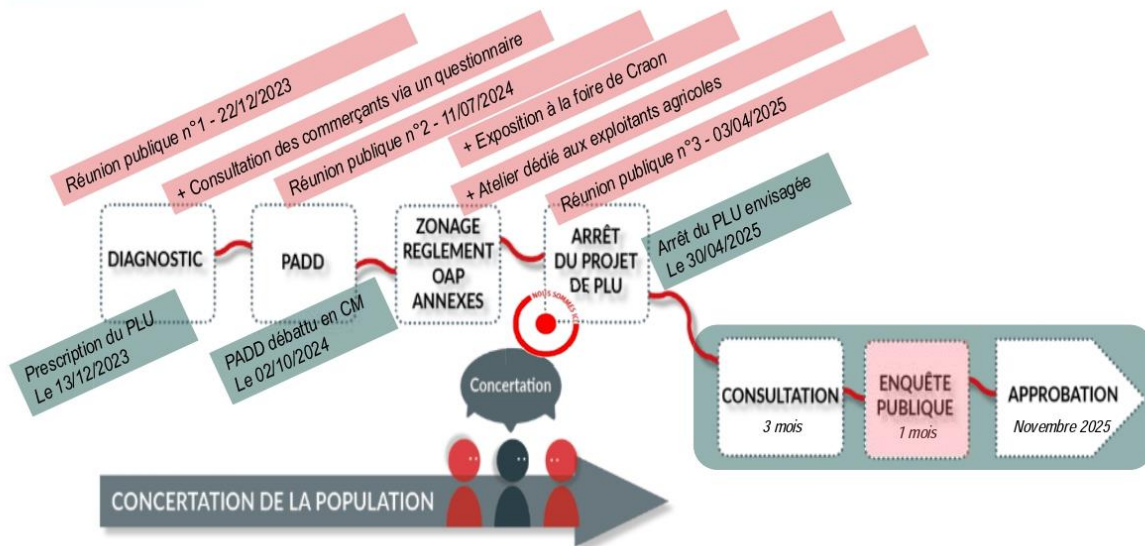
Collecte des déchets ménagers et assimilés

Tout projet de construction ou réhabilitation devra prévoir, à l'intérieur de l'unité foncière, le stockage des containers destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte. Dans le cas d'opération d'ensemble dont la voie de desserte aboutit en impasse, non dotée d'une placette de retournement, il sera nécessaire de dédier un espace pour le stockage des conteneurs individuels, en entrée d'opération.

Evolution entre le PLU 2011 et le PLU 2025

Type de zone	PLU initial	PLU révisé
Zone urbaine	449,83 ha	346,73 ha
Zone à urbaniser	57,97 ha	24,85 ha
Zone agricole	1548,1 ha	1621,62 ha
Zone naturelle	211 ha	382,23 ha
Hameaux / STECAL	189,1 ha	80,57 ha
TOTAL	2456 ha	





Concertation de la population
Etapes administratives

Cabinet URBA / K.urbain / C.PODER Paysagiste-Concepteur / DM'eau / Sensorium Architecture

Réunion publique n°3 // R17-03/04/2025

31

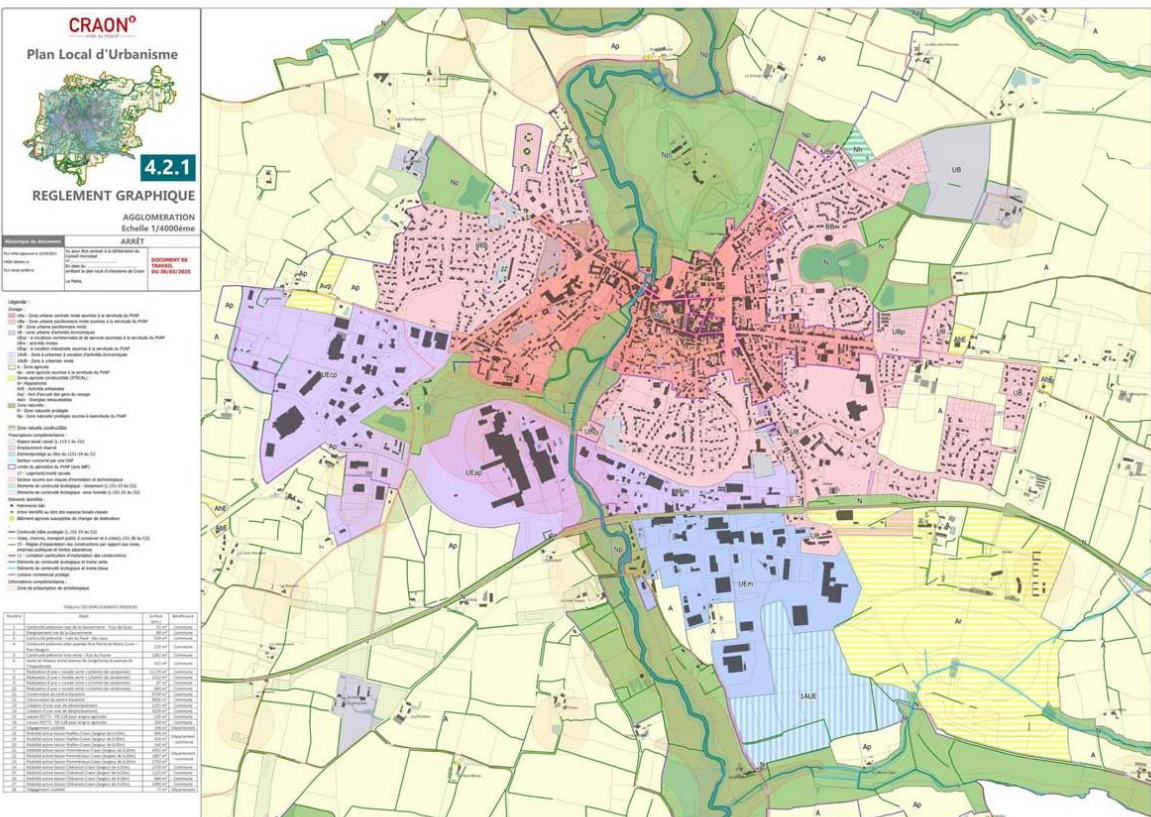
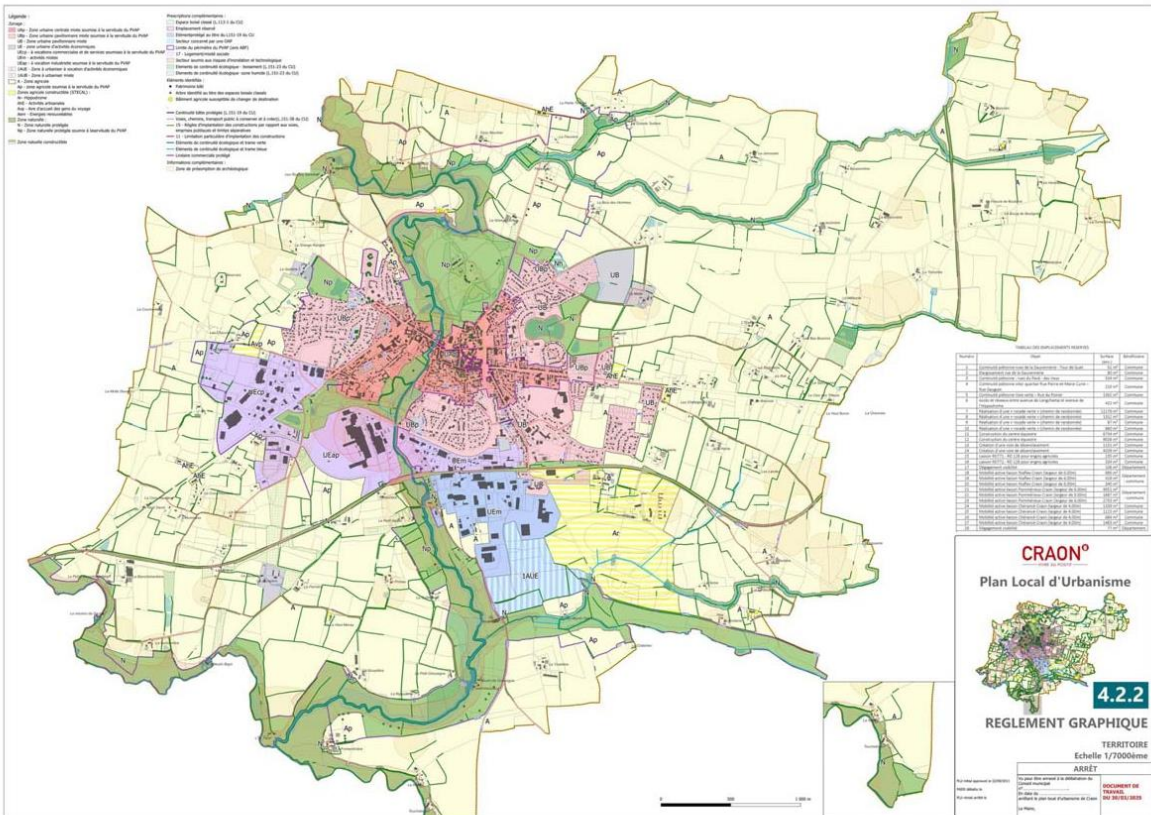
Ville de Craon

Révision générale du PLU

Temps d'échange



Réunion publique n°3 > le 03/04/2025



9 – Article de presse

Rédaction

44 A, avenue du Maréchal-Joffre,
53202 Château-Gontier
Journalistes : Philippe Simon & Thomas Clavreul
hautanjou@hautanjou.fr – 02 43 07 20 00

Publicité

Vincent Joly - vjoly@hautanjou.fr - 06 20 49 03 36
Lyse Kymbeza - lkymbeza@hautanjou.fr - 06 60 36 71 53

Pays de Craon

CRAON. ENVIRONNEMENT, VOIRIE, PATRIMOINE...

Quantité de projets cette année

Salle comble au Mûrier, le 27 janvier. Bertrand de Guébriant, maire de Craon, et son équipe municipale ont présenté leurs vœux aux habitants pour la première fois en présentiel. Le premier édile a dévoilé les projets, qui rythmeront l'année.



Bertrand de Guébriant a présenté ses vœux pour la première fois en présentiel.

Proximité

« Nous souhaitons créer un lien de proximité avec l'ensemble des quartiers de notre ville, à l'écoute du maire. Pour cela, des référents de quartier seront nommés au printemps ».

Route de Château-Gontier
Après le soutien du cabinet Tecam, sera engagée une étude pour la réalisation d'un nouvel aménagement. « Les travaux devraient être lancés en 2024, a déclaré Bertrand de Guébriant. Au préalable, la commune réalisera dès 2023, le renouvellement des réseaux d'eaux potables, usées et pluviales ».

Terrains de basket 3x3

Près du collège Volney, des terrains de basket 3 contre 3 vont faire leur apparition. « Entièrement financés par le

Conseil départemental, ces terrains seront à disposition de tous. Le très dynamique club de basket pourra en profiter tout comme les collégiens de Volney. »

Sur le volet écologique

L'achat de véhicules plus écologiques, la poursuite du travail sur la zone humide, les nouvelles plantations d'arbres (après ceux du Pin et autour du groupe scolaire) sont prévus cette année. « Les réflexions sur la gestion différenciée de nos espaces verts continueront dans le but de favoriser la biodiversité et d'économiser l'eau. »

Bertrand de Guébriant a complété : « Nous avancerons sur les projets d'implantation de panneaux photovoltaïques à l'abattoir municipal, au restaurant scolaire du Luerçon ou

sur le toit du centre technique municipal. » Sur le plan d'eau du Mûrier, le site sera labellisé Sur le chemin de la nature par Mayenne nature environnement. Dans le cadre du Projet alimentaire territorial, « nous avons mis en place une charte alimentaire pour la restauration scolaire, avec quatorze engagements sur la provenance et la qualité des produits, le soin culinaire et l'équilibre alimentaire... »

Révision du PLU

Le lancement de la révision du Plan local d'urbanisme, la poursuite des démarches liées au programme Petites villes de demain sont des projets « d'importance pour l'avenir de notre ville ».

Patrimoine

« Nous n'y prêtons peut-être

pas toujours attention, a reconnu Bertrand de Guébriant. La ville est riche d'un patrimoine exceptionnel. Ces grandes halles, ces maisons à colombages, son vieux pont sont autant de pépites qui nous incitent aujourd'hui à candidater pour obtenir le label Petite cité de caractère ».

Voirie

Le programme de rénovation de la voirie va continuer. La traversée d'est en ouest par des pistes cyclables est en passe d'être entièrement réalisée. « En 2023, nous profiterons de la réflexion de la route de Nantes par le Département pour créer un plateau sécurisant la traversée de cette route (entre les rues du Pin et Tournebroie). »

Philippe Simon

Boucherie - Fruits et légumes - Fromage - Epicerie
Qualité - Conseil - Produits fermiers

JAMBON BLANC
BIENVENUE à la ferme

POIREAUX
CULTIVÉS à RENÉZÉ

Le Champ des Saveurs
Ouvert du mardi au jeudi de 10h30 à 12h - Vendredi de 10h à 12h - Samedi de 10h à 12h
22 boulevard d'Okehampton - 53400 CRAON - 02 43 70 35 78

CORRESPONDANTS

■ Craon et ses environs : Coralie Croissant - 06 20 36 83 96, coralie.croissant53@gmail.com.
■ Culié, Courbeville, Gastines, Laubrières, Méral, Saint-Pois : Geneviève Charrier - 02 43 02 44 77, tristan.laorange.fr.
■ Astillé, Cossé-le-Vivien, Cosmes, Marigné-Peuton, Simplé, La Chapelle-Craonnaise et Quelaines-Saint-Gault : Contacter la rédaction au 02 43 07 20 00 ou hautanjou@hautanjou.fr
■ Renazé : Mickaël Guérin - 06 11 16 71 43, guerinnickael@yahoo.com

HORAIRE DES MESSSES

■ Paroisse Saint-Clément-de-Craonnaise : samedi 4 février, 19h à Niffles ; dimanche 5 février, 10h30 à Craon
■ Paroisse Saint-Jean-Bosco du Haut-Anjou : samedi 4 février, 18h30 à Chemsay ; dimanche 5 février, 10h45 à Quelaines
■ Paroisse Sainte-Thérèse Cardinal-Suhard : dimanche 5 février, 9h à Renazé et 10h30 à Congrier
■ Paroisse Sainte-Famille-sur-Oudon : samedi 4 février, 18h à Saint-Pois ; dimanche 5 février, 10h30 à Cossé-le-Vivien

CRAON. Des Olympiades aux vacances scolaires



Les activités sportives des Olympiades ont lieu aux vacances de février.

Activités ludiques et sportives aux vacances scolaires, les Olympiades de la ville de Craon, encadrées par ses éducateurs sportifs, reviennent pour les enfants de 8 à 13 ans, en février. Au programme : des sorties au laser game, à la patinoire et à la piscine, et de nouvelles activités telles que : speedminton, touch tennis ou des sports américains (baseball et football américain). Sans oublier le sportif Sekou Diagouraga, triple champion de France de break-dance, qui proposera une initiation le lundi 13 février en après-midi. Les enfants peuvent s'inscrire à la demi-journée ou à la journée entière quand des sorties sont proposées. S'inscrire sur : portail.pays-decraon.fr. Un partenariat est établi avec le Cap loisirs pour le matin et le repas du midi.

Craon. Thé dansant de Générations mouvement

Un thé dansant est organisé par Générations mouvement amicale de Craon, animé par l'orchestre Bruno Leblanc mercredi 8 février à 14h, salle des fêtes du Mûrier à Craon, ouvert à tous.

Assemblée générale, Générations mouvement

Assemblée générale de Générations mouvement le mardi 7 février, salle des fêtes du Mûrier à 14h suivie de la galette des rois. L'inscription pour la journée j'arrête aura lieu le mardi 4 avril à Denzée-sous-Doué, le même jour.

Réunion publique

Le conseil départemental de la Mayenne, en partenariat avec le Collectif 771, organise une réunion publique jeudi 9 février de 20 h à 22 h à l'hippodrome de Craon au sujet du projet d'aménagement en 2X2 voies de la RD771 entre Cossé et St-Martin-du-Limet.

SQUARE HABITAT CREDIT AGRICOLE www.squarehabitat.fr

CRAON et ses environs • Tél. 02 43 70 09 09

Square Habitat Zambon Immobilier recrute UN(e) CONSEILLER(ÈRE) EN IMMOBILIER
pour son agence de CRAON (53)
Envoyez votre candidature à Marie-Laure LUCAS à l'adresse suivante : marie-laure.lucas@squarehabitat.fr

254 000 € FAI - Houssez 120 m²
Vente d'un terrain 254 000 € avec 120 m² de terrain, belle maison en pierre de 120 m², salle séjour avec cheminée, 4 chambres, bureau, garage atténué, terrain arboré et paysan, belle terrasse, pour une activité professionnelle ou personnelle, terrain avec piscine, DPE : indice énergie E, PMF : AM-CRA-2214HT-1529
CONTACTER L'AGENCE - 02 43 70 09 09

241 200 € FAI - Houssez 120 m²
Vente d'un terrain 241 200 € avec 120 m² de terrain, belle maison en pierre de 120 m², salle séjour avec cheminée, 4 chambres, bureau, garage atténué, terrain arboré et paysan, belle terrasse, pour une activité professionnelle ou personnelle, terrain avec piscine, DPE : indice énergie E, PMF : AM-CRA-2220HT-1529
CONTACTER L'AGENCE - 02 43 70 09 09

140 200 € FAI - Houssez 120 m²
Vente d'un terrain 140 200 € avec 120 m² de terrain, belle maison en pierre de 120 m², salle séjour avec cheminée, 4 chambres, bureau, garage atténué, terrain arboré et paysan, belle terrasse, pour une activité professionnelle ou personnelle, terrain avec piscine, DPE : indice énergie E, PMF : AM-CRA-2197HT-1529
CONTACTER L'AGENCE - 02 43 70 09 09

EXCLUSIVITÉ 186 100 € FAI - Houssez 120 m²
Vente d'un terrain 186 100 € avec 120 m² de terrain, belle maison en pierre de 120 m², salle séjour avec cheminée, 4 chambres, bureau, garage atténué, terrain arboré et paysan, belle terrasse, pour une activité professionnelle ou personnelle, terrain avec piscine, DPE : indice énergie E, PMF : AM-CRA-2220HT-1529
CONTACTER L'AGENCE - 02 43 70 09 09

EXCLUSIVITÉ 174 900 € FAI - Houssez 120 m²
Vente d'un terrain 174 900 € avec 120 m² de terrain, belle maison en pierre de 120 m², salle séjour avec cheminée, 4 chambres, bureau, garage atténué, terrain arboré et paysan, belle terrasse, pour une activité professionnelle ou personnelle, terrain avec piscine, DPE : indice énergie E, PMF : AM-CRA-2220HT-1529
CONTACTER L'AGENCE - 02 43 70 09 09

EXCLUSIVITÉ 199 100 € FAI - Houssez 120 m²
Vente d'un terrain 199 100 € avec 120 m² de terrain, belle maison en pierre de 120 m², salle séjour avec cheminée, 4 chambres, bureau, garage atténué, terrain arboré et paysan, belle terrasse, pour une activité professionnelle ou personnelle, terrain avec piscine, DPE : indice énergie E, PMF : AM-CRA-2220HT-1529
CONTACTER L'AGENCE - 02 43 70 09 09