



Ville de

**CRAON (53)**

Etude :

**Plan Local d'Urbanisme**

Pièce:

**1- Rapport de présentation**

Objet :

**ARRÊT**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
municipal n°...CM:2025-033.....  
en date du 30/04/2025  
arrêtant le plan local d'urbanisme de la ville de Craon

Le Maire,

Bertrand de GUEBRIANT



## Table des matières

<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>1-L'analyse de l'état initial de l'environnement.....</b>	<b>4</b>
1.2- Le contexte physique .....	19
1.3- Gestion des ressources.....	64
1.4- Risques majeurs.....	70
1.5- Nuisances et pollutions .....	81
1.7- Les caractéristiques identitaires de la commune de Craon .....	92
1.8- Le cadre de vie des habitants .....	98
<b>2-Le diagnostic économique et démographique .....</b>	<b>101</b>
2.1- Les caractéristiques démographiques et le logement.....	101
2.2- L'emploi et l'activité économique .....	114
<b>3- Analyse de la consommation d'espaces.....</b>	<b>127</b>
3.1- Le bilan de l'application du P.L.U. et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis la dernière révision du document d'urbanisme.....	127
3.2- Le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 2011-2021 .....	130
3.3- Les capacités de densification du tissu bâti :.....	132
<b>4- Explication des choix retenus .....</b>	<b>134</b>
<b>5- Justification des choix retenus .....</b>	<b>140</b>
5.1- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : .....	140
5.2- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables .....	144
5.3- La complémentarité des dispositions OAP – Règlement .....	149
5.4- La délimitation des zones en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme : .....	151
5.5- L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41. ....	156
<b>6-Analyse des superficies .....</b>	<b>157</b>
6.1 – Tableau des superficies.....	157
6.2- Exposé des dispositions du PLU qui favorisent la densification des espaces urbains et à urbaniser et la limitation de la consommation de l'espace :.....	159
<b>7-Évaluation environnementale .....</b>	<b>163</b>
7-1 Cadre juridique de l'évaluation .....	163
7.2 Méthodologie .....	164
7.3 Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement et les mesures.....	165
7.4 Analyse spatialisée : caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et évaluation des incidences du PLU sur ces zones .....	181
7.5 Évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 .....	201
7.6 Critères, indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU .....	203

**8-Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux applicables .....209**

- 8.1- Compatibilité avec le SCoT du Pays de Craon : ..... 209
- 8.2- Compatibilité avec le SRADDET en région Pays de la Loire :..... 211
- 8.3- Compatibilité avec le PCAET de la communauté de communes ..... 212
- 8.4- Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE ..... 213
- 8.5- Compatibilité avec le PLH ..... 218

**9-Résumé non technique (RNT).....219**

- 9.1 État initial et évaluation des incidences du PLU sur l’environnement par une approche thématique ..... 219
- 9.2 Résumé non technique de l’articulation du PLU avec les autres plans et programmes..... 228
- 9.3 Résumé non technique de l’évaluation des incidences du PLU sur l’environnement par une approche spatialisée ..... 229
- 9.4 Résumé non technique de l’évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures..... 229
- 9.5 Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenus pour l’analyse des résultats de l’application du PLU de Craon..... 230
- 9.6 Difficultés rencontrées..... 231

## Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a modifié en profondeur les documents d'urbanisme dans leur forme et dans leur fond. Elle a imposé aux élus et aux différents partenaires, une nouvelle démarche de travail. Cette loi a été complétée le 12 juillet 2010 par la loi d'engagement national pour l'environnement ou « Grenelle II », qui a modifié plusieurs aspects du P.L.U. : la prise en compte de la trame verte et bleue, la définition d'orientation d'aménagement et de programmation... Ainsi que par les lois LAAF<sup>1</sup>, ALUR<sup>2</sup> et NOTRe<sup>3</sup>. La loi Climat et Résilience, promulguée le 21 août 2021, a changé certaines règles de construction et modifié le code de la construction et de l'habitat afin d'être en cohérence avec les accords de Paris (2015). Elle a donné le signal de l'engagement des collectivités dans la mise en œuvre d'une trajectoire qui doit conduire à l'absence de toute artificialisation nette des sols à horizon 2050. La ville de Craon a engagé une réflexion détaillée sur ses capacités de renouvellement urbain, ses densités du bâti visant à diviser par deux sa consommation d'espace agricole naturel et forestier pour la période 2021-2031.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phase d'études) qui consiste à dresser un état des lieux relativement exhaustif sur la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire (mettre en avant les tendances fortes, décrypter les signes de changements, le cas échéant, les risques pour le territoire considéré...). Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer le projet de développement de la commune.

Forte de ces analyses préalables, la commission d'urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'État et personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) élabore un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Il s'agit du projet d'aménagement et de développement durable du territoire communal qui engage la commune pour les quelques années à venir (8 à 10 années en général).

Le conseil municipal a pris une délibération prescriptive de révision du PLU de Craon le 13/12/2023. La concertation locale (prévue par la loi) qui en découle a pris la forme suivante : les documents validés au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure ont été mis à la disposition du public, aux jours et horaires d'ouvertures habituels de la mairie. Trois réunions publiques ont été organisées le 21/12/2023 – présentation de la procédure et des objectifs de la commune – le 11/07/2024 – présentation du PADD et le 13/03/2025 – présentation du projet de PLU avant arrêt. Aussi, une exposition a été organisée à l'occasion de la Foire de Craon de 2024. L'organisation de cette concertation a permis d'afficher la politique communale auprès des habitants et en retour de pouvoir prendre en compte les remarques et observations pertinentes émises par la population.

Finalement, un P.L.U. comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Un règlement (plan de zonage et règlement littéral),
- Des annexes.

Le présent document est le rapport de présentation qui se compose de trois parties :

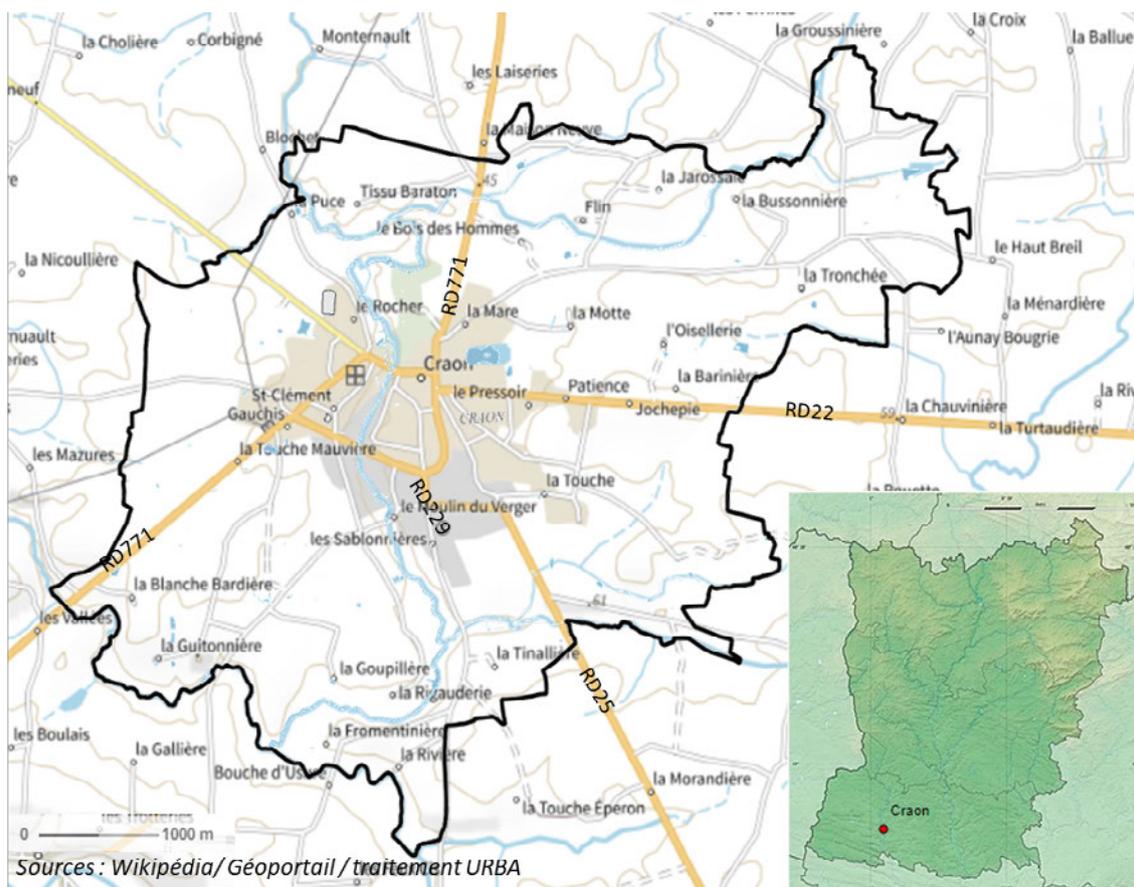
- L'état initial de l'environnement et un diagnostic traitant des évolutions économiques, démographiques et des besoins répertoriés, ainsi que d'une analyse de la consommation de l'espace ;
- L'explication des choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
- L'évaluation environnementale de la mise en œuvre du projet communal.

<sup>1</sup> LAAF – loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014

<sup>2</sup> ALUR – Accès aux Logements et un Urbanisme Rénové, du 24 mars 2015

<sup>3</sup> NOTRe – Nouvelle Organisation Territoriale de la République, du 7 août 2015.

# 1-L'analyse de l'état initial de l'environnement



Région	Département	Arrondissement	Intercommunalité
Pays de la Loire	Mayenne	Château-Gontier	CC du Pays de Craon

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.

Craon couvre une surface de 2456 hectares et compte sept communes limitrophes : Pommérieux, Chérancé, Bouchamps-Lès-Craon, Niaflès, Livré-la-Touche, Athée et Denazée.

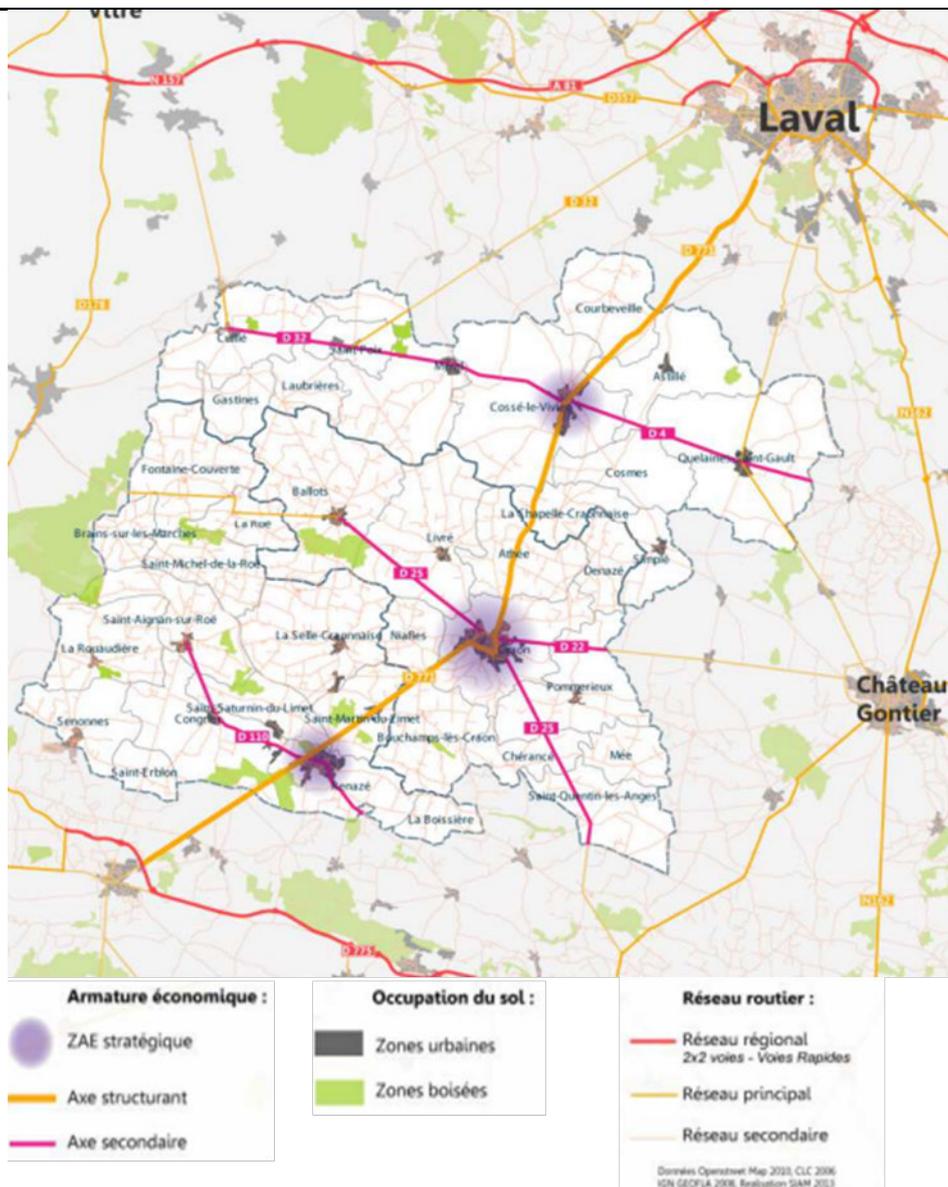
## 1.1.1-La situation administrative de Craon

### Le SCoT du Pays de Craon

Voici un extrait du code de l'urbanisme – Article L.131-4 :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article [L. 141-1](#) ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article [L. 1214-1 du code des transports](#) ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article [L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article [L. 112-4](#). »



Craon est comprise dans le SCoT du Pays de Craon, approuvé le 22 juin 2015 et évalué en 2021. Le territoire du SCoT du Pays de Craon occupe le 1/6 Sud-ouest du département de la Mayenne. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT affiche les objectifs suivants :

Thématiques	Objectifs (horizon 2030)	Transcription sur Craon, Pôle structurant
<b>1- AFFIRMER L'UNICITÉ TERRITORIALE ET LE RAYONNEMENT DU PAYS DE CRAON</b>		
<b>1-Élever la performance économique du territoire</b>	Mise en place d'une stratégie foncière cohérente à l'échelle du territoire ; Préserver de manière pérenne les terres agricoles pour conforter cette activité ;	Les zones d'activités stratégiques devront se développer, de manière compacte, en limitant une implantation linéaire, portant atteinte à la qualité des paysages  Valoriser l'effet vitrine des zones d'activités de niveau Pays et communautaire, et valoriser une image qualité des ZA du Pays de Craon

		Le document d'urbanisme devra être basé sur une concertation préalable avec le monde agricole=> réunion de concertation prévue
<b>2-Renforcer le pôle principal et valoriser les pôles secondaires</b>	Renforcer les polarités pour limiter l'écartèlement du Pays de Craon à ses marges.  Pour une vitalité de l'appareil commercial du Pays de Craon et un meilleur rayonnement des polarités	Le SCoT rend obligatoire l'évaluation par la commune des disponibilités en matière de réhabilitation et de comblement des dents creuses avant toute ouverture de nouvelle zone à urbaniser  Le droit de préemption commercial dans les centres-villes est encouragé.
<b>3- Améliorer les circulations et les déplacements internes sur l'ensemble du Pays</b>	Un développement des infrastructures cohérent avec les politiques d'aménagement du territoire	Le développement des grandes et moyennes surfaces sera limité aux nouveaux besoins corrélés à la croissance de population.  Afin de renforcer les principales polarités du Pays, et de limiter l'évasion commerciale, cette nouvelle offre devra être implantée en priorité dans les villes de Craon, Cossé-le-Vivien et Renazé si cela s'avère nécessaire.  Parallèlement, le commerce de proximité sera consolidé et valorisé
<b>4- Promouvoir l'identité et l'image de marque du Pays</b>	Valoriser l'image du Pays	Identifier le patrimoine bâti au PLU et prévoir des mesures propres à en assurer la préservation et la valorisation, démolition interdite ou soumise à autorisation, cônes de vues préservés, abords maîtrisés (constructibilité encadrée par exemple, ou « bande verte », etc.), contraintes pour l'extension et la rénovation, etc.
<b>2- UNE RURALITÉ PLEINEMENT VÉCUE ET VALORISÉE</b>		
<b>1-Maintenir la notion de proximité</b>	Favoriser la proximité pour l'offre en équipements et commerces	Mutualisation des équipements : une recherche de complémentarité entre équipements de proximité devra être engagée à l'échelon intercommunal
<b>2-Valoriser le cadre de vie et les politiques d'habitat</b>	Mettre en place une politique d'habitat tenant compte de la diversité des besoins ; Développer les énergies renouvelables ;	Rythme de construction envisagée : 24 log./an (entre 2002 et 2012, <b>20 log./an</b> ), 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.

	Préserver les ressources et les espaces naturels.	
<b>3- Construire un paysage rural et urbain porteur d'identité</b>	Préserver et valoriser le patrimoine bâti identitaire et s'en inspirer dans le cadre des opérations d'urbanisme	Minimiser les impacts des aménagements et préserver les champs d'expansion et les écoulements des crues. Faciliter le recours aux énergies renouvelables Identifier et protéger la TVB
<b>4- Développer une offre de loisirs de proximité</b>	Mailler le territoire en sentiers de randonnées	Identifier les chemins de randonnées et les protéger Préserver de l'urbanisation les emplacements des connexions susceptibles d'être réalisées entre des itinéraires de sentiers différents, à envisager à une échelle supra-communale
<b>5- Mettre en œuvre une politique d'équipements</b>	Valoriser les équipements <b>emblématiques</b> du Pays de Craon	Mise en valeur de la voie verte Laval/Renazé
<b>6- Développer le très haut débit</b>	Le très haut débit comme base du développement futur	Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation, notamment en matière de desserte en Très Haut Débit.

### La communauté de communes du Pays de Craon (CCPC)

Craon est la ville centre de la communauté de communes du Pays de Craon, comptant 37 communes et 28 692 habitants en 2019. La Communauté de Communes du Pays de Craon a vu le jour le 1er janvier 2015, suite à la fusion des 3 Communautés de Communes de Saint-Aignan Renazé, du Pays du Craonnais et de la région de Cossé-le-Vivien.

La CCPC est dotée de plusieurs documents de planification :

- Un Projet de Territoire
- Un projet Educatif Territorial
- Un Plan Paysage

Les compétences de la CCPC sont les suivantes :

- L'aménagement de l'espace,
- Le développement économique et touristique,
- La protection et la mise en valeur de l'environnement,
- La politique du logement et du cadre de vie,
- La voirie d'intérêt communautaire,
- L'élimination et la valorisation des déchets des ménages,
- Les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- L'assainissement
- Et en plus : Aire d'accueil des GDV, actions en matière sportives, culturelles, éducatives et environnementales, centre d'entraînement du galop,



De plus, le territoire du Pays de Craon s'est résolument engagé dans de nombreux dispositifs lui permettant de répondre aux problématiques qu'il rencontre :

*Dispositifs européens* : Programme Leader

*Dispositifs d'État* :

- Contrat de Transition Ecologique (CTE)
- Petites Villes de Demain
- ORT
- Contrat Local de Santé (CLS)
- OPAH et OPAH RU
- France Service
- Convention Territoriale Globale (CTG CAF)

*Dispositifs régionaux* :

- Pays de la Loire Relance
- Contrat Territoire Région

*Dispositifs départementaux* :

- AAP Mayenne Relance
- Contrats de territoire

*Dispositifs sectoriels en cours au niveau local* :

- Plan Alimentaire Territorial (PAT) porté par le GAL Sud Mayenne
- Plan climat air énergie territorial (PCAET) porté par le GAL Sud Mayenne
- SAGE Oudon porté par le Syndicat du bassin de l'Oudon
- Contrat Territorial Eau multithématique porté par le Syndicat du bassin de l'Oudon

### La ville de Craon et le dispositif Petites Villes de Demain (PVD)

La ville de Craon a été lauréate de cette opération de revitalisation de territoire, lancée par l'État. PVD est un programme qui accompagne les projets de territoire.

« Petites villes de demain » vise à améliorer la qualité de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et de leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.

Ainsi, les ambitions du projet de territoire du Pays de Craon, figurants dans la convention PVD sont les suivantes :

**Une stratégie globale d'attractivité :**

-  Développer une offre de logements diversifiée
-  Développer une offre de mobilité alternative
-  Faire du niveau de services publics un levier d'attractivité
-  Préserver la qualité des espaces de vie, nature...

**Préserver l'environnement et augmenter la résilience du territoire :**

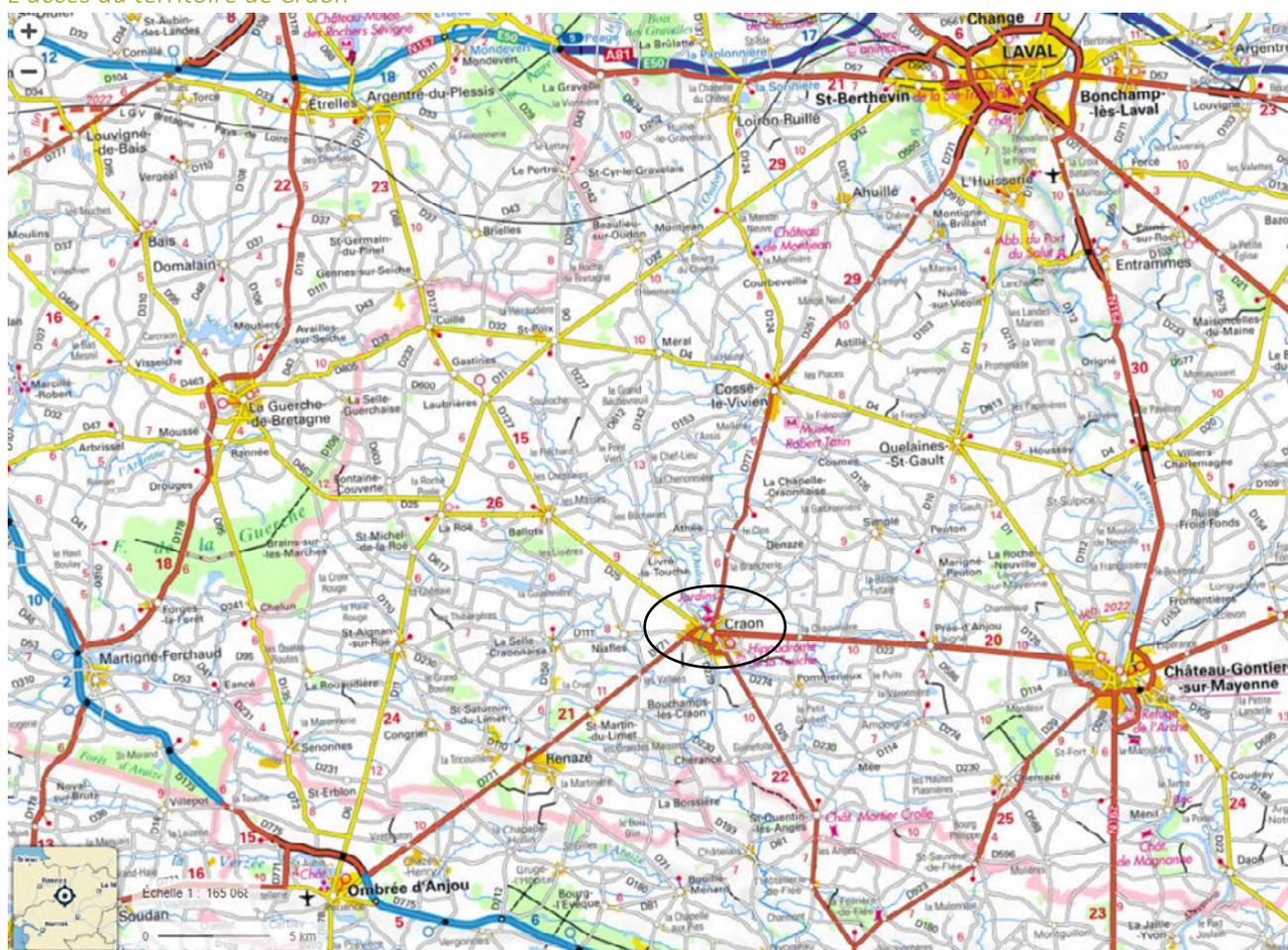
-  Affirmer le rôle central de l'agriculture
-  Développer une stratégie de sobriété foncière
-  Préserver les ressources naturelles du territoire
-  Renforcer l'autonomie énergétique du territoire

**Renforcer l'accompagnement social :**

-  Investir dans la jeunesse
-  Accompagner le vieillissement de la population
-  Eviter que ne se développe un territoire à 2 vitesses
-  Veiller à ne pas dévitaliser le tissu associatif

1.1.2- Les déplacements et les réseaux viaires

*L'accès au territoire de Craon*



L'accès le plus aisé à Craon se fait via la RD771 (axe classé à grande circulation), qui traverse le territoire du Nord-est au Sud-Ouest et divise l'agglomération en deux. La RD771 permet de relier des « pôles secondaires » à Laval : Ombrée d'Anjou, Craon, Cossé-le-Vivien.

Pour se rendre à Laval, il faut compter une demi-heure de trajet (30 km).

Ainsi, Craon n'est pas desservie par des voies d'intérêt national.

*La desserte du territoire communal :*



Voie	Direction	Informations complémentaires
RD771	Laval – Chateaubriant (Nantes)	Classée à grande circulation 4324 v/j dont 538 PL
RD25	La Guerche de Bretagne - Angers	2272 v/j dont 274 PL
RD22	Craon – Château-Gontier	3667 v/j dont 379 PL
RD142	Craon - Livré-la-Touche	1274 v/j dont 61 PL
Autres	RD274, RD111, RD128, RD229, RD590	Moins de 500 v/j

À l'échelle du territoire, le réseau de voirie est structuré en étoile. Les connexions sont presque inexistantes entre les axes routiers majeurs. En effet, le réseau de voies communales et de chemins assure peu de liaisons entre les routes départementales.

En dehors de ce manque de structuration du réseau, les voies sont de qualité.



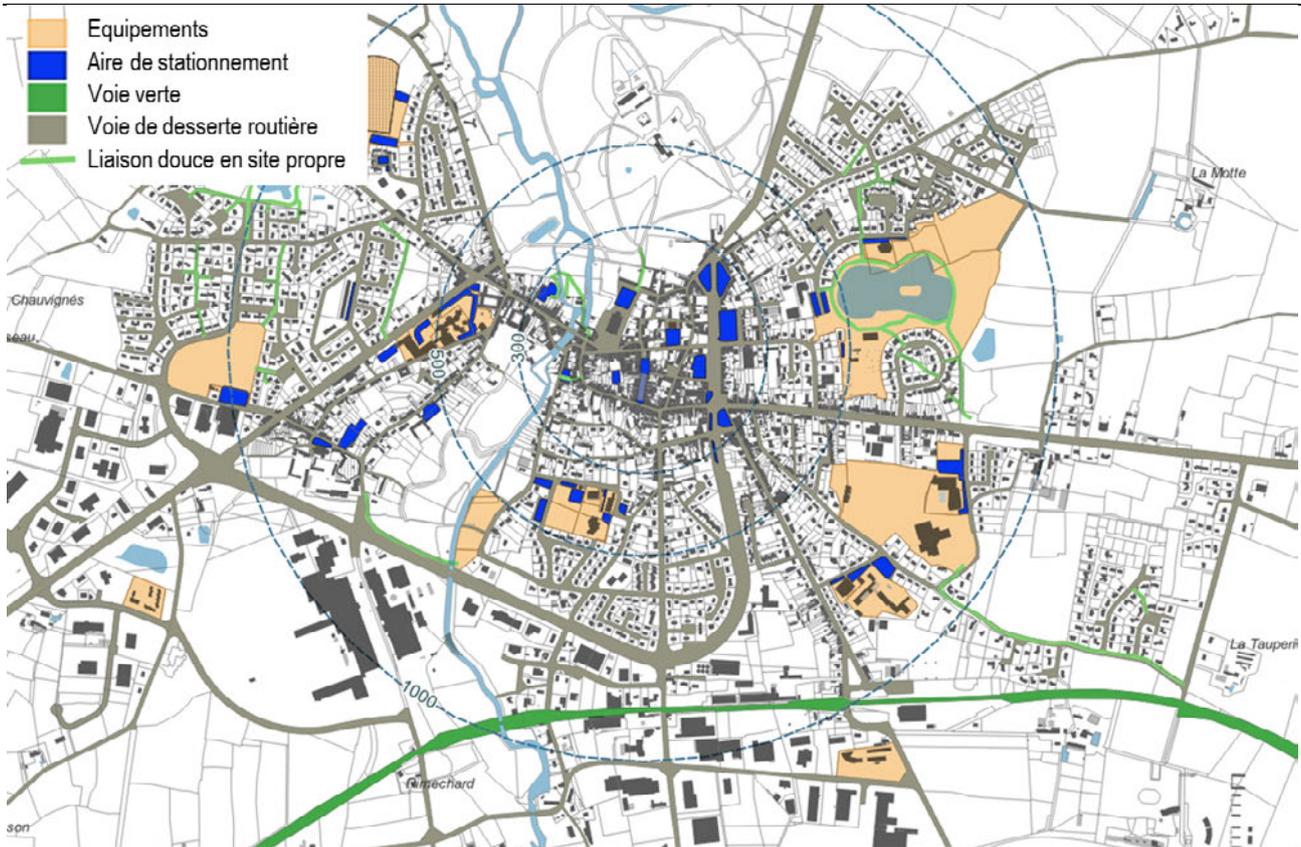
*À l'échelle de l'agglomération :*

L'agglomération est très étirée : d'ouest en est, elle s'étire sur près de trois kilomètres. Sur la cartographie ci-après, on distingue aisément les tracés des voies historiques, convergeant vers le centre-ville.

Puis, le boulevard d'Okehampton marque une « saignée » avec sa large emprise et l'absence de constructions qui permettraient d'ancrer cet axe dans l'agglomération. Le développement urbain s'est opéré au gré des opportunités foncières, et de manière « tentaculaire » à partir du centre-bourg. Le manque de structuration de la desserte locale en découle.

Le réseau de liaison piétonne est développé à l'ouest de l'agglomération. Mais les liaisons est-ouest sont rares.

➔ L'organisation de la voirie propice au recours à la voiture.



Carte de la desserte de l'agglomération – fond cadastral et traitement Cabinet URBA

La problématique des déplacements a été abordée selon le principe suivant : pour une distance à parcourir de moins de 500 mètres, les déplacements piétonniers sont privilégiés pour les personnes à mobilité « normale » et dans le cas de relief modéré. Pour les personnes à mobilité réduite et en cas de relief « accidenté » cette distance se réduit à 300 mètres. Ci-dessus, les deux périmètres ont été affichés. En plus, un périmètre d'un kilomètre a été identifié, mettant en évidence qu'au regard de la configuration de l'agglomération, mais aussi de la répartition des équipements, le recours au vélo ou à la voiture est indispensable.

#### *L'axe majeur, le boulevard d'Okehampton / RD771*

Craon n'est pas desservie par des voies d'intérêt national. L'axe majeur est la RD771 qui permet de relier Laval à Nantes. La RD771 est classée voie à grande circulation et est soumise à la loi sur le bruit.

De plus, cet **axe en traversée d'agglomération est limité à 70 km/h** et est doté de peu de passage dédié aux piétons.

L'histoire de son tracé :



- 1- Carte de Cassini
- 2- Carte de l'Etat Major
- 3- Photographie aérienne de 1980, apparition du Bd d'Okéhampton
- 4- carte IGN 2022



Finalement, le boulevard d'Okéhampton est récent et n'a repris aucune emprise de voie existante, ce qui explique le manque d'ancrage de cette voie nouvelle dans le paysage urbain.

Descriptif de cet axe en traversée d'agglomération :



L'entrée nord, très routière



Entrée Nord, les premiers espaces dédiés aux piétons  
L'axe routier central peint accentue « l'effet couloir » et n'est pas propice au ralentissement des véhicules



La première « place », Place du 8 mai, est marquée par des aires de stationnement implantées de part et d'autre. Toute la traversée est accompagnée d'un alignement d'arbres accentuant l'effet couloir. Les « tourne à gauche » sont aussi des aménagements routiers qui participent au maintien de la vitesse excessive des véhicules.



La place du Mûrier est dotée de quelques passages piétons qui permettent de relier l'est de l'agglomération au centre-ville.



En continuité de la Place du Mûrier, un giratoire permet de rattacher le centre-ville historique à la partie est de l'agglomération de Craon. Là encore, c'est un aménagement routier peu propice au recours aux mobilités douces



De la place du Mûrier au boulevard du Dr Bodinier, alors que la vitesse est limitée à 70 km/h, l'ambiance urbaine est bien présente : commerces, services, multiplication des croisements. Cette situation donne un sentiment d'insécurité, que l'on soit usagers de la route ou piétons. Quant aux cyclistes, ils n'ont pas de place dans ce contexte.



La section comprise entre le Boulevard du Dr Bodinier et la rue de Simon Faligant a un caractère de « périphérique », mais ne gêne pas le fonctionnement de l'agglomération.



La traversée de l'Oudon est à peine perceptible. La vallée constitue pourtant un évènement naturel majeur du territoire communal.



Seules les arrivées sur les ronds-points sont limitées à 50 km/h...



L'entrée sud, comme l'entrée nord, est très routière et propice à l'accélération des véhicules, alors qu'elle borde un centre commercial.

Sur toute sa longueur, malgré les largeurs importantes de son emprise, cet axe n'est pas doté de bandes de roulement dédiées aux vélos.

➔ La section qu'il serait souhaitable de « traiter » en voie urbaine pourrait s'étirer de la Place du 8 mai au boulevard du Dr Bodinier.

*Le boulevard Okéhampton contraste fortement avec la qualité paysagère et patrimoniale de l'agglomération de Craon :*

En centre-ville, alors que les voies ont des emprises réduites, la ville a à cœur de développer les continuités piétonnes et cycles. Des sections ont été aménagées. Les ruelles ont parfois des revêtements plus fatigués, mais le marquage assure la continuité des liaisons douces.



La ville souhaite poursuivre le développement de ces continuités. Dans un contexte de limitation des émissions de gaz à effet de serre et forte d'une offre d'emplois locaux importante, elle souhaite également favoriser le développement du recours aux mobilités douces.

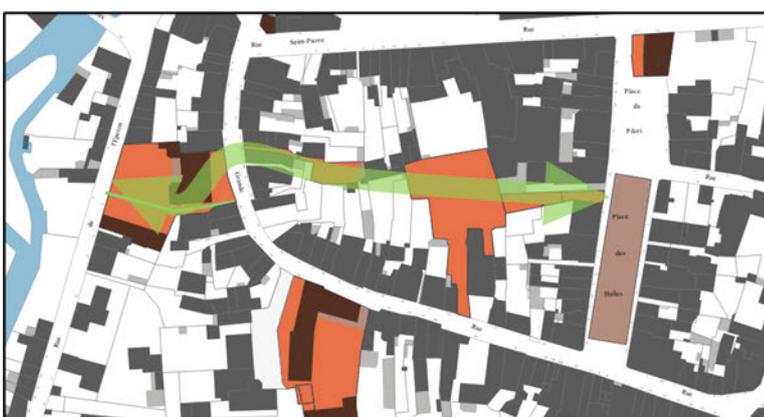
Les points bloquants au développement du recours aux mobilités douces, en particulier au vélo, sont :

- Le défaut de continuités des liaisons,
- Un sentiment d'insécurité aux abords et au sein du boulevard Okehampton.

**Les liaisons piétonnes :**

Des liaisons piétonnes existent au sein de tous les quartiers datant d'après 1980. Elles sont traitées en revêtement perméable, voire laissées en herbe.

Toutefois, les liaisons piétonnes entre le centre-ville historique et les quartiers d'habitations, sont manquantes.



- Voie verte
- Voie de desserte routière
- Liaison douce en site propre
- Liaison à rouvrir
- Propriétés communales
- ➔ Continuités à trouver ou à recréer

**Les aires de stationnement :**

Des opérations intéressantes de création d'aires de stationnement en retrait du front bâti (41).

Les aires de stationnement sont bien situées et paraissent être en nombre suffisant. Des espaces moins utilisés pourraient faire l'objet d'une désimperméabilisation (6, 7 et 8)? Aujourd'hui, les aires de parkings publics imperméabilisent plus de quatre hectares.



id	Surface (en m <sup>2</sup> )	Capacité estimée	id	Surface (en m <sup>2</sup> )	Capacité estimée	id	Surface (en m <sup>2</sup> )	Capacité estimée
1	241	19	16	603	24	31	374	15
2	275	22	17	2576	103	32	98	4
3	1058	42	18	962	38	33	1275	51
4	336	13	19	978	39	34	2531	101
5	1642	66	20	563	45	35	462	18
6	3077	123	21	368	15	36	358	14
7	1653	66	22	822	66	37	206	16
8	1307	52	23	708	57	38	945	38
9	1314	53	24	592	47	39	773	31
10	1607	64	25	215	17	40	311	25
11	598	24	26	3072	154	41	1281	51
12	1916	77	27	1577	63	42	933	37
13	646	26	28	774	62	<b>TOTAL</b>	<b>43245</b>	<b>1960</b>
14	1161	46	29	270	22			
15	2100	84	30	687	27			

Le décompte présente un état des lieux des capacités matérielles de stationnement, et non un décompte fonctionnel. Ainsi, une place de stationnement est généralement utilisée à plusieurs reprises dans la journée. On peut distinguer :

- Le stationnement riverain nocturne, c'est-à-dire des véhicules de riverains stationnés en fin de journée jusqu'au lendemain matin ;
- Le stationnement diurne dit « journalier », c'est-à-dire sur la totalité ou sur une partie de la journée, souvent régulier et généralement lié à l'activité professionnelle ;
- Le stationnement de courte durée, dit « de rotation », c'est-à-dire lié à l'utilisation de commerces ou services alentour, par des usagers réguliers ou occasionnels ; celui-ci présente divers pics de fréquentation en fonction de la plage horaire, du jour de la semaine, etc.
- Le stationnement de longue durée, dit « ventouse », c'est-à-dire plusieurs jours d'affilée,
- Le stationnement mobilisé pour le marché hebdomadaire, les forains et les diverses manifestations ponctuelles au cours de l'année n'ont pas été pris en compte dans le cadre de ce décompte.

De plus, Craon constitue un pôle de commerces et de services, elle a un centre-ville ancien. Ainsi, en centre-ville, des logements ne sont pas dotés de places de stationnement privées. Cela génère le stationnement de véhicules ventouses sur les espaces publics du centre-ville.

**Les modes de déplacements proposés :**



- 140** Châteaubriant - Craon - Cossé-le-Vivien - Laval
- 140-AD** Châteaubriant - Craon - Cossé-le-Vivien - Laval / A la demande
- 140E** Châteaubriant - Craon - Cossé-le-Vivien - Laval / Express
- 150** Saint-Aignan-sur-Roë - Congrier - Ballots - Simplé - Craon - Château-Gontier-sur-Mayenne
- 150-AD** Saint-Aignan-sur-Roë - Congrier - Ballots - Simplé - Craon - Château-Gontier-sur-Mayenne / A la demande

<https://plan.aleop.paysdelaloire.fr/>

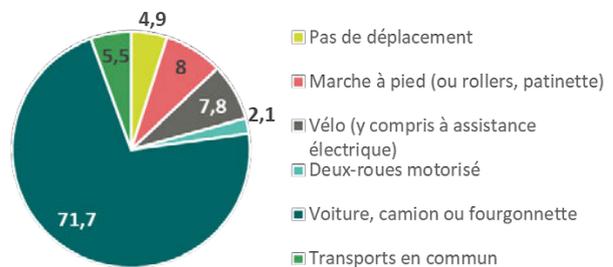
Craon est desservie par le réseau de transport en commun Aléop, lignes 140 et 150.

Pour rejoindre Laval, il est nécessaire de compter ½ heure de trajet. Les horaires sont adaptés aux scolaires uniquement puisque les cars ne circulent qu'en périodes scolaires.

D'après l'INSEE, en 2020, près de 72 % des actifs utilisent leur voiture au quotidien. Pourtant, 100 % des actifs occupés de Craon (données INSEE de 2020), travaillent à Craon.

**Le recours aux modes de mobilités douces pourrait être plus systématique.**

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020 (en %)



**➔ Dans ces conditions, il paraît opportun de rechercher quels leviers permettraient le développement du recours aux modes de mobilités douces (vélo et marche).**

*Le réseau numérique (source <https://www.ariase.com/couverture/mayenne-53/craon>) :*

À Craon, la fibre est déployée par Mayenne Fibre (MAYE). C'est un réseau d'initiative publique (RIP) Mayenne très haut débit dont l'exploitation est confiée à Orange. Avec 2 824 locaux raccordables à la fibre au 2e trimestre 2024, le taux d'éligibilité fibre atteint 93,42 % à Craon.

La fibre optique a commencé à être installée en 2019. La ville est située en zone peu dense où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP). Un opérateur s'occupe alors de créer un réseau très haut-débit unique et neutre pour le compte d'une collectivité locale, et sur lequel les opérateurs commerciaux proposent leurs offres de fibre aux particuliers et aux entreprises.

La fibre optique à Craon concerne 2 849 locaux raccordables, soit 52 de plus qu'au trimestre précédent. 9 points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

Les fournisseurs d'accès à Craon : Les offres fibre des opérateurs Orange, Sosh, SFR, RED by SFR, Free, Bouygues Telecom et OVH Telecom sont commercialisées dans la ville de Craon.

Toutefois, tous les habitants de Craon ne peuvent pas forcément profiter de la même vitesse de connexion internet. Retrouvez ci-dessous la répartition du nombre de locaux par débit.

	+1 GB/S	100 MB/S	30 MB/S	8 MB/S	3 MB/S	512 KB/S	PAS D'ADSL
Nombre de locaux	2 820	0	204	0	0	0	0
Taux de locaux dans la commune	93%	0%	7%	0%	0%	0%	0%
Taux de locaux dans le département	97%	0%	3%	0%	0%	0%	0%

Source : [Ma connexion Internet - ARCEP](#)

## 1.2- Le contexte physique

### 1.2.1-Le climat

Le changement climatique devrait se traduire par des augmentations de température comprises entre + 2 et + 5 °C à l'horizon 2100.

Le SRCAE (Schéma Régionale du Climat, de l'Air et de l'Énergie) vise à définir **des objectifs et des orientations régionales** aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

1. Amélioration de la qualité de l'air,
2. Maîtrise de la demande énergétique,
3. Développement des énergies renouvelables,
4. Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
5. Adaptation au changement climatique.

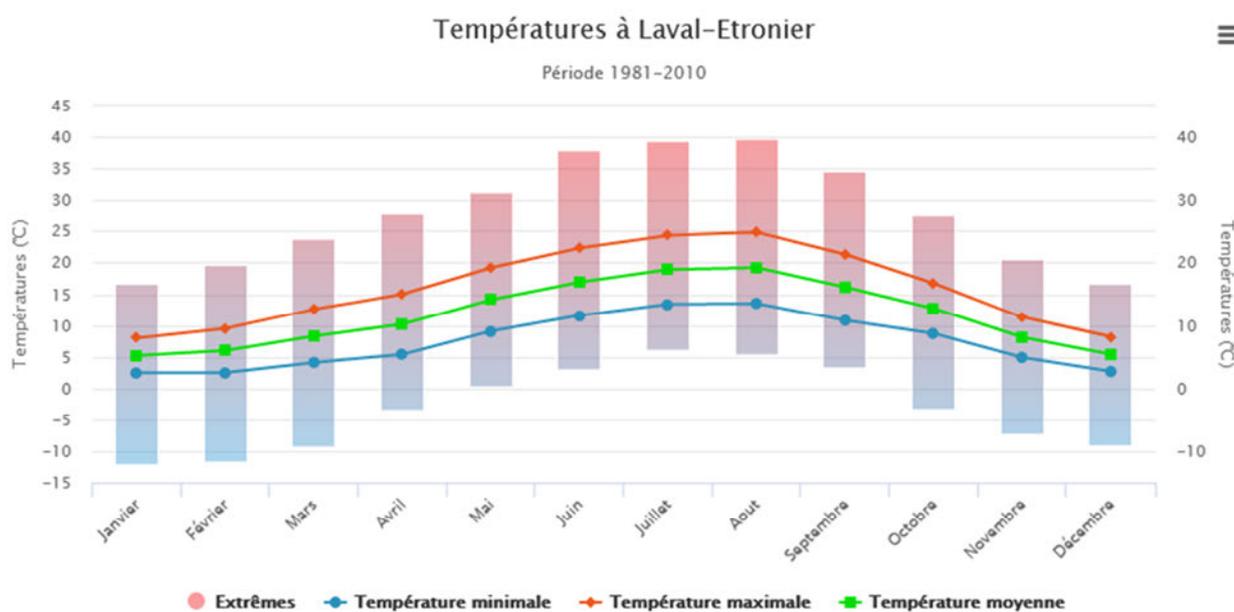
La climatologie de la commune de Craon est appréciée à partir des données issues de la station météorologique de Laval-Etronier, entre 1991 et 2020. Cette station est située à 5 kilomètres environ au sud-est de Laval. L'analyse des données météorologiques révèle un climat doux de type océanique tempéré.

#### a) Les températures

D'après les relevés de température de Météo France, le territoire, avec une température moyenne annuelle de 11,8 °C, bénéficie de températures sans excès été comme hiver. En effet, les températures sont caractérisées par des froids hivernaux peu marqués (aucune température moyenne mensuelle minimale négative) et des étés tempérés. L'écart entre les minimales et les maximales est quasiment identique toute l'année.

La moyenne des températures maximales est de 16,1 °C, tandis qu'elle est de 7,4 °C pour les températures minimales.

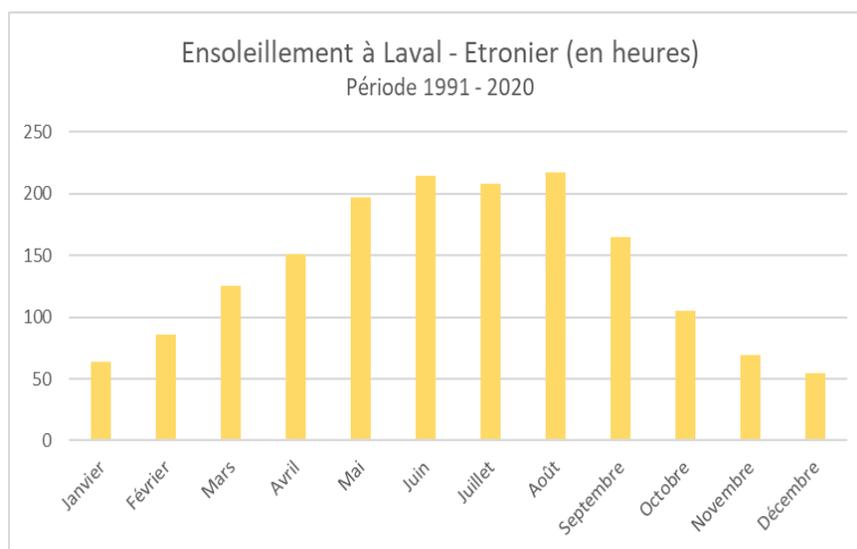
Le mois de janvier est le plus froid (5,2 °C en moyenne) et août le mois le plus chaud (19,2 °C en moyenne). Les températures minimales moyennes sont atteintes en janvier et février (2,5 °C) et les maximales moyennes en août (24,8 °C).



Températures à Laval - Etronier – période 1991-2020 (infoclimat.fr)

b) *L'ensoleillement*

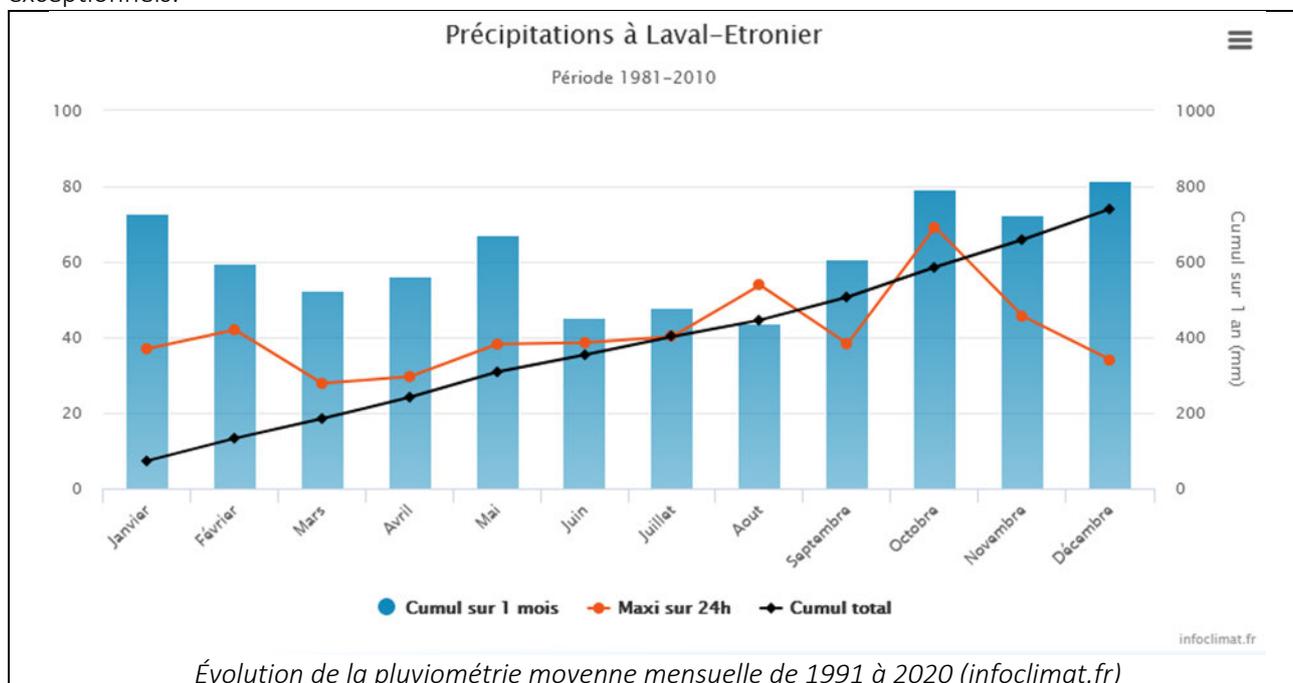
La durée moyenne de l'insolation est de 1655 heures/an, avec des mois de mai, juin, juillet et août qui en comptent 834 heures, soit la moitié du total de l'insolation annuelle.



Évolution de l'ensoleillement mensuel de 1991 à 2020 (infoclimat.fr)

c) *Les précipitations*

Le territoire présente une hauteur moyenne des précipitations de 740 millimètres par an, ce qui est faible par rapport à la moyenne nationale (867 mm). La répartition des pluies dans l'année se montre homogène. Les mois d'octobre, de novembre et de décembre sont les plus arrosés (supérieurs à 79 mm), tandis que juin, juillet et août sont les plus secs (inférieurs à 50 mm). Enfin, les orages sont rares et les épisodes neigeux exceptionnels.



Évolution de la pluviométrie moyenne mensuelle de 1991 à 2020 (infoclimat.fr)

Sur les trente dernières années, on remarque qu'en nombre moyen de jours, ce sont les pluies comprises entre 1 et 5 mm qui sont les plus fréquentes. Ce sont également ces pluies qui marquent le plus la saisonnalité.

En moyenne sur trente ans, il n'apparaît pas clairement de période propice à des événements pluvieux supérieurs à 10 mm. Les mois d'avril et de septembre ont enregistré en moyenne moins de 1 jour avec des

précipitations supérieures à 10 mm, alors que les mois de mai, octobre et décembre ont enregistré plus de deux jours.

Lors des deux dernières décennies, une succession de périodes (de 2 à 3 années) sèches et humides a été mesurée. En particulier, notons les passages de périodes très humides (1998 à 2002 et 2012 à 2014) à des périodes sèches (2004 à 2005, 2010 à 2011, 2017 à 2019).

Il est donc délicat de définir une loi sur la répartition des pluies dans le temps, et surtout de prédire l'apparition des pics hydrologiques.

#### d) *Les vents*

Les vents venant du sud / Sud-Ouest sont peu violents. La vitesse moyenne du vent (moyenné sur 10 minutes) n'excède pas 4 m/s. Cependant, des rafales peuvent atteindre jusqu'à 38 m/s notamment de décembre à février. Les vents dominants sont ceux de Sud-Ouest.

#### e) *Le réchauffement climatique de ces dernières années et ses conséquences*

S'il reste encore beaucoup d'incertitudes sur l'ampleur du changement climatique, l'évolution récente de la température et du niveau de la mer dans la région le rend d'ores et déjà tangible. Les années 2011, 2015 et 2017 ont été particulièrement sèches. Cette douceur n'est qu'apparente. Le climat local est très variable et n'est pas exempt de phénomènes exceptionnels, comme les vagues de froid, de chaleur, les sécheresses, les tempêtes et orages pouvant entraîner des inondations.

Ces phénomènes s'accompagnent de diverses conséquences :

- Fragilités d'approvisionnement en électricité (forte chaleur ou en cas de tempête);
- Difficultés pour l'activité agricole, avec la réduction des précipitations et l'augmentation des sécheresses, qui génèrent des impacts sur l'environnement des animaux, sur la disponibilité et le prix des aliments destinés aux animaux, et enfin occasionnent des conflits d'usages renforcés autour de la ressource en eau entre usages agricoles, usages domestiques et industriels et besoin des milieux naturels;
- Augmentation de la fréquence des événements climatiques extrêmes;
- Modifications de la faune avec l'apparition, en Pays de la Loire, d'insectes que l'on trouvait initialement dans le sud de la France et de la flore avec l'arrivée de nouvelles plantes qui peuvent occasionner des allergies.

Le réchauffement climatique est également en marche sur le territoire et constitue aujourd'hui une préoccupation locale. Le plan local d'urbanisme ne peut plus ignorer les enjeux liés au climat. Il doit être déterminant sur l'évolution de la capacité d'adaptation du territoire et contribuer localement à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

#### **Enjeux vis-à-vis du climat :**

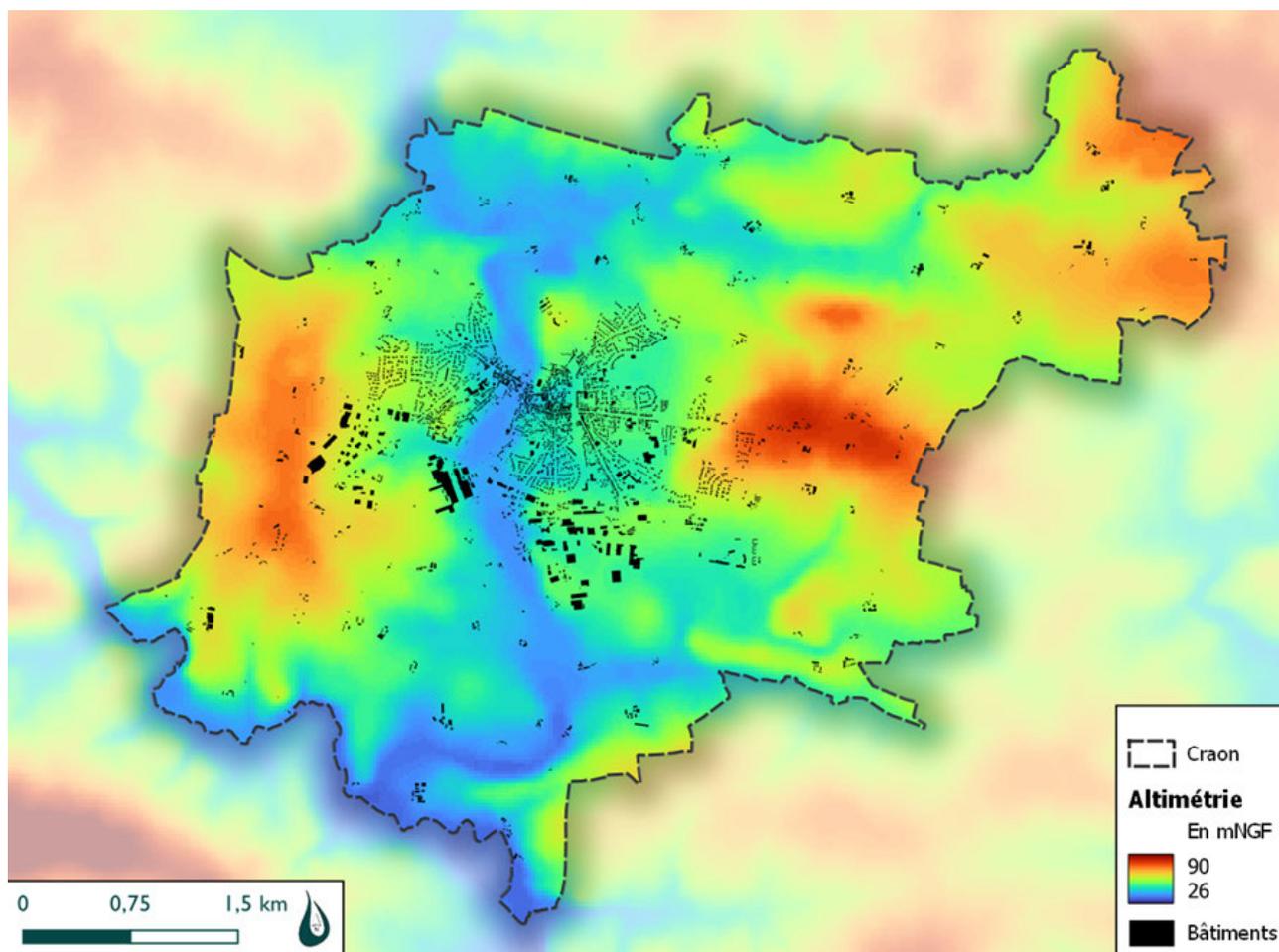
- Contribuer localement à la lutte contre le changement climatique
- Accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, notamment pour les petits trajets (trajets commerces/ services/équipements publics et logements)
- Développer les énergies renouvelables

### 1.2.2- Contexte physique

#### a) La topographie

Le relief du territoire communal est marqué par la vallée de l'Oudon, s'étendant sur un axe Nord / Sud. La déclivité est d'une trentaine de mètres entre le point haut situé au nord-est du territoire (altitude de 77 m NGF) et le point bas situé en limite sud (altitude de 34 m NGF).

La ville s'est développée sur les deux berges de l'Oudon, à flanc de vallée, Craon sur la rive gauche et Saint-Clément sur la rive droite. La ville est ainsi creusée en son centre par la vallée de l'Oudon qui la traverse et entourée de lignes de crêtes qui la surplombent. Le domaine du château est implanté en léger surplomb par rapport à la ville. Ce relief ménage ainsi des vues intéressantes tant sur le château, la ville que la campagne. Le relief peut avoir des impacts non négligeables sur les choix retenus dans le cadre du projet de PLU, que ce soit par rapport à des problématiques d'intégration paysagère, de raccordement au réseau d'assainissement, apports solaires dans les habitations, etc.



Principaux reliefs de Craon – Source : BD ALTI 53

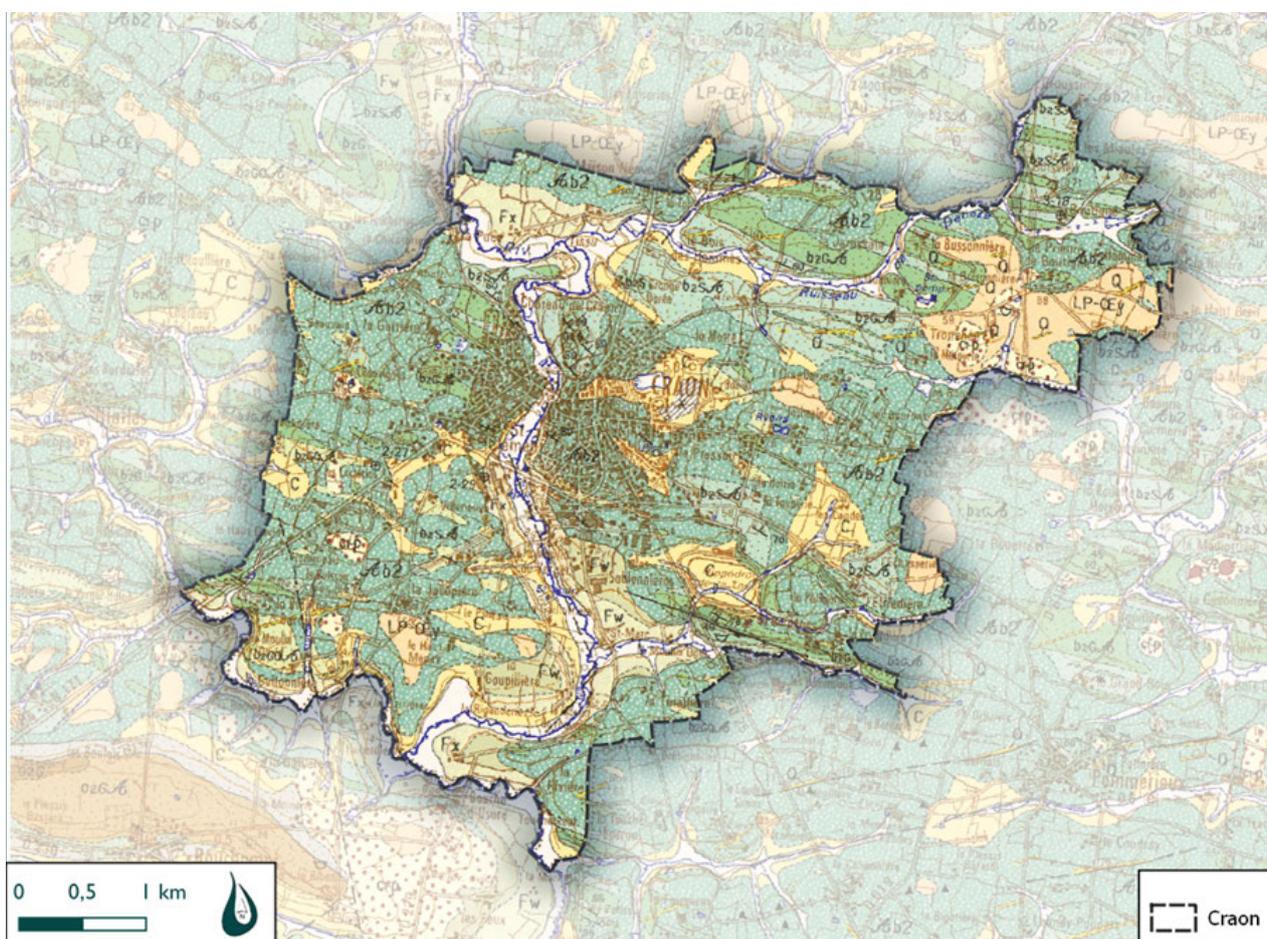
*b) La géologie*

La commune de Craon se situe sur un socle sédimentaire de type Schistes. Il s'agit de Schistes de Laval (ou Formation de Heurtebise) datée du Viséen supérieur - Namurien. Cette formation est composée par des siltites et des grès argileux (wackes).

Des alluvions d'âge holocène sont visibles au niveau des ruisseaux, et de l'ensemble du réseau hydrographique. On remarque également la présence d'un gisement important de sables et graviers d'âge Pliocène, au sud de la commune.

Sur le plan hydrologique, la présence d'un socle sédimentaire se traduira par des variations saisonnières importantes. Les débits les plus forts seront observés en hiver lorsque les sols ont atteint leur capacité maximale de rétention d'eau, et seront opposés à des débits d'étiage très peu soutenus, qui se traduisent souvent par des périodes d'assec sur le chevelu de ce bassin.

Les fluctuations hydrologiques seront principalement liées à celles de la pluviométrie efficace.



Carte géologique de Craon – Source : SIGES Pays de la Loire

### 1.2.3- L'hydrographie

#### a) *Le cadre réglementaire et les outils de gestion de l'eau*

Les textes fondateurs de la politique en faveur de l'eau sont :

- La loi sur l'eau et ses décrets d'application,
- La directive cadre sur l'eau (DCE) et sa transposition dans la loi du 21 avril 2004,
- La loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 qui renforce les objectifs des SDAGE et SAGE.

Les documents cadres fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau au niveau d'un territoire sont :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

→ Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE, le SAGE et le SCoT.

#### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire Bretagne**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000.

Le SDAGE a une portée juridique. Les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

#### **Le territoire communal de Craon s'inscrit dans le SDAGE du bassin Loire-Bretagne**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 pour la période 2022-2027, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 18 mars 2022 et publié au Journal officiel de la République française le 3 avril 2022.

Ce SDAGE 2022-2027 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux. Ce document, qui rappelle les enjeux de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, définit les objectifs de qualité pour chaque eau (très bon état, bon état, bon potentiel, objectif moins strict) et les dates associées (2021, 2027, 2033, 2037), et indique les mesures nécessaires pour l'atteinte des objectifs fixés et les coûts associés.

Le SDAGE établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques et la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole. Le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 se compose de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

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

## Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Oudon

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale dont les prescriptions doivent pouvoir s'appliquer à un horizon de 10 ans. Il se traduit par un arrêté préfectoral qui identifie les mesures de protection des milieux aquatiques, fixe des objectifs de qualité à atteindre, définit des règles de partage de la ressource en eau, détermine les actions à engager pour lutter contre les crues à l'échelle d'un territoire hydrographique pertinent. L'initiative du SAGE revient aux responsables de terrains, élus, associations, acteurs économiques, aménageurs, usagers de l'eau qui ont un projet commun pour l'eau. Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006, la portée juridique du SAGE est renforcée : les documents d'urbanisme, et notamment le PLU doit être compatible avec ses dispositions. Mais il est aussi désormais directement opposable aux tiers, publics ou privés, pour tout ce qui touche aux ouvrages définis dans la nomenclature eau.

Un SAGE est constitué de deux documents principaux :

- Le Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau (PAGD) qui définit les objectifs du SAGE et les conditions de réalisation de ces objectifs.
- Le Règlement et ses annexes cartographiques qui fixent les règles de répartition de la ressource en eau et les priorités d'usage. Ces documents sont juridiquement opposables aux tiers.

**Le territoire communal de Craon est intégralement compris dans le bassin versant hydrographique de l'Oudon. La commune s'inscrit ainsi dans le SAGE de l'Oudon.**

**Le SDAGE Loire-Bretagne a défini le bassin versant de l'Oudon comme unité hydrographique cohérente à l'échelle de laquelle un SAGE peut être élaboré.**

La première révision du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Oudon a été validée par arrêté préfectoral le 8 janvier 2014.

Ce SAGE a été élaboré prioritairement en raison des particularités de son bassin versant. Le Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) se forme sur les grands thèmes de gestion et de reconquête :

- Hydrologie fortement contrastée (Cf. I.II.6.1) ;
- Dommages liés aux Inondations. (Cf. I.IV.5) ;
- Mauvaise qualité Physico-chimique (Azote, nitrites et pesticides) ;
- Qualité physique hétérogène, et généralement mauvaise en tête de bassin versant. (Cf. I.II.6.3.).

Les nouveaux objectifs prioritaires du SAGE Oudon, concernent alors la reconquête de la qualité du milieu.

Les actions mises en avant sont :

- L'approvisionnement en eau potable ;
- La continuité écologique ;
- La gestion des périodes d'étiages sévères ;
- L'achèvement du programme de prévention des inondations.

### *b) Les eaux superficielles*

#### Description du réseau hydrographique de surface

**La commune de Craon compte une trentaine de kilomètres de cours d'eau.** Avec une densité d'environ 12 ml de cours d'eau à l'hectare, la commune possède un réseau hydrographique d'une densité relativement faible.

La commune est traversée par la rivière l'Oudon, affluent de la Mayenne. L'Oudon appartient au sous-bassin versant de la Mayenne, au bassin versant de la Loire et relie Moulin-sous-la-Tour à la Mayenne. L'Oudon prend sa source au nord de Méral et quitte le département à 5 km au sud de Craon. C'est une rivière au cours très tourmenté : entre Cossé-le-Vivien et Craon, elle ne cesse de dessiner des méandres successifs et marque par conséquent le paysage par une emprise relativement large. Quel que soit le secteur, le profil de la vallée est plutôt évasé, et permet l'implantation d'habitations à proximité du cours d'eau.

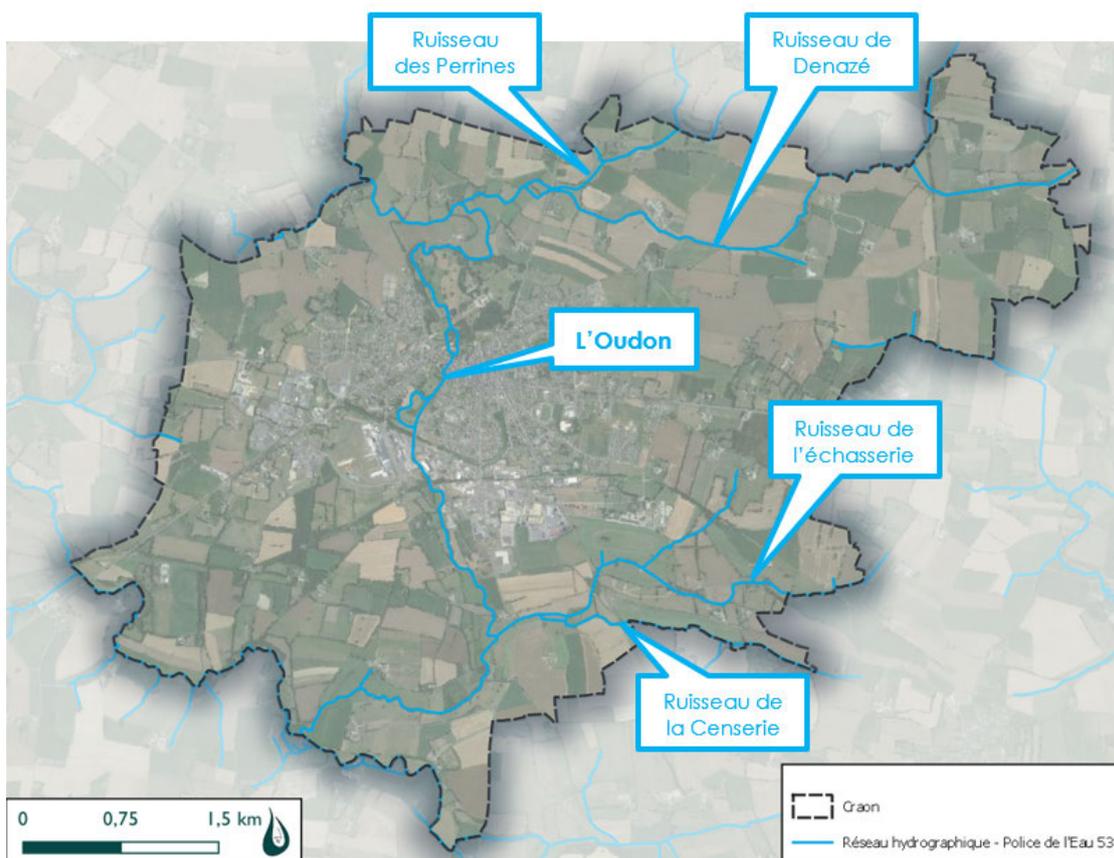
Ce sont surtout les peupleraies, relativement nombreuses, qui caractérisent aujourd'hui cette vallée.

L'Oudon traverse la ville et sépare Craon de Saint-Clément.

D'autres cours d'eau marquent le territoire :

- Au nord-est : les ruisseaux des Perrines et de Denazé ;
- À l'Est, les ruisseaux de l'Échasserie et de la Censerie.

L'ensemble du réseau hydrographique communal est classé en deuxième catégorie piscicole, car ce sont des cours d'eau à cyprinidés (poissons blancs). C'est pourquoi la préservation du réseau hydrographique doit donc être maintenue, voire développée dans le cadre du PLU afin de permettre les déplacements et la survie de nombreuses espèces faunistiques et floristiques.



Réseau hydrographique de Craon – Source : DDT de la Mayenne

### État des eaux de surface et objectifs de qualité

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 définit notamment des objectifs de qualité par masse d'eau et des délais pour atteindre ces objectifs.

La directive cadre sur l'eau fixe des objectifs environnementaux, dont l'atteinte du bon état des eaux dès 2015.

Les SDAGEs précédents avaient défini des objectifs de qualité par masse d'eau et des délais pour atteindre ces objectifs. Dans le programme 2022-2027, l'échéance de retour au bon état écologique est 2027. Toutefois, des exemptions dûment justifiées sont possibles, notamment par un report de l'échéance limitée à deux cycles de gestion. C'est ce motif qui a été utilisé lors des deux premiers cycles, entre 2010 et 2021. Au-delà de 2027, sauf pour quelques cas particuliers, ce n'est plus possible. C'est pourquoi le SDAGE 2022-2027 a recours à un autre type d'exemption : l'objectif moins strict (OMS).

Il ne s'agit pas d'une remise en cause définitive de l'objectif de bon état, mais plutôt de son rééchelonnement dans le temps. L'atteinte de l'objectif de bon état en 2027 est considérée comme ne

pouvant pas être envisagée, et l'ambition est adaptée pour seulement certains éléments de qualité. Le bon état doit être atteint pour les autres.

Aucune dégradation supplémentaire n'est tolérée, et toutes les actions possibles doivent être engagées.

Tous les 6 ans, la situation est réexaminée, afin de voir si les conditions permettant de lever la dérogation sont réunies.

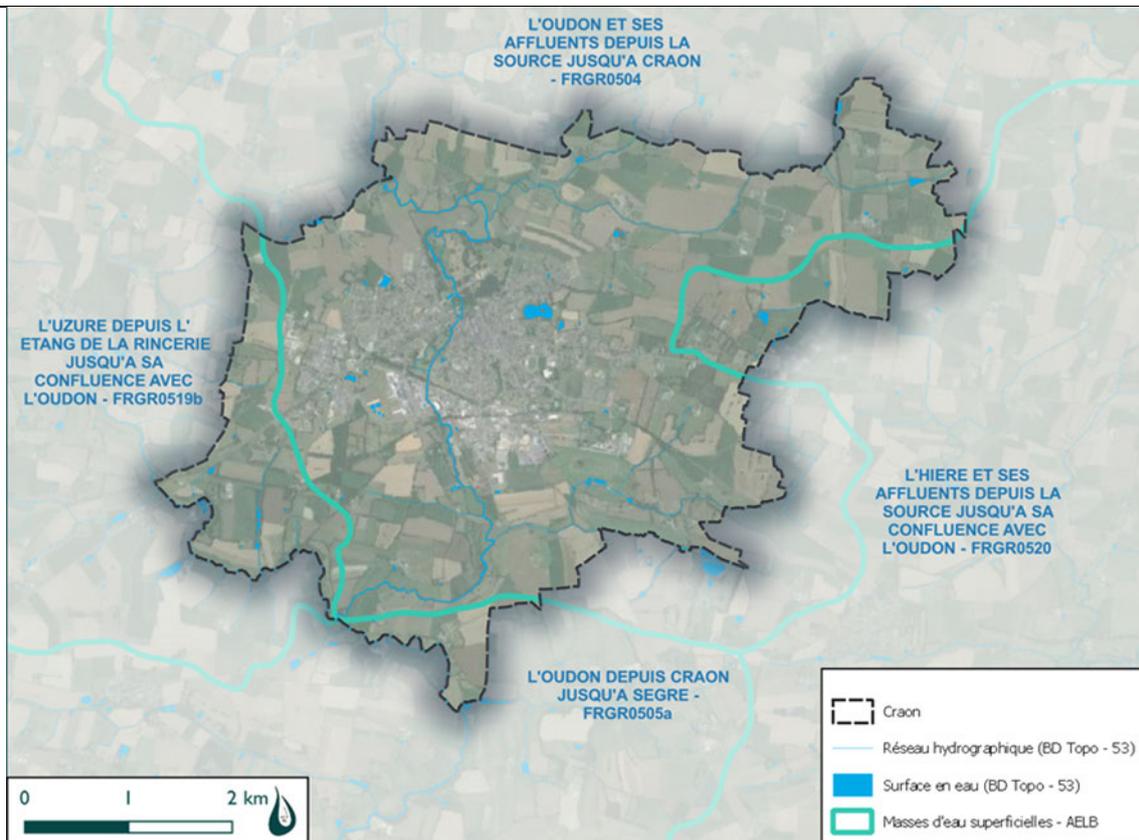
L'objectif moins strict correspond ainsi à l'adaptation ciblée de l'objectif de bon état, associée à la mise en œuvre d'actions, pour l'atteinte échelonnée dans le temps du bon état des eaux.

Les bassins versants principaux de la commune appartiennent aux masses d'eau de :

- « L'Oudon et ses affluents depuis la source jusqu'à Craon » - (FRGR0504) ;
- « L'Oudon depuis Craon jusqu'à Segré » - (FRGR505a) ;
- « L'Uzure depuis l'étang de la Rincerie jusqu'à sa confluence avec l'Oudon » - (FRGR0519b) ;
- « L'Hière et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Oudon » - (FRGR0520).

**Un OMS à échéance 2027 a été fixé sur l'ensemble des 4 masses d'eau intersectant le territoire communal.**

Masse d'eau	État (2017)	Station de référence	Objectif d'atteinte du bon état	Risques de non atteinte
« L'Oudon et ses affluents depuis la source jusqu'à Craon » (FRGR0504)	Écologique Moyen	L'Oudon à COSSE-LE-VIVIEN (04130500)	OMS (2027)	Macropolluants, Pesticides, Micropolluants, Morphologie, Obstacle à l'écoulement, Hydrologie
« L'Oudon depuis Craon jusqu'à Segré » (FRGR0505a)	Écologique Moyen	L'Oudon à CHATELAIS (04131400)	OMS (2027)	Macropolluants, Pesticides, Micropolluants, Morphologie, Obstacle à l'écoulement, Hydrologie
« L'Uzure depuis l'étang de la Rincerie jusqu'à sa confluence avec l'Oudon » - (FRGR0519b)	Écologique Médiocre	Le ruisseau de l'Uzure à NIAFLES (04131100)	OMS (2027)	Pesticides, Micropolluants, Morphologie, Obstacle à l'écoulement, Hydrologie
« L'Hière et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Oudon » (FRGR0520)	Écologique Médiocre	L'Hière à CHERANCE (04131200)	OMS (2027)	Macropolluants, Pesticides, Micropolluants, Morphologie, Hydrologie



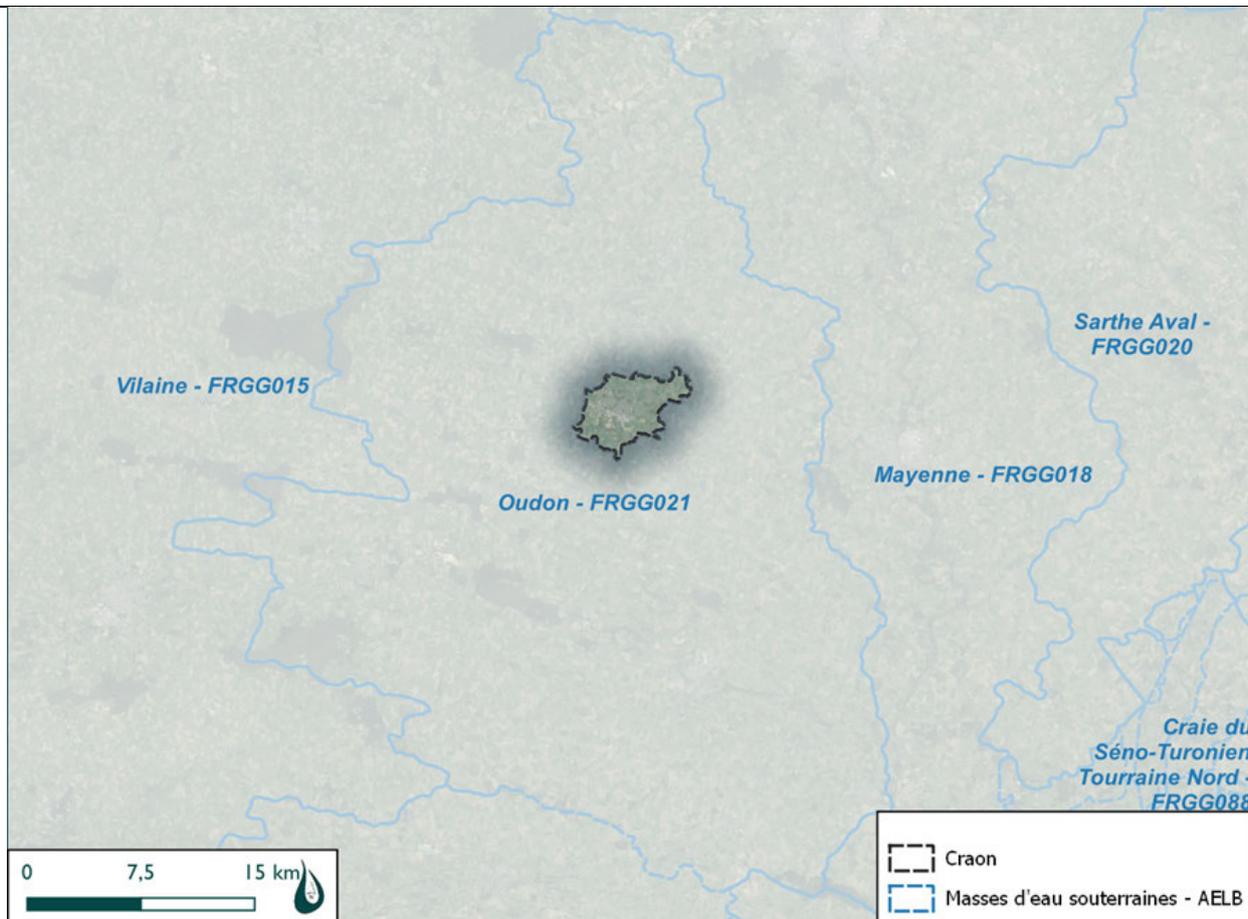
Masses d'eau superficielles à l'échelle de Craon – Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne

c) Les eaux souterraines

Description de la masse d'eau souterraine

Le territoire communal est concerné par la masse d'eau souterraine (MESO) de l'Oudon (FRGG021).

Ces masses d'eau souterraines sont de type socle et se caractérisent par un écoulement majoritairement libre.



Masses d'eau souterraines à l'échelle de Craon et de sa région – Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne

### État de la masse d'eau souterraine et objectifs de qualité

Une masse d'eau souterraine présente un bon état chimique lorsque les concentrations en certains polluants (nitrates, pesticides, arsenic, cadmium...) ne dépassent pas des valeurs limites fixées au niveau européen, national ou local (selon les substances) et qu'elles ne compromettent pas le bon état des eaux de surface. Concernant l'état quantitatif, une masse d'eau souterraine est en bon état lorsque les prélèvements d'eau effectués ne dépassent pas la capacité de réalimentation de la ressource disponible, compte tenu de la nécessaire alimentation des eaux de surface.

Les objectifs d'atteinte du bon état quantitatif des masses d'eau souterraines sont :

- D'assurer un équilibre sur le long terme entre les volumes s'écoulant au profit des autres milieux ou d'autres nappes, les volumes captés et la recharge de chaque nappe ;
- D'éviter une altération significative de l'état chimique et/ou écologique des eaux de surface liée à une baisse d'origine anthropique du niveau piézométrique ;
- D'éviter une dégradation significative des écosystèmes terrestres dépendants des eaux souterraines en relation avec une baisse du niveau piézométrique ;
- D'empêcher toute invasion saline ou autre liée à une modification d'origine anthropique des écoulements.

L'évaluation de l'état chimique de la masse d'eau souterraine de l'Oudon en 2017 définissait un objectif de « **bon état chimique** » pour 2027. L'état quantitatif de la masse d'eau était « bon » et répondait aux objectifs de 2015.

### Enjeux vis-à-vis des eaux superficielles et souterraines

- Préserver et restaurer la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines ;
- Réduire les ruissellements d'eaux pluviales et les apports de polluants dans les cours d'eau ;
- Protéger les rives des cours d'eau vis-à-vis des constructions ;
- Être compatible avec les orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et les SAGE notamment les éléments suivants :
  - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau ;
  - Préserver la biodiversité aquatique ;
  - Favoriser l'implantation et la protection des haies et des talus pour diminuer les transferts des polluants vers les cours d'eau ;
  - Lutter contre les pollutions diffuses (réduire voire supprimer l'usage des pesticides, mise en place de bandes enherbées le long des cours d'eau).

## 1.2.4- Contexte biologique et écologique

### La trame verte et bleue : généralités

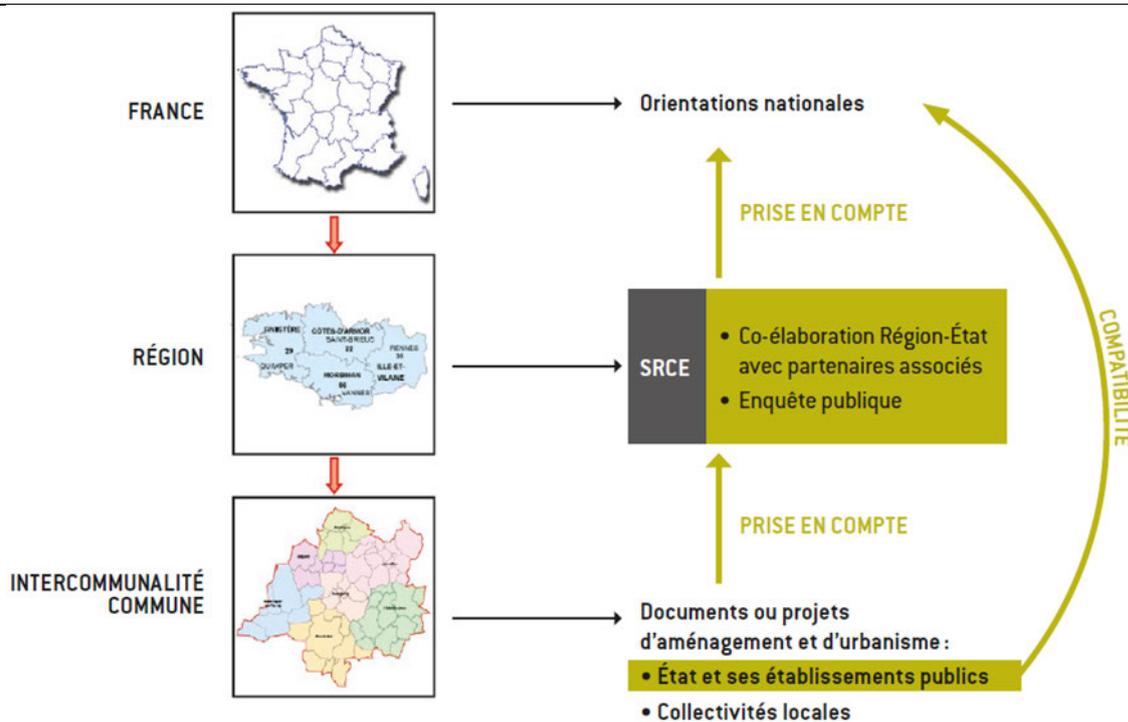
#### *a) La notion de trame verte et bleue (TVB) et sa déclinaison réglementaire*

La notion de trame verte et bleue (TVB) a été instaurée dans le cadre du 1er Grenelle de l'Environnement comme l'outil de préservation de biodiversité. Son instauration fait suite au constat récurrent d'une perte de la biodiversité liée à la fragmentation des habitats. Elle constitue le moyen d'identifier, de préserver et éventuellement de développer certaines composantes « naturelles » d'un territoire donné.

Selon l'article R. 371-16 du Code de l'Environnement, la TVB est un réseau de continuités écologiques identifiées par les SRCE et d'autres documents, parmi lesquels les documents d'urbanisme.

La TVB se décline à 3 niveaux d'échelles emboîtées :

- À l'échelle nationale, elle se traduit par de **grandes orientations** pour la préservation et la restauration des continuités écologiques émises par le Comité opérationnel « Trame Verte et Bleue » du Grenelle.
- À l'échelle régionale, des **Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE)** doivent être mis en place. Ces derniers doivent prendre en compte les orientations nationales.
- Aux échelles intercommunales ou communales, les SRCE sont pris en compte à travers les documents d'urbanisation (**SCOT et PLU[i]**).

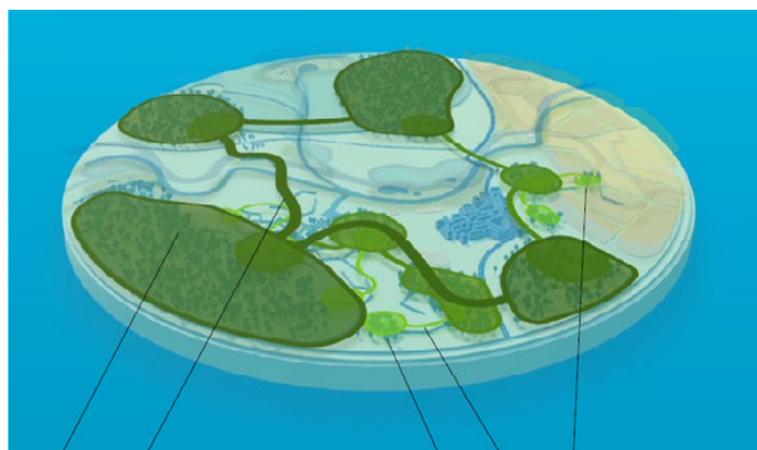


Déclinaison réglementaire de la trame verte et bleue – Source : DREAL Pays de la Loire

Ainsi, la TVB est identifiée par le SRCE à l'échelle régionale, mais également à l'échelle locale par les documents d'urbanisme : le PLU est le document légitime pour identifier la trame verte et bleue à l'échelle du territoire. Il constitue un levier d'action important et correspond à l'échelle la plus pertinente pour la mise en œuvre des objectifs, par les outils du droit du sol.

Concomitamment, le PLU a l'obligation de prendre en compte les enjeux régionaux des continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale (SRCE) en les déclinant à l'échelle locale avec ses propres outils.

À noter que le SRCE est un cadre, une référence nécessaire (obligation de prise en compte), mais pas suffisant. L'échelle n'étant pas la même, un exercice de déclinaison locale doit être fait pour déterminer les zones de biodiversité et les continuités écologiques locales.



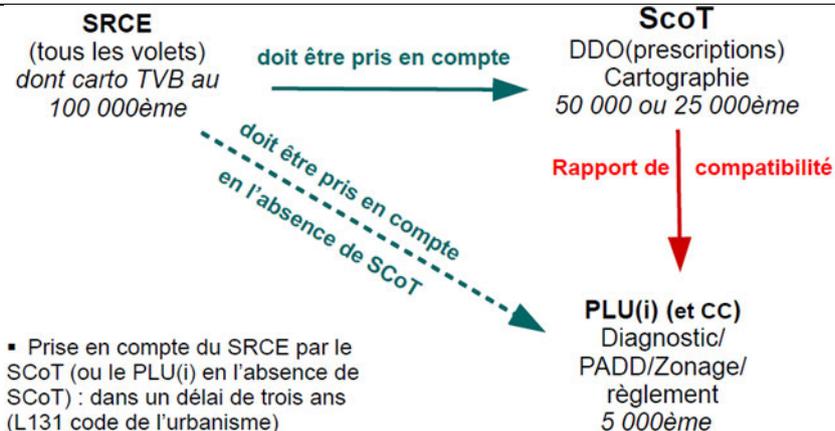
carto échelle SRCE

carto échelle PLU

Illustration des différences d'échelles entre le SRCE et le PLU – Source : DREAL

Il convient également de rappeler qu'au titre de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays de Craon, le PLU doit intégrer les

enjeux et les dispositions prescriptives du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT en matière de préservation de la trame verte et bleue.



PLU et SRCE : rapport d'opposabilité – Source : DREAL

b) La composition de la trame verte et bleue

De manière générale, la trame verte et bleue s'articule autour de trois grandes notions :

**Les réservoirs de biodiversité** sont constitués des espaces naturels patrimoniaux connus ou méconnus du territoire (zones Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de Biotopes, grands massifs forestiers, grands plans d'eau, vallons humides...) et des espaces denses (boisements, bocages,...).

**Les corridors écologiques (ou connexions écologiques)**, permettant la liaison entre les réservoirs de biodiversité. Ils assurent ainsi la perméabilité biologique d'un territoire, c'est-à-dire sa capacité à permettre le déplacement d'un grand nombre d'espèces de la faune et de la flore. Leur rôle dans le maintien de la biodiversité est donc tout aussi important que les zones sources de biodiversité.

**Les obstacles à la continuité écologique**, limitant les déplacements des espèces et fragmentant l'espace. Ces éléments peuvent être les espaces urbanisés, des axes routiers, des obstacles aquatiques sur les cours d'eau...



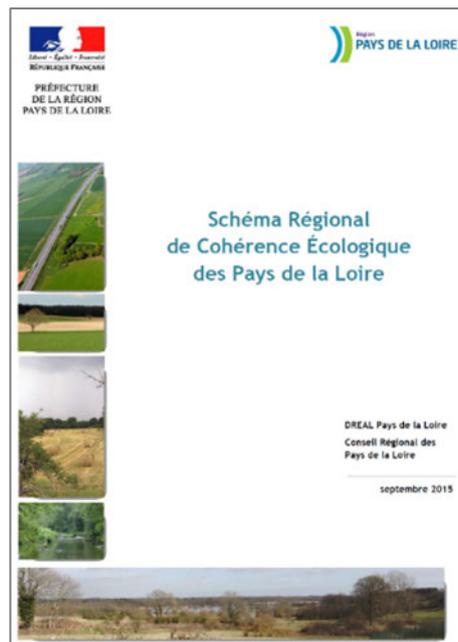
L'objectif majeur est d'arriver à l'identification des grandes composantes du territoire qui permettent le maintien de la biodiversité.

## Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire

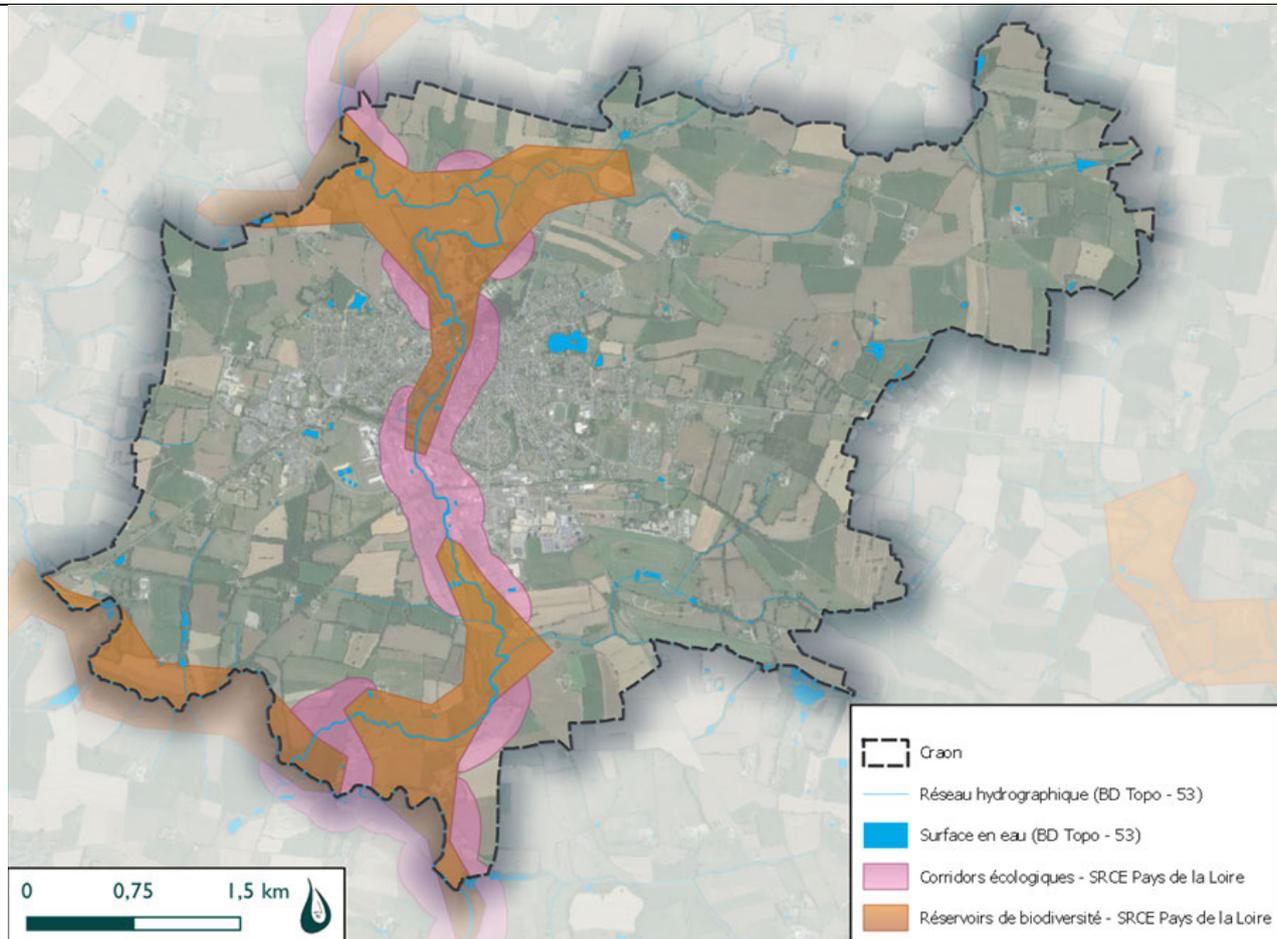
Le SRCE Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique. Il est élaboré en cohérence avec les orientations nationales de la trame verte et bleue nationale.

Le SRCE n'est pas pour autant une couche réglementaire supplémentaire. Il ne crée d'ailleurs aucune réglementation. C'est un outil de mise en cohérence des politiques existantes qui constitue une référence pour la déclinaison des trames vertes et bleues locales. Ainsi au niveau local, les documents d'urbanisme ou de planification doivent prévoir une trame verte et bleue, cohérente avec les deux précédentes.

Le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale et les cartographies à l'échelle du 1/100 000e. Il apporte ainsi à l'ensemble des documents de planification d'échelle infra (SCoT, PLU, PLUi, carte communale) un cadre cohérent et homogène pour prendre en compte et définir la Trame verte et bleue à une échelle plus fine.



**La commune de Craon fait partie de l'unité écologique de la Vallée de l'Oudon et se situe dans un réservoir de biodiversité et un corridor liés à l'axe de la rivière Oudon.**



Extrait du SRCE Pays de la Loire – carte des grands réservoirs de biodiversité et des corridors

### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Craon

Le SCoT est un document d'urbanisme qui définit de grandes orientations sur des thématiques aussi diverses que l'habitat, le développement économique, les transports, etc., en respectant les principes du développement durable. Ce cadre de référence permet de coordonner les réflexions, et de renforcer la cohérence entre les politiques d'aménagement sur le territoire. Le SCoT du Pays de Craon a été approuvé le 6 juillet 2015.

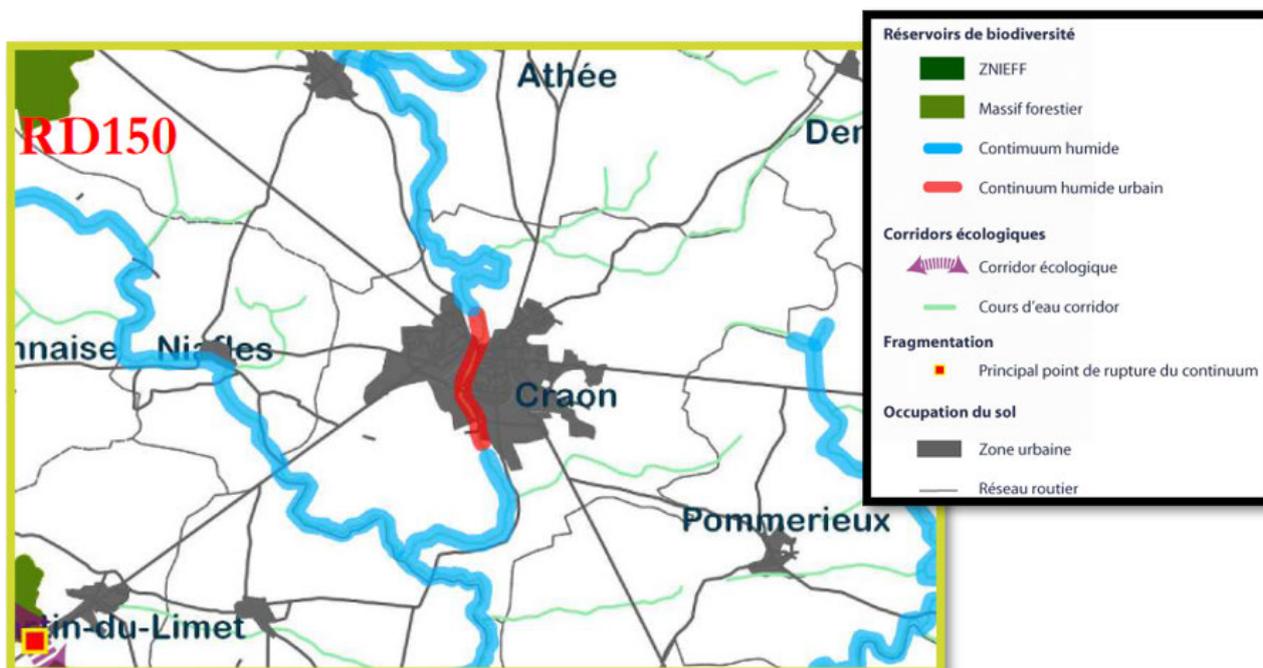
#### c) Les réservoirs de biodiversité

La localisation des biotopes de milieux remarquables et des espèces clés est un élément clé de la détermination de la Trame Verte et Bleue. Appelés aussi zones nodales, les réservoirs de biodiversité correspondent le plus souvent aux délimitations réglementaires de protection des espaces naturels. À savoir, une ZNIEFF ou une zone Natura 2000 sera considérée comme un réservoir de biodiversité. Toutefois, selon le milieu considéré (forêt, bocage, zone humide), des zones de développement prioritaires seront définies pour des espèces caractéristiques de ce milieu.

#### d) Les corridors écologiques

Afin d'identifier plus spécifiquement les continuums présents sur le territoire, une analyse par données géolocalisées est nécessaire. Celle-ci se base entre autres sur les données du Corine Land Cover (CLC) datées de 2006. Cette analyse, par photo-interprétation du territoire, nous renseigne sur la nature de l'occupation du sol et par extension sur les continuums présents sur le territoire. Sur le territoire du SCoT du Pays de Craon ont été identifiés seulement 3 continuums dont :

- Les forêts de basse altitude ;
- Les zones humides ;
- Les zones agricoles extensives (bocages).



Extrait de la carte de la Trame Verte et Bleue du Pays de Craon – Source : PADD du SCOT

### Enjeux vis-à-vis du SCOT du Pays de Craon

- Enjeu général : Prendre en compte les éléments et les objectifs du SCOT dans le document d'urbanisme et les retranscrire à l'échelle locale
- Protéger et renforcer l'armature naturelle du territoire
- Assurer la valorisation et la préservation des réservoirs de biodiversité
- Limiter le développement urbain aux abords des réservoirs de biodiversité
- Favoriser la restauration des corridors écologiques (emplacements réservés,...)
- Préserver les zones humides
- Préserver les cours d'eau en tant que réservoirs et corridors aquatiques
- Protéger les haies en tant que dispositif antiérosif
- Diffuser la biodiversité sur l'ensemble du territoire
- Favoriser la nature en ville et promouvoir la gestion écologique différenciée de leurs espaces verts.

### 1.2.5- Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

La protection de la nature porte, depuis la loi du 10 juillet 1976, sur la protection des espèces de la faune et de la flore et s'est ensuite étendue à la conservation de la diversité biologique.

En France, le réseau d'espaces préservés, en faveur de la biodiversité, est complexe, mais permet de mettre à « l'abri » et d'agir sur des milliers d'hectares de terrains reconnus de grand intérêt pour la préservation des milieux, de la faune et de la flore. Depuis les mesures réglementaires jusqu'à la constitution d'un réseau privé d'espaces naturels en passant par la déclinaison des politiques européennes, nationales, régionales ou départementales, les moyens d'agir sont nombreux et complémentaires. Ces espaces sont voués à la protection de la nature, mais aussi, bien souvent, à sa découverte.

Ainsi, plusieurs outils réglementaires spécifiques de protection de la flore et de la faune ont été mis en place.

Les différents statuts de protection des espaces peuvent être dissociés en trois grandes catégories :

#### La protection par voie contractuelle ou conventionnelle

- Natura 2000 ;
- Zones humides RAMSAR ;
- Parc Naturel Régional.

#### La protection réglementaire

- Réserve Naturelle Nationale ;
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ;
- Réserve biologique ;
- Sites Classés ;
- Sites Inscrits ;
- Réserves de chasse et de faune sauvage ;
- Réserves de pêche.

#### La protection par la maîtrise foncière

- Sites du Conservatoire du Littoral ;
- Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels ;
- Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Outre les zones de protection, des zones d'inventaires ont également été élaborées et constituent des outils de connaissance de la diversité d'habitats et d'espèces. Ces périmètres d'inventaire n'ont pas de valeur juridique directe, mais incitent les porteurs de projets à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel :

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

a) *Natura 2000*

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

**La Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.

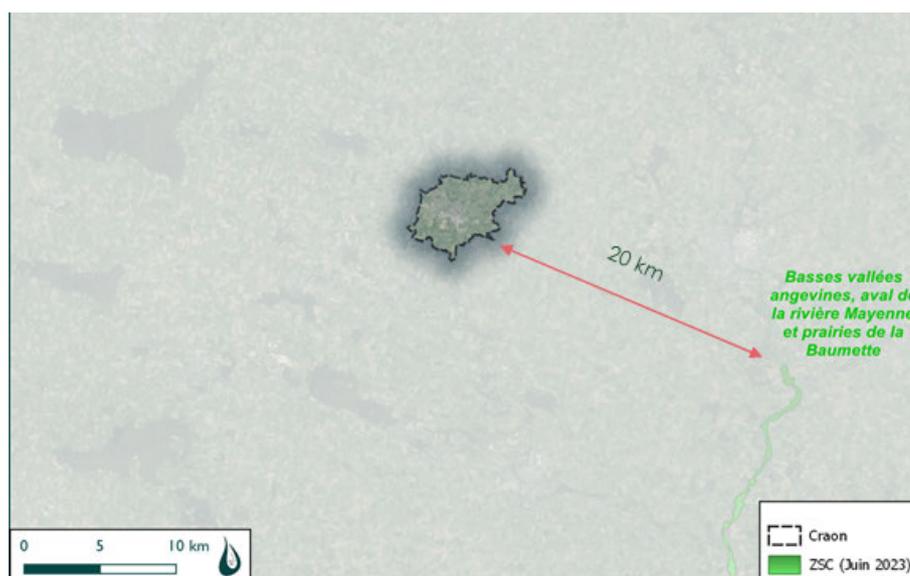
**La Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces, mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB), équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.

La conséquence première de la présence d'un site Natura 2000 sur une commune, est que le PLU est soumis automatiquement à évaluation environnementale.

Aucun site NATURA2000 n'est situé à Craon ou à proximité du territoire communal.

Le site le plus proche, la ZSC « *Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette* » est à plus de 20 km du ban communal.

Le projet de révision générale du PLU n'aura donc aucune incidence sur un site NATURA2000.



Carte de localisation des zones Natura 2000 – INPN, GoogleEarth

b) *Parc Naturel Régional (PNR)*

Un Parc Naturel Régional est un label attribué par l'État pour 12 ans à un ensemble de communes souhaitant protéger et mettre en valeur un patrimoine naturel, paysager, historique ou culturel. Il ne s'agit pas d'une protection stricte, mais de la mise en place d'une charte permettant un développement local respectueux des enjeux naturels et paysagers. Un PNR est un site d'importance régionale, c'est également un vaste espace, cependant les protections strictes ne s'appliquent que sur quelques lieux particuliers dans le PNR. Les activités humaines locales sont également impliquées à part entière dans le projet, l'objectif étant une conciliation pertinente des enjeux anthropiques et de biodiversité. Tous ces aspects sont détaillés dans la charte propre à chaque PNR.

**La commune ne fait partie d'aucun Parc Naturel Régional.**

*c) Réserve Naturelle Nationale*

Une réserve naturelle nationale est un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. Les sites sont gérés par un organisme local en concertation avec les acteurs du territoire. Ils sont soustraits à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader, mais peuvent faire l'objet de mesures de réhabilitation écologique ou de gestion en fonction des objectifs de conservation.

**La commune ne fait partie d'aucune Réserve Naturelle Nationale.**

*d) Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope*

Un APB est un arrêté pris par un préfet pour protéger un habitat abritant une espèce sauvage protégée, il permet d'interdire des activités pouvant menacer l'espèce visée. Un APB s'applique à un site de taille modeste et entraîne une protection stricte et ciblée sur quelques espèces protégées, voire une seule. Les modalités d'application sont une simple somme d'interdictions ainsi que la désignation d'un gestionnaire du site (une association telle que Bretagne Vivante, par exemple).

**Aucun Arrêté de Protection de Biotope n'a été pris sur la commune.**

*e) Sites naturels classés et inscrits*

Depuis la mise en place de la première loi de 1906 relative à la protection des monuments naturels et des sites, complétée et confortée par la loi du 2 mai 1930, la politique des sites a connu des évolutions significatives, notamment grâce à la création d'une administration dédiée, en 1970. Ainsi, on est passé progressivement, au fil des décennies, du classement de sites ponctuels à celui de grands ensembles paysagers, et d'une politique de conservation pure à une gestion dynamique des sites.

- **Les sites classés** sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...
- **L'inscription** est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Ces sites sont grevés de servitudes d'utilité publique et devront figurer en annexes du PLU.

**La commune comprend un patrimoine bâti et paysager remarquable composé :**

- **D'immeubles classés et/ou inscrits au titre des Monuments Historiques, et de leurs périmètres de protection associés ;**
- **D'un site classé au titre des Monuments Historiques ;**
- **D'un Site Patrimonial Remarquable.**

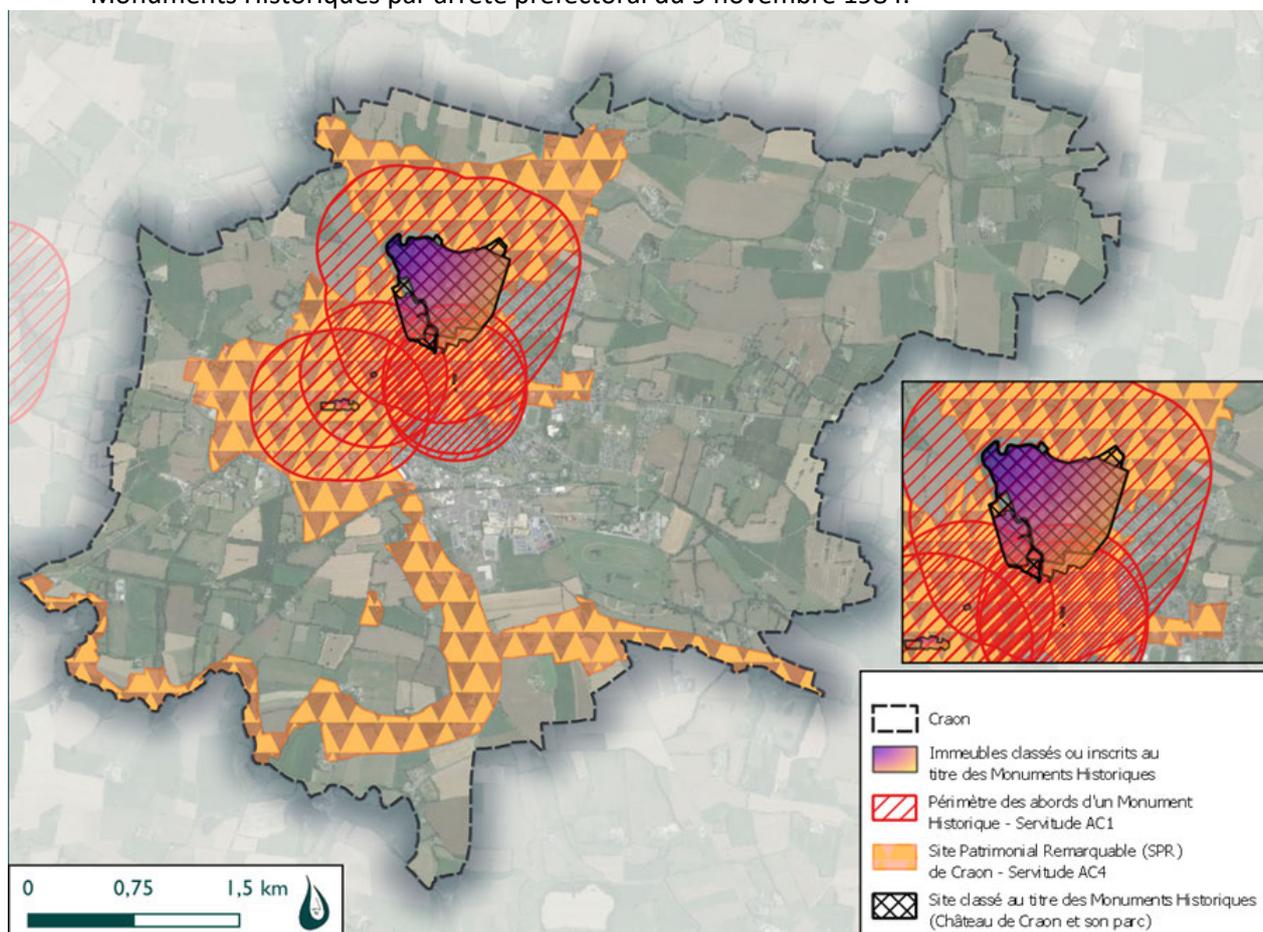
Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Craon a été approuvé par arrêté préfectoral du 5 mai 2003. Ancienne Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), ce site couvre une partie du centre-ville, mais également des secteurs plus naturels, tels des prairies, des linéaires de cours d'eau et leurs ripisylves ou encore des parcelles boisées. Le SPR, classé en tant que Servitude d'Utilité Publique (SUP) de type AC4, fait l'objet d'un règlement spécifique, en complément du PLU, et comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage.

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale.

Au Nord de la zone agglomérée, le Château de Craon et son parc constituent également un site classé au titre des Monuments Historiques par arrêté préfectoral en date du 13 mars 1943. L'ensemble du domaine couvre une superficie de 48 ha. En parallèle, le domaine a été classé le 19 mars 1971, puis inscrit le 11 juillet 1990 comme Monument Historique.

Par ailleurs, 4 autres édifices ont été inscrits et/ou classés aux titres des Monuments Historiques sur le ban communal :

- Le Prieuré bénédictin Saint-Clément, inscrit le 13 février 1989 ;
- Le Grenier à Sel, et ancienne prison, rue du Pavé, construit en 1784, classé le 22 juillet 1991 ;
- Un second Grenier à Sel, impasse des Onguents, construit entre le XVe et le XVIe siècle, inscrit le 26 juin 1989 ;
- Les Halles et le marché couvert datant du XIX<sup>e</sup> siècle, propriétés communales et inscrits au titre des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 9 novembre 1984.



Carte de localisation des sites inscrits et classés au titre des Monuments Historiques, ainsi que de leurs périmètres de protection – Atlas du Patrimoine

### f) *Espaces Naturels Sensibles (ENS)*

Les Espaces Naturels Sensibles constituent le cœur de l'action environnementale des Conseils Départementaux. Il s'agit d'espaces naturels présentant une richesse écologique menacée et qui nécessitent une protection effective.

Le Conseil Départemental dispose de deux méthodes d'application :

- Soit par acquisition foncière,
- Soit par signature d'une convention avec le propriétaire sur site.

Bien que ces espaces soient réglementés, l'ouverture au public fait partie des objectifs des ENS.

**Aucun ENS ne se trouve sur la commune.**

### g) *ZNIEFF*

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les DREAL.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- **les ZNIEFF de type II** sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

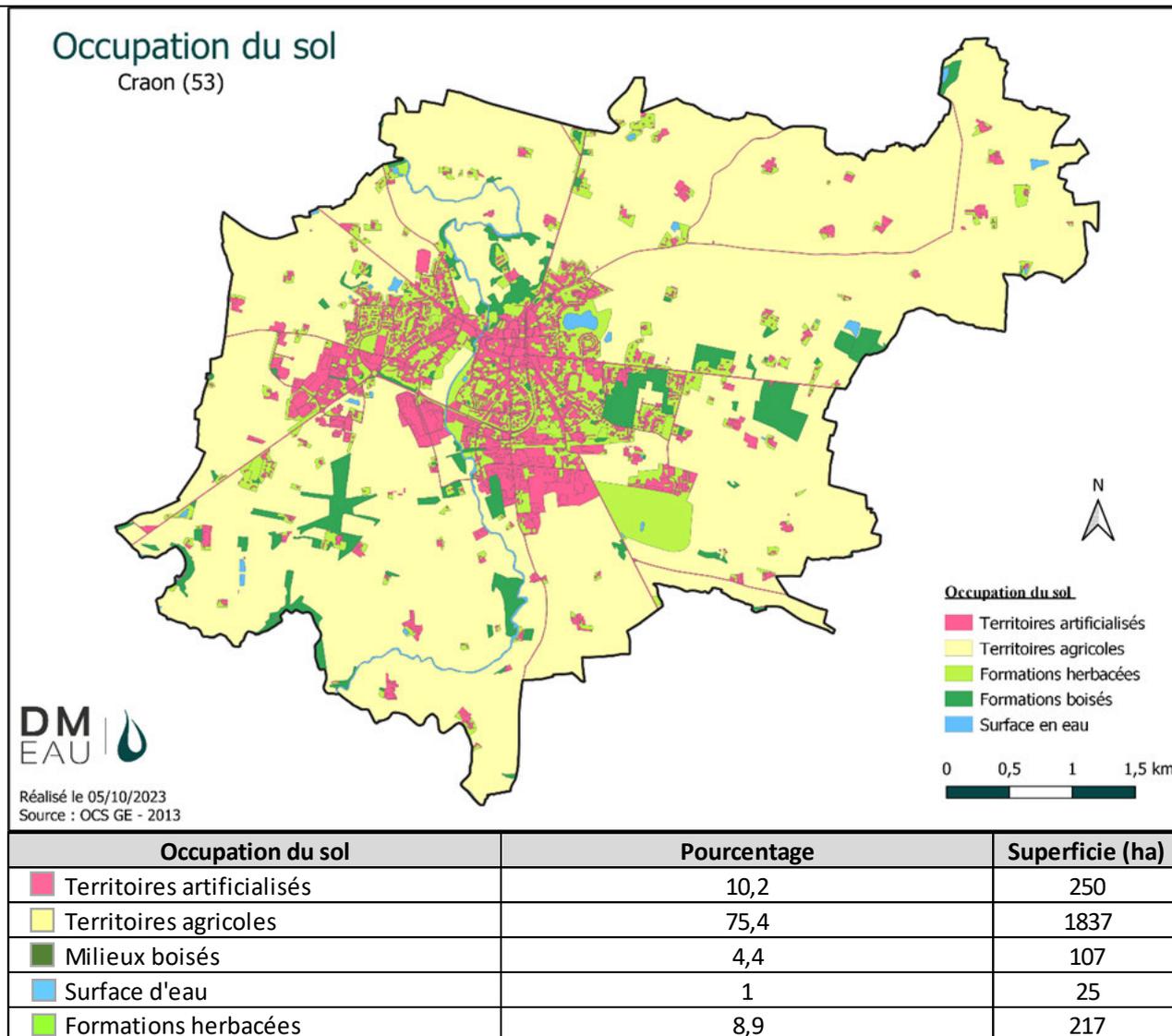
**Aucune ZNIEFF n'intersecte le territoire communal.**

**En définitive, la commune de Craon n'est concernée par aucun zonage de protection du patrimoine naturel.**

## 1.2.6- Les grandes composantes de la perméabilité écologique

### a) *Le paysage*

Le paysage à Craon est façonné par l'agriculture. Elle occupe à elle seule 75 % de l'occupation du sol du territoire.



*b) Les cours d'eau et plans d'eau*

**L'intérêt de préserver et de restaurer les cours d'eau**

Les cours d'eau constituent des zones sources pour la biodiversité qui abritent des cortèges d'espèces spécifiques aux milieux aquatiques (avifaune, mammifères, entomofaune, faune piscicole, amphibiens, flore hygrophile ou amphibie...). Les cours d'eau peuvent être à la fois des corridors écologiques et des habitats, mais également des barrières écologiques pour certaines espèces (petits mammifères terrestres, insectes non volants...).

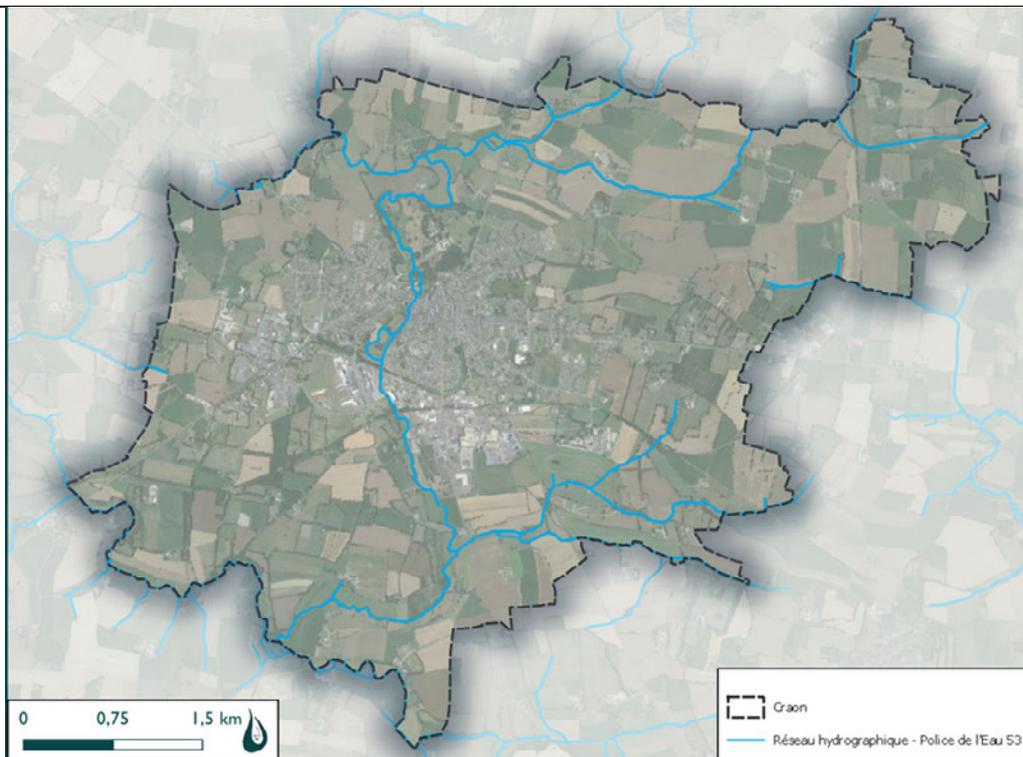
**Les cours d'eau à Craon**

En appliquant strictement les caractéristiques de définition d'un cours d'eau (écoulement, substrat et berges), la commune de Craon en compte près de 30 km. Ce linéaire provient d'un inventaire réalisé et transmis par la Police de l'Eau de la Mayenne.

L'Oudon, affluent de la Mayenne, est le principal cours d'eau irriguant le territoire communal, sur un axe Nord / Sud.

Son cours est marqué par de nombreux méandres et par son emprise relativement large, formant une vallée évasée le long de son lit.

**Ainsi, la densité du réseau hydrographique équivaut à 12 ml / ha.**

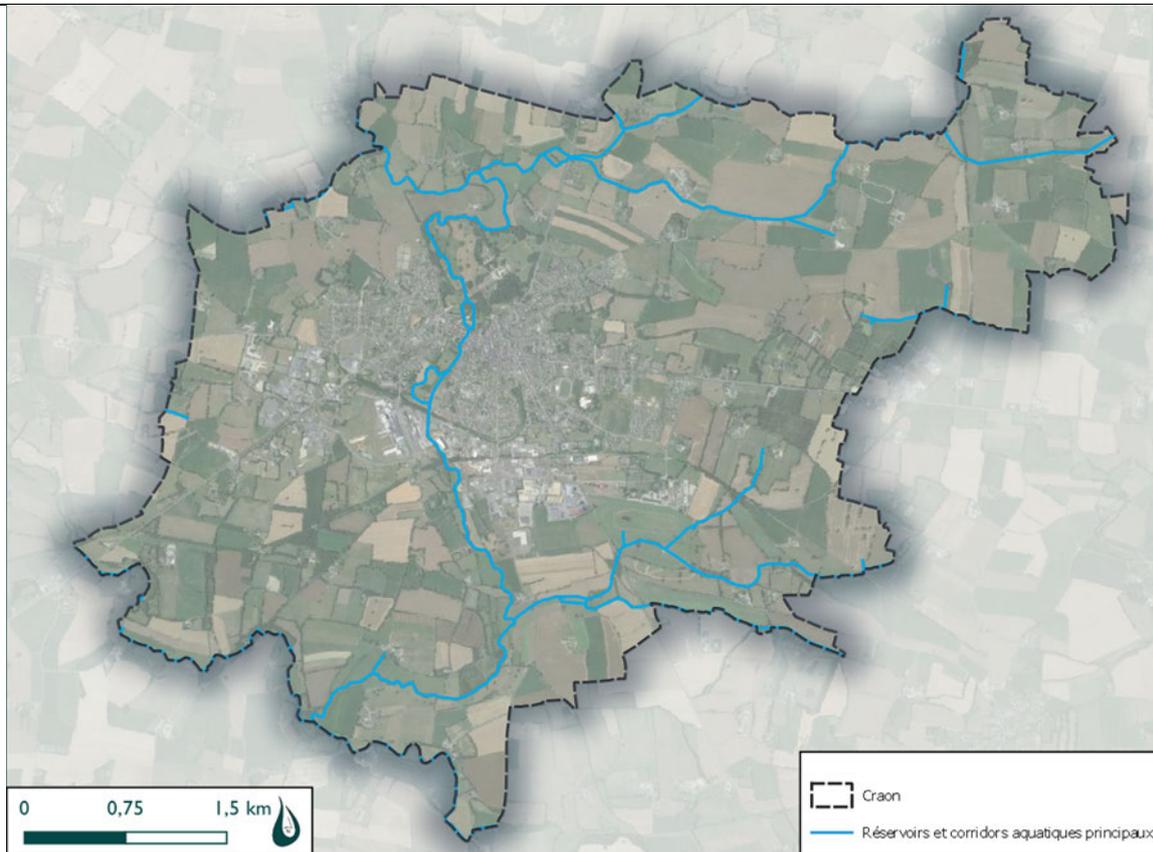


Carte du réseau hydrographique sur la commune – DDT de la Mayenne

### La prise en compte et l'intégration des cours d'eau dans la Trame Verte et Bleue de Craon

Les cours d'eau sont à la fois à considérer comme réservoirs de biodiversité et comme corridors. La distinction est faite entre ceux appartenant aux listes 1 & 2 du L. 214-17 du Code de l'environnement qui correspondent aux réservoirs /corridors aquatiques principaux, et les autres cours d'eau classés en tant que réservoirs/corridors aquatiques secondaires.

**À Craon, l'ensemble des cours d'eau appartient à la liste 2 du L. 214-17 du Code de l'environnement. Ils sont donc à considérer comme des réservoirs/corridors aquatiques principaux.**



Carte de la trame bleue – DMEAU 2023

#### Enjeux vis-à-vis des cours d'eau

- Préserver les cours d'eau en tant que réservoirs et corridors aquatiques.
- Protéger les rives des cours d'eau vis-à-vis des constructions par une marge de recul dont la largeur sera déterminée en fonction du contexte local.
- Réduire les ruissellements d'eaux pluviales et les apports de polluants dans les cours d'eau.
- Diminuer le ruissellement et donc l'érosion des sols, en augmentant l'infiltration de l'eau dans le sol.
- Préserver les haies jouant un rôle pour la qualité de l'eau (ayant une action anti-érosive potentielle).
- Préserver ou restaurer la continuité écologique des cours d'eau en encourageant l'effacement d'ouvrages non entretenus ou abandonnés.
- Favoriser l'entretien et la restauration des cours d'eau.

#### e) Les zones humides

##### Qu'est qu'une zone humide ?

La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Le terme « zone humide » recouvre donc des milieux très divers : les tourbières, les marais, les étangs, les prairies humides... Ce sont donc des milieux constituant une transition entre la terre et l'eau. Les zones

humides sont caractérisées selon des critères de végétation (référentiel européen CORINE Biotope) et d'hydromorphie des sols (caractérisation pédologique GEPPA).

On estime que les deux tiers des zones humides ont disparu en France au cours des 50 dernières années. Il est donc urgent d'enrayer la dégradation de ces milieux afin de conserver leurs différentes fonctions.

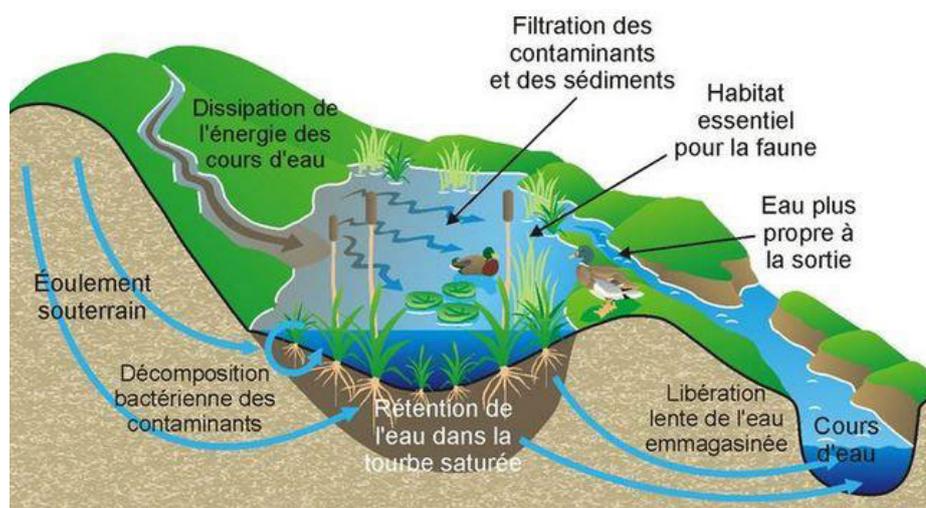


Schéma du fonctionnement d'une zone humide

### Des milieux présentant des intérêts

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

- Elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux ;
- Elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité : 30 % des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides ; environ 50 % des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones ; elles assurent les fonctions d'alimentation, de reproduction, de refuge et de repos pour bon nombre d'espèces ;
- Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans les champs d'expansion des crues valorisent les paysages et les populations piscicoles pour lesquelles elles constituent des zones privilégiées de frai et de refuge.

### Les zones humides sur la commune de Craon

Les zones humides présentées ici proviennent de la base de données du SAGE Oudon, validée par la CLE et le SCoT du Pays de Craon. Elles peuvent donc être utilisées dans la révision du PLU.

Les zones humides sont peu nombreuses sur la commune. Les zones humides recensées s'étendent sur près de **96 ha** et représentent **environ 3,9 % du territoire communal**. Les inventaires mettent en évidence la présence importante de zones humides le long du réseau hydrographique et dans les fonds de vallées.

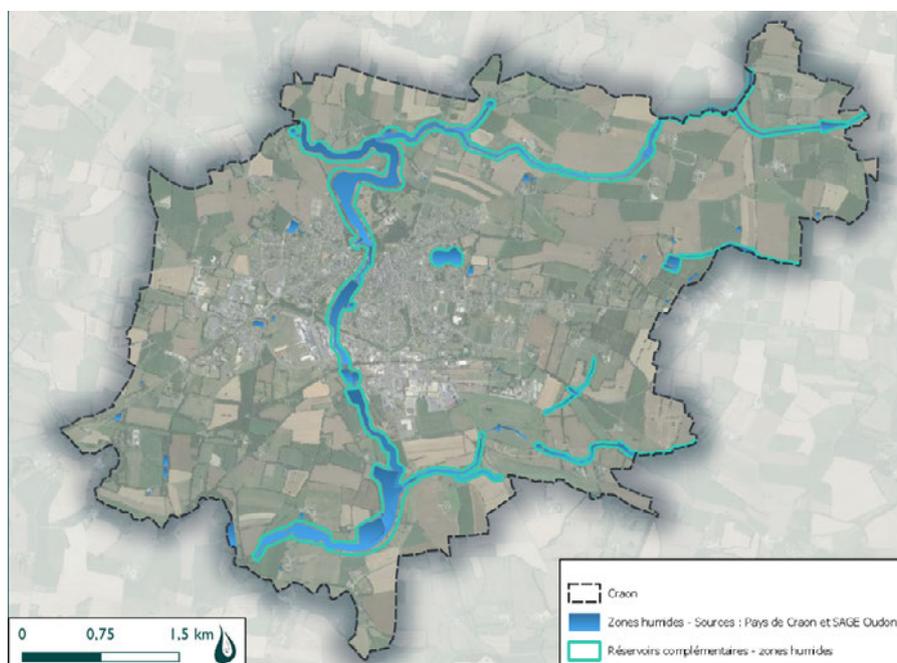
**La majorité des zones humides inventoriées se concentrent ainsi le long de l'Oudon.**



Carte des zones humides – SAGE Oudon

L'intégration des zones humides dans la Trame Verte et Bleue de Craon

Les zones humides sont identifiées comme des corridors écologiques, associés au cours d'eau. Plusieurs secteurs riches en zones humides ont été identifiés comme étant des réservoirs complémentaires de biodiversité.



Carte des réservoirs de biodiversité complémentaires relatifs aux zones humides – DMEAU 2023

### Enjeux vis-à-vis des zones humides

- Préserver et protéger les zones humides au sein des parties réglementaires du PLU ;
- Restaurer et valoriser les fonctionnalités des zones humides ;
- Vérifier l'absence de zone humide sur les futures zones à urbaniser répondant aux critères « police de l'eau » (R.214-1 code de l'environnement) ;
- Permettre une préservation de la ressource en eau et des espèces caractéristiques des zones humides ;
- Respecter la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » ;
- Sensibiliser les acteurs sur l'intérêt de la préservation des zones humides.

### f) Les boisements et le bocage

#### L'intérêt de préserver les boisements et les haies bocagères

Les boisements, de tailles variables, jouent un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels, dans la variété des paysages. Ils présentent en particulier un intérêt non négligeable pour la biodiversité, en abritant ou en permettant les déplacements de nombreuses espèces (mammifères, avifaune, insectes, amphibiens, reptiles...). Le maintien des milieux boisés est une garantie de la richesse des espaces naturels de la commune.

Le bocage est un paysage rural composé de prairies, cultures, pâturages, vergers... encadrés par un maillage de haies constituées d'arbres et arbustes. Ces haies sont souvent plantées sur des talus plus ou moins hauts bordés par des fossés.

Les linéaires de haies constituent des continuités écologiques nécessaires en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maillage bocager présente divers intérêts. Il participe notamment :

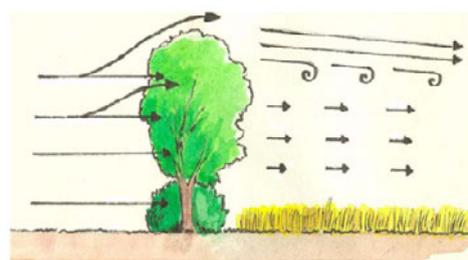
- Au maintien de la biodiversité (facilite les déplacements, reproductions et habitats).
- Au maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, dénivellations, etc.).
- À la protection des bâtiments d'élevage et des cultures contre les tempêtes en limitant les dégâts sur les cultures (La haie réduit la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une distance de 15 fois sa hauteur).
- À la mise en valeur des paysages et du patrimoine local.
- À la production de bois d'œuvre et de bois-énergie.

« Le bocage est un héritage dont le devenir conditionne la qualité des paysages de demain » Source : « L'Arbre et la Haie » de Philippe Bardel.

La préservation de ce patrimoine bocager constitue donc un enjeu important à l'échelle du territoire.



Les haies permettent les déplacements de la faune sauvage et favorisent ainsi les échanges génétiques



Les haies réduisent l'impact des vents sur les cultures

Source des illustrations : Le Bocage - Eaux et Rivières de Bretagne

### Les boisements à Craon

La commune se caractérise par une répartition hétérogène des boisements, bien que relativement absente sur la moitié nord du ban communal.

Des boisements de grande taille occupent un large parcellaire à destination de sylviculture, sur la partie est. Certains atteignent une douzaine d'hectares de superficie, notamment au niveau des lieux-dits « La Brousse » et le « Pré du Taillis ».

Les boisements pouvant être qualifiés de plus « naturels » sont peu nombreux sur le territoire de Craon, assez morcelés et représentent de relatives faibles emprises, à l'instar de celui de « La Jacquière ».

Le Château de Craon constitue également l'un des principaux secteurs boisés de la Commune, avec une multitude d'îlots boisés dispersés.

D'autres boisements se situent en bordure de cours d'eau et de ripisylves, notamment le long de l'Oudon, en limite sud du territoire communal.

**Au total, on en recense plus de 98 ha de bois**, tous privés. La grande majorité est composée de mélanges de feuillus, notamment du châtaignier, et du chêne.

Quelques peupleraies se situent également au sud du territoire, Chemin de la Gaillottière par exemple, au bord de l'Oudon.



Carte des boisements sur la commune – DMEAU 2023

### Le bocage à Craon

**Au total, le maillage bocager s'étend un linéaire d'environ 140 km, soit une densité moyenne de 57 ml/ha.** Le linéaire bocager est relativement bien réparti sur l'ensemble du ban communal, bien que moins dense sur la partie nord-est, notamment dû à la taille des parcelles agricoles et à leurs remembrements.

La localisation du linéaire bocager est également le reflet de l'emprise de la zone agglomérée et des secteurs artificialisés, au Centre et sur une partie Ouest du ban communal.

Le réseau hydrographique a, de la même manière, un impact fort sur la distribution du bocage, étant donné la présence de nombreuses ripisylves sur les berges de l'Oudon et de ses affluents.



Carte du maillage bocager sur la commune – DMEAU 2023

Le bocage a subi une forte dégradation sur les zones de plateaux et les coteaux des vallées. Il se présente comme résiduel par rapport au bocage existant jusque dans les années 80. Les opérations de remembrement liées aux mutations des pratiques agricoles ont en effet entraîné une forte réduction de la densité de haies. Le paysage est donc très ouvert, avec de grandes perceptions sans véritables limites et sans obstacle.



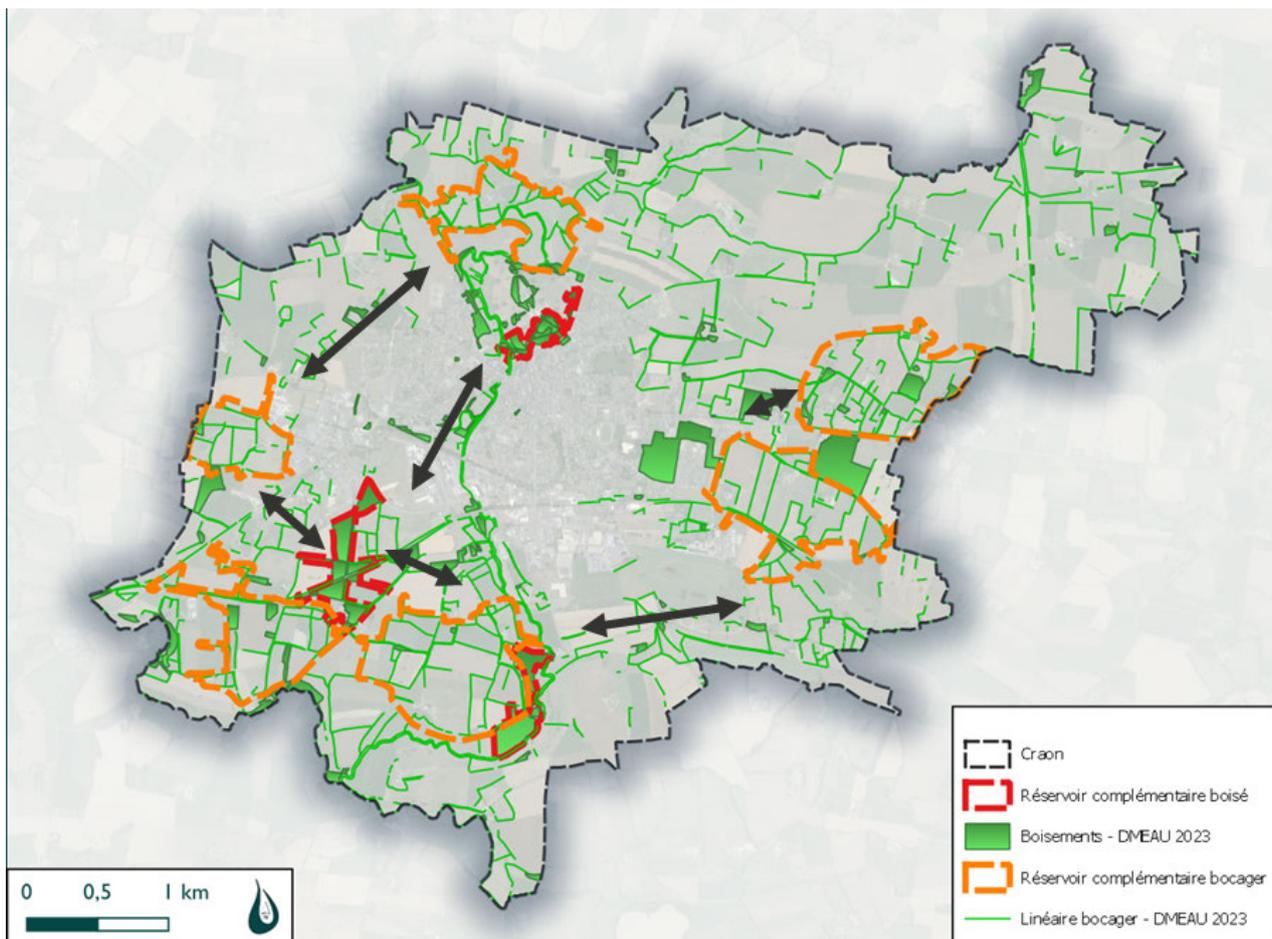
Comparaison du maillage bocager au sud de Craon, au niveau de la RD25, entre les années 50 et aujourd'hui - Géoportail

### La prise en compte et l'intégration des boisements et des haies bocagères dans la Trame Verte et Bleue de Craon

Plusieurs ensembles boisés de plus de 10 ha sont présents sur le territoire. Ils sont considérés comme des réservoirs de biodiversité complémentaires.

On recense également des zones bocagères denses, notamment sur les parties Sud-Ouest et Est du territoire.

Enfin, des corridors écologiques associés aux milieux boisés et bocagers ont été identifiés.



Carte de la trame verte – DMEAU 2023

#### Enjeux vis-à-vis des boisements et des haies

- Identifier les principaux boisements et les éléments du maillage bocager ;
- Protéger ce patrimoine et ainsi mettre en place les mesures permettant la préservation et la restauration de cette trame boisée et bocagère (règlement écrit et graphique du PLU) ;
- En cas de destruction ou d'abattage de linéaires de haies bocagères, compenser par des replantations à proximité et sur une distance au moins égale au linéaire abattu ;
- Continuer à entretenir les boisements et les haies, talus et ripisylves existants et créer et restaurer des haies bocagères ;
- Réintroduire une trame bocagère dans les marais ;
- Encourager à développer la filière bois énergie dans une démarche de gestion globale de la forêt et du maillage bocager.

### 1.2.7- Les obstacles à la continuité écologique

#### a) Définition

La résistance des milieux aux déplacements de la faune n'est pas le seul critère limitant en termes de connectivité écologique. De nombreux obstacles de différentes natures occasionnent des coupures plus ou moins perméables aux déplacements. Ces obstacles d'origine anthropiques fragmentent l'espace vital de la faune et les espaces de loisirs de nature des hommes.

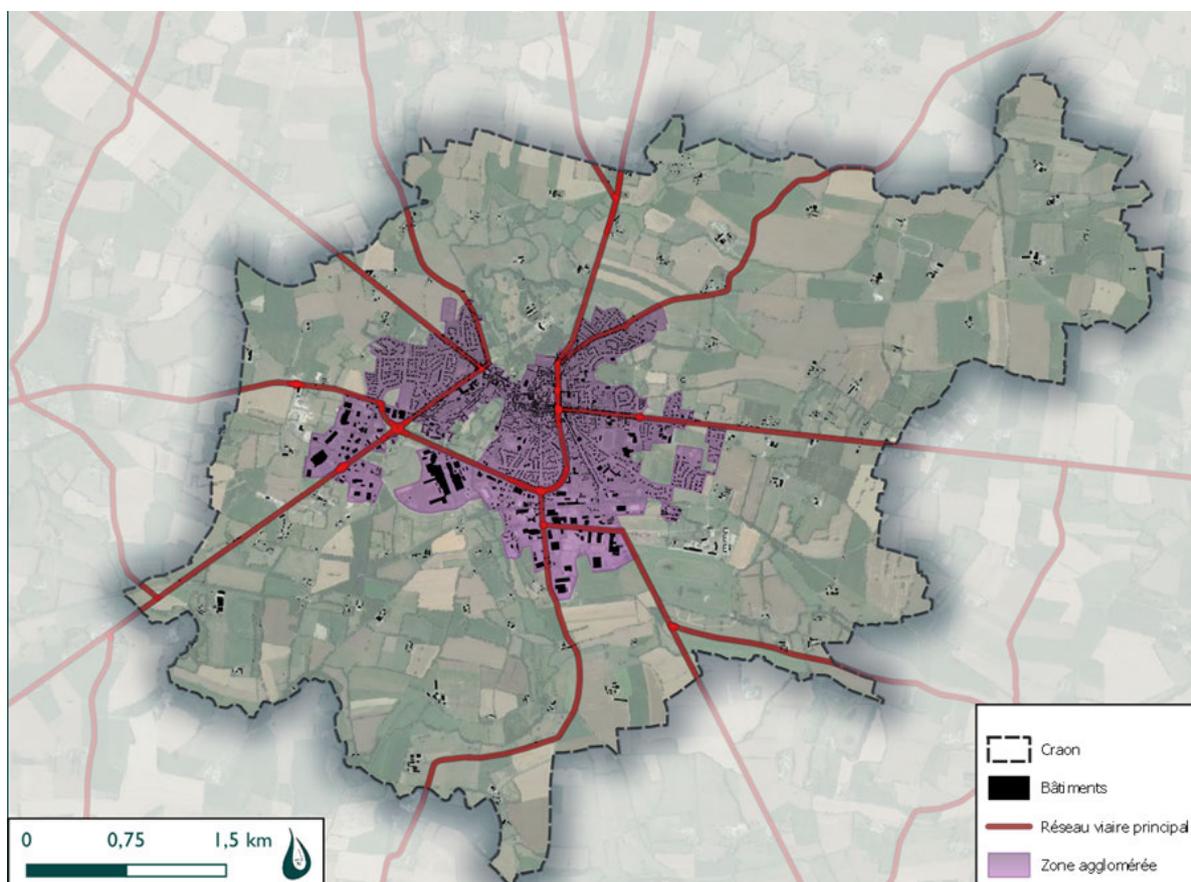
#### b) Les obstacles présents sur la commune

##### Les obstacles terrestres

Les éléments terrestres qui fragmentent un territoire sont principalement les zones urbanisées et les principaux axes routiers.

L'urbanisation de la commune ne se limite pas uniquement **au bourg**, mais également à un **tissu pavillonnaire** en continuité et à l'existence de **zones d'activités au sud** de la zone agglomérée. Les autres discontinuités écologiques terrestres sont principalement représentées par **le réseau routier**, notamment **la D771 qui relie Cossé-le-Vivien et Renazé en traversant l'ensemble de la moitié ouest du ban communal, et le centre-bourg. La RD22 traverse également la partie est de Craon, reliant la Commune à Château-Gontier sur Mayenne.**

Ces infrastructures routières représentent des gênes potentiellement importantes pour la faune en raison des trafics et du risque de collision. Les autres axes routiers se caractérisent par des trafics plus faibles, et sont donc considérés comme potentiellement moins accidentogènes.



Carte des principaux obstacles à la perméabilité écologique – DMEAU 2023

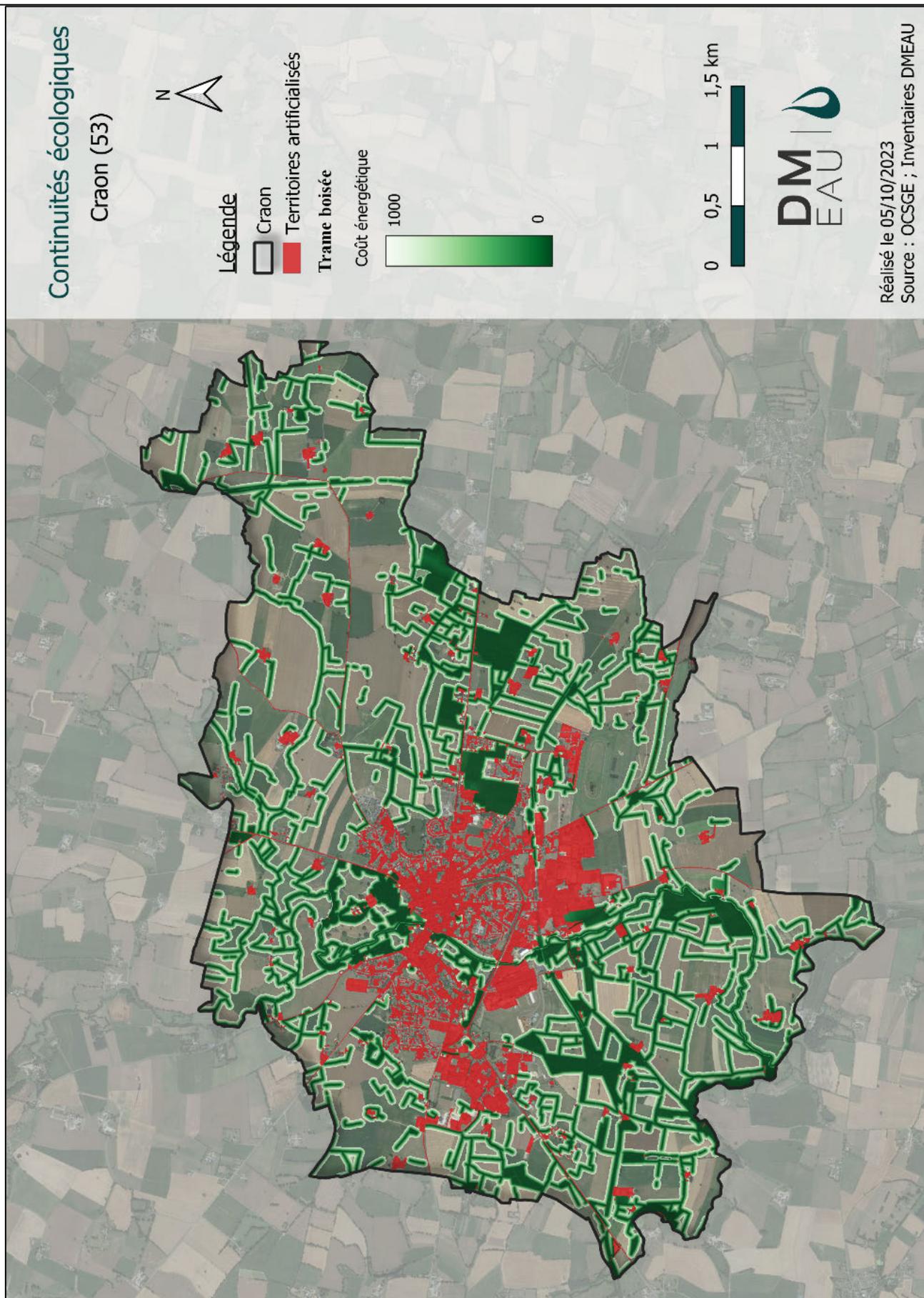
Afin d'établir une cartographie la plus adéquate possible des continuités écologiques pour un large panel d'espèces animales, un coefficient de friction est attribué aux milieux séparant les zones boisées. Lorsque le déplacement est jugé trop coûteux pour aller d'une zone boisée à une autre, une discontinuité apparaît. Il peut s'agir d'une barrière (routes, voies ferrées) ou d'une distance trop importante entre ces zones.

La cartographie ci-dessous permet d'identifier la localisation et la qualité écologique de la trame boisée et bocagère, de même que l'emprise des secteurs artificialisés, composés d'espaces bâtis, et de tous autres espaces imperméabilisés (en stabilisé ou en enrobé).

Les « territoires artificialisés » correspondent ainsi à la zone agglomérée, aux infrastructures de transport aux zones d'activités et/ou hameaux plus dispersés, présents au centre du ban communal et constitutifs des obstacles aux continuités écologiques.

Il s'avère ainsi que les principales continuités écologiques se situent au niveau des zones boisées et des secteurs bocagers denses, présentant un coût énergétique faible pour une majorité d'espèces terrestres. Ces dernières sont majoritairement situées sur la moitié est et au sud-ouest de Craon. L'Oudon et ses berges constituent également un corridor écologique majeur de la trame verte, mais également de la trame bleue pour les espèces aquatiques (poissons, amphibiens). Ils demeurent néanmoins vulnérables en raison de nombreux aménagements à proximité et de la présence d'activités humaines relatives au centre-bourg.

Par ailleurs, la frange Nord / Nord-Est du territoire, davantage dominé par de grandes parcelles agricoles dessinées par le remembrement, est moins favorable aux continuités écologiques.



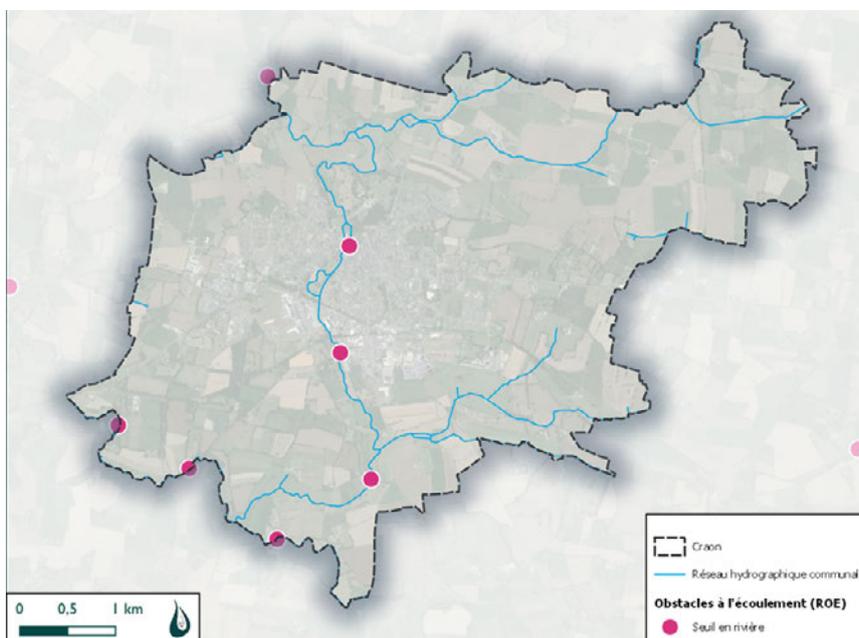
Carte synthèse de la trame boisée et des discontinuités selon la méthode des coûts énergétiques – DMEAU 2023

Les obstacles aquatiques

La continuité écologique d'un cours d'eau est évaluée selon la libre circulation des espèces, leur accès à leurs zones de nourrissage, de reproduction, de croissance et d'abri, le transport naturel des sédiments et le bon fonctionnement dans l'écoulement des eaux et du réseau hydrologique.

La présence sur les cours d'eau de plusieurs dizaines de milliers d'obstacles à l'écoulement entraîne une fragmentation écologique qui, selon les scientifiques, constitue l'une des principales causes d'érosion de la biodiversité. Désormais, l'exigence de bon état des eaux conduit à inventorier ces obstacles et à évaluer les risques d'impact sur les écosystèmes aquatiques.

Les obstacles à l'écoulement et à la libre circulation des espèces piscicoles font l'objet d'un référentiel (ROE), et s'inscrivent dans une démarche de prospective en lien avec la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).



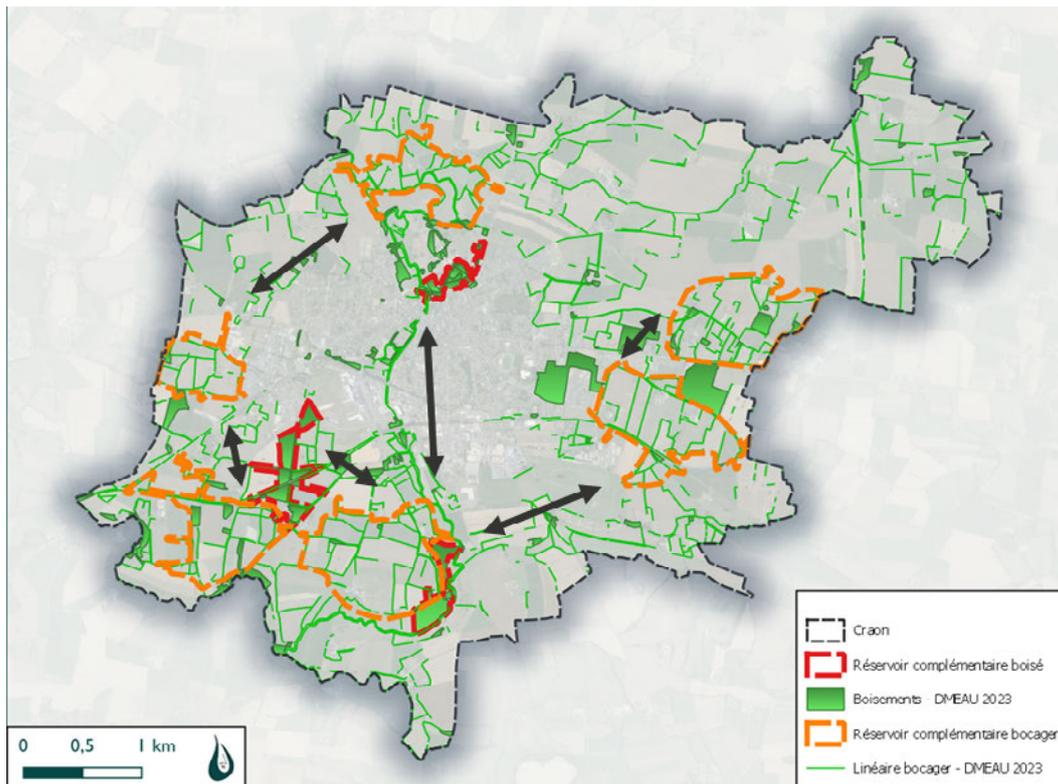
Carte des principaux obstacles des obstacles à l'écoulement – Source : ROE des Pays de la Loire, 2015



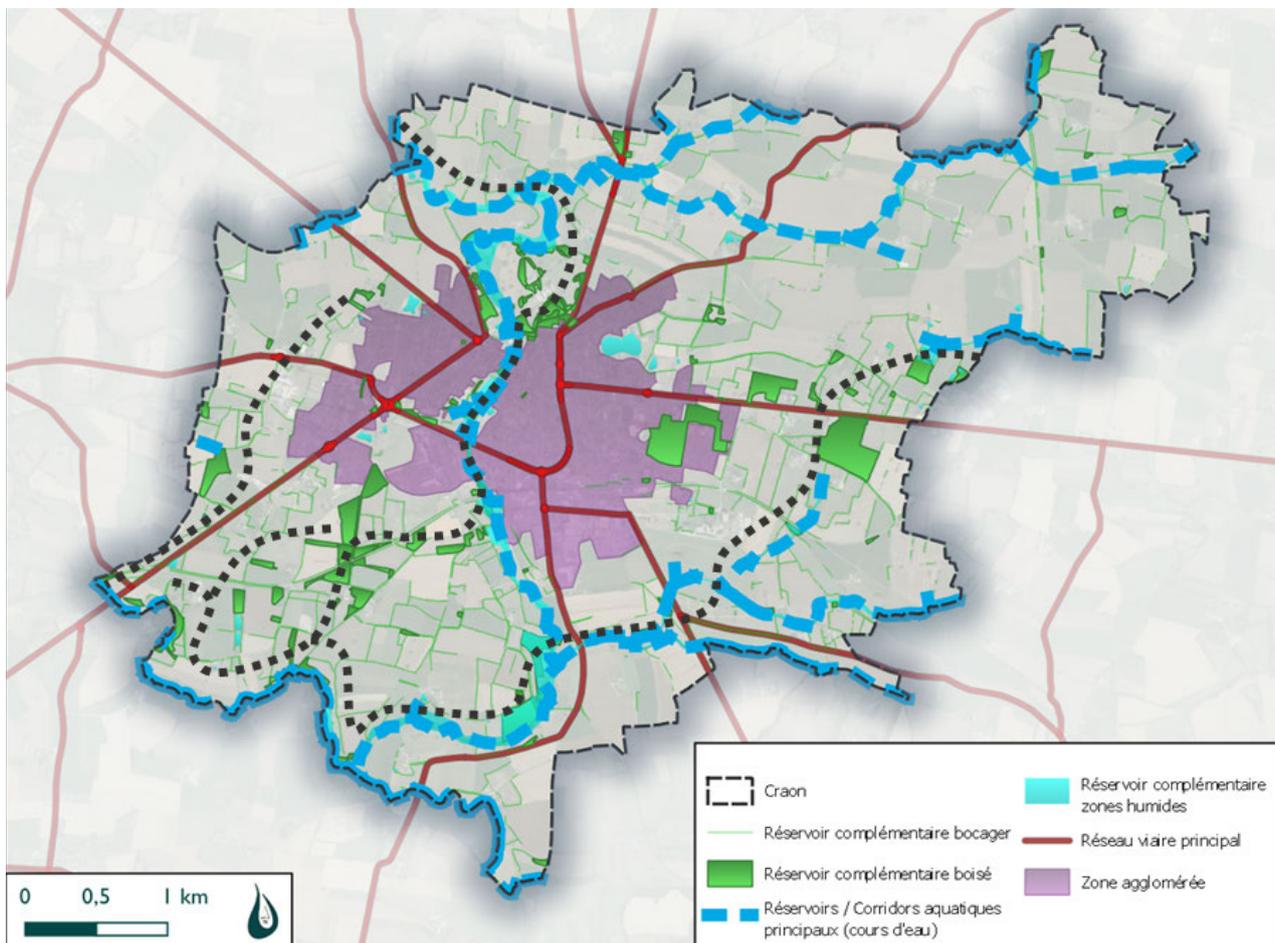
Photo d'un clapet basculant – Mathilde AMAND, AFB

Le SRCE des Pays de la Loire a identifié 6 obstacles à l'écoulement sur le territoire de Craon, 4 au niveau de l'Oudon, deux au niveau du ruisseau de l'Uzure, tous étant des clapets basculants constituant des seuils.

Synthèse de la trame Verte et bleue de Craon



Carte des sous-trames – DMEAU 2023



Carte synthétique de la Trame Verte et Bleue – DMEAU 2023

## 1.2.8- L'état de la connaissance liée à la faune et à la flore

### a) La flore présente sur le territoire

#### Les espèces végétales communes / patrimoniales

La liste des espèces floristiques présentes potentiellement ou de façon certaine sur la commune est présentée ci-après. Elle provient de sources bibliographiques (Inventaire National du Patrimoine Naturel, Conservatoire National de Brest, Association France Nature Environnement) et d'inventaires de terrains.

Plus de 389 espèces ont été recensées sur la commune de Craon depuis 2000 (Source Ecalluna CBNB). Parmi ces espèces, deux sont considérées comme menacées (L'Érigéron âcre ou *Érigéron acer* et la Macre nageante ou *Trapa natans*) sur la liste rouge nationale ou régionale.



Photo de la Macre nageante - INPN

#### Les espèces florales invasives

##### Qu'est qu'une plante invasive

Les plantes dites invasives dans un territoire donné sont toutes des plantes non indigènes à ce territoire. C'est donc une espèce exotique, importée généralement pour sa valeur ornementale, parfois patrimoniale (P.ex. Au XIXe siècle, les palmiers plantés par les capitaines au long cours qui avaient franchi le Cap Horn) ou son intérêt économique qui, par sa prolifération, transforme et dégrade les milieux naturels de manière plus ou moins irréversible.

Les principales caractéristiques des plantes invasives :

- Elles ont un développement rapide et sont très compétitives
- Elles n'ont pas de parasites ou de consommateurs connus dans les régions infestées
- Elles colonisent préférentiellement les milieux perturbés (invasion rapide des milieux artificialisés, dégradés ou appauvris en espèces).

À l'inverse, une plante indigène (ou autochtone) est une plante qui a colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est dans tous les cas attestés avant 1500 ans apr. J.-C.

*Pourquoi lutter contre les espèces invasives*

Selon l'Union mondiale pour la nature (UICN), les espèces exotiques végétales ou animales envahissantes, c'est-à-dire celles qui sont implantées involontairement ou pas dans une région qui leur est étrangère, représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Mais les espèces invasives représentent également des risques pour la santé humaine et ont même un impact sur l'économie.

L'invasion d'un terrain par une seule plante exotique le rend favorable au développement d'autres espèces invasives, qui peuvent changer radicalement l'écosystème.

Un écosystème est nécessairement affecté par l'introduction d'une espèce invasive, végétale ou animale. Toutefois on ne sait comment ces invasions impactent les milieux naturels sur le long terme. Un végétal peut-il vaincre l'invasion ? Par ailleurs, si l'espèce invasive vient à disparaître, le végétal indigène peut-il regagner son territoire ?

*La prise en compte de la problématique des espèces invasives dans le PLU*

Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE et SCoT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives.

Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives en Mayenne qui se développent au détriment de la biodiversité de par leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 49 taxons exogènes (octobre 2023) qui se répartissent en deux catégories : 30 invasives potentielles et 19 avérées.

Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces.

Parmi ces espèces invasives listées en annexes du PLU, on peut citer :

**Le Robinier faux-acacia** (*Robinia pseudoacacia*) est une espèce pionnière héliophile, qui a une durée de vie d'environ 400 ans. Il pousse dans les milieux perturbés, comme les bords de route ou de cours d'eau, les voies ferrées, les carrières, mais également les milieux agricoles et les forêts. **Sa présence est avérée sur la commune de Craon.**

Cette espèce va se développer et favoriser une flore de sous-bois nitrophile, au détriment de la flore autochtone. En effet, ses racines possèdent des nodosités à bactéries fixatrices d'azote atmosphérique, qui va enrichir le sol en nitrates. Sa multiplication végétative est importante et sa croissance rapide, ce qui accentue son caractère envahissant. Il est donc important de faire attention à sa propagation, car il peut perturber les écosystèmes déjà présents. Par exemple, un écosystème avec une flore et une faune spécialiste de sols pauvres auront une forte compétition avec le Robinier faux-acacia et disparaîtront par pression de sélection et



*Jussie rampante, une plante aquatique portant atteinte à la biodiversité*



*Herbe de la pampa, une plante qui transforme profondément le milieu et peut faire disparaître tout ou une partie des autres espèces*



*Le Robinier faux acacia*

changement de la nature du sol. Il empêche la régénération naturelle des forêts et entraîne la domination d'une flore caractérisée comme banale. De plus, il est dangereux pour la santé, car ses feuilles, ses graines ou son écorce sont toxiques pour les animaux.

Les racines du Robinier faux-acacia peuvent atteindre une distance de 15 m autour du tronc et sont très puissantes. Cette plante peut donc complexifier l'exploitation des terres agricoles, mais également créer des dégâts dans les milieux urbains (s'enraciner dans des anfractuosités de bâtiments et les agrandir).

### Quels sont les moyens de luttés contre cette invasive ?

Des objectifs de lutte (éradication, stabilisation, voire régression, surveillance) seront à identifier en fonction des enjeux prioritaires et des risques d'impacts sur la biodiversité.

Les sols des milieux où le Robinier faux-acacia est ancien vont être davantage impactés par l'abattage, puisque le milieu a été influencé pendant des années par cette espèce. Il faudrait ne pas intervenir dans les zones déjà fortement infestées, mais contrôler l'établissement de jeunes plans et attendre la sénescence des vieux arbres.

Les méthodes de luttés sont différentes en fonction de l'âge :

Pour les jeunes plants : une fauche la plus près du sol est réalisée pendant la période de végétation (d'avril à septembre), 5 à 6 fois par an, pendant minimum 5 ans. On peut aussi arracher le plant avec un maximum de racines 1 fois par an (entre mars et août), pendant 2 ans.

Pour les arbustes de moins de 10 cm de diamètre : dessoucheur avec un maximum de racines (de juin à septembre) pendant 2 ans; ou abattage et fauche des rejets 5 à 6 fois par an, pendant 5 ans.

Pour les arbres de plus de 10 cm de diamètre : un cerclage sur tous les individus est préconisé, c'est-à-dire un écorçage sur 80-90 % de la circonférence pour empêcher la pousse de rejets. L'année d'après, le cerclage se fait sur toute la circonférence après l'apparition des feuilles et des inflorescences; puis renouvellement de la méthode jusqu'à l'affaiblissement de l'arbre.

L'abattage peut être employé dans les milieux où le cerclage n'est pas possible (zones où la chute incontrôlée des arbres est un danger).



**L'Elodée de Nuttall** (*Elodea nuttallii*) est une espèce strictement aquatique des eaux peu profondes, stagnantes ou faiblement courantes (lacs, étangs et rivières). Elle préfère les milieux acides à basiques, oligotrophes, mésotrophes et eutrophes. C'est une plante résistante aux perturbations, comme la pollution ou la salinité de l'eau.

Ses feuilles sont rigides et coriaces, ce qui permet à la plante de résister aux Cyprinidés.

**Sa présence est avérée sur la commune de Craon.**

L'Elodée de Nuttall possède les deux modes de reproduction (sexuée et asexuée), mais le principal est par fragmentation des tiges. Les tiges étant fragiles, les portions cassées vont rapidement produire des racines adventives. De plus, la plante a de très bonnes capacités régénératrices grâce à ses bourgeons spécialisés (pour sa survie en hiver), ce qui augmente davantage son risque de prolifération élevé.

Les peuplements monospécifiques d'Elodée de Nuttall ont des effets sur le fonctionnement des écosystèmes (bloque l'oxygène de l'air et entraîne un milieu anaérobie, par exemple), la structure et la composition des communautés végétales en place (empêche le développement des espèces autochtones).

Quels sont les moyens de luttés contre cette invasive ?

La lutte contre les plantes aquatiques est très difficile, car il faut faire attention à ne pas provoquer une dissémination additionnelle.

Plusieurs méthodes de lutttes sont envisageables :

**L'arrachage manuel** : l'efficacité est temporaire et envisageable sur de petites surfaces, à faible profondeur et où les enjeux écologiques et économiques sont importants. Cette technique permet de maintenir et restaurer la diversité floristique.

**Arrachage mécanique** : le moissonnage ou faucardage permet de réduire la prolifération des espèces aquatiques invasives. Cette technique doit être bien encadrée (récupération de tous les plans coupés), car elle peut entraîner une nouvelle colonisation encore plus forte.

**Lutte biologique** : l'herbivorie par les gastéropodes peut être utilisée mais n'est pas assez efficace pour éradiquer seule la population. Il est intéressant d'utiliser cette technique en complément.

On retrouve également d'autres invasives potentielles comme :

- L'Érable sycomore - *Acer pseudoplatanus* ;
- La Phytolaque d'Amérique - *Phytolacca americana*.
- La Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia uruguayensis* ou *grandiflora*) et la Jussie rampante (*Ludwigia peploides*)
- L'herbe de la pampa - *Cortaderia selloana*

### Enjeux vis-à-vis des espèces invasives

Lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces.

## Les espèces allergisantes

### a) Qu'est qu'une allergie au pollen ?

L'allergie au pollen est une maladie dite environnementale, c'est-à-dire qu'elle est liée à l'environnement de la personne et non à un agent infectieux, par exemple. Pour cette raison, on ne peut considérer l'allergie uniquement d'un point de vue médical, elle doit être traitée de manière environnementale qui est le seul moyen de faire de la vraie prévention.

### a) La prise en compte de la problématique des espèces allergisantes dans le PLU

La conception des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville. C'est pourquoi il doit s'engager une réflexion pour mettre en accord les objectifs de végétalisation des communes et la question des allergies aux pollens.

L'allergie est un problème de santé publique qui touche une partie importante de la population. En France 10 à 20 % de la population est allergique au pollen. Les allergies respiratoires sont au premier rang des maladies chroniques de l'enfant.

Dans un souci de protection de la santé des habitants, il est préconisé de privilégier, dans les aménagements paysagers, des plantations qui produisent peu ou pas de pollen ou graines allergisantes.

A ce titre, le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (R.N.S.A.) créée en 1996 pour poursuivre les travaux réalisés depuis 1985 par le Laboratoire d'Aérobiologie de l'Institut Pasteur à Paris, a rédigé un guide d'information sur la végétation en ville. Ce document a pour objet les espaces verts urbains, car c'est au sein des espaces urbanisés que l'on retrouve le plus de personnes souffrant d'allergie. Il n'a pas pour but de prodiguer des conseils paysagers, les informations présentées sont un point de vue médical sur les plantations.



Ce guide et la liste des plantes allergisantes sont annexés au PLU afin de permettre de porter à la connaissance les espèces végétales allergisantes. Parmi ces espèces allergisantes listées en annexes du PLU, on peut citer les bouleaux, les noisetiers, les charmes, les cyprès, les platanes, l'ambroisie, l'armoise commune. Une liste de quelques espèces non allergisantes est également présentée dans ce document.

La principale action pour lutter contre les allergies provoquées par les haies et les alignements d'arbres est la diversification. En diversifiant les essences, on diminue la quantité de pollens dans l'air de manière considérable. Ainsi, une haie de mélange permet de faire figurer dans un aménagement des espèces allergisantes tout en diminuant le risque d'allergie.

#### Enjeux vis-à-vis des espèces allergisantes

Sélectionner en priorité des plantations produisant peu ou pas de pollen dans les futurs aménagements paysagers.

Diversifier les espèces composant les haies et les alignements d'arbres afin de diminuer le risque d'allergie.

#### b) La faune présente sur le territoire

##### Les espèces animales communes / patrimoniales

La liste des espèces faunistiques présentes potentiellement ou de façon certaine sur le territoire est présentée ci-après. Elle provient de sources bibliographiques (Inventaire National du Patrimoine Naturel, [www.faune-france.org](http://www.faune-france.org), Biodiv'Pays-de-la-Loire).

#### ▪ Mammifères terrestres

Plus d'une quinzaine d'espèces de mammifères sont connues sur le territoire, comme le Sanglier (*Sus scrofa*), le Renard roux (*Vulpes vulpes*), le Blaireau européen (*Meles meles*), la Belette d'Europe (*Mustela nivalis*), l'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*), le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*), le Campagnol des champs (*Microtus arvalis*), le Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*), le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), le Ragondin (*Myocastor coypus*) ou le Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*). On retrouve ainsi de nombreuses espèces de mammifères au sein du territoire, fréquentant les différents habitats (forestiers, agricoles, aquatiques et humides, anthropiques).

Parmi ces espèces 3 sont protégées :



Écureuil roux – DM EAU

**L'Écureuil roux** : C'est un rongeur forestier, qui occupe une grande variété d'habitats. Il fréquente les forêts de conifères, mais aussi de feuillus, on le retrouve très régulièrement dans les jardins ou parcs urbains. Rongeur opportuniste, l'Écureuil a une prédilection pour les graines de conifères, les autres fruits ou graines (noisettes, nêfles, fânes...) et dans une moindre mesure, les insectes, escargots, œufs et oisillons... Les premiers accouplements ont lieu en décembre-janvier et se poursuivent jusqu'au printemps.



Hérisson d'Europe – DM EAU

**Le Hérisson d'Europe** : Cette espèce occupe les bois de feuillus, les haies, les broussailles, les parcs, les prairies humides, les jardins et les dunes avec buissons. En été, il s'abrite dans la végétation et peut changer d'endroit au bout de quelques jours. Son régime alimentaire est composé principalement d'invertébrés terrestres, tels que les carabes, lombrics et limaces. La période de reproduction est découpée en deux périodes : mai/juin et août/septembre.



Campagnol amphibie – INPN

**Le Campagnol amphibie** : Ce rongeur est inféodé aux milieux aquatiques et aux zones humides à végétations herbacées hygrophiles dense et haute. On le retrouve régulièrement sur les rives des ruisseaux bordés de joncs et les prairies humides et jonchaies attenantes, habitats dans lesquels il se nourrit, étant principalement herbivore (il consomme la feuille, les tiges et racines de plantes hygrophiles). Mesurant une vingtaine de centimètres de long et doté d'un pelage brun très dense, il nage et plonge parfaitement. Sa discrétion, sa faible abondance et son absence d'impact sur les activités humaines font qu'il passe généralement inaperçu. Les campagnols amphibies vivent en petits groupes de quelques individus (2-6) occupant ensemble une centaine de mètres de rives. La reproduction a surtout lieu d'avril à septembre, mais elle est possible toute l'année si les conditions climatiques sont clémentes.

▪ **Les Chiroptères**

Les Chiroptères appelés plus communément Chauves-souris, sont les seuls mammifères possédant des ailes et capables de voler.

Les listes communales présentent 3 espèces de chauves-souris sur le territoire : la **Pipistrelle de Kuhl** (*Pipistrellus kuhlii*), la **Pipistrelle de Nathusius** (*Pipistrellus nathusii*) et la **Pipistrelle commune** (*Pipistrellus pipistrellus*). Elles sont toutes protégées au niveau national. Cette faible diversité traduit potentiellement un manque de données. La commune pourrait présenter un nombre plus élevé d'espèces, au vu des habitats favorables présents.



Pipistrelle commune – INPN

En ce qui concerne la Pipistrelle commune, c'est la plus petite espèce d'Europe. Elle est anthropophile et vit principalement dans les villages et dans les grandes villes, mais elle est aussi présente dans les parcs, les jardins, les bois, les forêts. Sa répartition peut atteindre 2000 m d'altitude. Elle peut ingérer entre 500 et 2000 moustiques en une seule nuit.

▪ **Amphibiens**

9 espèces d'amphibiens sont connues sur le territoire et sont toutes protégées nationalement. Ils fréquentent notamment les zones humides, avec la présence d'espèces communes, comme le **Crapaud épineux** (*Bufo spinosus*), la **Grenouille verte** (*Pelophylax sp.*), la **Grenouille agile** (*Rana dalmatina*) ou le **Triton palmé** (*Lissotriton helveticus*) et des espèces remarquables, comme le **Pélodyte ponctué** (*Pelodytes*

*punctatus*), la **Rainette verte** (*Hyla arborea*), l'**Alyte accoucheur** (*Alytes obstetricans*), le **Triton crêté** (*Triturus cristatus*) ou la **Salamandre tachetée** (*Salamandra salamandra*).



*Pélodyte ponctué – DM EAU*



*Triton crêté – DM EAU*

On retrouve ainsi sur le territoire plusieurs espèces d'amphibiens, montrant l'importance de conserver des réseaux de mares et de zones humides, pour la reproduction des espèces aquatiques.

### ▪ Reptiles

Cinq espèces de reptiles sont connues sur le territoire, la **Couleuvre d'Esculape** (*Zamenis longissimus*), la **Couleuvre helvétique** (*Natrix helvetica*), le **Lézard à deux raies** (*Lacerta bilineata*), le **Lézard des murailles** (*Podarcis muralis*) et la **Vipère péliade** (*Vipera berus*).

Toutes ces espèces sont protégées nationalement, mais la Couleuvre helvétique et la Couleuvre d'Esculape sont plus rares et doivent présenter une attention particulière sur la préservation de leurs milieux.



*Lézard des murailles – DM EAU*

- **La Couleuvre d'Esculape (*Zamenis longissimus*)** : C'est une espèce typique des biotopes forestiers humides et chauds, vallonnés ou rocheux, souvent en présence d'une végétation abondante et de sols dénudés. On la rencontre le long des lisières forestières, des ripisylves, des vallons encaissés frais, elle peut aussi fréquenter des milieux plus ensoleillés, comme les affleurements rocheux, les murs de pierres sèches et les vieux bâtiments en campagne. Elle est active de début avril à fin septembre, les accouplements ont lieu jusqu'en mai ou juin, puis les femelles pondent leurs œufs en juin ou juillet, les juvéniles émergent ensuite en août ou septembre. Ce prédateur se nourrit de petits mammifères, d'oiseaux, d'oisillons et d'œufs, qu'il chasse dans les arbustes, arbres et bâtiments.

- **La Couleuvre helvétique (*Natrix natrix*)** : Serpent principalement aquatique, elle est relativement ubiquiste, fréquentant une large gamme de milieux aquatiques (mares, cours d'eau, fossés, étangs...), mais aussi des milieux terrestres (jardins, bois, pâtures...). Elle est active de février à novembre, se nourrissant principalement d'amphibiens, mais aussi parfois de poissons, reptiles et petits mammifères. La période de reproduction s'étale d'avril à août, la femelle va venir pondre entre mai et août dans de la végétation en décomposition, du bois pourrit ou des terriers



*Couleuvre helvétique – DM EAU*

### ▪ Entomofaune (insectes)

La commune présente un cortège diversifié d'odonates (libellules). En effet, 32 espèces sont connues sur le territoire, elles sont toutes très communes à l'échelle nationale et régionale : Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*), Pennipatte orangé (*Platycnemis acutipennis*), Naïade au corps vert (*Erythromma viridulum*), Aeschna bleue (*Aeshna cyanea*), et Cordulégastre annelé (*Cordulegaster boltonii*) ou encore Leste vert (*Chalcolestes viridis*).

Une exception est présente sur le territoire, le Leste dryade (*Lestes dryas*), considéré comme quasi menacé (NT) sur la Liste Rouge régionale des odonates des Pays de la Loire.

**Le Leste dryade** occupe des pièces d'eaux stagnantes peu profondes, se réchauffant rapidement au printemps et présentant souvent une végétation dense de la famille des laïches et des joncs. Les fluctuations du niveau d'eau jouent un rôle important pour garantir la reproduction de l'espèce. Sa période de vol s'étale de mi-mai à fin août. Les émergences ont lieu à proximité de l'eau, et la maturation des imagos se fait à l'écart des zones humides. Elle se déroule parfois à plusieurs centaines de mètres du site d'émergence, dans les landes, cariçaies, lisières forestières, prairies hautes et zones de friches.



*Leste dryade* – INPN



*Paon du jour* – DM EAU



*Le Myrtil* – DM EAU

Plus de 30 espèces de Lépidoptères (papillons) sont connues sur le territoire, ces espèces fréquentent une large gamme d'habitats ouverts à semi-ouverts, comme les prairies, les lisières bocagères et forestières ainsi que les jardins. Parmi eux, on peut citer le **Machaon** (*Papilio machaon*), l'**Amaryllis** (*Pyronia tithonus*), le **Myrtil** (*Maniola jurtina*), le **Paon du jour** (*Aglais io*), le **Vulcain** (*Vanessa atalanta*), la **Belle Dame** (*Vanessa cardui*), la **Petite Tortue** (*Aglais urticae*), ou encore le **Robert-le-diable** (*Polygonia c-album*).

Toutes les espèces présentes sur la commune sont relativement communes à l'échelle nationale et régionale. Le territoire présente également une bonne diversité de Lépidoptères diurnes, ce qui donne un cortège pour les insectes bien répandus à Craon.

### ▪ Avifaune



*Martin-pêcheur d'Europe* - INPN

Le peuplement avifaunistique est particulièrement riche. Le territoire possède une diversité d'oiseaux remarquables avec environ 60 espèces d'oiseaux considérés comme nicheurs possibles, probables ou certaines sur le territoire.

Parmi les espèces rares et protégées, on peut signaler la présence du **Busard Saint-Martin** (*Circus cynaeus*), du **Chardonneret élégant** (*Carduelis carduelis*), du **Martin-pêcheur d'Europe** (*Alcedo atthis*), du **Pic noir** (*Dryocopus martius*) ou du **Bruant zizi** (*Emberiza cirrus*).



Chardonneret élégant-INPN



Busard Saint-Martin - INPN



Pic noir - INPN

### Les espèces animales invasives et/ou nuisibles

L'invasion des milieux par des espèces animales exotiques envahissantes et/ou nuisibles est souvent accompagnée d'impacts fortement préjudiciables à l'environnement, à la faune et la flore locale, aux activités humaines.

En Ile-et-Vilaine, les principales espèces animales invasives et/ou nuisibles problématiques à prendre en compte sont :



Ragondin

Le ragondin, le rat musqué et le vison d'Amérique présentent un risque de perturbation des écosystèmes aquatiques. Ils fragilisent les berges par le creusement de terriers et font parfois des dégâts dans les cultures, ce qui a conduit à les faire classer comme espèces nuisibles.

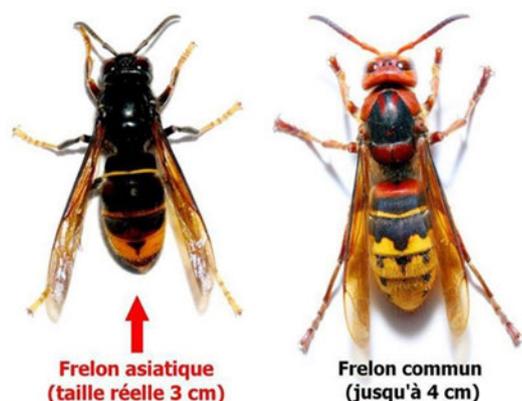
La perche du soleil et le poisson chat sont des espèces considérées comme susceptibles de provoquer des déséquilibres biologiques au niveau des réseaux hydrographiques.



Nid de frelon asiatique

La tortue de Floride, achetée dans les animaleries, puis relâchée dans la nature par la suite, menace la cistude d'Europe (tortue aquatique indigène), notamment en monopolisant les postes de basking (postes intéressants pour se chauffer au soleil et bénéficier des ultraviolets solaires).

L'écrevisse rouge de Louisiane et l'écrevisse américaine rentrent en concurrence avec les espèces d'écrevisses locales et participent à leur disparition quasi complète.



Le frelon asiatique a accidentellement été introduit en France il y a une dizaine d'années. C'est un insecte dont le mode d'agression peut créer un véritable problème de santé publique et perturber la biodiversité et les richesses naturelles. Il constitue un prédateur envers les abeilles domestiques, et peut s'avérer, dans certains cas, dangereux pour l'homme en cas de pique. Son développement rapide, ces dernières années, mobilise toutes les attentions. Pour préserver l'écosystème, il est possible de lutter contre la prolifération de cet insecte, notamment en installant des pièges.

## 1.3. Gestion des ressources

### 1.3.1- L'eau potable

*Une description plus détaillée est présentée dans les annexes sanitaires.*

#### *a) Organisation administrative*

La compétence « Eau potable » est exercée par la Communauté de Communes du Pays de Craon, depuis le 1er janvier 2018, compétence assurée en régie sur le territoire communal de Craon.

À cet effet, elle a créé une Régie des Eaux et de l'Assainissement, avec autonomie financière.

Rattachée au Pôle Environnement de la Communauté de Communes du Pays de Craon, la Régie assure notamment la production et la distribution de l'eau potable.

#### *b) Origine et distribution de l'eau*

**Craon est approvisionné par un captage, la prise d'eau superficielle de La Roche, située sur le cours de La Mayenne, au niveau de la Commune de La Roche Neuville (Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier).**

Le volume d'eau produit sur le site de La Roche était de 2 300 468 m<sup>3</sup> en 2022.

Une fois les eaux traitées, elles sont acheminées vers le réseau de distribution, puis stockées dans des réservoirs avant d'être distribuées aux abonnés, soit dans des « châteaux d'eau », soit dans des réservoirs enterrés ou au sol.

Ainsi, la Communauté de Communes du Pays de Craon dispose de 14 réservoirs de stockage d'eau potable, répartis sur l'ensemble de son territoire et permettant de disposer en permanence d'un stock de 13 070 m<sup>3</sup> d'eau potable.

*À souligner que des dépassements limités de la norme réglementaire pour des produits de dégradation de pesticides ont été observés. Cette situation ne présente pas de risque pour la santé des consommateurs au regard des valeurs sanitaires de consommation définies par l'ANSES et ne justifie donc pas de restriction des usages. Des travaux sur l'usine d'eau de la Roche ont été réalisés. À ce jour, et depuis décembre 2022, l'eau est de bonne qualité pour l'ensemble des paramètres.*

#### *c) Protection de la ressource*

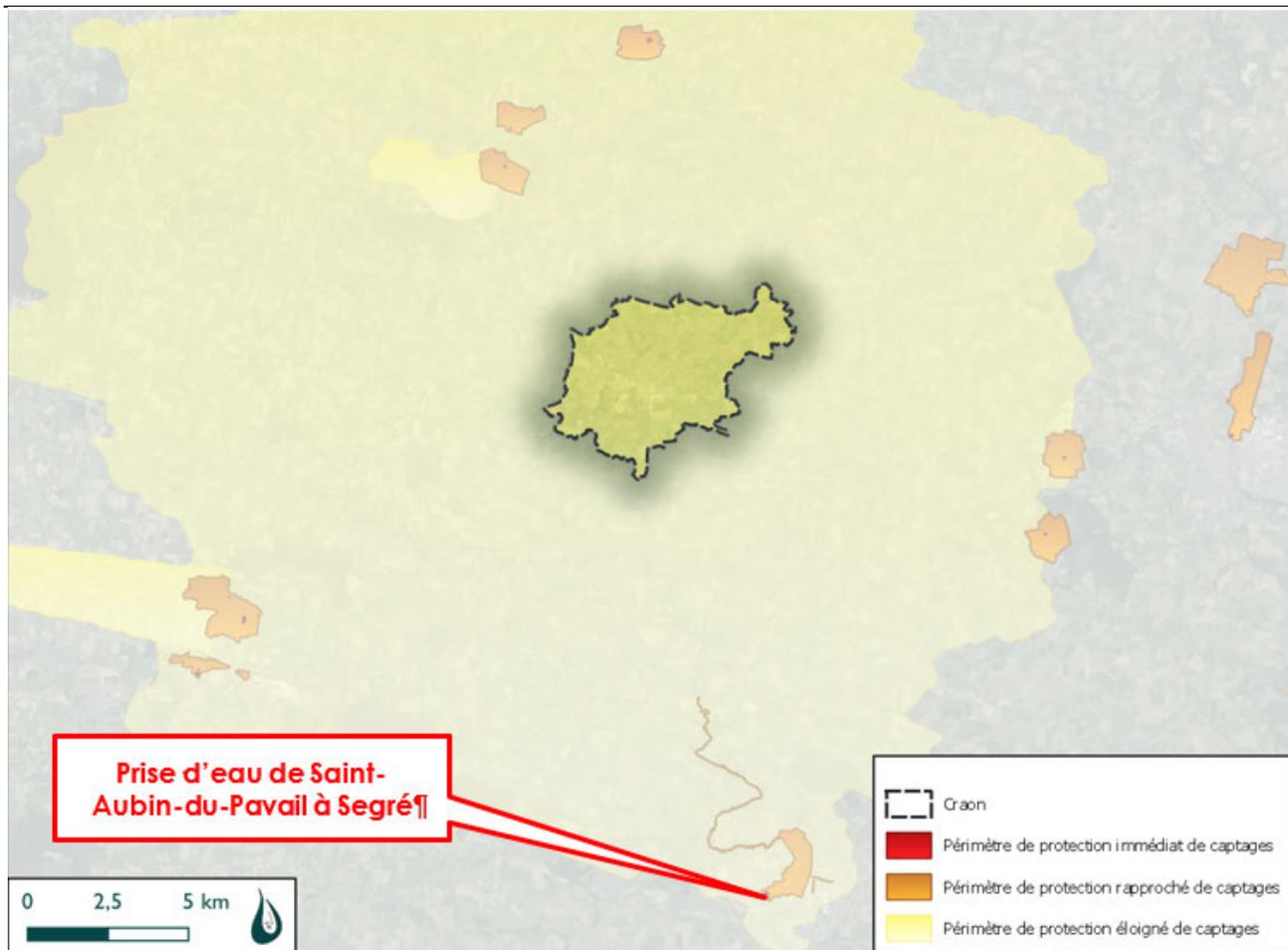
Il n'existe pas de captage public destiné à la production d'eau potable sur le territoire de Craon **Néanmoins, la Commune est intégralement comprise au sein d'un périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable.**

**Ce périmètre a été instauré, autorisé et déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 11 octobre 2005, et est relatif à la préservation de la prise d'eau de Saint-Aubin-du-Pavail sur l'Oudon, à Segré.**

La prise d'eau superficielle capte les eaux de l'Oudon en aval d'un bassin versant de 1 100 km<sup>2</sup>.

Le périmètre de protection éloigné couvre l'ensemble du bassin versant de l'Oudon en amont de la prise d'eau.

**Il convient de respecter dans ce périmètre la réglementation en vigueur et de veiller à la mise en œuvre des actions définies par le plan de gestion et le SAGE Oudon.**



Localisation des captages d'eau potable et de leurs périmètres de protection à Craon et sa région – ARS Pays de la Loire

### Enjeux vis-à-vis de l'eau potable

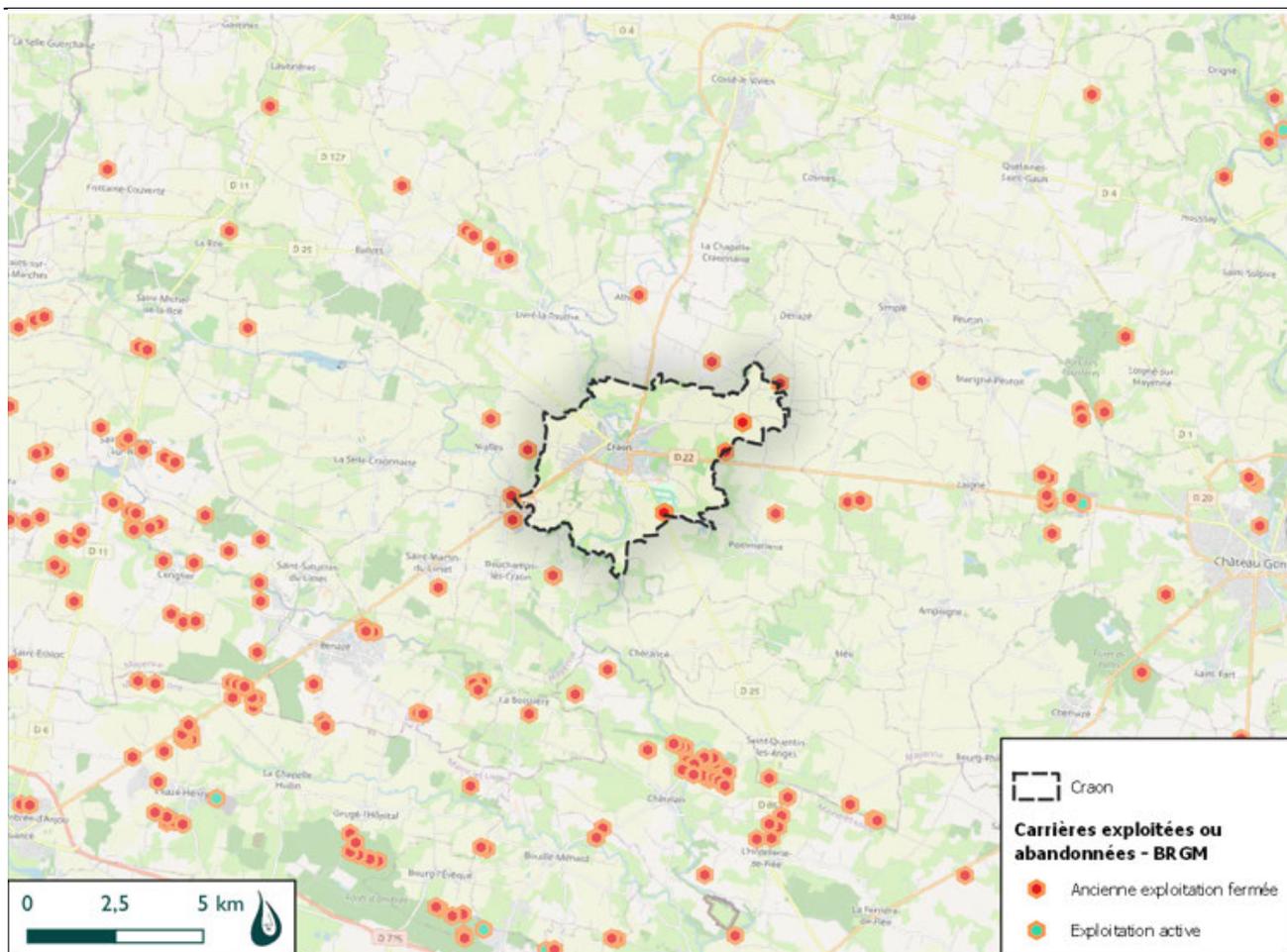
S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau et de la capacité des infrastructures de distribution pour être encore à l'avenir en mesure de fournir aux populations actuelles et futures une eau de qualité en quantité suffisante.

Maîtriser les prélèvements d'eau d'une part en anticipant les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'autre part en assurant l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage

#### 1.3.2- Les carrières

**Aucune carrière n'est actuellement en exploitation à Craon. Les plus proches se situent à une dizaine de kilomètres du ban communal.**

L'exploitation de carrières au sein de la région est de plus en plus limitée en raison des contraintes environnementales et des enjeux humains (proximité des riverains,...), malgré des besoins toujours présents.



Localisation des carrières exploitées et fermées à Craon et sa région – BRGM Pays de la Loire

**Enjeux vis-à-vis de la ressource géologique**

Mettre en œuvre des formes urbaines plus économes des ressources du sol et du sous-sol (réduction de la consommation d’espace, optimisation des réseaux, utilisation des granulats...).

1.3.3- Les énergies renouvelables

a) *Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie des Pays de la Loire (SRCAE)*

Dans le cadre de la loi Grenelle 2, le PRQA est devenu la composante « Air » du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE). D’après l’article L. 222-1 du Code de l’environnement, ce schéma fixe, à l’échelon du territoire régional et à l’horizon 2020 et 2050 : « Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l’air mentionnées à l’article L. 221-1, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d’en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l’air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient ».

**Le schéma régional du climat, de l’air et de l’énergie (SRCAE) des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l’environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.**

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

**Craon n'est pas considérée comme une commune en zone sensible pour la qualité de l'air telle que définie par le SRCAE.**

### *b) Le potentiel en énergies renouvelables*

#### **L'énergie solaire**

L'énergie solaire photovoltaïque permet la production d'électricité. Les panneaux photovoltaïques sont composés de cellules de silicium, capables de capter la lumière du soleil, puis de la transformer en électricité. Les capteurs photovoltaïques produisent un courant continu lorsqu'ils reçoivent de la lumière. Ce courant est ensuite transformé en courant alternatif grâce à un onduleur. Le courant est ensuite envoyé jusqu'à un compteur électrique de production permettant de mesurer l'énergie produite. L'électricité produite est ensuite autoconsommée et/ou injectée sur le réseau. Il existe plusieurs types de panneaux, dont les monocristallins et les polycristallins qui sont les plus utilisés. Ces panneaux peuvent être utilisés sur les toitures (inclinées ou terrasses), mais aussi comme auvents solaires ou ombrières photovoltaïques pour protéger les véhicules et enfin pour alimenter les éclairages publics.

**La commune bénéficie d'un ensoleillement très correct (1655 heures par an) et présente donc une situation idéale pour la production d'énergie photovoltaïque. On estime qu'à Craon, 1 kWc produira 1000 kWh annuel.**

#### **Le solaire passif**

**D'après les données de Météo France, la région de Craon présente un ensoleillement moyen de 1655 heures par an, avec des mois de mai, juin, juillet et août qui comptent 620 heures, soit 38 % du total de l'insolation annuelle. Cet ensoleillement est suffisant pour permettre une utilisation de l'énergie solaire photovoltaïque et/ou thermique.**

À la différence de l'énergie solaire active qui consiste à capter le rayonnement du soleil pour le transformer en chaleur (solaire thermique) ou en électricité (solaire photovoltaïque), l'énergie solaire passive est la technique qui permet à l'énergie solaire d'être exploitée directement sans avoir à la traiter. En fonction de la conception architecturale du bâtiment, la consommation d'énergie naturelle peut être considérablement améliorée grâce à l'apport direct du rayonnement solaire.

#### **Le solaire thermique**

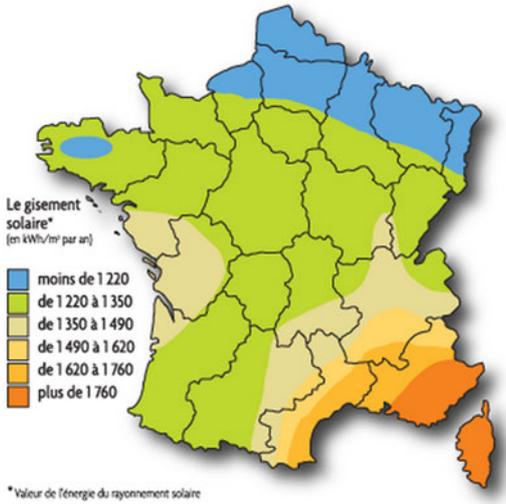
Le solaire thermique est un dispositif solaire qui convertit le rayonnement du soleil en chaleur pour produire de l'eau chaude.

- ❖ Les panneaux solaires thermiques sont le plus couramment destinés à produire de l'eau chaude sanitaire. On parle alors de chauffe-eau solaire individuel (CESI).
- ❖ Ils peuvent également participer au chauffage (voire à la climatisation) de votre logement, on les appelle alors des systèmes solaires combinés (SSC).

À Craon, l'énergie reçue est comprise entre 1150 kWh et 1200 kWh par m<sup>2</sup> et par an, pour une irradiation horizontale. En moyenne, un panneau solaire thermique produira entre 300 et 500 kWh/(m<sup>2</sup>.an) (source ADEME).

**La commune présente donc un potentiel intéressant pour envisager la pose de panneaux solaires thermiques, autant dans les logements individuels que dans les logements collectifs.**

Ce gisement solaire est cependant affecté par l'inclinaison et l'orientation des panneaux.



FACTEURS DE CORRECTION POUR UNE INCLINAISON ET UNE ORIENTATION DONNEES				
ORIENTATION \ INCLINAISON	0°	30°	60°	90°
	Est	0,93	0,90	0,78
Sud-Est	0,93	0,96	0,88	0,66
Sud	0,93	1,00	0,91	0,68
Sud-Ouest	0,93	0,96	0,88	0,66
Ouest	0,93	0,90	0,78	0,55

source Hespul

NB : ces chiffres n'incluent pas les possibles masques qui pourraient réduire la production annuelle.

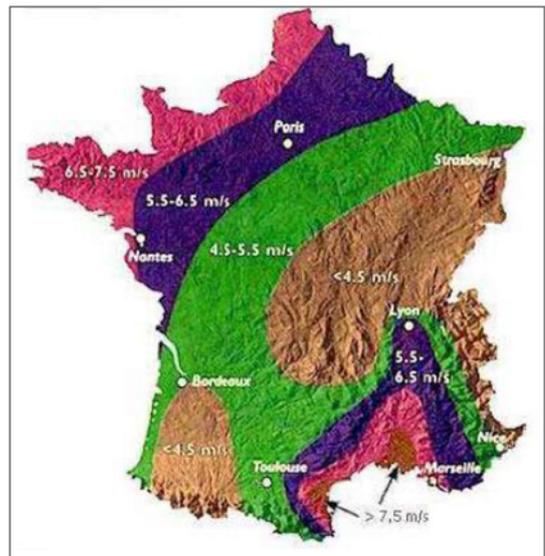
L'irradiation solaire en France (Source : ADEME – NetSolaire)

Facteurs de correction pour une inclinaison et une orientation donnée (Source : Hespul)

### L'éolien

La France bénéficie d'un gisement éolien important, le deuxième en Europe, après les Îles britanniques. Les zones terrestres régulièrement et fortement ventées se situent sur la façade ouest du pays, de la Vendée au Hauts de France, en vallée du Rhône et sur la côte languedocienne.

**Le schéma régional éolien identifie un faible potentiel éolien sur Craon, avec des vitesses moyennes de vents comprises entre 4,4 et 5,2 m/s.**

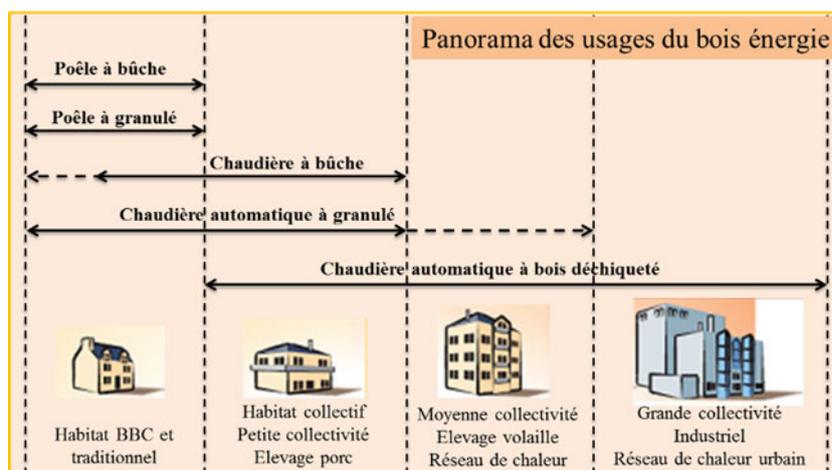


Potentiel éolien en France (Source : ADEME)

**Le bois énergie**

C'est aujourd'hui l'énergie la moins chère du marché. On trouve le bois sous plusieurs formes : bûches, granulés ou plaquettes.

Des installations individuelles (poêle à bois ou à pellets) peuvent être considérées comme le moyen de chauffage principal du logement, un appoint est cependant conseillé dans la ou les salles de bains, ainsi que dans les pièces n'étant pas en communication directe avec la pièce dans laquelle est installé le poêle.



*Panorama des usages du bois énergie*

Une chaufferie automatique (granulés ou plaquettes), avec un appoint en chaudière gaz, peut également être installée pour desservir des besoins en chaleur et eau chaude sanitaire. Dans ce cas, il sera nécessaire de prévoir une réserve foncière pour l'implantation d'une chaufferie, d'un espace de stockage et d'une aire de manœuvre.

**La filière bois est bien développée en Mayenne. Plusieurs fournisseurs sont implantés à moins de 30 km de Craon. D'une manière générale, l'utilisation du bois énergie au sein du quartier est une solution que ce soit pour les lots individuels ou les logements collectifs ou semi-collectifs.**

**Enjeux vis-à-vis des énergies**

Lutter contre les déperditions d'énergie en autorisant les dispositions ou travaux rendus nécessaires pour réduire les déperditions et favoriser l'économie d'énergie, comme l'isolation par l'extérieur ou les constructions bioclimatiques ; qu'elles soient passives ou à énergie positive.

Réemprunter les principes constructifs adaptés au climat local, comme le choix de l'orientation de la construction, de son implantation par rapport à la rue et par rapport aux limites séparatives, en autorisant les mitoyennetés, le dessin des façades et notamment des ouvertures pour un éclairage approprié, le plan des toitures, en privilégiant les toitures à deux pentes pour favoriser l'écoulement des eaux de pluie et l'insertion éventuelle de panneaux solaires (ou photovoltaïques).

Limiter la consommation des énergies liées au transport par une densification, un renouvellement urbain et un développement des modes alternatifs à la voiture.

Encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

## 1.4. Risques majeurs

Le « risque » est la rencontre d'un phénomène aléatoire ou « aléa » et d'un enjeu. On appelle aléa la possibilité d'apparition d'un phénomène ou évènement. Les enjeux, ce sont les personnes, les biens, susceptibles d'être affectés par les conséquences de cet évènement ou de ce phénomène. Ces conséquences se mesurent en termes de vulnérabilité.

Un risque majeur se caractérise par une probabilité extrêmement faible et des conséquences extrêmement graves, car :

- Il met en jeu un grand nombre de personnes,
- Il occasionne des dommages importants,
- Il dépasse les capacités de réaction de la société.

Les différents types de risques majeurs auxquels la population peut être exposée, sont regroupés en 4 grandes familles :

- les risques naturels résultent de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages » : inondation, mouvement de terrain, séisme, tempête, feux de forêt...
- les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaires, rupture de barrage, de transports de matières dangereuses, etc.
- le risque minier
- les risques majeurs particuliers : le risque de rupture de digue, le risque Radon

Afin d'assurer l'information de la population sur ces risques, l'État a produit un Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) de Mayenne, consultable sur le site Internet de la préfecture. Ce DDRM a été approuvé le 21 septembre 2017.

**La commune de Craon est concernée par plusieurs risques :**

- Risque sismique (faible) ;
- Risque retrait-gonflement des argiles (faible) ;
- Risque d'inondation superficielle ;
- Risque d'inondation par remontée de nappes ;
- Risque lié au transport de matières dangereuses ;
- Risque lié au radon (faible).

**La commune couverte par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI), au niveau des rives et du lit majeur de l'Oudon.**

**Aucun Plan de Prévention des Risques technologiques n'a cependant été prescrit ou approuvé.**

## 1.4.1- Les risques naturels

## a) Le risque sismique

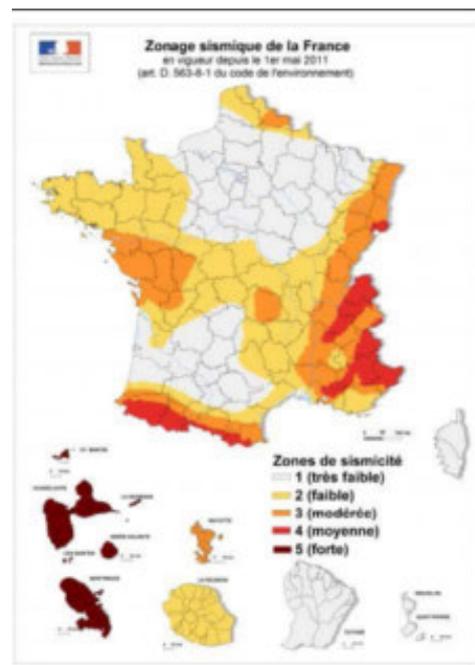
Les communes de France sont réparties en 5 zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement :

- Zone 1 : aléa très faible,
- Zone 2 : aléa faible,
- Zone 3 : aléa modéré,
- Zone 4 : aléa moyen,
- Zone 5 : aléa fort.

Le nouveau zonage sismique change considérablement la donne en matière de construction et de rénovation du bâti en s'alignant sur les normes européennes.

**Comme sur l'ensemble des communes du département, Craon est classé en zone de sismicité faible (zone 2).**

Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme.



Dans les zones de sismicité 2,3, 4 et 5 des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », énumérés à l'article R 563-3 du code de l'environnement. Les règles de construction sont définies dans la norme Eurocode 8, en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Pour les bâtiments neufs, l'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments.

- En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une amplitude théorique fixée selon chaque zone, une construction du bâti courant peut subir des dommages irréparables, mais ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.
- En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques devrait aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

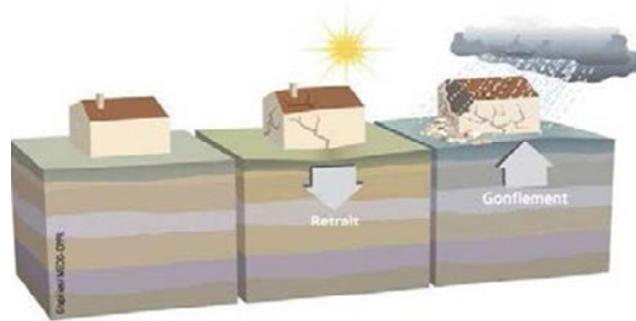
Pour les bâtiments existants, la réglementation n'impose pas de travaux, sauf si des travaux conséquents sont envisagés.

Des règles spécifiques sont utilisées pour les équipements et installations, les ponts, les barrages, les installations classées et les installations nucléaires.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).

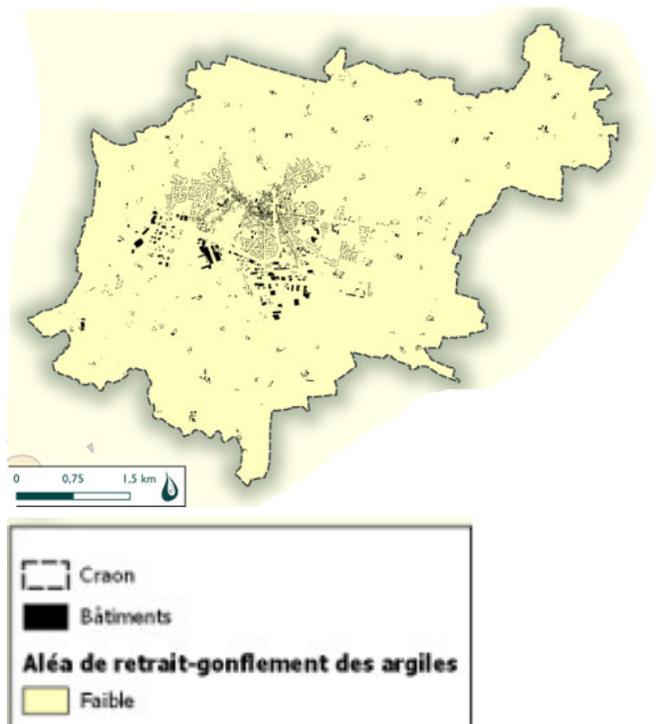
*b) Le risque retrait-gonflement des argiles – tassements différentiels*

Ce phénomène est la conséquence d'une modification de la teneur en eau dans le sol argileux, entraînant des répercussions sur le bâti. En période de pluviométrie « normale », les argiles sont souvent proches d'un état de saturation. Par temps de sécheresse, elles peuvent se rétracter de manière importante et provoquer des mouvements de terrain entraînant des phénomènes de fissuration dans les bâtiments. Ce phénomène se traduit principalement par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles des constructions.



Phénomène de retrait-gonflement des sols argileux - Source : MEEDDAT

Les maisons individuelles sont particulièrement touchées par ce phénomène, car les fondations sont relativement superficielles. Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels, notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente). Les désordres se manifestent aussi par des décolllements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres, car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).



retrait-gonflement des sols argileux à Craon - Source : BRGM Pays de la Loire

**La carte du BRGM met en évidence que la commune est soumise à un aléa nul à moyen pour le risque de retrait-gonflement des argiles.**

*c) Le risque d'inondation superficielle*

**Définitions :** Une « inondation » est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

Dans le département, on peut distinguer 4 types d'inondations :

- Les inondations de plaine : La rivière sort de son lit mineur lentement et peut inonder la plaine pendant une période dépassant rarement 72 heures. La rivière occupe son lit moyen et

éventuellement son lit majeur. Les nombreux cours d'eau qui parcourent le département peuvent être à l'origine de débordements plus ou moins importants et sont très localisés.

- Les crues des rivières par ruissellements et coulées de boue : Lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes. Le lit du cours d'eau est en général rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts peuvent former des barrages, appelés embâcles.
- Le ruissellement pluvial en zone urbaine : L'imperméabilisation du sol par les aménagements (bâtiments, voiries, parkings...) et par les pratiques culturelles limite l'infiltration des précipitations et accentue le ruissellement. Ceci occasionne souvent la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales dont la capacité est souvent insuffisante. Il en résulte des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues.
- Submersion marine : Le phénomène de submersion marine est dû à la conjonction d'une crue et d'une forte dépression lors de tempête, engendrant des débordements dans les zones basses situées en arrière du trait de côte, les estuaires et les ports. Les communes littorales et estuariennes sont concernées.

### La prise en compte du risque d'inondation dans un PLU

Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) comportent les zonages et règlements définissant le droit à construire au regard du risque inondation. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme (PLU) permettent de refuser ou d'accepter sous certaines conditions un permis de construire dans des zones inondables, notamment, celles définies par un atlas des zones inondables.

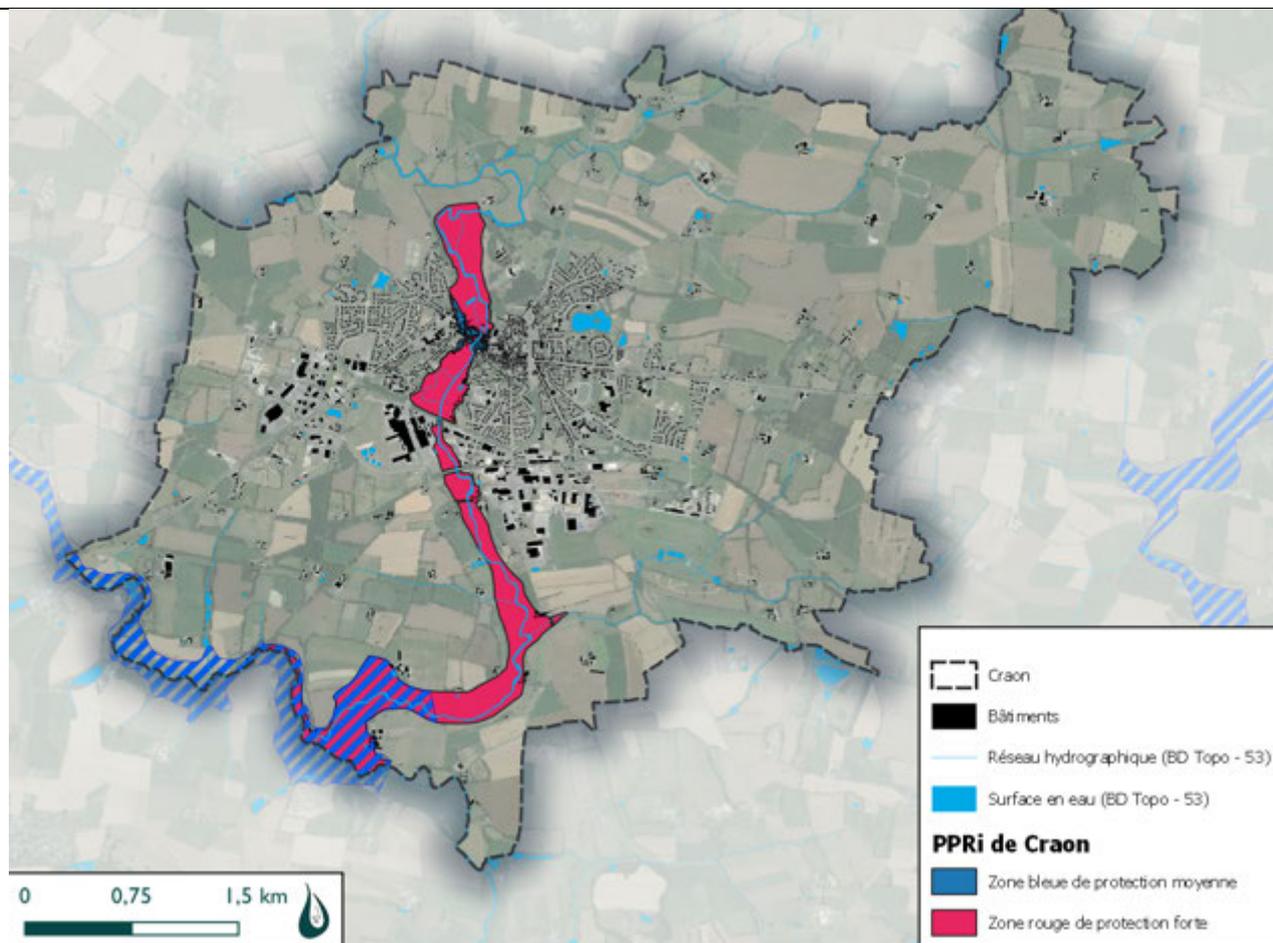
### Le risque d'inondation sur la commune

La commune n'est pas considérée comme un territoire à risque important d'inondation (TRI) et ne fait pas l'objet d'un programme de prévention (PAPI). Toutefois, la commune est concernée par le risque inondation par débordement de cours d'eau autour de l'Oudon et de l'Uzère. Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune pour des inondations, notamment à la fin des années 90.

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques.

Les AZI sont élaborés par les services de l'État et portés à la connaissance des collectivités et établissements en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme. Il ne s'agit pas d'un document réglementaire, mais d'un outil d'information, qui aide à la décision et à l'intégration des risques dans l'aménagement du territoire (à l'échelle des documents d'urbanisme comme à celle de l'aménagement opérationnel).

**Le risque d'inondation de l'Uzère est identifié par un atlas des zones inondables, tandis que le risque d'inondation par débordement de l'Oudon est pris en compte à travers le PPRI de Craon, approuvé par arrêté préfectoral du 15 novembre 2004.**



Carte du risque inondation sur Craon - Source : Préfecture de Mayenne

### Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive « Inondations », puis adopté fin 2015. Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

**Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.** Les six objectifs et quarante-six dispositions du PGRI fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines.

Le PGRI fixe des dispositions précises (prescriptions) pour la réalisation des documents d'urbanisme dont les projets seront arrêtés après le 31 décembre 2016, notamment dans ses dispositions 1-1 à 1-2 et 2-1 à 2-3 qui ont pour objectif de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et de planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque.

**Plusieurs des objectifs et orientations concernent les plans locaux d'urbanisme et doivent être pris en compte dans le PLU de Craon :**

- **Objectif n° 1 :** Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
  - Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle, mis à part quelques exceptions. »
  - Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines en interdisant la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets.
  
- **Objectif n° 2 :** Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
  - Disposition 2-1 : Interdiction d'accueillir de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés
  - Disposition 2-2 : Prise en compte du risque d'inondation à travers des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification).
  
- **Objectif n° 3 :** Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
  - Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important.
  - Disposition 3-8 : inconstructibilité ou affectation à une destination compatible avec le danger encouru pour les biens exposés à une menace grave pour les vies humaines et qui ont été acquis par la puissance publique (à l'amiable ou par expropriation).

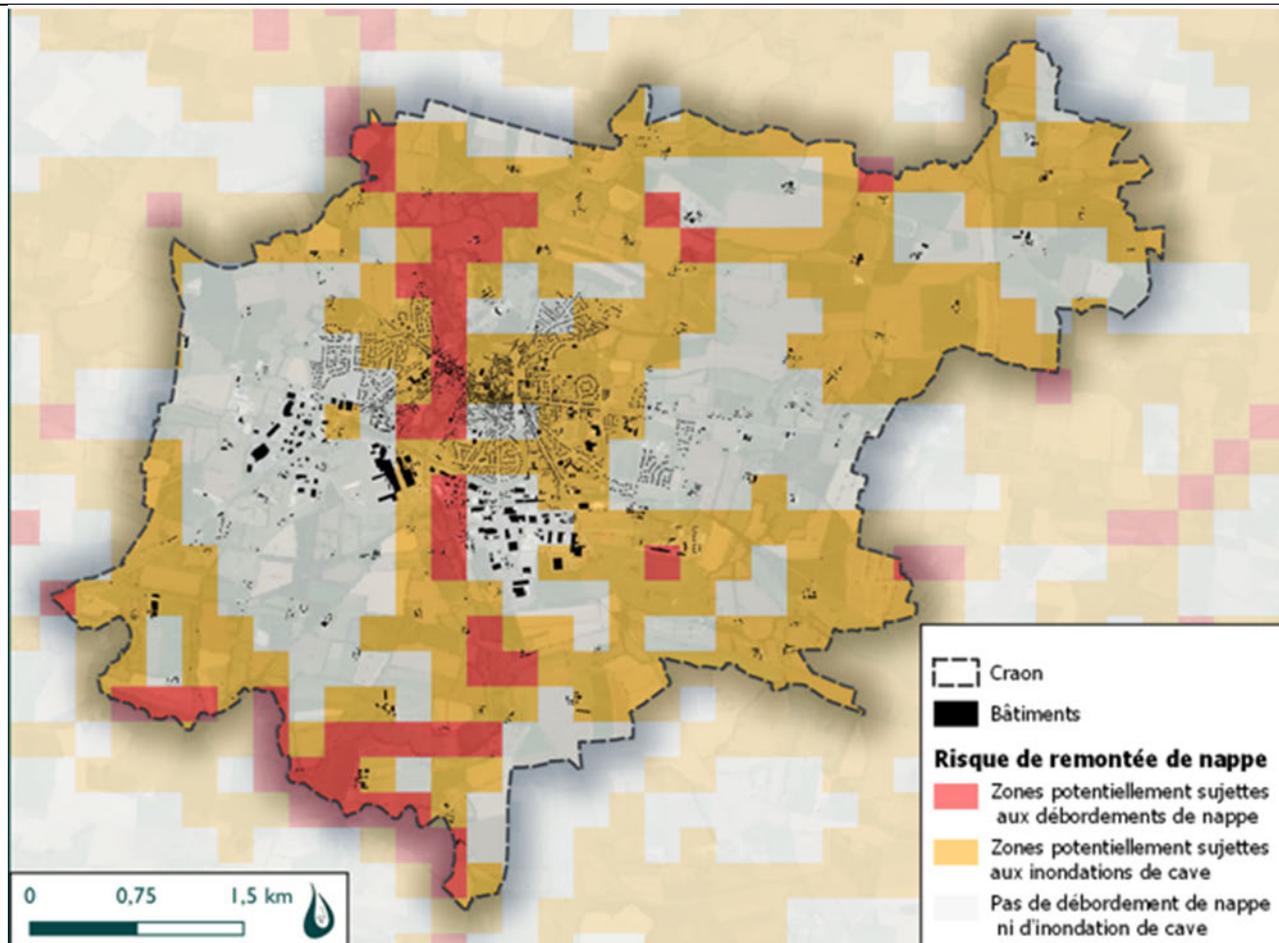
*d)Le risque d'inondation par remontée de nappes*

En période de pluviométrie intense, la nappe peut remonter jusque dans les sous-sols des maisons. Le retour d'un niveau haut de nappe peut aussi avoir des conséquences très importantes sur l'environnement : il permet la mobilisation de polluants contenus dans les sols superficiels. Il existe deux grands types de nappes selon la nature des roches qui les contiennent (on parle de la nature de « l'aquifère ») :

- Les nappes des formations sédimentaires ;
- Les nappes contenues dans les roches dures du socle.

Le niveau de la nappe superficielle est suivi par le BRGM ; la carte ci-dessous (mise à jour en 2011) permet de délimiter les zones de risque.

**À Craon, la sensibilité vis-à-vis du risque de remontée de nappes dans le socle est forte de long de son réseau hydrographique, et ce, particulièrement au niveau de l'Oudon. Ainsi, lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène se produit plutôt en terrain bas ou mal drainé et peut perdurer.**



Carte du risque de remontées de nappes dans le socle à Craon - Géorisques

#### 1.4.2- Les risques technologiques

##### a) Les risques industriels

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement. Les générateurs de risques sont regroupés en deux familles :

- Les industries chimiques produisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais de type ammonitrates ou ammoniac), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (eau de javel, etc.) ;
- Les industries pétrochimiques produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essences, goudrons, gaz de pétrole liquéfié).

Deux grandes catégories de classement des industries selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

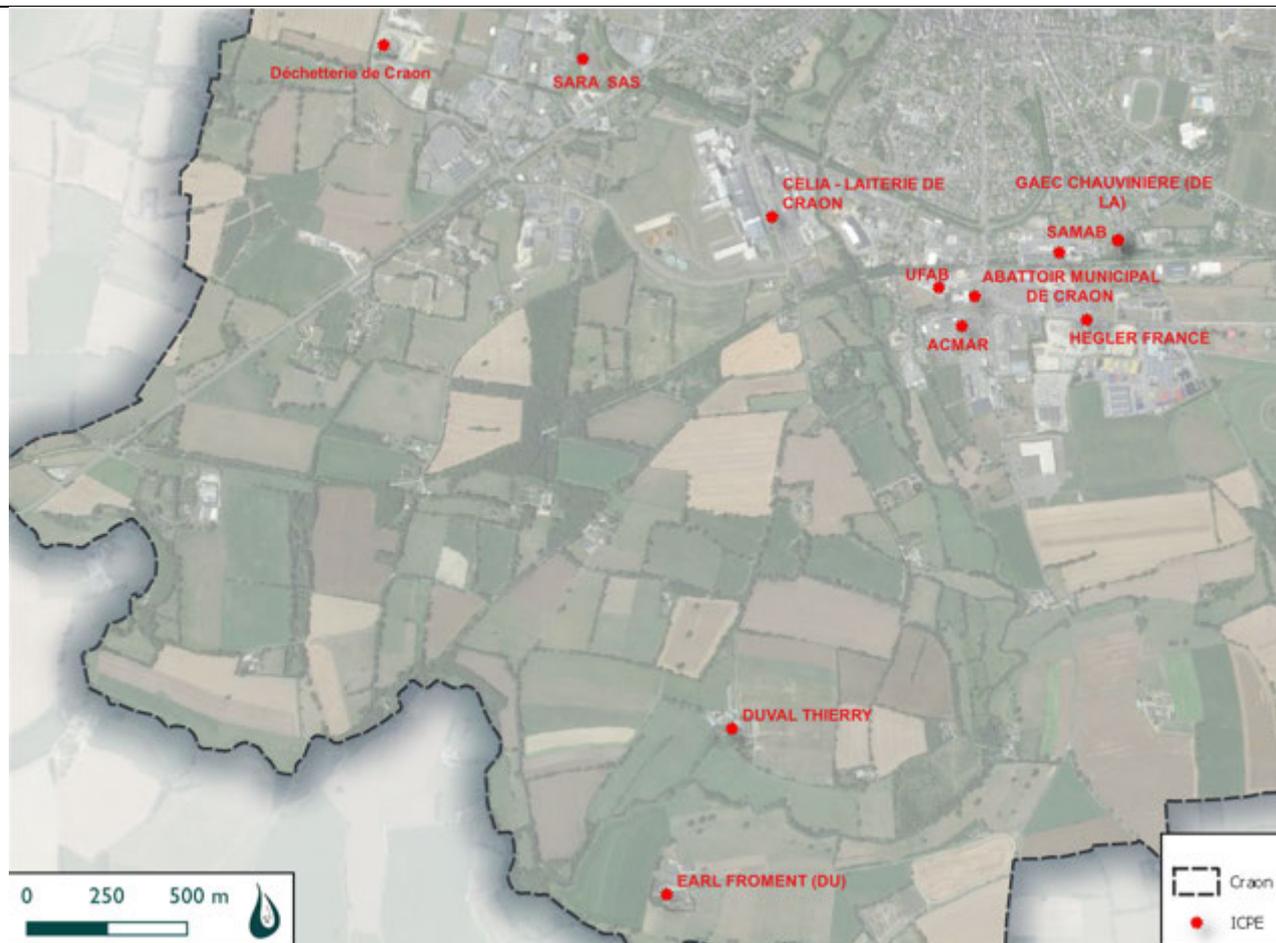
- Établissements classés « SEVESO » : ce sont les établissements relevant de la classification dite « SEVESO 2 », par référence à la directive européenne du 9 décembre 1996 modifiée, actuellement en vigueur. Ces sites peuvent être à l'origine de risques qualifiés de risques majeurs. La directive européenne SEVESO 2 est traduite en droit national, dans l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation (ICPE). Au sein des établissements classés SEVESO, on opère une distinction, en fonction des quantités présentes, entre les établissements classés SEVESO « seuil haut » (établissement dit AS en France) autorisés avec servitude d'utilité publique, seuil d'autorisation plus sévère que les établissements classés SEVESO « seuil bas » ;

- Autres établissements à risque dont les substances où les activités ne sont pas prises en compte par SEVESO (ammoniac, silos...). Ces sites font l'objet d'un examen spécifique par les services de l'État, essentiellement sous l'angle de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement : rubriques : 2160 (Silos et installations de stockage en vrac de céréales), 1136 (ammoniac), 1138 (stockage de chlore).

### 13 installations classées sont recensées sur Craon.

Nom de l'établissement	Activités principales	Régime	Rubrique
SARA SAS	Industries alimentaires (abattoirs)	Autorisation	2210 - 2221 - 2920
ABATTOIR MUNICIPAL DE CRAON	Industries alimentaires (abattoirs)	Autorisation	2210 - 2920
UFAB	Industries alimentaires	Déclaration / enregistrement	2240 - 2915
DUVAL Thierry	Culture et production animale, chasse et services annexes	Autres	Nc
EARL du Froment	Culture et production animale, chasse et services annexes	Autres	Nc
GAEC de la Chauvinière	Culture et production animale, chasse et services annexes	Autres	Nc
GILLOIS	Nc	Autres	Nc
HAUTBOIS	Nc	Autres	Nc
ACMAR	Nc	Autres	Nc
SAMAB	Industries alimentaires	Autorisation	2160 - 3642
DÉCHETTERIE DE CRAON	Déchetterie	Enregistrement	2710
HEGLER FRANCE	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	Autorisation	2661 – 2662 – 2663 - 2921
CELIA – LAITERIE DE CRAON	Industries alimentaires	Autorisation	1435 – 1510 – 2910 – 2921 - 2925 – 2930 – 2940 – 3642 – 4130 – 1510 - 4735

Aucune n'a le statut SEVESO et aucune n'est visée par les rubriques potentiellement les plus dangereuses : 1136, 1138 et/ou 2160.



Localisation des ICPE à Craon - Géorisques

**En définitive, il n'existe pas d'établissement classé SEVESO et d'établissement présentant un risque industriel important sur la commune.**

*b) Le risque rupture de barrage ou de digue*

Un barrage est un ouvrage artificiel ou naturel (résultant de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain), établi en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir de l'eau. Les barrages présents sur les grandes rivières servent principalement à l'alimentation en eau potable des villes, à la régulation des cours d'eau et à la production d'énergie électrique. Ces ouvrages font l'objet de visites et de surveillances régulières. Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Les causes de rupture peuvent être diverses (techniques, naturelles, humaines, progressives, brutales).

Une digue est un remblai longitudinal, naturel ou artificiel dont la fonction principale est d'empêcher la submersion des basses terres qui la longe par les eaux d'un lac, d'une rivière ou de la mer. Le phénomène de rupture de digue correspond à une destruction partielle ou totale d'une digue. Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme (PLU) permettent de refuser ou d'accepter, sous certaines conditions, un permis de construire dans des zones submersibles et à l'arrière de digues. Dans certains cas d'extrême danger, des délocalisations financées par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) pourront être imposées, en liaison avec les collectivités locales.

**La commune n'est concernée par aucun risque de rupture de barrage ou de digue.**

### c) *Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)*

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Le risque lié au transport de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs, radioactifs,...), consécutif à un accident, peut entraîner des conséquences graves pour la population et les biens ou l'environnement. Les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de ces matières dangereuses. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic et de leur proximité avec les principaux sites industriels ou d'habitation. Certains axes routiers et lignes ferroviaires sont concernés par ce risque.

**Sur la commune de Craon, le transport de matières dangereuses, correspondant à un flux de transit et/ou de desserte, s'effectue par :**

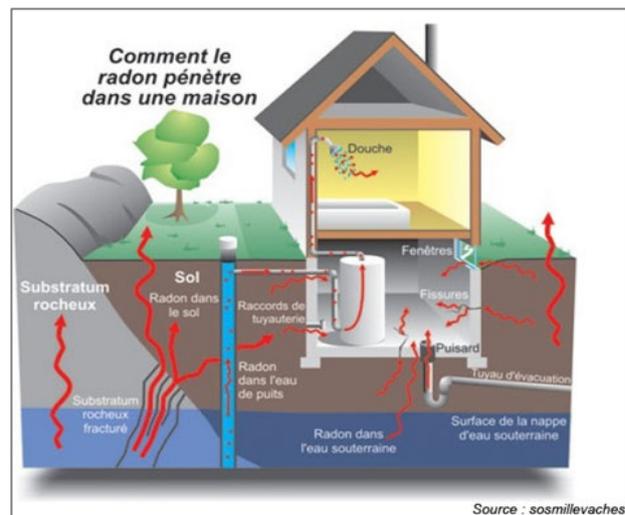
- **La D771 qui traverse l'Ouest du territoire ;**
- **Une canalisation de gaz au sud-ouest de la zone agglomérée, d'un diamètre de 100 mm. Il s'agit d'une dérivation secondaire de la canalisation principale Nozay – Cherré, d'un diamètre de 900 mm.**

### d) *Un risque majeur particulier : le risque radon*

On entend par risque radon, le risque de contamination au radon. Ce gaz radioactif d'origine naturelle représente plus du tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

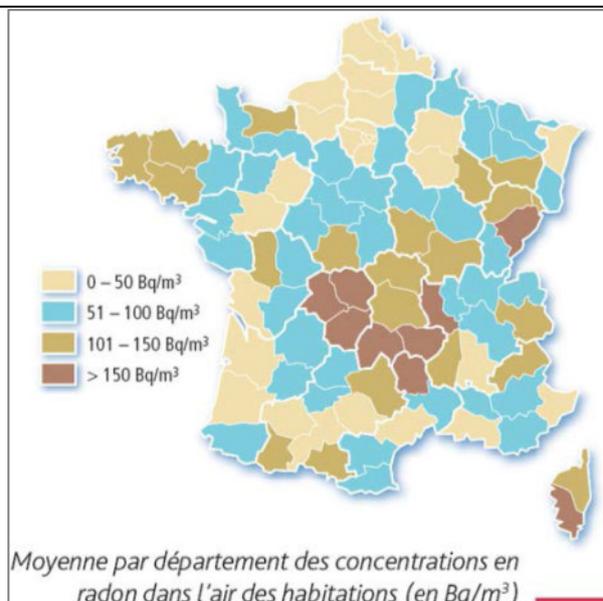
Dans plusieurs parties du territoire national, le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants. La principale conséquence d'une trop forte inhalation de radon pour l'être humain est le risque de cancer du poumon. En effet, une fois inhalé, le radon se désintègre, émet des particules (alpha) et engendre des descendants solides eux-mêmes radioactifs (polonium 218, plomb 214, bismuth 214,...), le tout pouvant induire le développement d'un cancer

Le risque « radon » doit être pris en compte dans le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme. Ainsi, le Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) permet de refuser ou d'accepter, sous certaines conditions, un permis de construire dans des zones soumises au risque radon.



*Propagation du radon dans une habitation*

À la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire, l'IRSN a réalisé une cartographie qui permet de connaître le potentiel radon des communes.



Craon est classé parmi les communes à potentiel radon de catégorie 1. Ceux sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles et dont une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon basses.

### Enjeux vis-à-vis des risques majeurs

#### En matière de risques naturels :

- Maîtriser les risques naturels afin d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, notamment vis-à-vis du risque d'inondation.
- Préserver les capacités d'écoulement des crues.
- Adapter et faire évoluer le territoire face aux conséquences des changements climatiques en contribuant localement à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

#### En matière de risque technologique :

- Prendre en compte et maîtriser les principaux risques technologiques, notamment le risque de transport de matières dangereuses (TMD).
- Maîtriser l'implantation des activités à risque et l'éloignement des zones à vocation d'habitat.

#### De façon générale :

- Lutter contre les facteurs générant des risques
- Développer la « culture du risque » et la résilience par l'information de la population

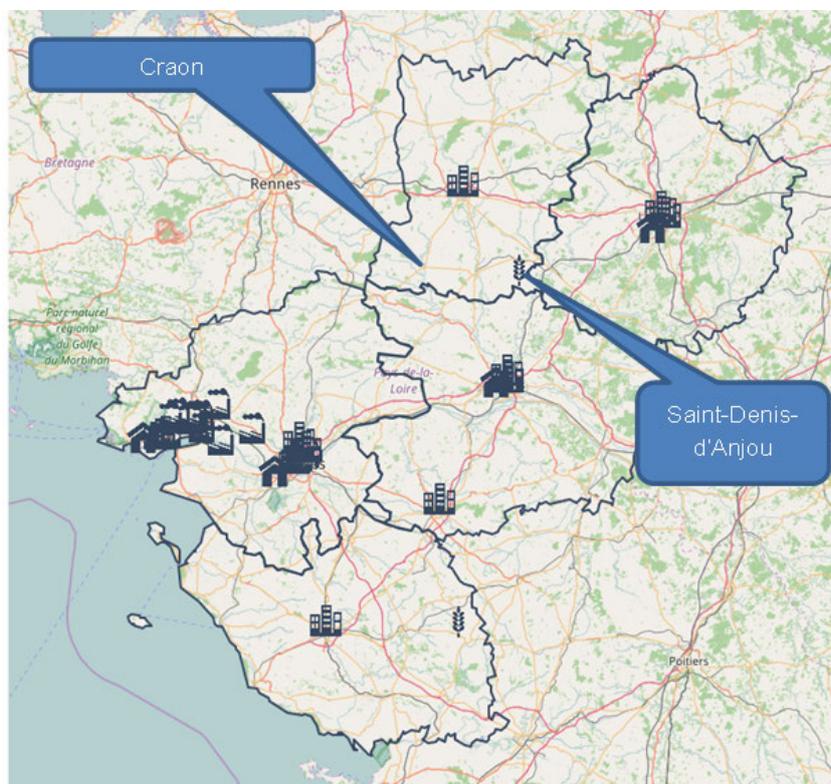
## 1.5- Nuisances et pollutions

### 1.5.1- La pollution atmosphérique

#### a) Le réseau Air – Pays de la Loire

La surveillance de la qualité de l'air et l'information de la population est confiée dans chaque région, à des organismes agréés.

Air Pays de la Loire est l'organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air dans la région. Agréé par le Ministère en charge de l'Écologie, il est membre de la Fédération Atmo France qui regroupe l'ensemble des associations en Métropole et dans les DOM-TOM. Pour mener ses missions de surveillance (mesures, évaluation, prévision), Air Pays de la Loire est doté d'équipements techniques spécialisés répartis sur les principales agglomérations de la région (Nantes, Angers, Laval, Le Mans).



La commune de Craon ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. En effet, la commune se trouve en milieu rural, à l'écart des grandes infrastructures de transport et des grandes zones industrielles. En outre, aucune campagne de mesure destinée à rendre compte de la qualité de l'air sur le site d'étude n'a été réalisée au droit ou à proximité de la commune. La station de Saint-Denis-d'Anjou, située en milieu rural, à environ 38 km au sud-est de Craon, est la station du réseau de surveillance de la qualité de l'air Pays de la Loire la plus représentative vis-à-vis du site du projet. La campagne de mesure réalisée sur cette commune démontre une qualité de l'air satisfaisante.

#### b) La qualité de l'air à Craon

**La commune de Craon ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La station la plus proche se trouve à Saint-Denis-d'Anjou.**

Elle est représentative de l'air respiré par la majorité des habitants de ce territoire. Les données sont donc à relativiser par rapport au contexte à Craon.

Sur la commune de Craon, la pollution de l'air est générée par deux principaux facteurs que sont le trafic routier, ainsi que le secteur résidentiel et tertiaire, du fait du chauffage.

Les émissions à l'atmosphère concernent principalement les émissions liées au trafic (NOx, CO, CO2, particules). Ainsi, les principales sources d'émissions polluantes sur le secteur sont d'origine automobile et correspondent principalement aux trafics sur la D22 et la D771. Les polluants primaires d'origine automobile sont essentiellement le monoxyde de carbone (CO), le dioxyde de carbone (CO2, gaz à effet de serre), le dioxyde de soufre (SO2), les oxydes d'azote (NO2, NOx), les poussières, et les composés organiques volatils (COV).

Les autres sources de pollution atmosphérique sont liées d'une part au chauffage domestique, source d'émission de CO<sub>2</sub> et de SO<sub>2</sub> et d'autre part aux activités agricoles qui génèrent des particules fines (PM<sub>10</sub>) et de l'ammoniac (NH<sub>3</sub>).

D'une manière générale, la qualité de l'air sur Craon est globalement bonne. Toutefois, malgré une exposition favorable aux vents d'ouest et l'absence de sites industriels fortement émetteurs de polluants, le territoire ne bénéficie pas d'un air exempt de toute pollution ou d'un air plus sain que dans des territoires analogues. Il arrive que quelques épisodes de pollution concernent le territoire. Les épisodes de pollution sont souvent liés à l'augmentation des PM<sub>10</sub>, les particules en suspension, notamment à la sortie de l'hiver à la formation d'ozone lors des périodes plus ensoleillées. Cette pollution est liée à la fois à certaines émissions dans l'air (trafic routier, chauffage et parfois l'agriculture) et aux conditions météorologiques qui ne favorisent pas la dispersion des polluants (par exemple conditions anticycloniques et températures basses).

Même si le PLU n'a pas vocation à régler directement les problématiques de pollutions atmosphériques, l'augmentation des principales sources d'émissions existantes à savoir, les constructions résidentielles et tertiaires et le trafic routier devront être pris en compte et maîtriser dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

Enfin, au niveau régional, le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été mis en place afin de proposer des orientations ou des mesures favorables à la qualité de l'air.

#### **Enjeux vis-à-vis de la qualité de l'air**

- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables afin de réduire les émissions de polluants atmosphériques
- Promouvoir les moyens de chauffage les moins polluants et les bâtiments économes en énergie (habitat et tertiaire) pour réduire les consommations d'énergies et limiter les émissions en gaz à effet de serre
- Encourager les déplacements doux (vélos, piétons) pour les petits trajets, ou encore le covoiturage pour limiter les rejets polluants liés à la circulation des engins à moteur thermique.
- Avoir recours à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants et le préciser dans le volet visant les aménagements paysagers, par exemple. Il est possible de se référer à ce sujet au site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) et notamment au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site.

1.5.2- Les nuisances sonores

a) Niveaux de référence

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère. Il peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique exprimé en décibel A (dB[A]).

La prévention du bruit des infrastructures routières et notamment les prescriptions en matière d'isolation sont réglementées par l'arrêté du 30 mai 1996 qui précise, à partir du niveau acoustique de la voie, le périmètre concerné et les modalités d'isolation dans ce périmètre.

Le tableau ci-contre visualise une échelle de mesure de bruit associée à la sensation auditive d'une part et à différents bruits extérieurs, intérieurs et de véhicules d'autre part.

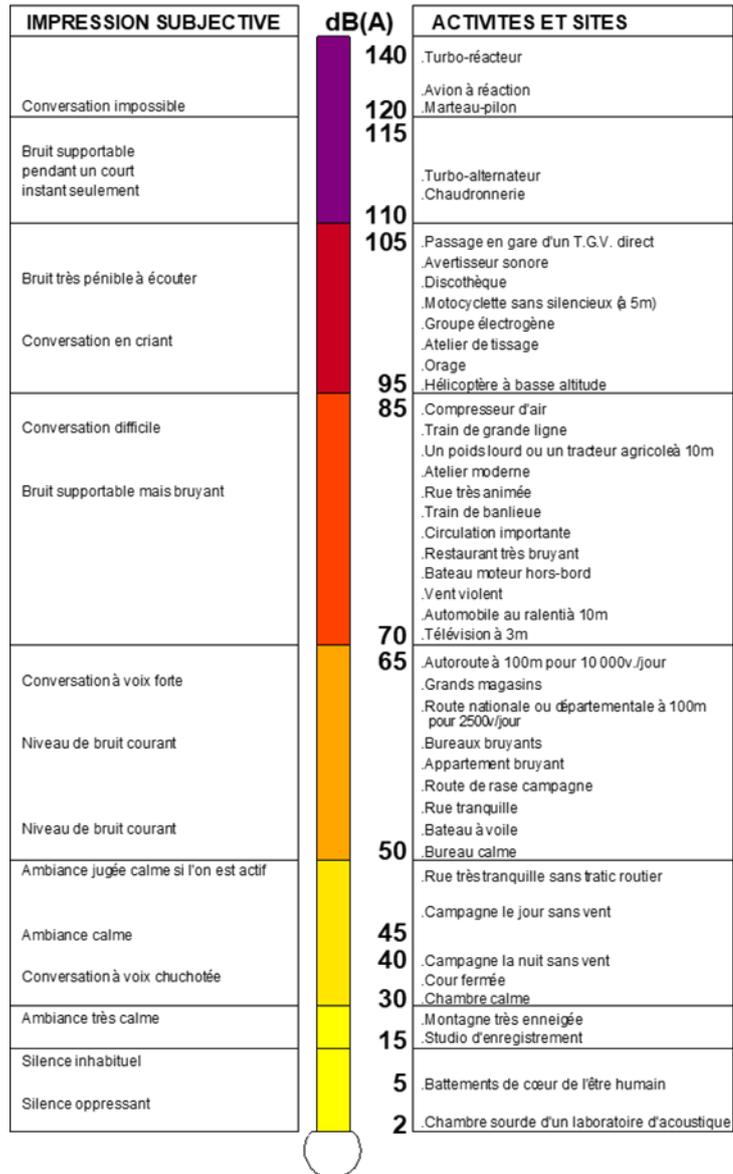
Ce tableau met en évidence que les niveaux sonores associés à des sensations auditives du type « bruits courants » évoluent entre 50 et 60 dB(A), la valeur de 60 dB(A) correspondant au bruit d'une rue résidentielle.

La notion de gêne n'est pas associée à des niveaux de bruits caractéristiques à ne pas dépasser. La norme NFS 31 010 relative à la caractérisation et aux mesures de bruits dans l'environnement définit la notion de gêne par « la prise de conscience par un individu d'une situation sonore qui le perturbe dans ses activités ».

Elle précise qu'on peut admettre qu'il y a potentialité de gêne lorsque :

- le niveau sonore ambiant dépasse une certaine valeur limite, la présence d'un bruit étudié provoque une augmentation excessive (émergence) du niveau de bruit ambiant.

ECHELLE DES BRUITS (ordre de grandeur)



b) Le classement sonore des infrastructures

Le bruit est réglementé par la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, qui a pour objet de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement (article 1), et par un ensemble de mesures. La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit dispose que, dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

L'arrêté du 30 mai 1996, en application des dispositions du décret 95-21 du 9 janvier 1995, a pour objet :

- De déterminer, en fonction des niveaux sonores de références diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transport terrestre recensées ;
- De fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situé de part et d'autre de ces infrastructures ;
- De déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres.

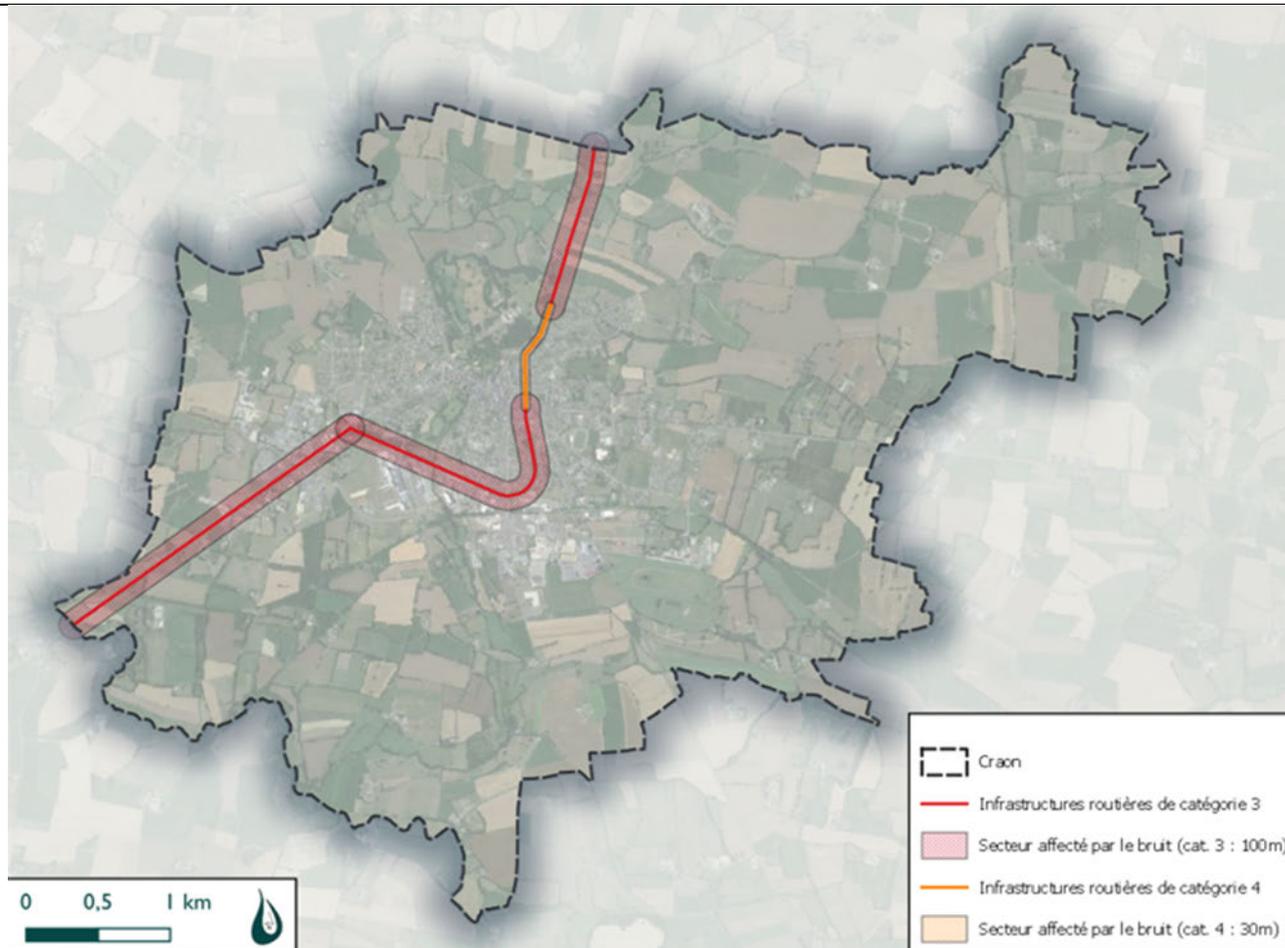
Les arrêtés du 1er décembre 2003 relatif aux classements sonores des routes nationales, départementales et des voies de chemin de fer et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures, classent les infrastructures en cinq catégories (de 1 pour la plus bruyante à 5 pour la moins bruyante). Des contraintes au niveau de l'urbanisation, selon le classement des axes bruyants, doivent être mises en œuvre selon le décret du 9 janvier 1995 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

**La commune de Craon est concernée par l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2009 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en Mayenne.**

**Ainsi, la RD771 traversant le ban communal est classée en catégorie 3. La largeur du secteur affecté par le bruit à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche est de 100 m.**

**Seule une portion de voirie comprise entre la Place du 11 Novembre et la fin de l'Avenue de Champagné est classée en catégorie 4. La largeur du secteur affecté par le bruit à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche est de 30 m.**

Les établissements de santé et de soins, les établissements d'enseignement, les logements et les bureaux devront respecter des normes d'isolement. Cette information est à reprendre dans les certificats d'urbanisme. En revanche, il n'y aura aucune incidence sur l'instruction des autorisations de construire, le constructeur devant se conformer aux normes d'isolement acoustique dans le cadre du code de la construction.



Carte du classement sonore des infrastructures routières à Craon – Source : Préfecture de Mayenne

c) Les plans d'Exposition au Bruit (PEB)

**La commune n'est concernée par aucun Plan d'Exposition au Bruit.**

**Enjeux vis-à-vis des nuisances sonores**

- Parvenir à une mixité « accompagnée » en limitant les nuisances pour les résidents
- Prévenir l'apparition de situations de conflit entre demande de calme et nuisance sonore
- Protéger les constructions nouvelles des nuisances sonores
- Préserver la qualité de l'environnement sonore lorsqu'elle est satisfaisante (ne pas aggraver l'exposition au bruit)
- Encadrer l'installation d'activités bruyantes, notamment nocturnes
- Mettre en place des moyens destinés à assurer le bon fonctionnement des activités sans perturbation de la tranquillité des habitants.
- Gérer les autorisations de construire concernant des bâtiments ou équipements qui seront source de bruits

### 1.5.3- Les sites et sols pollués

La dégradation de la qualité des sols est généralement liée aux activités industrielles, parfois commerciales, qui ont pu être développées. Celle-ci peut avoir des incidences de plusieurs natures :

- la dégradation de la qualité des sols et des eaux souterraines peut engendrer des contraintes pour les constructions envisagées, contraintes se traduisant toujours par des coûts supplémentaires liés à l'adoption de mesures compensatoires,
- la charge polluante éventuellement contenue est susceptible d'engendrer un risque sanitaire via la migration des polluants le long de voies de transfert (eaux souterraines, eaux superficielles,...).

La circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise (l'annexe 3 « mesures de gestion de site », paragraphe « mise en place de servitudes, précautions d'usage ») que : « dans certains cas, il peut être nécessaire d'instaurer des servitudes d'utilité publique ou des dispositions équivalentes sur les sites réaménagés en vue d'accueillir des populations sensibles, non seulement pour conserver la mémoire des pollutions résiduelles dans les documents d'urbanisme, mais aussi pour que les gestionnaires, propriétaires et utilisateurs de ces établissements intègrent pleinement cette donnée environnementale en tant que donnée d'exploitation à part entière. Ces servitudes permettent également d'assurer la pérennité des mesures de gestion mises en œuvre sur le site réhabilité, lorsque les précautions d'usage sont nécessaires ».

De plus, la loi du 12 juillet 2010 dite du Grenelle II a créé au sein du code de l'environnement deux nouveaux articles L 125-6 et L 125-7 relatifs à l'information des tiers sur d'éventuelles pollutions des sols, leur prise en compte dans les documents d'urbanisme et l'information des acquéreurs et des locataires.

Deux bases de données distinctes peuvent être utilisées pour appréhender la qualité des sols du territoire :

- la base de données des sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif,
- la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution.

La première regroupe des sites pour lesquels une pollution des sols ou des eaux est suspectée ou prouvée, alors que la deuxième rassemble des informations relatives aux activités d'une région, sans présomption de pollution.

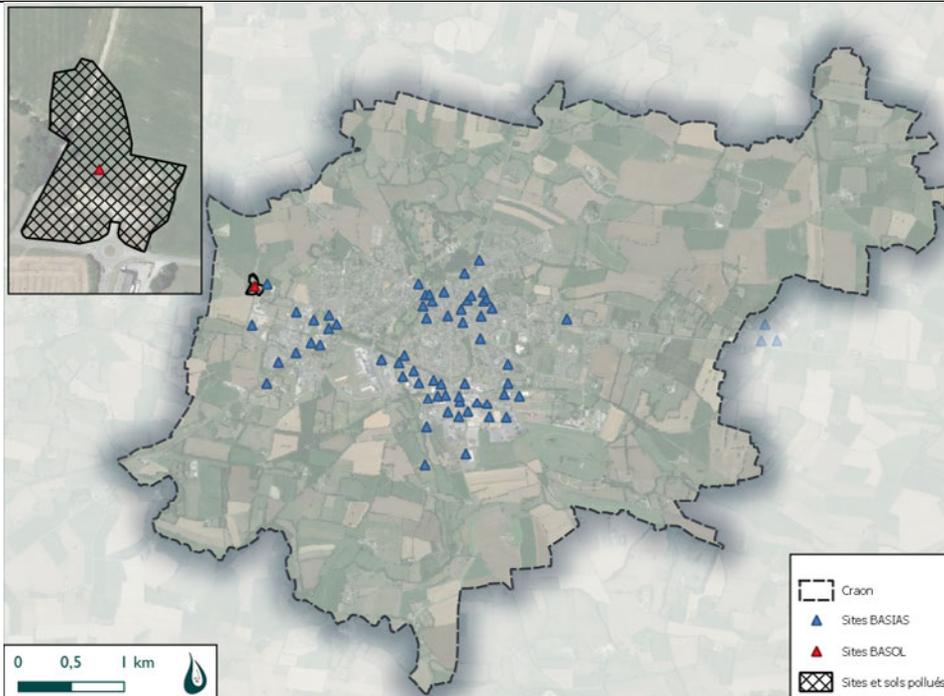
**Un site BASOL se trouve sur le territoire communal. Il s'agit d'un ancien dépôt d'ordures ménagères clôturé hors de la zone agglomérée, au niveau du lieu-dit « La Pièce des Sables ».**

**L'emprise de la décharge et quelques centaines de mètres carrés au Nord sont également recensés en sols pollués par les services de la Préfecture de Mayenne.**

**La base de données BASIAS indique la présence de 62 sites en activité pouvant éventuellement être source de pollution des sols liée à la nature de leur activité (stations-service, ancienne décharge, captage).**

**Enjeux vis-à-vis des sites pollués**

- Maitriser l'urbanisation à proximité des sites potentiellement pollués
- Informer sur la localisation des sites et permettre la dépollution des sols
- Réutiliser au maximum les anciens sites industriels aujourd'hui en friche et non utilisés pour résoudre à la fois l'équation de la lutte contre l'étalement urbain et celle de la rareté du foncier.



Carte de localisation des sites BASIAS, BASOL et autres sols pollués recensés à Craon – Préfecture de Mayenne

1.5.4- La gestion des eaux usées

a) L'assainissement

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif aboutissant à une station d'épuration mise en service en janvier 1991. **La station d'épuration, d'une capacité nominale de 28 333 équivalents habitants<sup>4</sup>, est de type Boue activée à aération prolongée (Code SANDRE : 0453084S0001).**

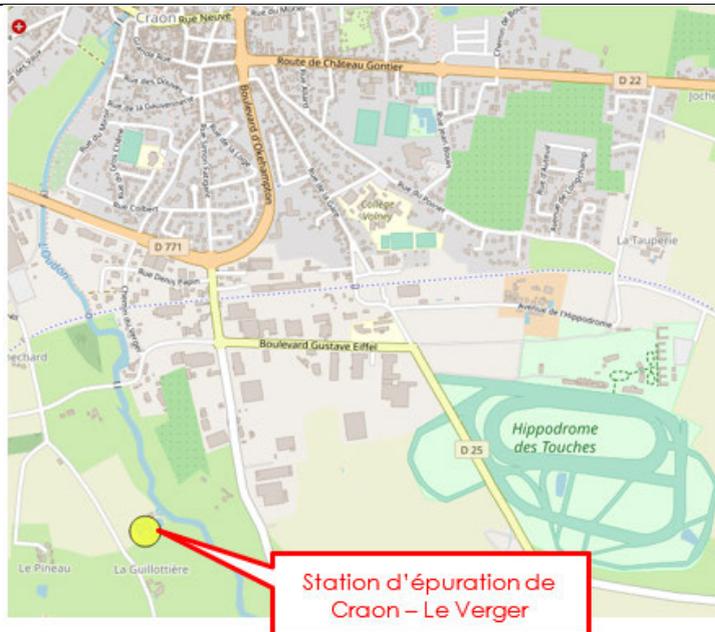
**2021, la charge entrante de la station d'épuration était de 27 531 équivalents habitants, soit 97 % de sa capacité nominale. Selon les données gouvernementales communiquées (assainissement.gouv.fr), la station arrive ainsi à saturation.**

Le rejet dans le milieu naturel est localisé dans l'Oudon, affluent de la rivière Mayenne.

**En 2021, selon les données sur site assainissement.gouv, la station d'épuration est conforme en équipement, mais pas en performance, sur les critères DBO5, DCO, NGL et PT.**

→ Pour plus de précisions sur ce volet, se reporter aux annexes sanitaires.

<sup>4</sup> L'équivalent habitant (Eq-hab.) est une unité de charge rejetée par 1 habitant moyen (valeur retenue à l'échelle européenne).



Localisation et vue aérienne de la station d'épuration de Craon – Source : assainissement.gov et RPQS 2022 de la Communauté de Communes du Pays de Craon

*b) Assainissement collectif (AC)*

**La compétence « Assainissement Collectif » est exercée par la Communauté de Communes du Pays de Craon depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, sur 36 de ses 37 Communes, La Boissière étant en totalité en assainissement non collectif (ANC).**

À cet effet, elle a créé une Régie des Eaux et de l'Assainissement, avec autonomie financière.

Le service « Assainissement Collectif et Non Collectif » de La Régie exploite la totalité des réseaux de collecte et des unités de traitement d'eaux usées, dont la Communauté de Communes du pays de Craon a la responsabilité.

*c) Assainissement non collectif (ANC)*

**La compétence « Assainissement Non Collectif » est exercée par la Communauté de Communes du Pays de Craon depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, sur l'ensemble du territoire communautaire.**

Le service « Assainissement Collectif et Non Collectif » procède aux contrôles des installations d'assainissement non collectif. Cette mission est confiée au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le SPANC assure ainsi en régie l'ensemble des missions de :

- Vérification de la conception et de l'implantation de la filière d'assainissement non collectif ;
- Vérification de la réalisation des travaux de mise en œuvre du dispositif ;
- Vérification du bon fonctionnement de la filière d'assainissement ;
- Vérification du bon fonctionnement de la filière d'assainissement en cas de vente.

Les premiers contrôles de bon fonctionnement ont débuté en 2006. La périodicité entre deux contrôles est de 8 ans.

Le SPANC possède un règlement de service qui a été approuvé le 23 février 2015 et modifié le 12 juin 2017.

### Enjeux vis-à-vis des eaux usées

- Prendre en compte la capacité de la STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel
- Améliorer l'efficacité de la collecte et du transfert des effluents jusqu'à la station d'épuration grâce à une meilleure connaissance du fonctionnement du système d'assainissement par la réalisation de diagnostic des réseaux et une réduction de la pollution des rejets par temps de pluie

#### 1.5.5- La gestion des déchets

➔ **Pour plus de précisions sur ce volet, veuillez-vous reporter aux Annexes Sanitaires.**

La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme.

Cependant elle représente une nuisance forte que l'état initial de l'environnement d'un PLU doit intégrer.

Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations en termes de localisation et de nuisances.

##### a) Exercice et compétence

**La compétence « Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilé » est exercée par la Communauté de Communes du Pays de Craon depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, sur l'ensemble du territoire communautaire.**

Les interventions de la Communauté de Communes portent sur :

- La collecte des ordures ménagères ;
- La collecte sélective ;
- La gestion des 7 déchetteries du territoire communautaire ;
- Les actions de prévention et de sensibilisation.

**Pour exercer sa compétence, la Communauté de Communes dispose de :**

- 7 déchetteries ;
- 235 conteneurs de collecte sélective (papier carton et verre) et 107 points de recyclage ;
- 1 Centre de Stockage de Déchets Inertes (CSDSI) pour les gravats ;
- 1 aire de stockage dédiée au verre ;
- 1 quai de transfert des ordures ménagères et un ancien centre d'enfouissement technique des déchets ménagers (centrale solaire photovoltaïque au sol).

Au 4 juin 2019, 13 conteneurs de tri et textile sont situés sur le territoire communal de Craon :

- ✓ Parking du centre aquatique/ rue Jean Bouin ;
- ✓ Route de Rennes ;
- ✓ Rue Tournebride ;
- ✓ Rue du Gros Chêne ;
- ✓ Rue de Coubertin ;
- ✓ Rue A. Paré ;
- ✓ Rue Flandres Dunkerque ;
- ✓ Place du huit mai ;

- ✓ Rue Lamartine ;
- ✓ Rue du Pin (route de Niaflès) ;
- ✓ Camping ;
- ✓ Déchetterie ;
- ✓ Parking du Super U.

### *b) La collecte*

La collecte des bacs « ordures ménagères » (marron) et des bacs « emballages plastiques et conserves (jaunes) est réalisée en porte-à-porte devant chaque habitation, à l'entrée des lotissements ou en bout de chemin en campagne.

La collecte est assurée une fois tous les 15 jours, entre 5 h 00 et 14 h 00.

Les bacs doivent être sortis la veille au soir, poignée dirigée vers la chaussée, et visible pour le camion de collecte.

**À Craon, les bacs d'ordures ménagères sont collectés le mercredi en semaines paires, les bacs d'emballages plastiques et conserves (couvercle jaune) le mercredi en semaines impaires.**

**Seuls les bacs réglementaires pucés sont collectés.**

Les déchets, après collecte, sont acheminés vers le quai de transit situé au lieu-dit « La Vieuville », à Livré-la-Touche. Ils sont ensuite traités au Centre de Stockage de Déchets Non Dangereux (CSDND) de SECHE ECO-INDUSTRIES à Changé et, pour majorité, au Centre de Valorisation Energétique des Déchets (CVED) de Pontmain, géré par le Conseil Départemental de la Mayenne.

La collecte des déchets ménagers non recyclables est assurée tous les 15 jours, les semaines impaires.

La collecte des déchets des professionnels et assimilés est réalisée suivant la même fréquence que la collecte des ménages, à l'exception des professionnels exerçant un métier de bouche ou produisant des déchets organiques. Ces professionnels sont collectés le mercredi en semaines paires.

### *c) Les déchetteries*

**Parmi les 7 déchetteries du territoire communautaire, une est située sur Craon, Chemin des Carteries.**

Elle est ouverte, à l'exception des jours fériés, sur les créneaux suivants :

- De 13 h 30 à 17 h 30, le lundi, le mercredi et le jeudi ;
- De 9 h à 12 h, le mardi ;
- De 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30, le vendredi et le samedi.

Les déchets acceptés sont :

- ✓ Tout appareil électrique, à pile et à batterie ;
- ✓ Textiles (même abîmés ou déchirés, mais non souillés), chaussures attachées par paire, linge de maison et maroquinerie ;
- ✓ Tous objets inutilisés (jouets, livres, mobilier, la vaisselle, électroménager, équipements de jardinage et de bricolage) à déposer dans le conteneur Emmaüs ;
- ✓ Tailles de haie, pelouse, branchages... et tout déchets végétales ;
- ✓ Tôles, barres de fer, ustensiles de cuisine... et autres métaux / ferrailles ;
- ✓ Cartons bruns propres, pliés et aplatis uniquement ;
- ✓ Bois, charpente, contreplaqué, panneaux de particules ;

- ✓ Chaises, meubles, canapés, lit, salons de jardin, transats, tapis, éléments d'agencement, literie (matelas, sommier), couette, oreillers, rideaux à déposer dans la benne « éco maison » ;
- ✓ Trotteur, puzzle, peluche, poupée, arrosoir, brouette, barbecue, cisaille, escabeau, jardinière, parasol, râteau à déposer dans le contenant « éco-maison » ;
- ✓ Journaux, magazines, publicité, prospectus, catalogues, annuaires, cartonnettes, courriers, enveloppes, cahiers, bloc-notes et autres papiers ;
- ✓ Bouteilles et bocaux, sans bouchons ni couvercles ;
- ✓ Raquette, ballon, canne à pêche, tente, vélo... et tout autre article de sport ;
- ✓ Lampes fluocompactes, lampes à LED, tubes fluorescents ;
- ✓ Huile de vidange, huile de friture ;
- ✓ Piles bâtons, piles boutons et toute batterie d'appareils électriques, d'appareils portatifs, batterie au plomb gélifié, batterie de clôtures électriques ;
- ✓ Aérosols, peintures, solvants, produits phytosanitaires ;
- ✓ Tuiles, carrelage, béton, pierres, parpaings... et autres déchets inertes de type gravats.

*Craon est la seule déchetterie qui accepte en filière à part entière, en dehors des déchets enfouis, les plastiques rigides, souples et polystyrènes, ainsi que le plâtre.*

Les déchets interdits sont :

- ✓ Ampoules et vaisselle ;
- ✓ Papier carbone, sulfuré, papier peint, mouchoirs et papiers souillés ;
- ✓ Batterie au plomb et à l'acide (batterie de voiture ou moto), piles et batteries industrielles, chargeurs pour piles rechargeables ou chargeur de batterie ;
- ✓ Ordures ménagères, même en sac, et les emballages ménagers.
- ✓ Bouteilles de gaz (à remettre au fournisseur) ;
- ✓ Extincteurs supérieurs à 2 kg ou 2L (à remettre au fournisseur) ;
- ✓ Médicaments, seringues (à remettre en pharmacie) ;
- ✓ Fusées de détresse (à remettre au fournisseur) ;
- ✓ Cadavres d'animaux (contacter le service d'équarrissage).



Plan détaillé de la déchetterie de Craon – Source : Communauté de Communes du Pays de Craon

**Enjeux vis-à-vis des déchets**

- Prendre en compte dans le PLU, les installations de gestion des déchets en termes de localisation, de capacité et de nuisances.
- Pérenniser et optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement
- Poursuivre le tri sélectif
- Maintenir et développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises

## 1.7- Les caractéristiques identitaires de la commune de Craon

### 1.7.1- L'analyse paysagère :

« Le paysage est la partie de territoire apparaissant dans le champ visuel »

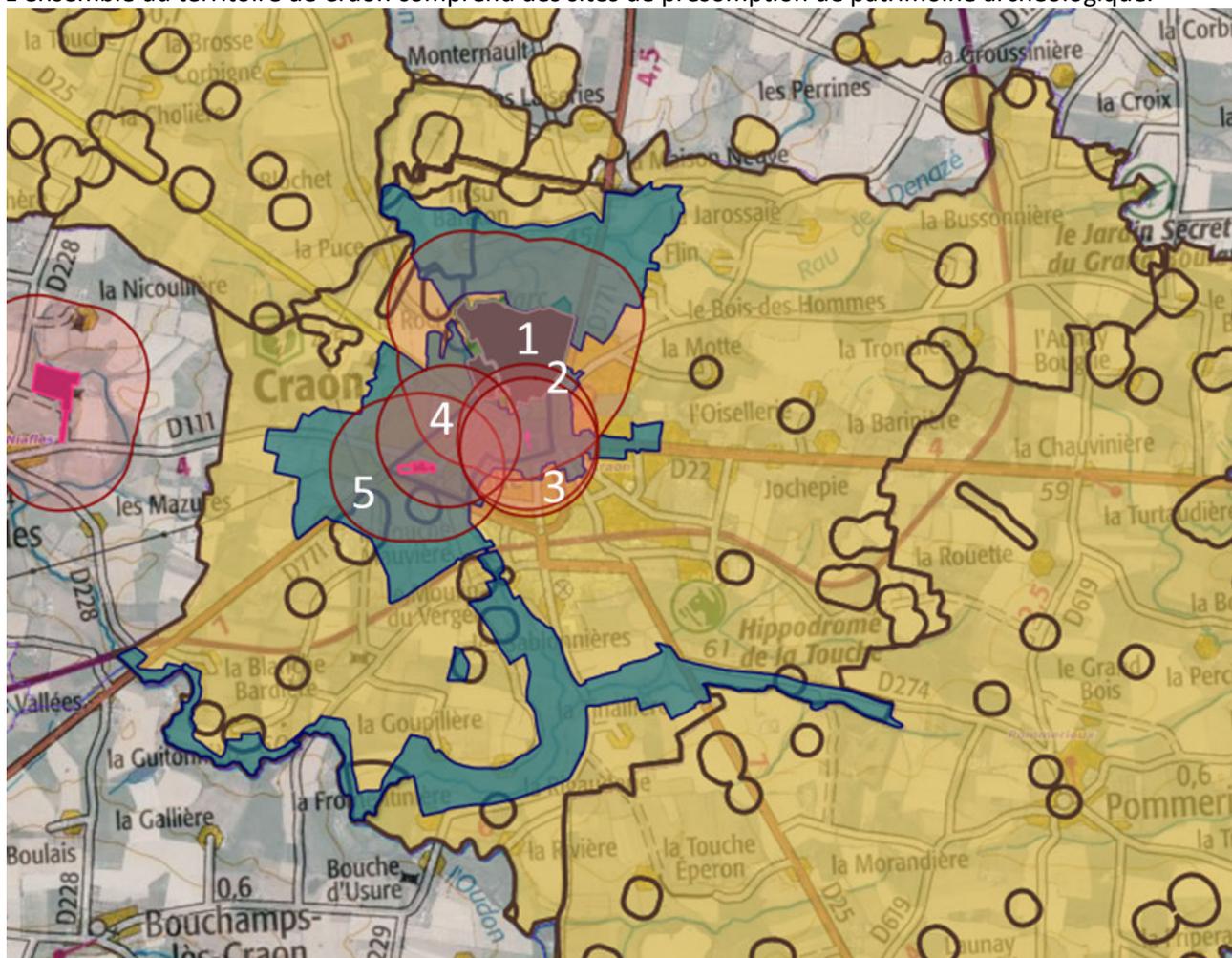
La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages (du 8/01/1993) a pour objet de réaffirmer la nécessité de rechercher un équilibre entre urbanisation et protection de l'environnement.

L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

## 1.7.2- Le patrimoine bâti de Craon

## ■ Les zones de présomption de prescriptions archéologiques :

L'ensemble du territoire de Craon comprend des sites de présomption de patrimoine archéologique.



- Zone de présomption de patrimoine archéologique (2020) – Arrêté du 30/06/2016, portant délimitation de zonage archéologique n°319, seuil à 3000m<sup>2</sup>.
- Site patrimonial remarquable servitudes AC4 (arrêté préfectoral du 5/05/2003) => en cours de révision
- Protection au titre des abords de monuments historiques – servitude AC1

[https://carto.sigloire.fr/1/n\\_sup\\_patrimoine\\_archeologie\\_r52.map](https://carto.sigloire.fr/1/n_sup_patrimoine_archeologie_r52.map)

Dans ces zones, selon l'arrêté Prefectoral n°ZPPA- 2016-06-30, toutes les demandes et déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de la région des Pays de la Loire - Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur :

- Permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- Permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme ;
- Permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme ;
- Décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme ;

Aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

- Travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme, mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- Travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement ;
- Travaux d'arrachage ou de destruction de souches ;
- Travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.
- Réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme ;
- Opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine et R.421-23 du code de l'urbanisme ;

#### ■ Le Site patrimonial remarquable de Craon :

La ville est aussi concernée par un PVAP et des Monuments classés et inscrits au titre des Monuments Historiques (Servitudes AC1 et AC4).

Appellation	Acte	Identifiant
1-Château et parc	Arrêté préfectoral le 1990-07-11; Arrêté ministériel le 1971-03-19	1910150767
2-Halles	Inscription le 09/11/1984	1910150666
3- Immeuble, architecture domestique	Inscription le 11/07/1990 ; classement le 19/03/1971	IRISCG
4- Grenier à sel-prison	Classement le 22/07/1991	1910150671
5-Prieuré bénédictin Saint-Clément	Inscription le 13/02/1989	1910150736

Le présent rapport de présentation ne détaille pas plus les éléments ci-dessus listés, car, parallèlement à la révision du PLU, le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) est en cours de révision. Le PVAP est un des deux outils de planification dédiés à la préservation et à la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables (SPR).

➔ **Le diagnostic et le règlement du PVAP sont annexés au présent plan local d'urbanisme. Le règlement littéral et le plan de zonage du PLU ont aussi intégrés ce PVAP.**

**Le patrimoine bâti non protégé, identitaire :**

En zone rurale, en dehors du secteur compris dans le périmètre du PVAP, Craon compte de nombreuses constructions anciennes de qualité composées d'anciens corps de ferme, de château équivalent au château de Craon.



*Château de la Jacopière*

Afin d'assurer la préservation du patrimoine, il pourrait être judicieux de proposer des prescriptions en matière d'aspect relatives :

- Au respect des proportions des ouvertures du bâtiment initial,
- Au matériau utilisé,
- Au respect des volumétries existantes pour les extensions,
- Au respect des teintes observées sur les constructions anciennes existantes, qui sont assez foncées.

**→ Il a été réalisé :**

- Une identification au titre du L.151-19 du CU.
- La définition de règles relatives à l'aspect extérieur de ces constructions dans le cadre de réhabilitation (L.151-18), dans le but d'assurer la préservation du caractère de ces constructions.

Pour assurer la pérennité de certaines constructions, ces dernières ont été identifiées comme susceptibles de changer de destination pour la création de logements. Préalablement, ces constructions, ayant une destination autre que le logement, ont été identifiées au plan de zonage au titre du L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, il est précisé que les bâtiments identifiés au plan de zonage du PLU doivent faire l'objet d'une demande de changement de destination et qu'elles sont soumises à **l'avis conforme** de la Commission départementale de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone Agricole délimitée au plan de zonage du P.L.U. et de la CDNPS en zone Naturelle.

**→ Ainsi, une identification au plan de zonage du P.L.U. d'une construction ne signifie pas que la demande de changement de destination aboutira à une réponse favorable.**

**La typologie des constructions traditionnelles et la transition énergétique :**

Les constructions anciennes sont bâties en pierre (grès et schistes), joints à la chaux, avec parfois des éléments de décoration/calepinage en brique ou en granit et en bois.

Les constructions présentent plusieurs volumes selon que l'on soit en campagne ou en centre-ville (longères, maison bourgeoise, corps de ferme sur cours carrée) :

■ **le corps de bâtiment principal**, l'habitation, bâti en pierre, schiste, grès et granit donnant autant de tonalités aux façades d'ocre à brun et gris → Des teintes foncées.

■ **le(s) corps de bâtiment(s) secondaire(s)** : souvent réalisé dans les mêmes matériaux ou en bois. Là aussi, les tonalités sont très variables, mais foncées.

■ **d'annexes** : lorsqu'elles sont accolées, leur toiture est mono pente ou à deux pans. Lorsqu'elles sont détachées des bâtiments majeurs, leur toiture est à deux pans.

Les ouvertures présentent des proportions verticales et un ordonnancement régulier entre le rez-de-chaussée, l'étage (pour les quelques constructions plus importantes) et les lucarnes.

Elles sont parfois cintrées et bordées de briques et/ou de granit.



Les toitures présentent une pente de 45° et deux ou ponctuellement quatre pans. Elles sont couvertes d'ardoise et parfois de bac acier de teinte ardoise, une solution pour les bâtiments annexes qui s'accorde bien avec l'existant.

Les lucarnes sont rampantes ou à deux pans. Les cheminées sont implantées en continuité des pignons.

### La transition énergétique et les pratiques de bon sens :

Une réflexion sur la conception et l'implantation de la construction permet de respecter les principes de construction bioclimatique et permet d'atteindre aisément les objectifs de construction à énergie positive (RT2020).

Pour cela, on tient compte : de l'orientation de la construction, des vents dominants, de la forme du terrain (topographie) et des plantations existantes ou à réaliser.

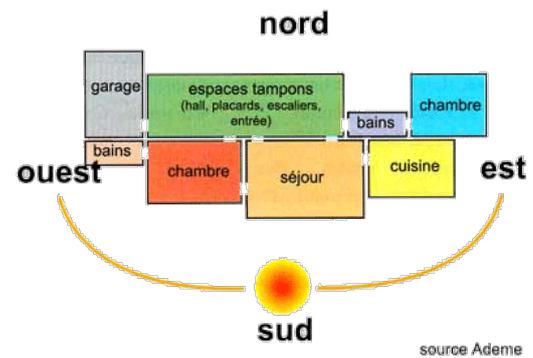
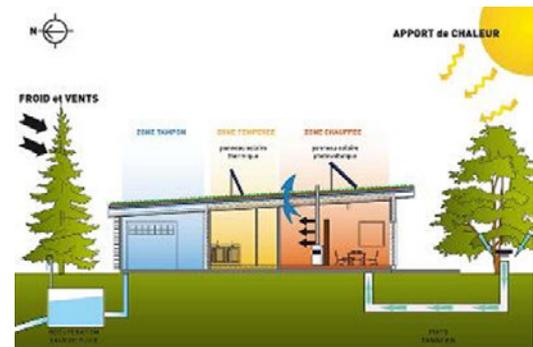
Ces principes étaient respectés dans la conception des constructions anciennes où ces dernières étaient implantées, en campagne, comme au sein de l'agglomération :

À l'alignement (sur la voie d'accès),

Sur au moins une limite séparative,

En campagne, les façades principales sont orientées plein Sud ou Sud-Est

→ Des prescriptions en faveur de la mise en œuvre des principes d'approche environnementale dans la conception des projets d'aménagement sont définies au règlement et aux orientations d'aménagement.



source Ademe

### Les enjeux de la préservation de l'identité de Craon :

- Œuvrer pour la transition énergétique :
  - Adapter les aménagements à la maîtrise de l'énergie ;
  - Renforcer les centralités et la mixité fonctionnelle des aménagements, afin de contribuer à la réduction des besoins en déplacement.
  - Veiller, dans les documents d'urbanisme, à ne pas créer un frein à la mise en œuvre des bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces.

### 1.8- Le cadre de vie des habitants

#### La vie associative et les équipements, la commune compte :

Craon compte 97 associations sportives et culturelles, éducatives, qui participent à la dynamique de la vie locale et à une offre d'activités attractives pour les habitants de Craon, mais aussi pour les communes voisines :

**Associations sportives :** athlétisme, natation, judo, équitation, moto-club, pêche, pétanque...

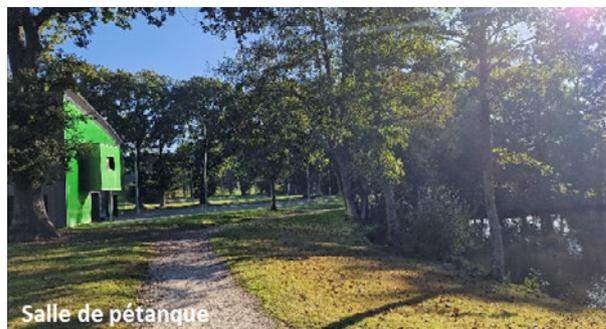
**Art et culture :** la batterie fanfare du Craonnais, comités de jumelage, association Octopus, assurant l'animation de la galerie d'art...

**Enseignement :** APE, APPEL, OGEC

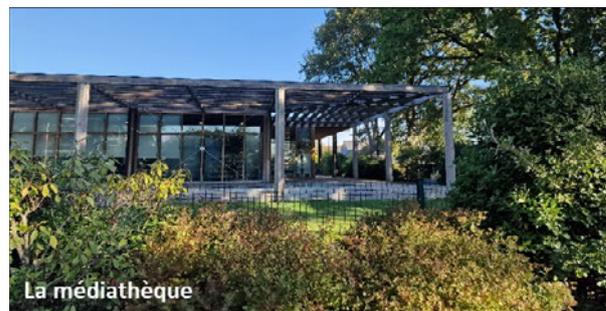
**Animations :** Anciens combattants, comité des Fêtes, Amicale des anciens, Amicale des sapeurs-pompiers, le trail Natur'Halles...

**Agriculture :** Comice agricole, caisse locale d'assurance mutuelle risques agricoles, CUMA...

**Une vie associative qui permet à la commune de proposer des activités variées, d'assurer une animation communale, mais aussi des services d'aides à la personne.**



Salle de pétanque



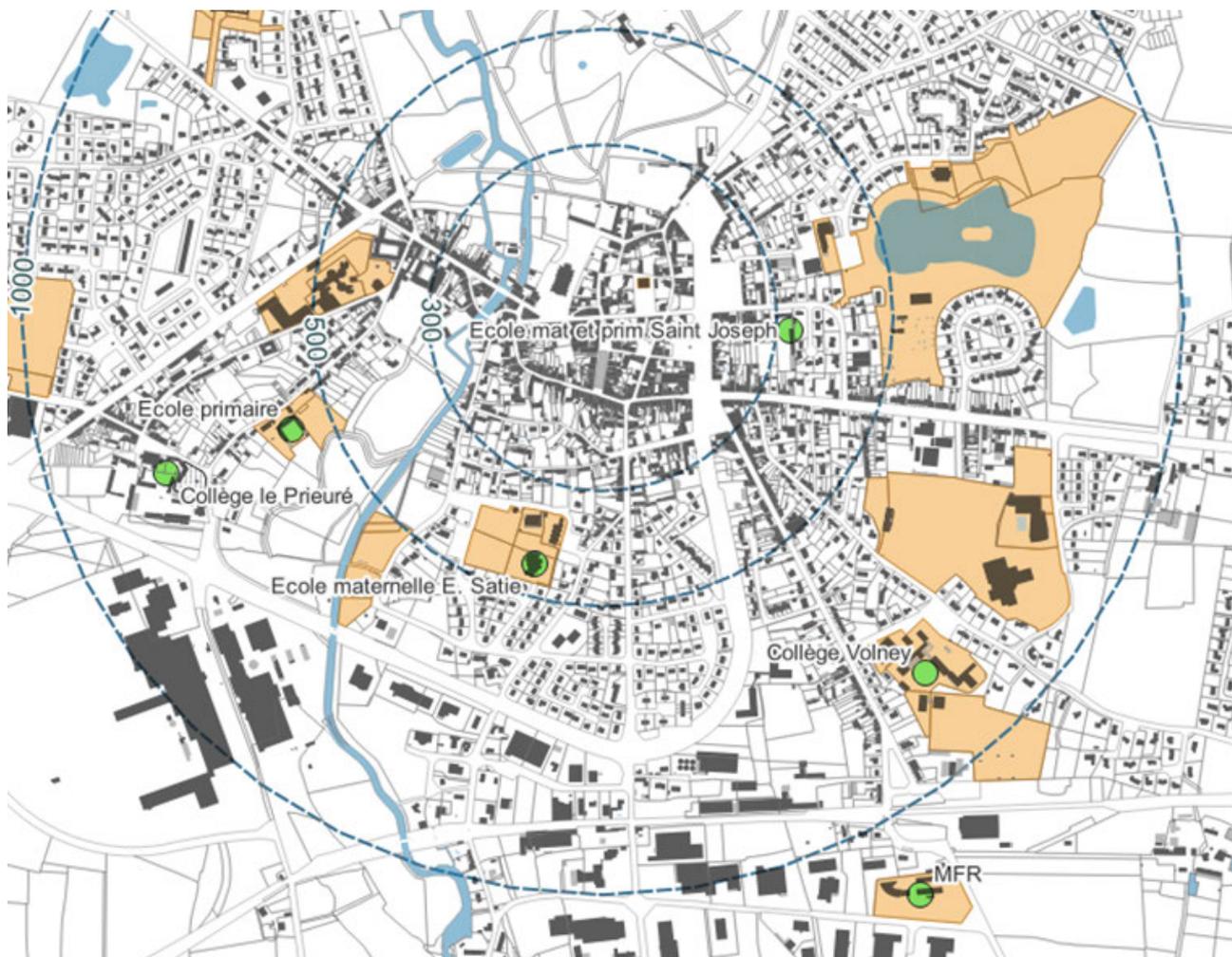
La médiathèque



La piscine

La ville est dotée de nombreux équipements pour répondre aux besoins de ces associations. La répartition spatiale, éclatée à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, constitue un frein aux déplacements piétons.

La carte suivante montre la répartition des équipements et des établissements scolaires, ainsi que les rayons pris depuis le cœur de ville, de 300 m, 500 m et un kilomètre.



Craon, ville pôle du secteur, est dotée :

- de deux écoles maternelles : privée et publique
- de deux écoles élémentaires : privée et publique
- de deux collèges : privée et publique

- de deux maisons familiales et rurales, proposant des formations variées à compter de la 4e : football, web multimédia, CAP accompagnement petite enfance, métiers de l'animation et métiers de l'administration, conduite et gestion des exploitations agricoles et de l'entreprise agricole, jusqu'au niveau BAC pro.

L'agglomération étant étendue, les établissements scolaires sont parfois distants de plus d'un kilomètre des zones d'habitations.

Les lycées les plus proches sont situés à Château-Gontier.

#### L'offre de service en matière de santé :

Craon est dotée d'un hôpital (Centre Hospitalier Local du Sud-Ouest Mayennais – CHLSOM) regroupant :

- un service de médecine court et moyen séjour,
- un pôle santé : centre médico-scolaire, PMI, diététicien, infirmiers, masseur-kinésithérapeute, médecins généralistes, orthophoniste, pédicure-podologue, psychologue, psychomotricien et d'une sage-femme.
- un EHPAD d'une capacité de 218 places.

En plus des professionnels de santé installés au pôle santé, la commune en décompte d'autres : médecin généraliste, masseur-kinésithérapeutes, infirmiers à domicile ou en cabinet...

Au sein de l'agglomération, il existe, en plus, une résidence services séniors.

Au regard de la situation géographique de Craon, ces équipements sont nécessaires. La ville est particulièrement bien dotée au regard de « sa taille ».



*Le Centre Hospitalier Local du Sud-Ouest Mayennais – CHLSOM*

### Avenir et identité locale :

Le cadre de vie proposé aux habitants de Craon peut être qualifié de qualité : L'offre de commerces de proximité, les supermarchés, des équipements en quantité, des aménagements de voirie réalisés récemment...

Le caractère historique et identitaire du cœur de ville, sa situation en bordure de la vallée de l'Oudon, ses lotissements plutôt harmonieux, la bonne intégration paysagère des infrastructures industrielles, participent à la qualité environnementale des lieux.

Les espaces verts pourraient faire l'objet d'une réflexion au sein des opérations anciennes : de larges espaces pourraient être remobilisés pour y accueillir des logements (densification) ?

Les points qui pourraient être améliorés ou appeler une certaine vigilance pour l'avenir :

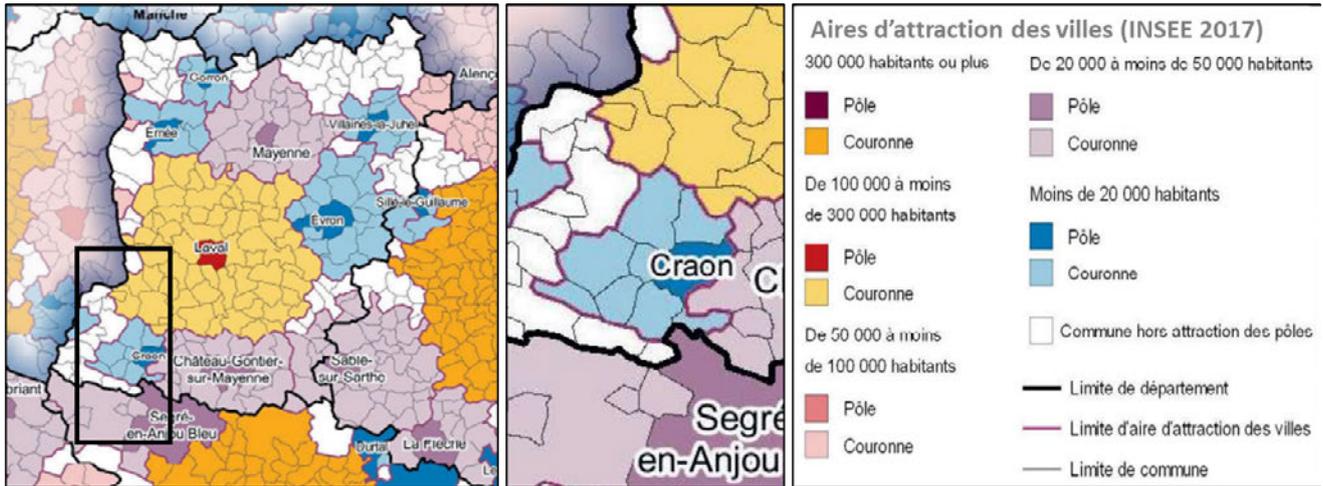
- les derniers lotissements où les constructions sont hétéroclites et manquent d'une harmonie d'ensemble. Cela pose d'ailleurs la question de la sensibilité des franges urbaines.
- les liaisons douces à développer, inter-agglomération,
- la relation à la vallée de l'Oudon, et la découverte du patrimoine en lien avec la vallée.



*Une trop grande variété des typologies des constructions. En revanche, les espaces publics réalisés récemment sont de qualité et intègrent un objectif de maintien de la perméabilité des sols.*

## 2-Le diagnostic économique et démographique

### La dynamique territoriale



L'aire d'attraction d'une ville définit l'étendue de son influence sur les communes environnantes, mesurée par les déplacements domicile-travail. Cette approche fonctionnelle de la ville permet d'étudier les disparités territoriales selon deux dimensions : la taille de l'aire et la distinction entre centre et périphérie. Les aires d'attraction des villes sont des entités économiques cohérentes : une politique publique ciblée sur un pôle pourra entraîner des conséquences sur l'ensemble de son aire d'attraction.

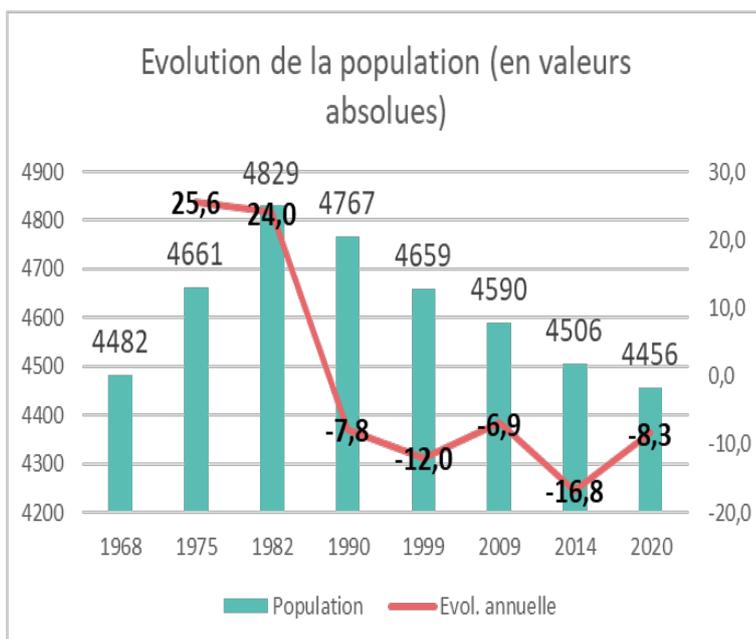
D'après cette carte réalisée par l'INSEE en 2017, Craon est une ville pôle dont l'aire d'influence correspond au 1/3 ouest de la communauté de communes du Pays de Craon.

#### ➔ Un territoire qui semble « fonctionner seul »

### 2.1- Les caractéristiques démographiques et le logement

#### 2.1.1- Une croissance de la population douce, mais régulière :

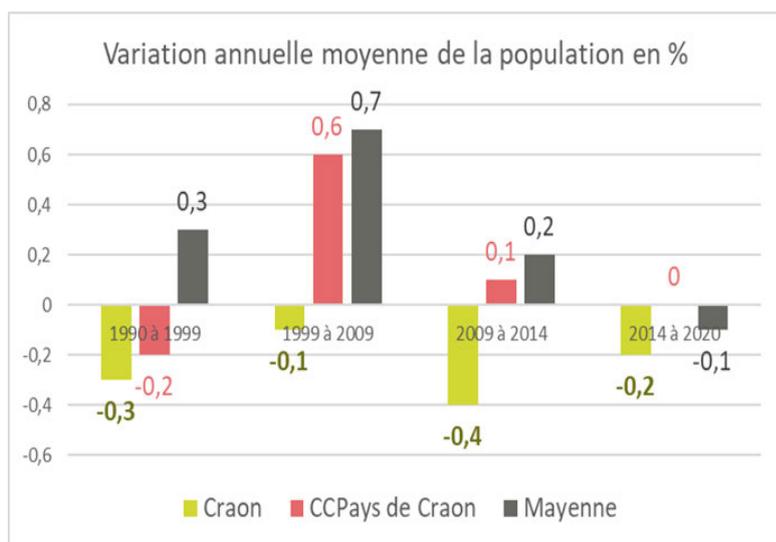
L'ensemble des données chiffrées traitées sont issues du site <https://www.insee.fr>



Craon comptait, en 2020, 4456 habitants, un effectif semblable à 1968. De 1968 à 1982, pic de sa population, la ville a gagné 25 habitants par an en moyenne. Ensuite, sur la période de 1982 à 2020, elle « a perdu » en moyenne 10 habitants par an.

En 2022, la population totale s'élève, à 4494 habitants, correspondant à un gain annuel de +19 habitants par an.

➔ Une nouvelle dynamique démographique à confirmer.

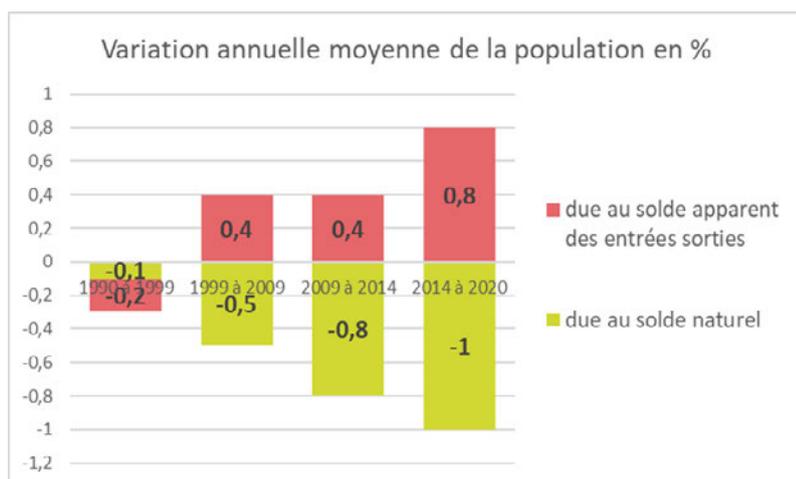


Une évolution de la population locale qui ne suit pas les tendances intercommunale et départementale.

Une évolution de la population liée au solde migratoire :

L'évolution de la population largement attachée aux installations et départs des habitants.

Le solde naturel est négatif sur toute la période d'étude, et le solde migratoire, pourtant positif à partir de 1999, ne suffit pas à compenser le déficit des naissances.



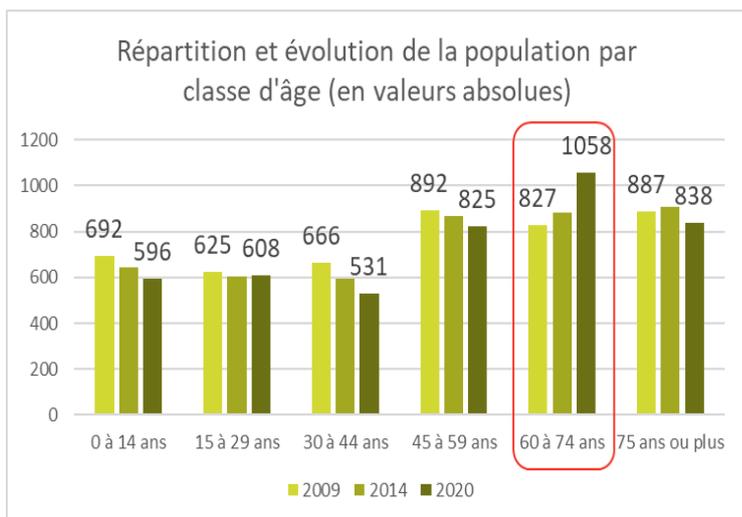
**Solde naturel** = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

**Solde des entrées-sorties** = différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par la différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel.

D'après les données INSEE de 2020, la variation annuelle moyenne entre 2014 et 2020 est négative (-0,2 %/an). Cela est lié à une non-compensation du solde naturel négatif par le solde migratoire, qui s'élevait pourtant à + 0,8 % sur cette période.

➔ D'après les données INSEE de 2020, la population reste stable, en très légère augmentation. Craon attire toujours de nouveaux habitants, mais pas suffisamment pour « contrer » le solde naturel négatif.

Un vieillissement de la population :



Le graphique ci-contre devrait présenter un profil globalement décroissant (pyramide des âges). Mais sa forme est inverse.

La représentation des plus de 60 ans augmente de manière importante, montrant l'accentuation du vieillissement de la population.

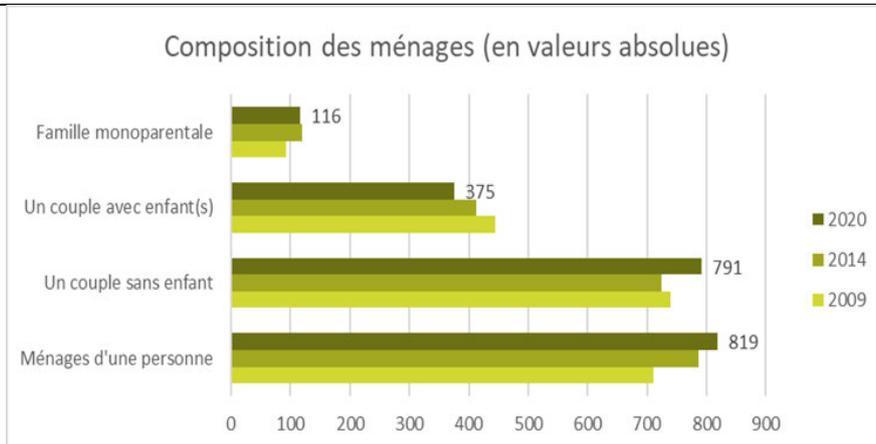
Les 0-14 ans et 30-44 ans, représentant les familles avec enfants, sont moins représentés en 2020 qu'en 2009. Les 15-29 ans ont une représentation « normale » par rapport à la taille de la ville (étudiants et jeunes actifs qui quittent le secteur).

➔ La quantité et la qualité de l'offre de commerce et de services, mais aussi l'offre de logements pour séniors, attirent les jeunes retraités.

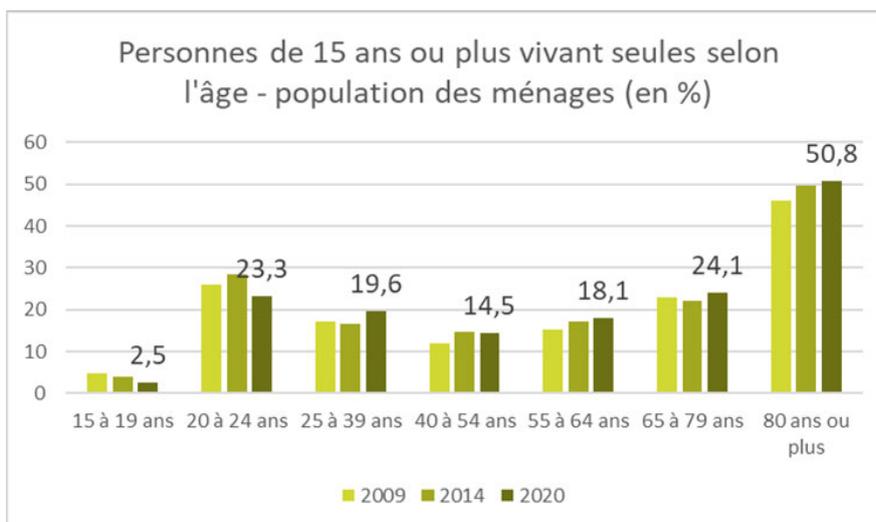
La structure des ménages

La taille des ménages évolue à la baisse. Cette tendance à la baisse est générale, notamment liée aux évolutions des modes de vie (desserrement des ménages) et du vieillissement de la population. Craon montre toutefois une taille des ménages plus faibles que les moyennes intercommunales et du département.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
<b>Craon</b>	<b>3,18</b>	<b>2,99</b>	<b>2,76</b>	<b>2,54</b>	<b>2,31</b>	<b>2,14</b>	<b>2,06</b>	<b>2,01</b>
CCPC	3,35	3,09	2,88	2,72	2,52	2,41	2,38	2,33
Département	3,13	2,97	2,80	2,65	2,45	2,31	2,27	2,20



La taille des ménages est en baisse sur la période d'étude et il est vraisemblable que ce phénomène s'accroisse au cours de la décennie à venir. En effet, le nombre de couples sans enfant et de personnes vivants seules augmente.



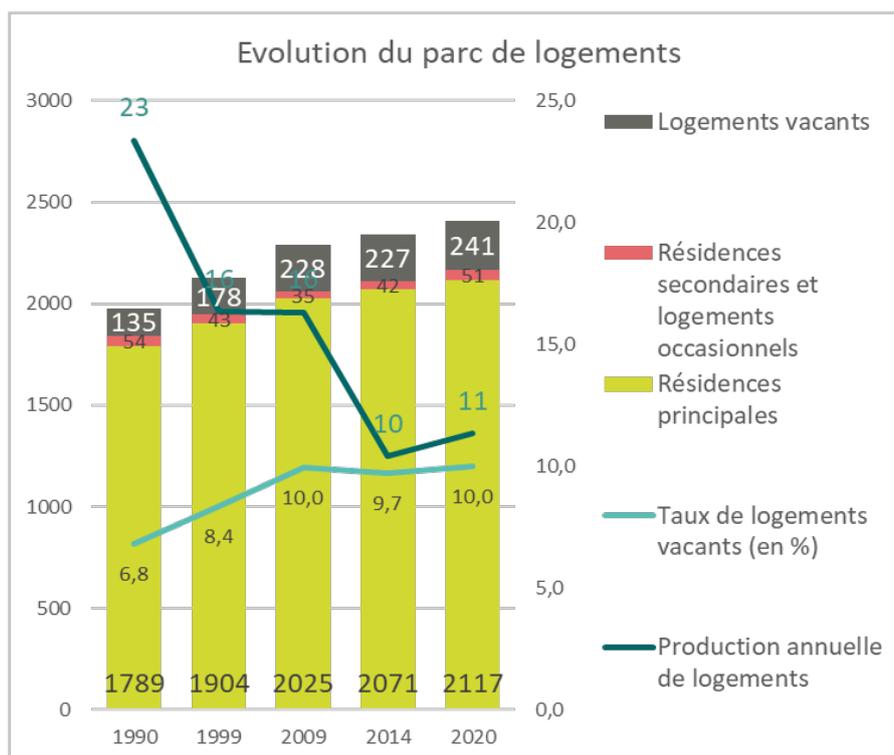
Il pourra s'avérer nécessaire de prévoir une surproduction de logements attachée à l'évolution de du nombre des ménages et en adéquation avec la taille des ménages (logements de petite taille).

En effet, en 2020, sur 2116 ménages :

- 1610 sont composés de personnes vivant seules ou en couples, soit 76 % des ménages de Craon ;
- 491 ménages (familles mono-parentales ou non) composés de 3,7 personnes en moyenne.

### 2.1.2- L'évolution du parc de logements

#### Une production de logements régulière :

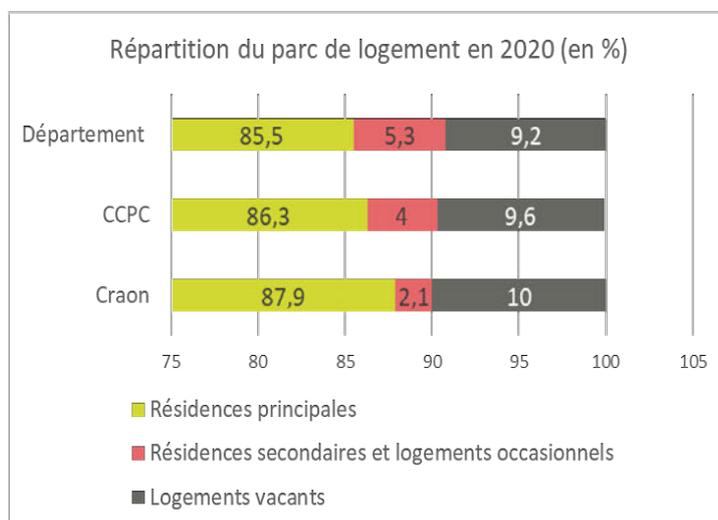


Alors que la population connaît peu de variation, le parc de logements est toujours croissant avec une production moyenne de 14 logements par an de 1990 à 2020. Dans le même temps, la ville a compté 3 à 4 logements vacants supplémentaires chaque année.

Le taux de logements vacants s'élève à 10 % en 2020 et a augmenté sur la période d'étude. D'après l'INSEE, un taux de 6 % de logements vacants permet le bon fonctionnement du marché de l'immobilier local (rotation et prix).

➔ L'un des objectifs de l'État est la « reconquête des logements vacants » et la limitation de la consommation d'espace.

#### La répartition du parc de logements



D'après le fichier LOVAC de la Direction générale des finances publiques, en 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,
- 237 sont vacants depuis moins de 3 ans, dont 57 sont en réalité occupés ou en finalisation de construction.

Des immeubles ou résidences sont vacants depuis 2022 et 2023 :

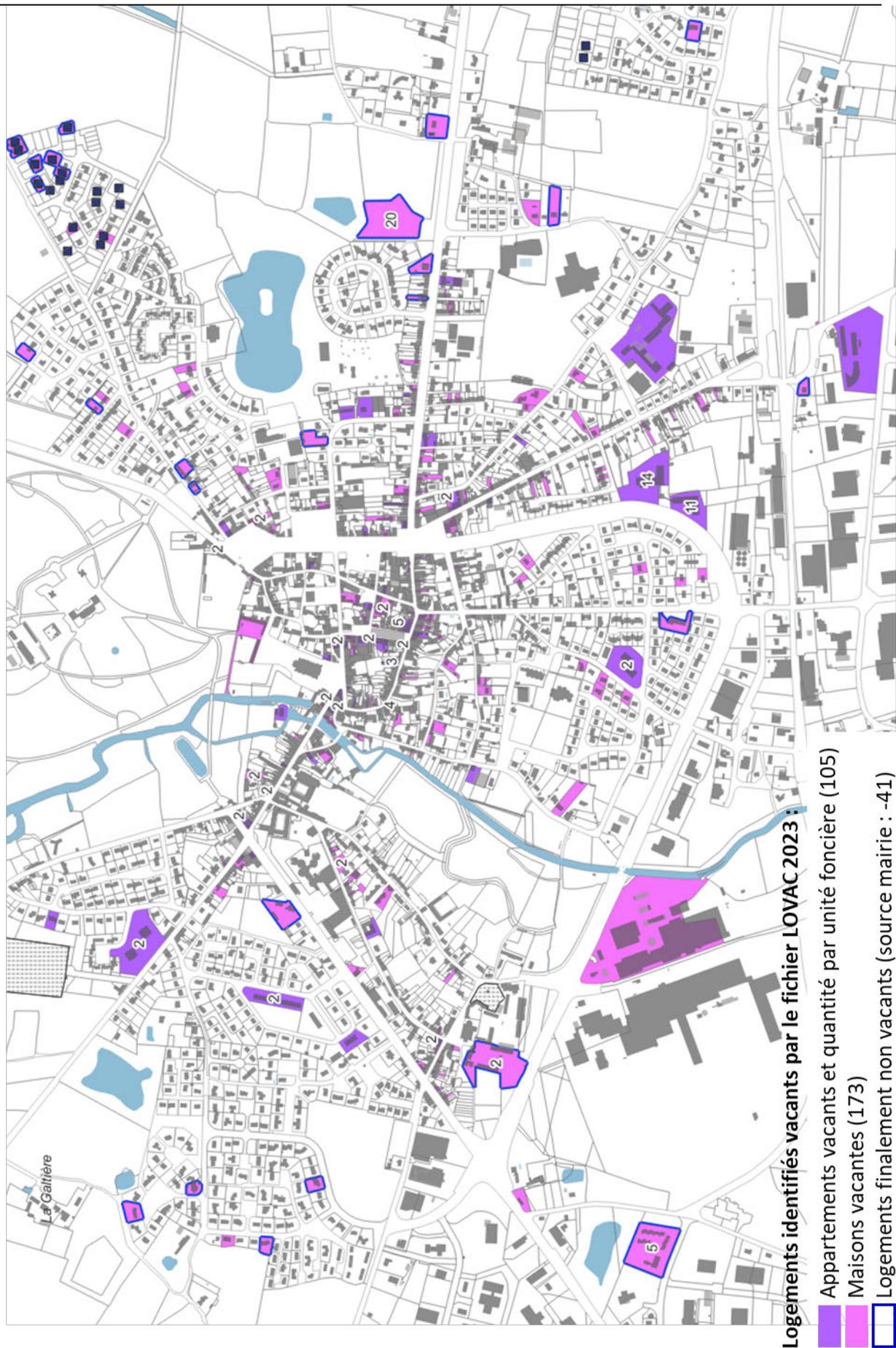
- La résidence des Archers (Mayenne Habitat) comptabilisant 20 logements, qui étaient en cours de livraison,
- 26 logements d'un immeuble situé rue maréchal des Logis Chef Tremblay => la résidence Séniors

**Une analyse plus fine a été effectuée avec les services de la ville :**

237 logements sont vacants et remobilisables pour la production de résidences principales, soit 9,7 % de logements vacants.

Le centre-ville historique aurait pu présenter une forte densité de logements vacants pour les raisons suivantes : difficulté de rénovation du patrimoine ancien (confort de vie), surcoût attaché à l'application du règlement du PVAP, désaffection de ce patrimoine par les porteurs du projet, mais ça n'est pas le cas. Les logements vacants sont répartis sur l'ensemble de l'agglomération.

# La situation de ces logements vacants en janvier 2024

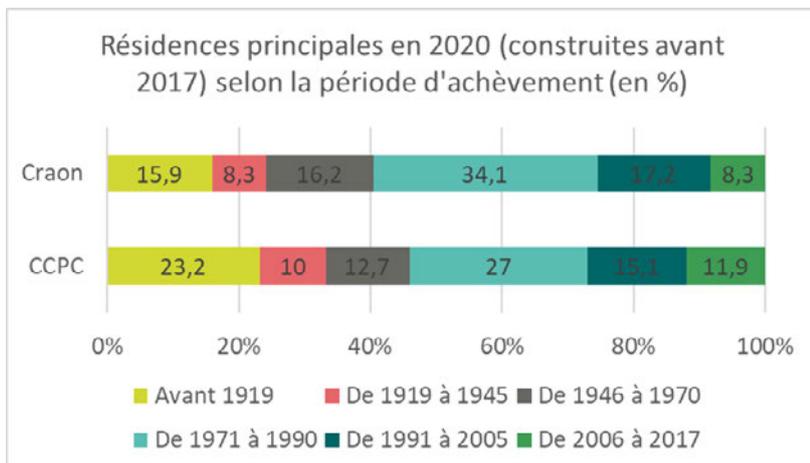


**L'occupation des logements :**

Sources : Extraits de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH – 2023

À Craon, 40 % des propriétaires sont non occupants, tandis que 60 % sont des occupants. La part de logements locatifs est donc élevée. Ces logements locatifs sont majoritaires dans les immeubles collectifs (82 %), mais, en volume, Craon compte un nombre important de logements individuel locatif.

**Caractéristiques des logements :**



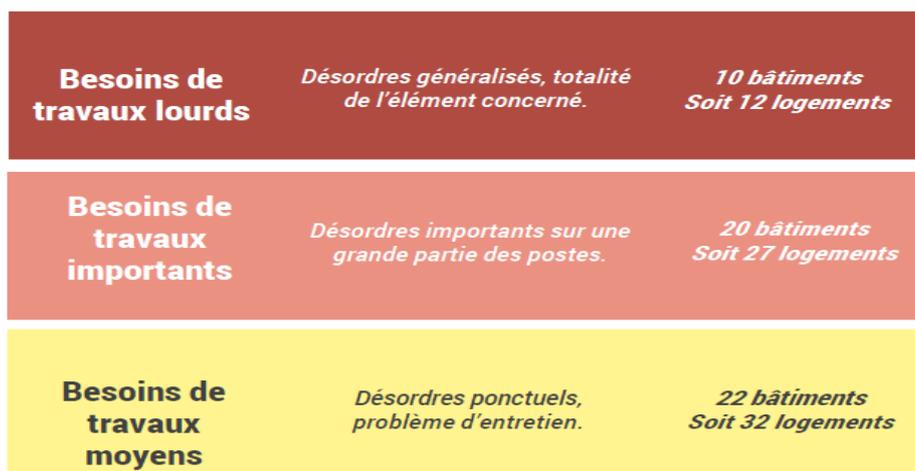
Près de 89 % des résidences principales (RP) sont des maisons, en 2020. Une part artificiellement atténuée par le nombre de résidences principales en résidences seniors, comptabilisées comme des appartements.

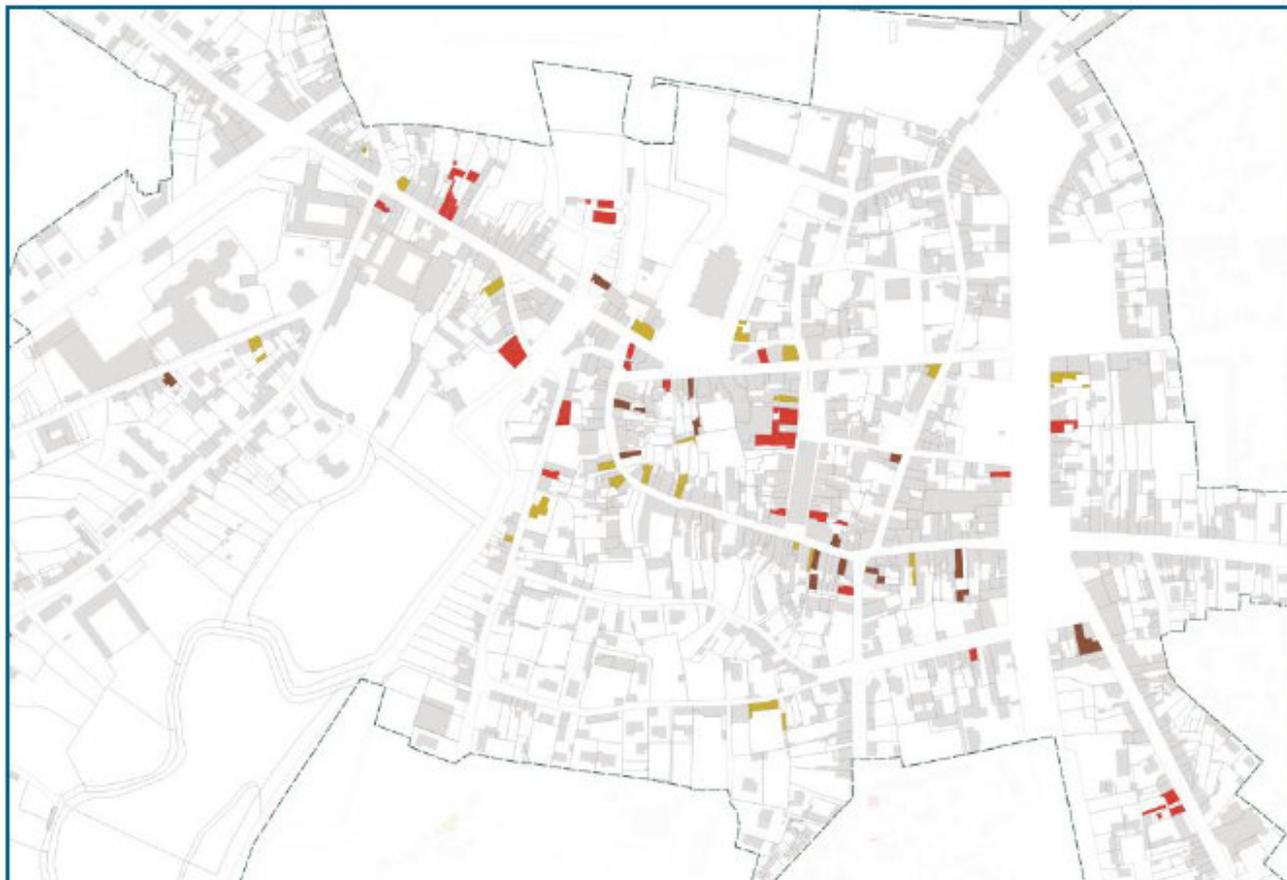
Finalement, la ville de Craon compte peu d'appartements.

La ville est dotée d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) visant à préserver le caractère historique de la ville. Pourtant, 16 % des résidences principales sont antérieures à 1919, une part plus faible que la moyenne intercommunale (23,2 %).

À partir de 1971, la dynamique de la construction s'accélère : les RP produites entre 1971 et 1990 représentent plus de 1/3 du parc.

Voici la carte de repérage du bâti dégradé, réalisé dans le périmètre de l'ORT, par le BE Cité Métrie, figurant dans l'étude pré-opérationnelle pour l'amélioration de l'habitat :





Un total de **52 adresses** repérées avec des besoins de travaux soit **71 logements privés**

**33 bâtiments vacants ou potentiellement vacants** soit **47 logements** identifiés avec des besoins de travaux

✓ Une majorité de propriétaires non occupants parmi les logements identifiés avec des besoins de travaux (70% pour 30% de PO).

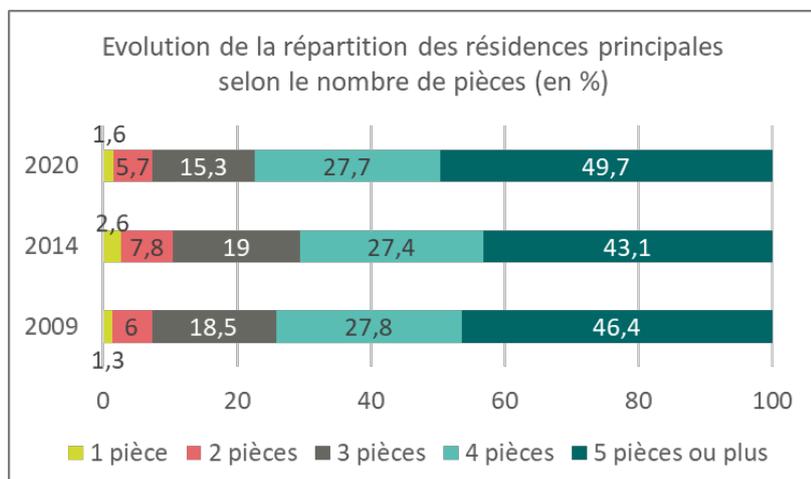
✓ Une majorité de logements individuels (53%), 11 immeubles en collectif monopropriété soit 30 logements (42%) et 4 logements individuels comprenant de l'activité (6%)

✓ 96% des bâtiments repérés ont été construits avant 1919 soit 69 logements.

✓ 49 bâtiments identifiés avec un besoin de ravalement de façade.

✓ 1 ruine d'habitation a été identifié sur le territoire en plus des adresses avec des besoins de travaux.

Les logements produits ne sont pas adaptés à la taille des ménages :



Les résidences principales sont de grande taille : 49,7 % comptent 5 pièces ou plus. Ainsi que ce soient les logements anciens ou nouveaux, leur surface est importante.

De plus, entre 2009 et 2020, cette tendance à la production de grands logements s'accroît alors que le nombre de personnes par ménage est en baisse. La représentation des grands logements est passée de 46,4 % en 2009 à 49,7 % en 2020.

➔ Les logements produits ne sont pas adaptés à la taille des ménages (76 % des ménages sont composés de 1 à 2 personnes).

En termes de confort, en 2018 :

- 2,1 % des résidences principales ne sont pas équipées d'une salle de bain avec baignoire ou douche.
- 32,9 % des résidences principales ont recours à un mode de chauffage individuel « tout électrique »,
- 34,1 % des RP ont été produits entre 1971 et 1990, une période où l'isolation des logements n'était pas un enjeu dans la réalisation des constructions ;

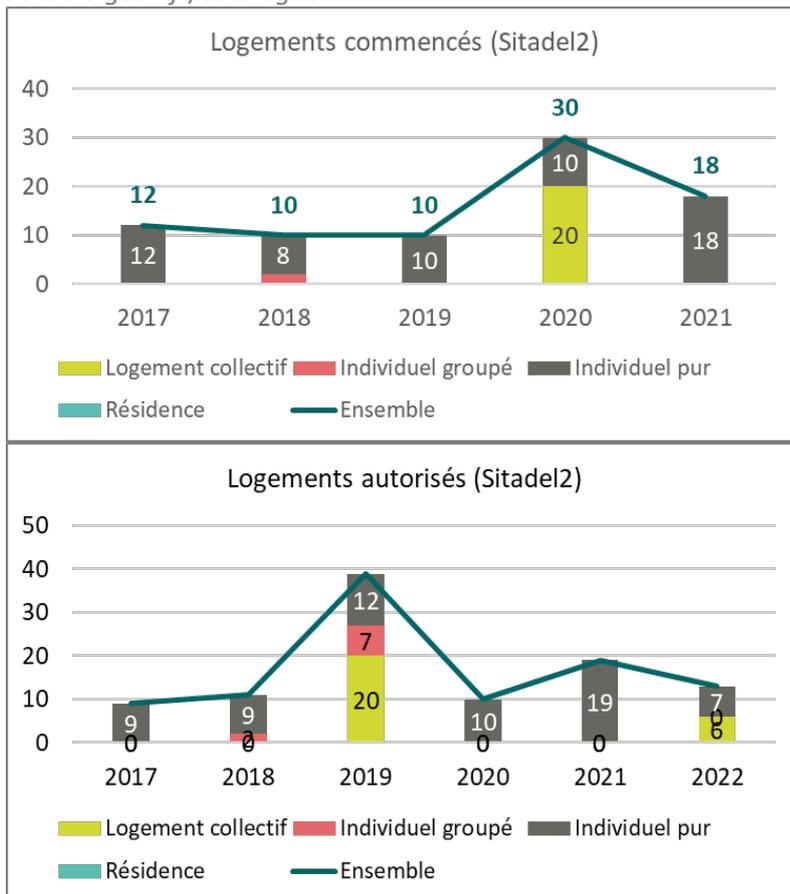
➔ La transition énergétique d'une large part des logements sera une problématique à gérer dans les années à venir.

La Communauté de Communes du Pays de Craon conduit des opérations en matière d'amélioration de l'habitat. Différents types de travaux peuvent bénéficier d'aides financières :

- Travaux liés aux économies d'énergie.
- Travaux dans des logements très dégradés et sans confort.
- Travaux liés à l'accessibilité et au maintien à domicile

### Évolution récente de la production de logements

Sources : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/catalogue>



Récemment, la tendance à la production de logements se poursuit, avec des typologies de logements trop peu diversifiées :

➔ Les logements « individuels purs » représentent 72,5 % des logements commencés.

Ces logements sont de grandes tailles : une surface de 120 m<sup>2</sup> en moyenne.

Ainsi, les personnes qui s'installent à Craon ont le souhait d'acquérir une maison.

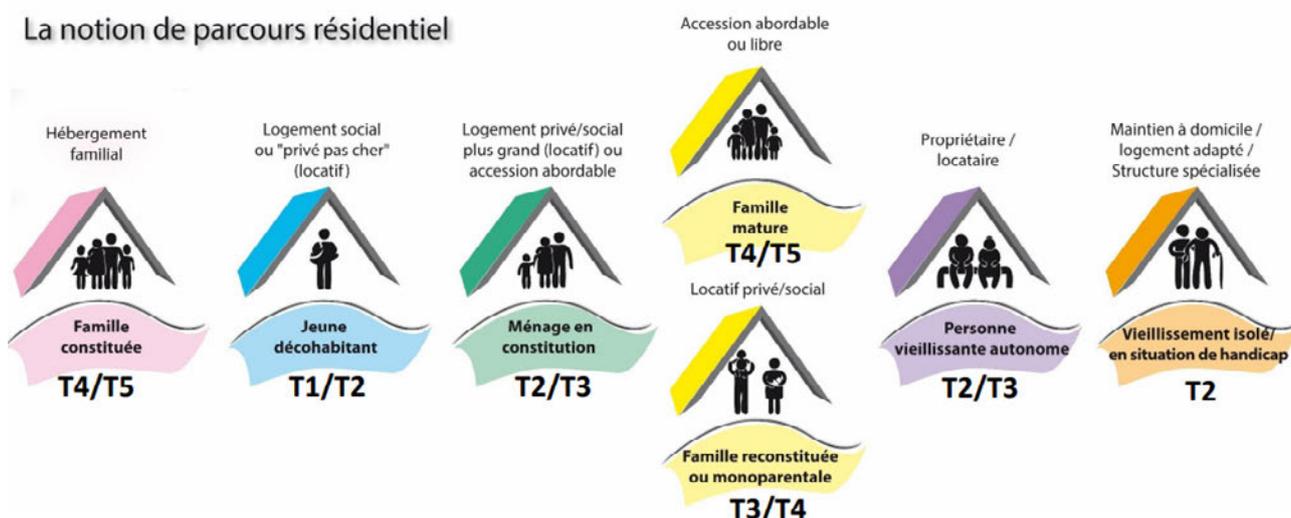
➔ D'après les informations communales transmises :

- En 2023, 17 lots (tranche 3) sont autorisés pour le lotissement de la Motte.
- De 2011 à 2020, 6 logements neufs ont été admis en zone rurale, sur des parcelles de 2025 m<sup>2</sup> à 12 359 m<sup>2</sup>.
- Aucun logement n'a été produit par changement de destination de construction en campagne.

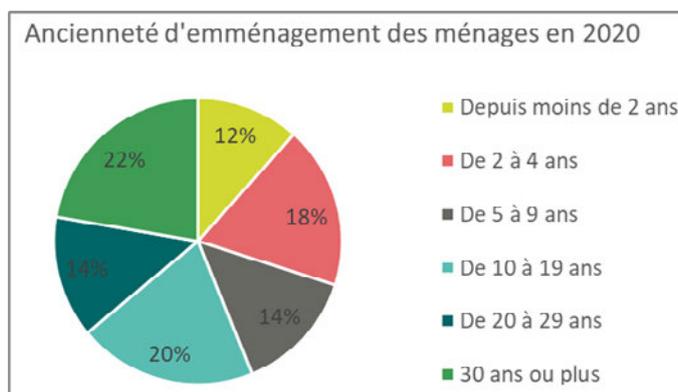
### La mobilité dans les logements

Pour information, aujourd'hui, le parcours résidentiel d'un ménage peut aller jusqu'à 15 logements différents :

#### La notion de parcours résidentiel



Sources : BE Latitude – PLU de la Ville de Saint Vallier – 2016



489 habitants, correspondant à 245 ménages, n'habitaient pas à Caron deux ans auparavant (ménage = 1,99). Les nouveaux arrivants sont soit de jeunes couples sans enfants, soit des personnes plus âgées se rapprochant des commerces et services proposés par la ville. → Le « camembert » manque d'équilibre, avec un ralentissement du renouvellement de la population.

Sur la base des données INSEE, la part de logements locatifs reste stable sur ma période d'étude :

En % du parc de résidences principales	2009	2014	2020
Propriétaires	64,8 %	64 %	65,3 %
Locataires (hors HLM)	25,7 %	27,4 %	24,6 %
Locataires HLM	8,6 %	7,5 %	8,7 %

En 2020, la commune compte 340 logements « sociaux ».

La part de logements locatifs approchant 1/3 des résidences principales permet d'assurer une offre de logements adaptés en nombre.

→ En revanche, la taille des logements pourrait être revue à la baisse de manière à ce que la commune ait la capacité de proposer une offre diversifiée en typologie ?

#### Les politiques en faveur de l'amélioration de l'habitat :

La communauté de communes du Pays de Craon n'est pas dotée d'un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.). Un P.L.H. est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Plus concrètement, ce programme répond à l'ensemble des besoins en logement tout en favorisant la mixité sociale. Il assure une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur l'ensemble de la Communauté de communes.

Toutefois, la commune doit tenir compte du **Plan Départemental pour l'Habitat et l'Hébergement** de la Mayenne, initiée en juillet 2020, et défini pour la période 2022-2027. Il s'articule autour de trois grandes thématiques :

Orientation n°1 - Renforcer l'attractivité du département à travers un mode de développement raisonné	Orientation n°2 - Ne laisser personne de côté	Orientation n°3 - Mobiliser les territoires et les partenaires
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eradiquer les passoires thermiques dans le parc public et privé</li> <li>2. Remettre sur le marché des logements vacants ou très dégradés</li> <li>3. Renforcer la lutte contre l'habitat indigne</li> <li>4. Mieux connaître et répondre aux besoins des actifs du territoire</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Conforter l'offre d'hébergement et promouvoir le logement d'abord</li> <li>6. Diversifier l'offre à destination des jeunes et soutenir les projets innovants</li> <li>7. Répondre aux besoins générés par le vieillissement et la perte d'autonomie</li> <li>8. Répondre aux besoins en habitat des gens du voyage</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>9. Poursuivre l'observatoire de l'habitat et l'étendre au volet hébergement</li> <li>10. Apporter de l'ingénierie aux territoires dans la définition de leurs projets habitat</li> <li>11. Accompagner la création et l'animation de la Maison de l'Habitat</li> <li>12. Mettre en place une gouvernance renouvelée et simplifiée</li> </ol>

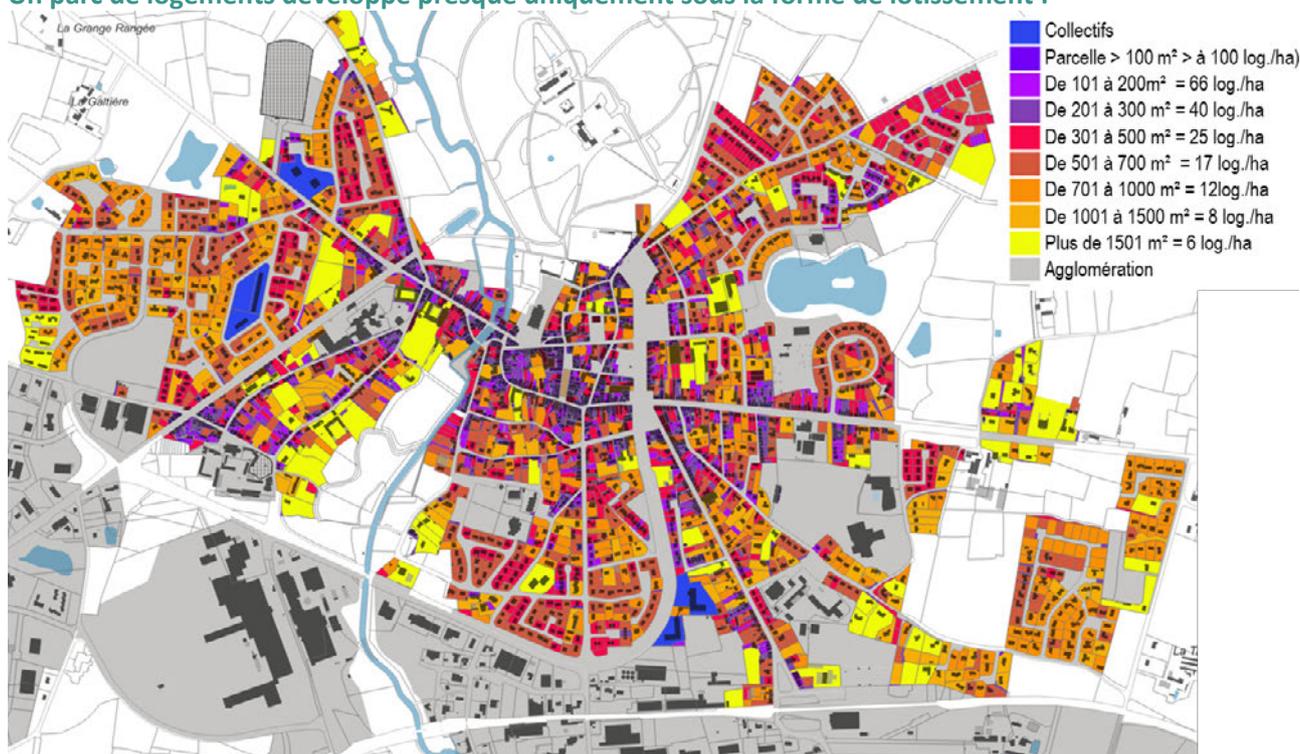
Craon, pour atteindre ces objectifs, est comprise dans l'opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), menée par la communauté de communes du Pays de Craon. Il est envisagé une finalisation et la mise en œuvre prochaine de cette OPAH.

De plus, pour la réhabilitation des logements anciens ou vacants, les communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'habitat ancien (réduction des impôts des bailleurs pendant 6 à 12 ans).

**Les objectifs du SCoT du Pays de Craon à intégrer au projet du PLU sont (Extraits du DOO) :**

Thématiques	Objectifs (horizon 2030)	Transcription sur Craon, Pôle structurant
<b>2- UNE RURALITE PLEINEMENT VECUE ET VALORISEE</b>		
<b>1-Maintenir la notion de proximité</b>	Favoriser la proximité pour l'offre en équipements et commerces	Mutualisation des équipements : une recherche de complémentarité entre équipements de proximité devra être engagée à l'échelon intercommunal
<b>2-Valoriser le cadre de vie et les politiques d'habitat</b>	Mettre en place une politique d'habitat tenant compte de la diversité des besoins; Développer les énergies renouvelables; Préserver les ressources et les espaces naturels.	Rythme de construction envisagé : 24 log./an (entre 2002 et 2012, <b>20 log./an</b> ), 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.

**Un parc de logements développé presque uniquement sous la forme de lotissement :**



Voici la distribution spatiale des parcelles identifiées par leur taille. La trame bâtie ancienne est facilement identifiable avec des parcelles de faibles surfaces et une densité de construction plus forte.

Les opérations de lotissement des années 1950 à 1970 étaient moins consommatrices d’espace que les opérations récentes, la densité moyenne observée s’élevait de 18 à 20 log./ha. Les toutes dernières opérations présentent des densités plus élevées de 17 à 25 log./ha.

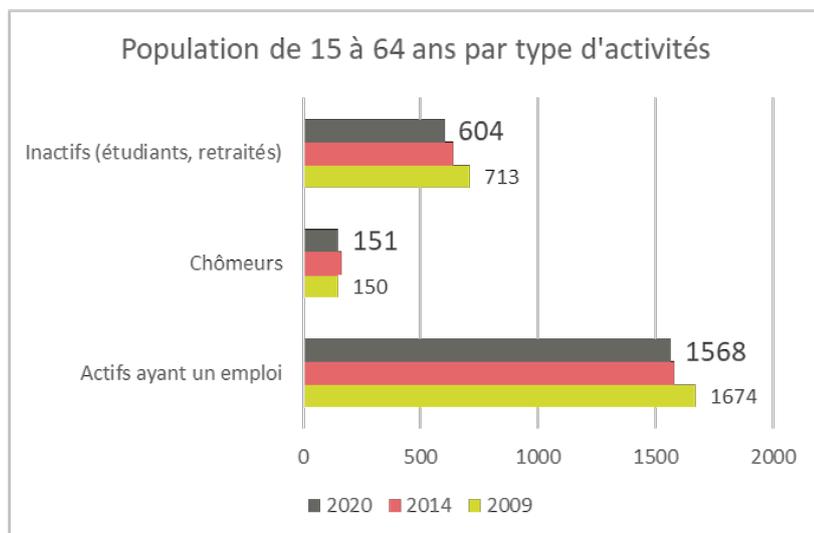
La morphologie du cœur historique est concentrique, avec un développement historique autour du château du XVII et du XVIIIe, puis au XIXe vers la nouvelle porte de ville centre historique vers la gare. Suite à l’implantation du boulevard Okehampton, le développement urbain s’est opéré sous la forme d’un « archipel ».

<b>Enjeux</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une croissance démographique positive récente à confirmer</li> <li>▪ D’après le recensement de 2020, sur 4486 habitants, 1818 étaient âgés de plus de 60 ans, soit 20 % de la population</li> <li>▪ 44 % de la population active est retraitée.</li> <li>▪ Un parc de logement à adapter au profil de la population</li> </ul>

## 2.2- L'emploi et l'activité économique

### 2.2.1- La population active

#### Une évolution de la population active en écho à l'évolution démographique

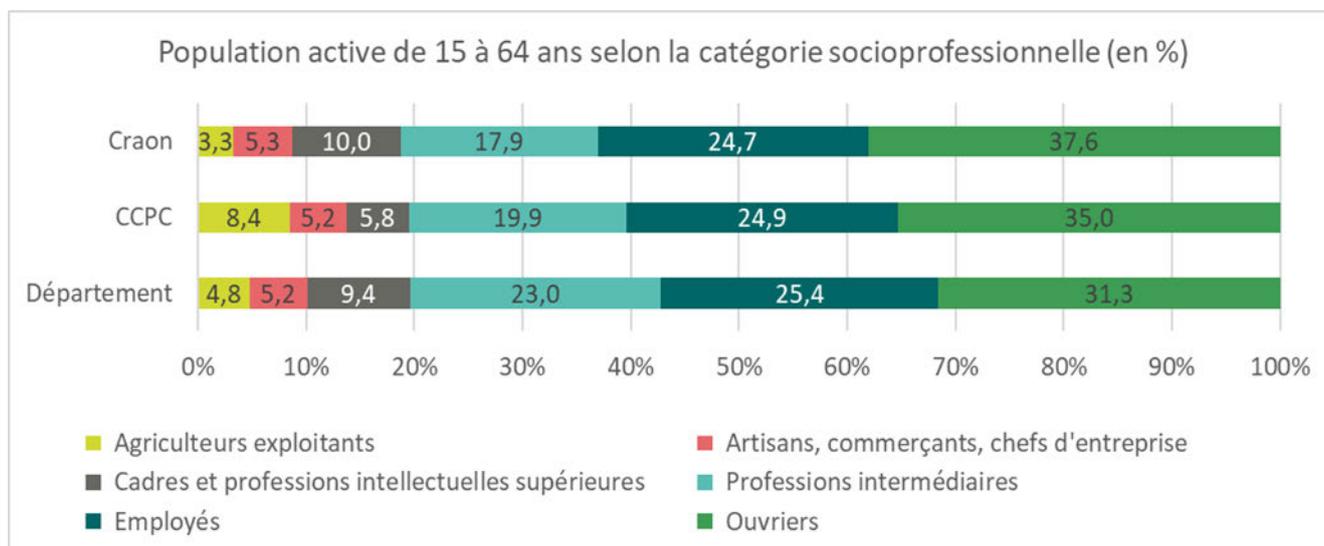


La population active évolue à la baisse, à l'image de la population totale. Le taux de chômage s'élevait, en 2020 à 8,78 %.

Le taux de chômage est plus faible à l'échelle intercommunale (7,21 %) et départementale (8,48 %).

Le caractère industriel de la ville de Craon transparait bien à travers la répartition de la population active où la part des ouvriers est plus importante qu'à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Craon (CCPC) ou du département.

La ville attire aussi plus de « cadres » que le territoire de la CCPC.

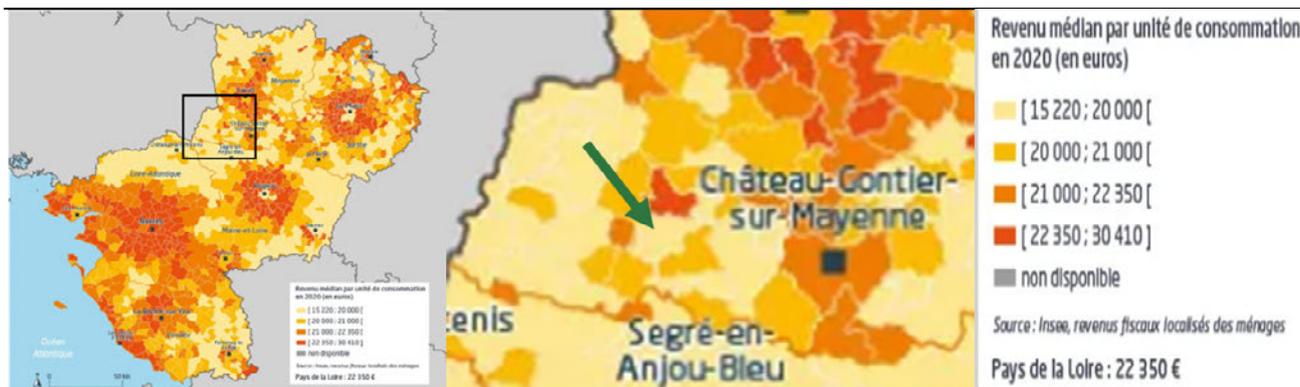


**Professions intermédiaires** = personne occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés, tels les contremaîtres et les autres professions sont intermédiaires dans un sens plus figuré : elles travaillent dans l'enseignement (institutrice), la santé (infirmière) et le social (assistante sociale).

#### Le triptyque Emploi/revenus/profil de la population

En 2020, le revenu médian des ménages de Craon s'élevait à 20 950 € quand le revenu moyen est de 21 510 € à l'échelle du département et de 27 594 € à l'échelle de l'intercommunalité.

→ Cette donnée est importante dans la réflexion relative à l'accès au logement pour tous et à la maîtrise du coût du foncier.



Sources : <https://www.paysdelaloire-eco.fr/ressources-analyses/niveau-de-vie/>

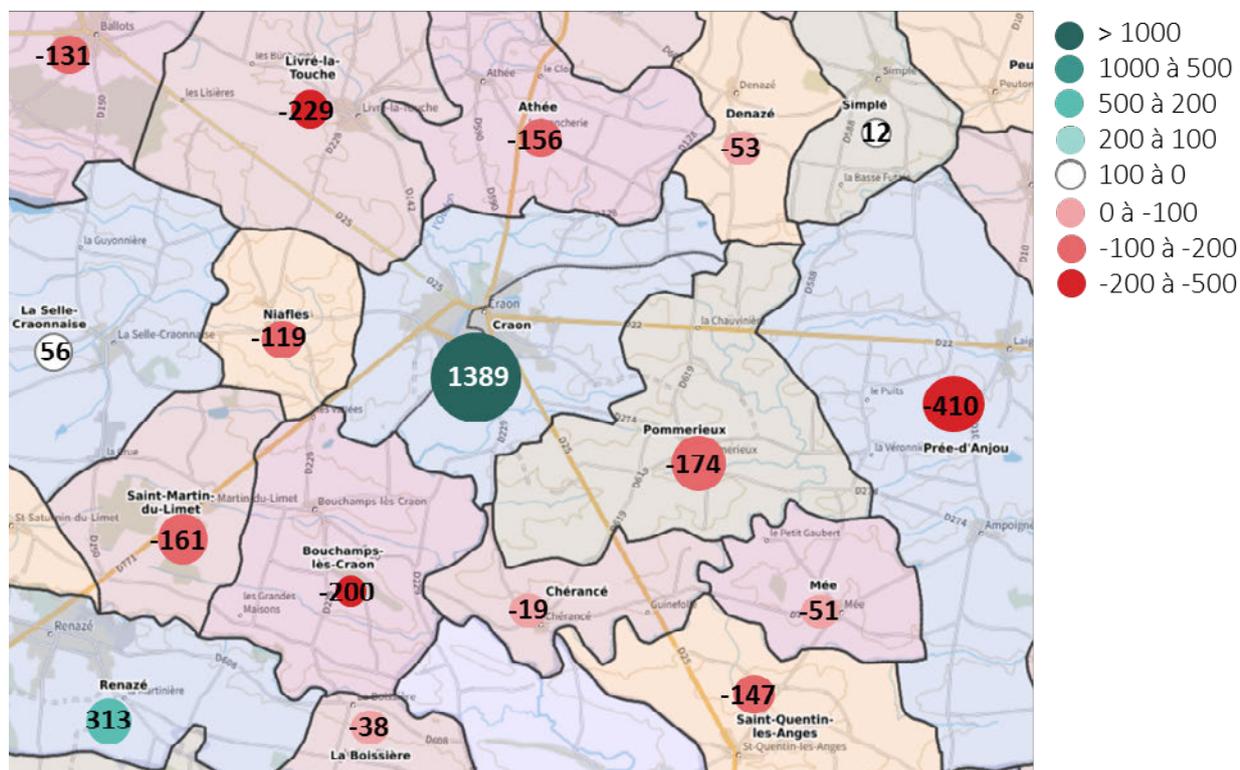
**La ville est lauréate au projet Petite Ville de Demain :** Cela permet à la collectivité de mobiliser des outils de maîtrise du foncier, en plus des outils proposés par la procédure de PLU :

- Droit de Prémption Urbain renforcé,
- droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

### 2.2.2- L'offre d'emploi

#### Une commune pôle d'emplois

La carte Différences entre le nombre d'emplois et celui d'actifs occupés de 15 à 64 ans résident dans la commune en 2020 :



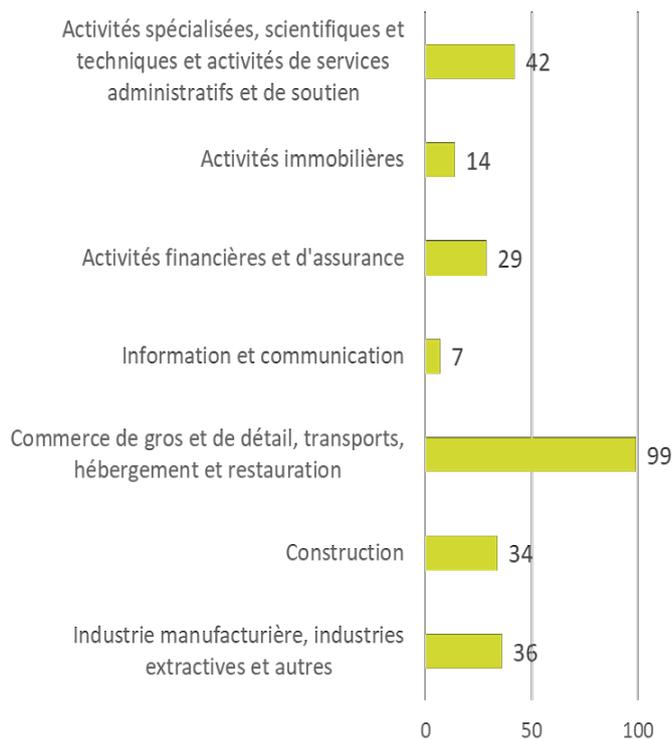
En 2020, Craon est dotée de 3106 emplois et de 1717 actifs occupés résidents. Au regard de la carte, la commune se positionne comme un pôle d'offre d'emplois locaux.

L'offre d'emplois locaux est en augmentation de même que le nombre d'actifs résidents. Toutefois, l'indicateur de concentration d'emplois<sup>5</sup> montre un léger fléchissement dernièrement, passant de 186,3 en 2014 à 180,9 en 2020.

→ Craon permet aux communes voisines de bénéficier d'un attrait : la population des communes de Bouchamps-lès-Craon, de Niaflès et de Denazé augmente.

### 2.2.3- Les entreprises à Craon

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020



Au 31 décembre 2020, Craon comptait 338 établissements actifs, tous types confondus (l'activité agricole n'est pas prise en compte).

→ De 2013 à 2022, l'activité à la création d'établissements, tous types confondus, est dynamique variant de 20 (2014) à 46 créations en 2021.

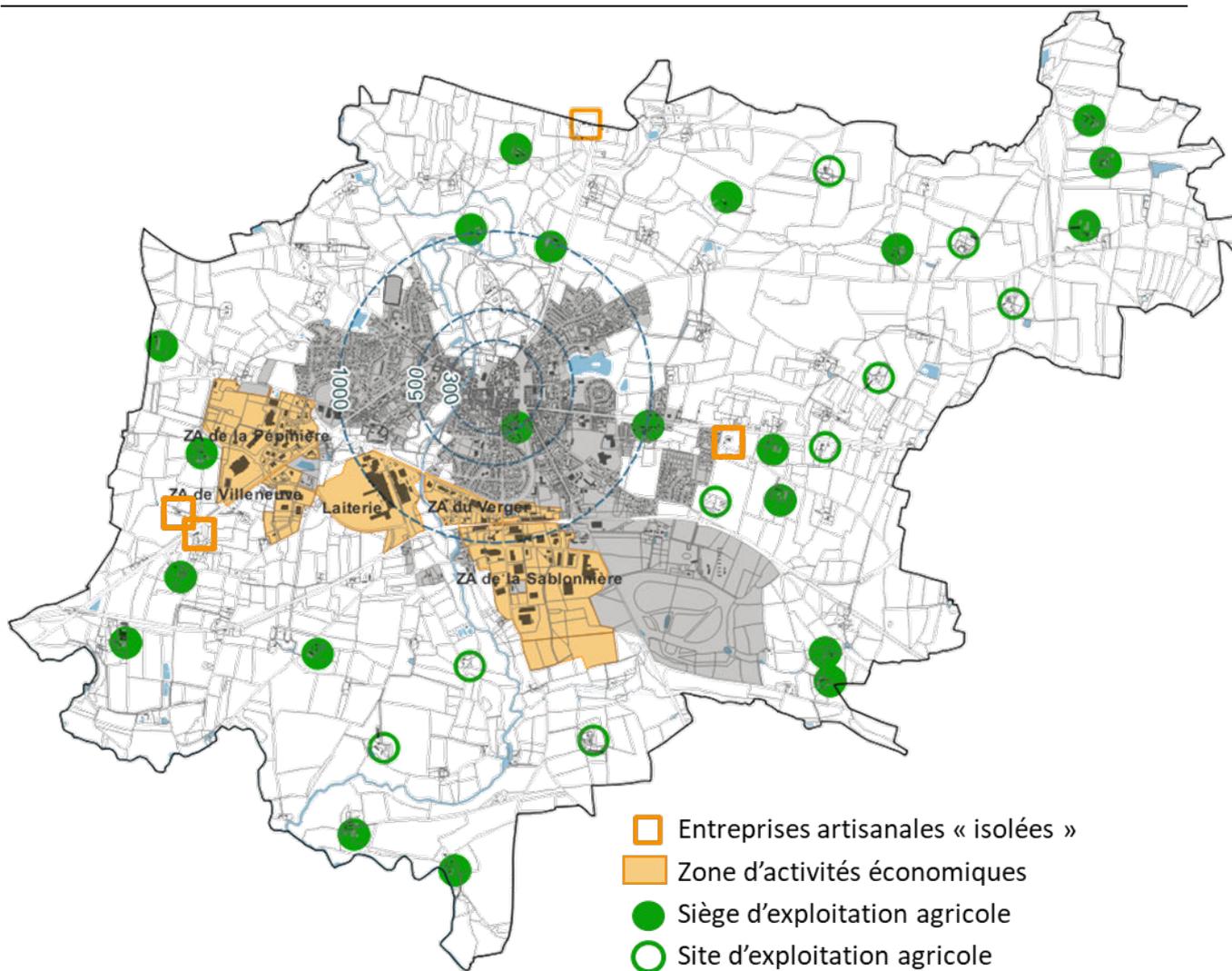
### 2.2.3- Les zones d'activités économiques :

#### La répartition spatiale des activités artisanales :

*Extrait du DDO du SCoT : « 1- Elever la performance économique du territoire : Les zones d'activités stratégiques devront se développer, de manière compacte, en limitant une implantation linéaire, portant atteinte à la qualité des paysages. »*

→ Il n'y a pas d'enveloppe foncière de prédéfinie à ce jour.

<sup>5</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.



Une entreprise artisanale est isolée en campagne (au lieu-dit Maison Neuve), autre les entreprises sont installées au sein des ZA ou à proximité de l'agglomération. L'espace agricole est bien préservé et dédié à l'activité économique agricole. Autrement, voici les zones d'activités existantes sur le territoire de Craon :

Nom	Surface	Surface dispo.	Compétence
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 %

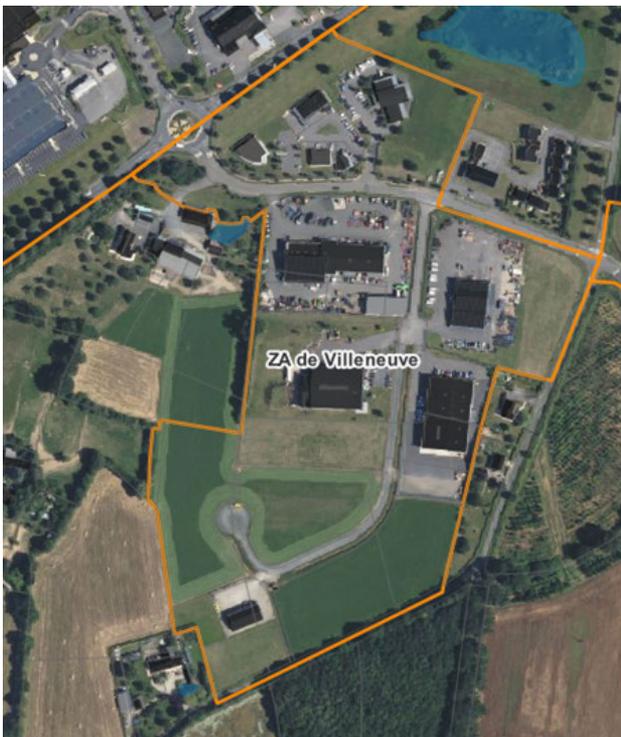
L'avenir des zones d'activités



**La ZA de la Pépinière**, plutôt dédiée à l'activité commerciale de type grande distribution, marque l'entrée ouest de l'agglomération de Craon. C'est une ZA récente où les bâtiments construits et les aménagements réalisés sont plutôt qualitatifs.

Les espaces communs qui longent la voie de desserte auraient pu être calibrés de manière moins généreuse.

Les terrains encore disponibles paraissent être moins attractifs du fait de leur situation sans « effet vitrine ».



**La ZA de Villeneuve**, quelques commerces sont installés ainsi que des bâtiments publics (gendarmerie et locaux de la communauté de communes). Autrement, la zone de Villeneuve est orientée « activité artisanale ». Quelques lots sont encore disponibles sur la zone.

L'utilisation de l'espace de cette zone est optimisée.

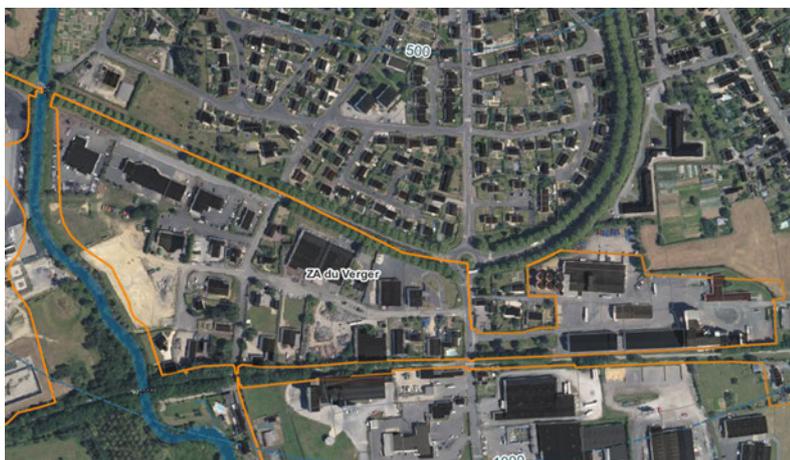
Les constructions de cette zone sont plutôt qualitatives et la zone harmonieuse.





**La ZA des Sablonnières**, sans doute la zone d'activités la plus ancienne, qui s'est développée au coup par coup. Elle présente des espaces libres de construction et de toute occupation, mais acquis par les entreprises pour des réserves foncières non mobilisées.

La zone d'activités est en cours de réorganisation, avec le projet de déviation de la RD 25 (projet de l'Hippodrome).



**La ZA du Verger**, imbriquée dans la continuité de l'agglomération de Craon, il y a une mixité d'usage des sols dans cette zone : commerces, services, industrie et habitations.

Est-il souhaitable d'admettre le maintien des habitations sur ce secteur ?

Rue Denis Papin



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



→ Des capacités d'optimisation du tissu économique existent.

### L'activité commerciale

En matière de commerce, il peut être prévu au PLU, à travers le règlement, l'identification et la délimitation de quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Le règlement peut définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Dans cette perspective, et afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, plusieurs outils sont mobilisables :

- le règlement peut notamment définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou des sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière, mais aussi définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs (articles L. 151-16 et R. 151-37 du code de l'urbanisme), ou interdire le changement de destination des locaux commerciaux ;
- le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, instauré par une délibération de la commune.

À Craon, en cœur de ville, il a été recensé 99 cellules commerciales. Toutefois, 31 cellules sont vacantes, provoquant une ambiance « morose » sur certains espaces de la ville, malgré la grande qualité de son patrimoine.

Toutefois, le maintien d'une offre de commerces de proximité est important pour un centre-ville. Il est proposé un secteur de préservation de l'activité commerciale.



1	Banque	24	Restaurant	47	Chaussures
2	Supermarché	25	Service pompes funèbres	48	Textiles
3	Coiffeur	26	Commerce vin	49	Artisan platerie
4	Bar restaurant	27	Boucherie	50	Boulangrie
5	Assurances	28	Agence immobilière	51	Pompes funèbres
6	Assurances	29	La poste	52	Artisan peinture en bâtiment
7	Assurances	30	Pharmacie	53	Coiffeur
8	Bar tabac	31	Artisan	54	Cordonnerie
9	Banque	32	Boulangerie	55	Restaurant pizza
10	Restaurant	33	Institut de beauté	56	Chaussures
11	Formation Intérim	34	Atelier couture	57	Opticien
12	Bar	35	Institut de beauté	58	Bijouterie
13	Epicerie fine	36	Restaurant Kébab	59	Textiles
14	Banque assurances	37	Auto-école	60	Jouets
15	Coiffeur	38	Bar tabac	61	Cabinet d'avocat
16	Pompes funèbres	39	Mercerie	62	Pizzeria
17	Restaurant pizza	40	Opticien	63	Salon de coiffure
18	Formation Intérim	41	Assurances banque	64	Courtage assurances
19	Epicerie produit de la ferme	42	Pharmacie	65	Beauté
20	Boulangerie	43	Coiffeur	66	Boulangerie
21	Office notarial	44	Boucherie	67	Boucherie traiteur
22	Epicerie	45	Mercerie	68	Bar
23	Auto-école	46	Textiles		

**→ Une concentration des commerces place des Halles, rue des Halles et place du 11 Novembre. Un secteur où pourraient être interdits les changements de destination des cellules commerciales ?**

Quelques pistes de réflexion et observations d'intervention sur les cellules commerciales :



Des cellules commerciales inoccupées ont été floquées, ce qui participe à la « dynamique visuelle » de la rue.



Des cellules ont été modifiées en logement, mais ont conservé leur aspect commercial. Une démarche intéressante, car la façade conserve son caractère, son histoire. De plus, selon l'aménagement intérieur réalisé, ce changement de destination peu réversible.



Des cellules commerciales vacantes entachent l'image de la rue, malgré la présence de cellules occupées.



Place des Halles, une organisation différente du stationnement pourrait permettre une meilleure lisibilité des commerces ? (aménagement à la manière d'une « galerie commerciale »)

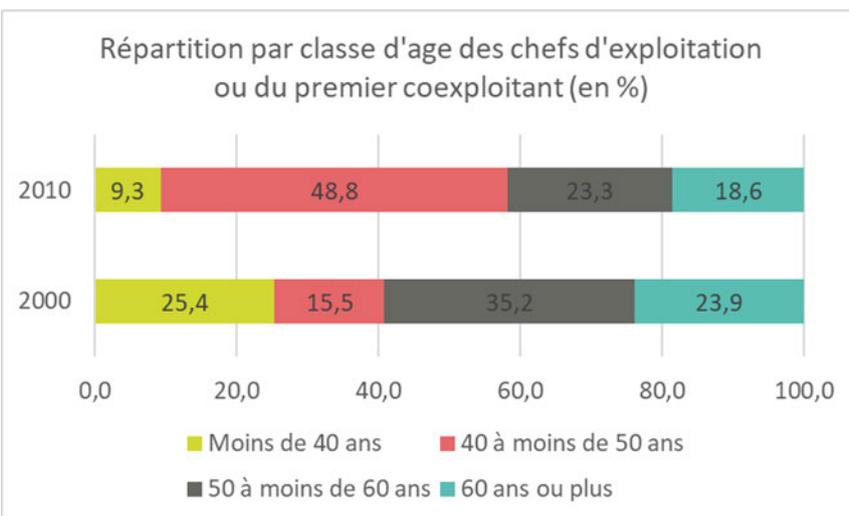
L'activité économique agricole

→ Les données et informations présentées feront l'objet d'une mise à jour une fois l'étude agricole finalisée.

Voici l'évolution du nombre de sièges d'exploitation agricole :

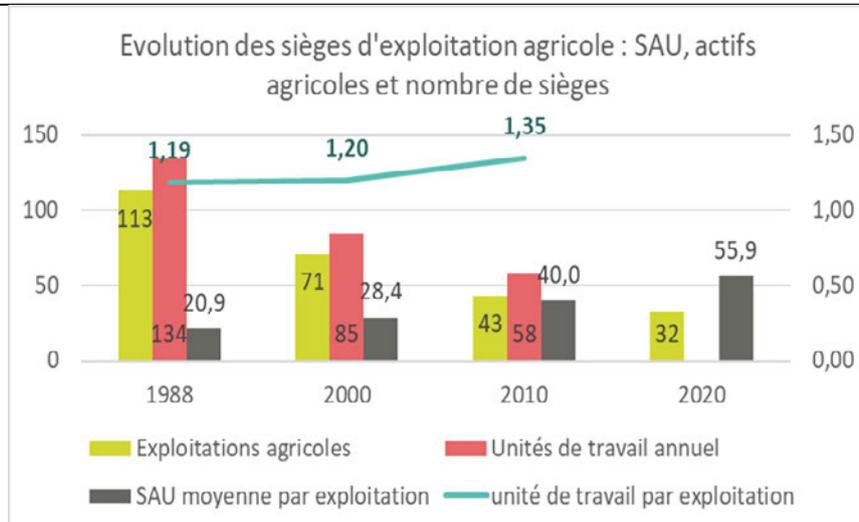
1988	2000	2010	2020	2023*
113	71	43	32	21

Les mutations de l'activité agricole ont été importantes ces dernières années. La baisse du nombre de sièges d'exploitation se poursuit...



La répartition des actifs agricoles montre une fragilité : un effectif en baisse importante passant de 71 chefs d'exploitation et 1<sup>er</sup> co-exploitant, en 2000 à 43 en 2010. Mais parallèlement, la part des 60ans et plus a baissé. Il manque un renouvellement par l'installation de jeunes.

L'évolution du nombre de sièges d'exploitation suit la même tendance à la baisse. Toutefois, les surfaces moyennes exploitées augmentent. Le nombre d'UTA par exploitation évolue légèrement à la hausse.



➔ Le dynamisme de l'activité agricole semble ralentir, toutefois, sur le terrain, les exploitations en activité montrent que les investissements se poursuivent (stabulations récentes, mise aux normes...)

Sources : 1988, 2000, 2010 et 2020 – Recensement général agricole et 2023 données communales et terrain par les bureaux d'études

Extrait du DOO du SCoT du Pays de Craon :

« 1-Elever la performance économique du territoire :

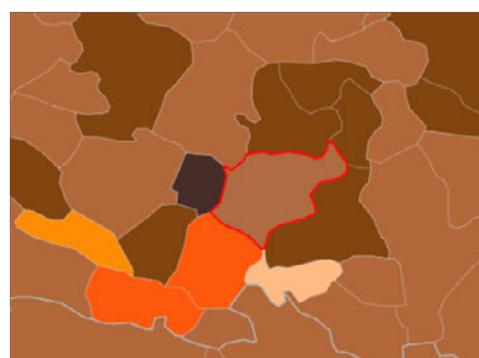
Préserver de manière pérenne les terres agricoles pour conforter cette activité : Le document d'urbanisme devra être basé sur une concertation préalable avec le monde agricole »

La SAU a évolué à la baisse entre 1988 et 2020, passant de 2367 ha à 1789 ha, soit 72,8 % du territoire. Au regard du caractère « de ville pôle » de Craon, de sa superficie de 2456 ha, et des emprises de l'agglomération (habitations et activités) et de l'hippodrome, cette part est élevée.

Voici l'évolution des superficies :

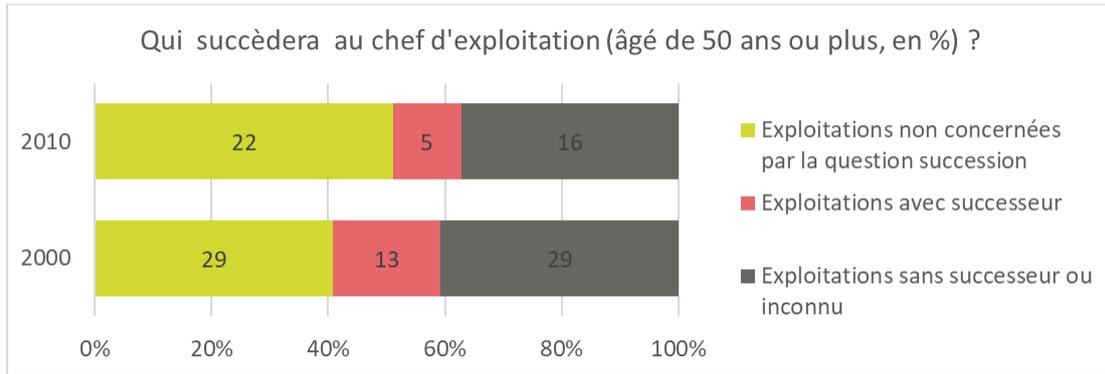
	1988	2000	2010	2020*
SAU (en ha)	2367	2017	1719	1789
Part du territoire (en %)	96,4	82,1	70,0	72,8
Superficie toujours en herbe	914	343	270	
Terres labourables	1422	1640	1410	
Cheptel	4101	4507	3457	

Spécialisation territoriale de la production agricole en 2020 (OTEX en 17 postes)



Bovins mixte  
 Bovins lait  
 Polyculture et/ou polyélevage  
 Porcins volailles  
 Volailles  
 Equidés et/ou autres herbivores

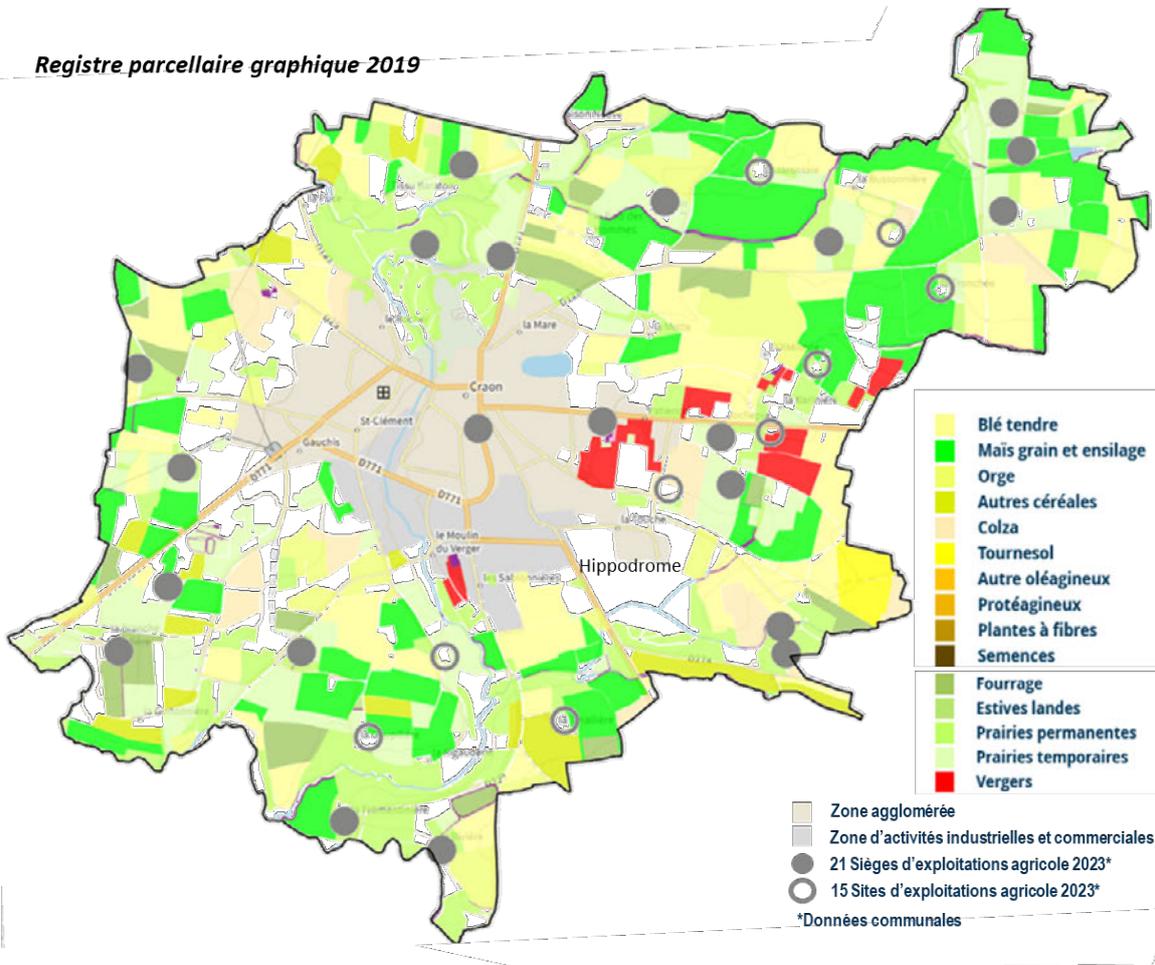
➔ **En matière de succession** : en 2010, 22/43 exploitations n'étaient pas concernées par la question de la succession du chef d'exploitation âgé de plus de 50 ans. 16/43 exploitations déclaraient ne pas avoir de successeur connu.



**D'après le recensement de 2020, 11 exploitations ont cessé leur activité. L'activité agricole semble fragile, elle est à préserver dans le cadre de la mise en œuvre du futur PLU.**

*Dans le cadre de l'étude de la révision générale du PLU et de l'organisation de la concertation, la profession agricole a été consultée par la commune via un questionnaire et un atelier d'échange qui s'est déroulé le 12/12/2024. Toutefois, au regard de la participation limitée (6/18 sièges agricoles), il n'a pas été jugé opportun de communiquer sur les données collectées.*

Registre parcellaire graphique 2019



Sur la commune de Craon, on trouve des cultures de maïs pour l'ensilage, et de céréales, en particulier le blé. La vallée de l'Oudon est marquée par la prédominance de prairies permanentes et temporaires.

➔ **Malgré tout, cette « déprise » agricole se lit peu dans le paysage**

**Conclusion :**

**Éviter le morcellement des espaces agricoles et de rester dans la continuité de l'agglomération. Cela permettrait de maintenir et faciliter l'activité agricole et le caractère rural de la commune.**

**Les tiers et l'activité agricole :**

Il est précisé au Code de l'Urbanisme qu'en zone agricole il est possible de « (Extrait de l'article L.151-11 du CU) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

et « (Extrait de l'article L.151-12 du CU) Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

**→ Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF et de la CDNPS en zone naturelle.**



**Ruine, pas de changement de destination possible**



**Ancienne habitation, réhabilitation possible sans passage en CDPENAF (pas de changement de destination)**



**Identification pour un changement de destination?**

Un pré-inventaire a été réalisé et seulement six constructions ont été identifiées. Cette donnée sera croisée avec l'étude agricole et qui devront être, par la suite, validées par la commission. Voici les critères appréciés pour l'inventaire :

- La qualité patrimoniale et identitaire de la construction,
- L'environnement bâti, agricole (réciprocité 100 mètres) ou non,
- L'emprise au sol de la construction existante de 80 m<sup>2</sup> minimum,...
- La possibilité de découpage, d'organisation de l'espace, l'accessibilité.

Les critères suivants n'ont pas encore été pris en compte : la capacité des réseaux, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

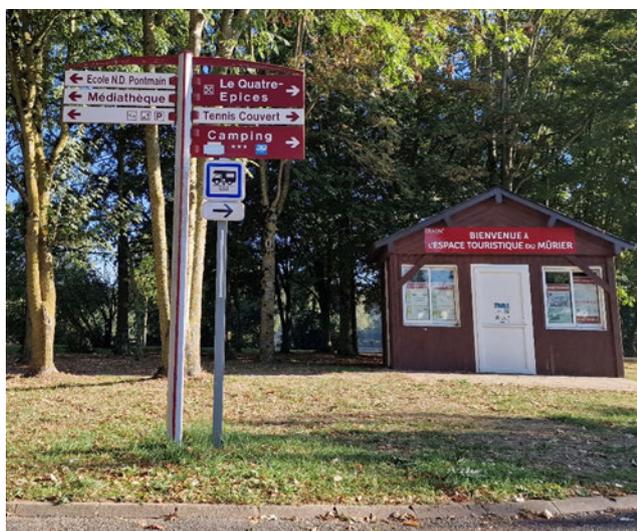
En effet, il ne s'agit pas de permettre le développement des logements en zone rurale, mais d'assurer la conservation du patrimoine communal.

Cet inventaire sera à croiser avec l'étude relative au réseau d'eau potable, menée par la CCPC.

**→** Ainsi l'activité économique agricole doit prévaloir dans ces choix. De plus, le régime sanitaire des exploitations agricoles et les règles de « réciprocités » sont à respecter (RSD et ICPE).

### L'activité touristique

La ville est dotée d'un patrimoine bâti de qualité et bénéficie d'une animation régulière attachée à l'hippodrome. Cela participe à une certaine dynamique touristique de la ville.

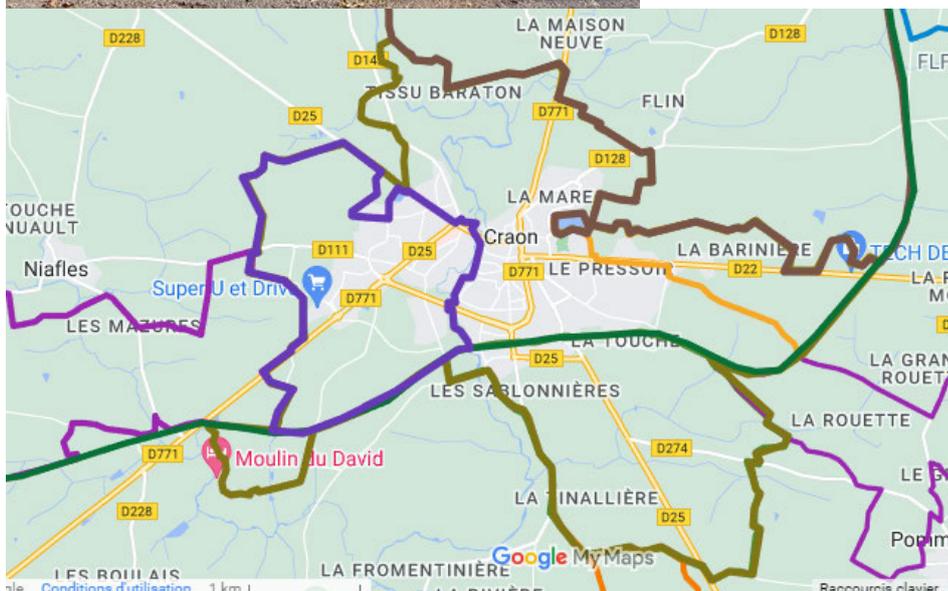


Le territoire est aussi doté :

- de sentiers de randonnées balisés
- de la voie verte qui traverse le territoire et permet de relier Laval à Renazé.

En matière d'hébergements, sont proposés :

- Un camping de 25 emplacements et de 9 bungalows, 9 chalets et 2 mobile homes. Il est classé 3 étoiles, et est situé à proximité du plan d'eau et à 500 mètres de tous les commerces et services du centre-ville.
- Deux hôtels d'une capacité de 21 chambres, des gîtes (6) et chambres d'hôtes (3), dont le château de Craon.



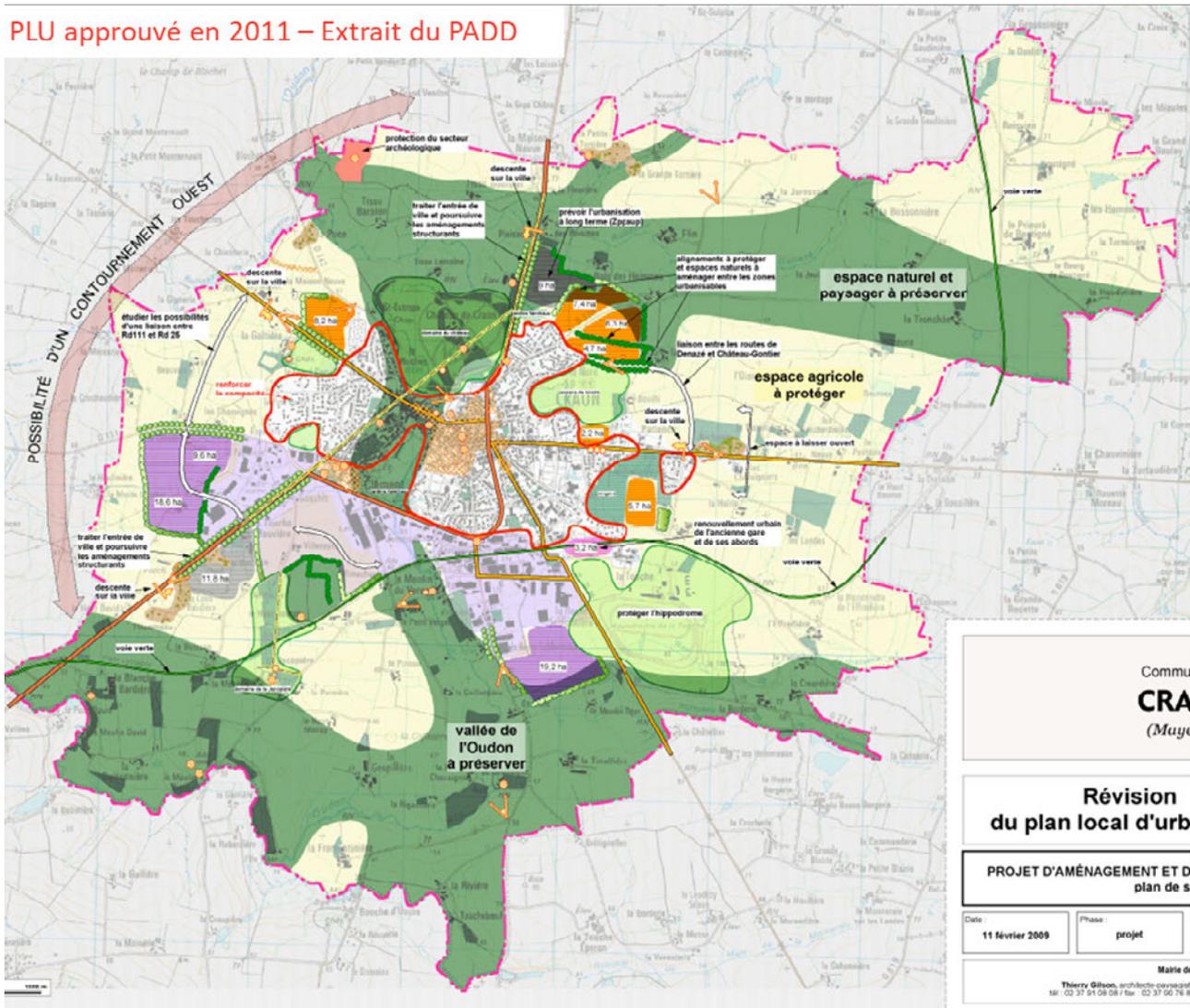
Carte des sentiers de randonnée balisés

### 3- Analyse de la consommation d'espaces

#### 3.1- Le bilan de l'application du P.L.U. et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis la dernière révision du document d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme applicable a été approuvé le 22 septembre 2011. Le PLU de Craon a connu deux procédures de modification simplifiée approuvées les 1/03/2017 et le 2/06/2021. En début d'année 2023, il a fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, pour l'extension de la ZA des Sablonnières et la réalisation d'un dévoiement de la RD25 ayant pour fin de sécuriser l'hippodrome.

PLU approuvé en 2011 – Extrait du PADD



Les objectifs du PADD	Bilan en 2023
<p>Retrouver une vitalité de bourg centre.</p> <p>Assurer le développement économique et favoriser l'emploi / préserver l'activité agricole</p> <p>Renforcer les équipements,</p> <p>Veiller à une meilleure répartition du trafic et à une diversification des modes de transport,</p>	<p>Le développement économique s'est opéré par le développement des zones d'activités et implantations de nouvelles entreprises.</p> <p>L'offre d'équipement a été renforcée : médiathèque, pôle santé...</p> <p>Des voies ont été créées ZA de la Pépinière et ZA de Villeneuve</p>

Retrouver la croissance démographique et l'équilibre dans la pyramide des âges et favoriser la mixité sociale (Un projet de 20 log./ha sur les zones à urbaniser)	La croissance démographique n'a pas été retrouvée, malgré la production régulière de logements
La préservation des espaces naturels et notamment la vallée de l'Oudon	Les espaces naturels et le patrimoine bâti ont bien été préservés
La préservation du patrimoine bâti.	

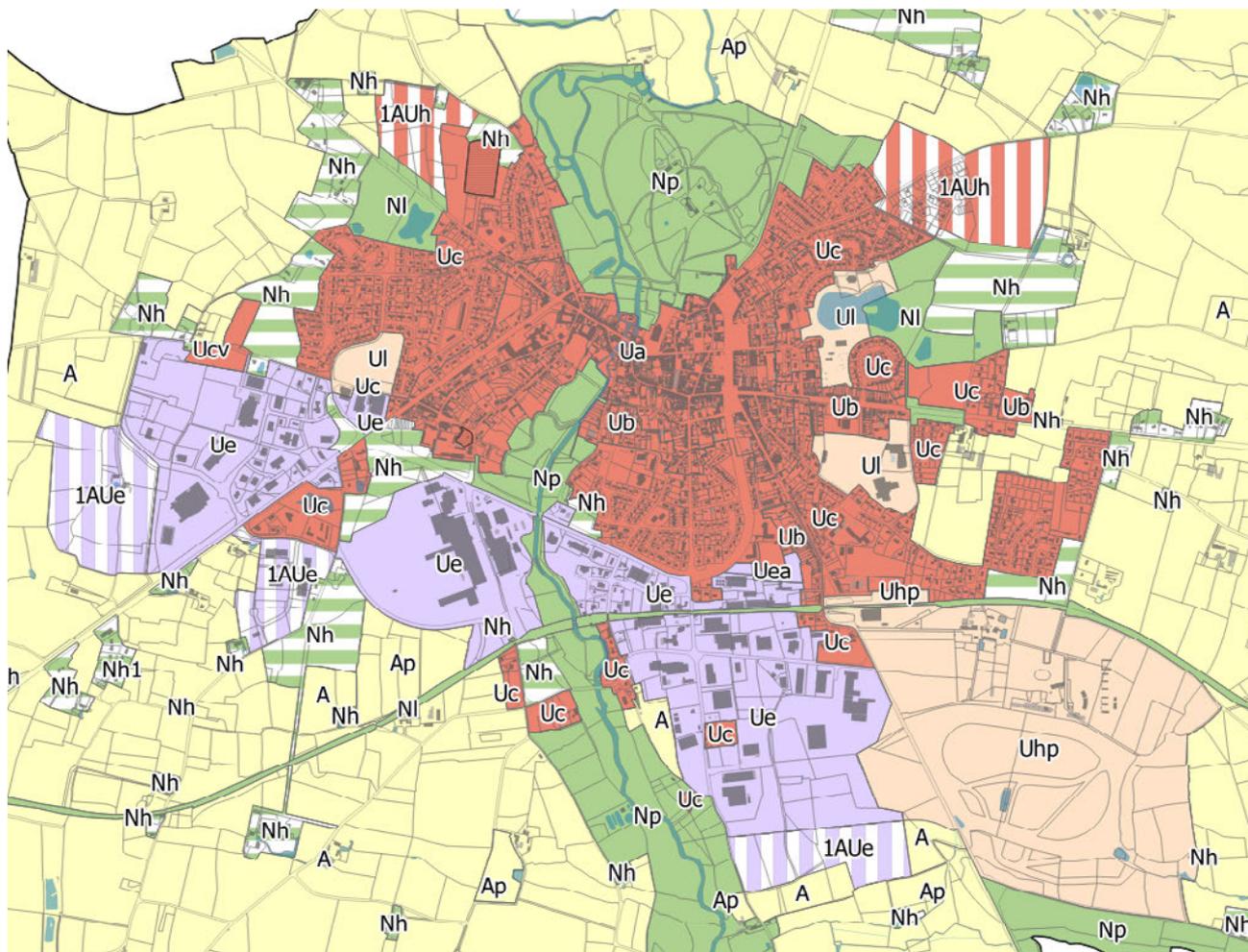
Le code de l'urbanisme, en 2011, permettait la définition de « hameaux constructibles ». Le PLU de la ville de Craon présentait de nombreux hameaux et petits secteurs identifiés en zone Nh. Les surfaces étaient donc très importantes 156,9 ha, soit 6,4 % de la surface du territoire communal.

Zone	Caractéristiques	Surface en ha	
		PLU 2011	PLU 2022
UA	Zone urbaine ancienne centrale	57,7	57,7
UB	Zone Urbaine type faubourg	14	14
UC	Zone d'extension urbaine récente	134,6	134,6
Ucv	Terrain d'accueil des gens du voyages	3,5	3,5
UE	Zone d'activités économiques	127,5	126,9
UhP	Zone urbaine de l'hippodrome	95,1	95,7
UL	Zone urbaine d'équipements et loisirs	17,4	17,4
1AUe	A urbaniser activités économiques	36,88	40,57
1AUh	A urbaniser à vocation d'habitat	25,3	25,3
NP	Zone naturelle protégée	211	211
Nh	Zone naturelle hameaux	156,9	156,9
NI	Zone naturelle loisirs	32,2	32,2
A	Zone agricole	1407,62	1403,93
Ap	Zone agricole avec prise en compte du paysage	136,3	136,3
	TOTAL	2456	2456

Au PLU révisé, seuls des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité dit « STECAL » peuvent être délimités, **de façon exceptionnelle** afin d'accueillir en zone N et A des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux destinés à l'accueil des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ces secteurs sont soumis à l'avis simple de la CDPENAF. Ainsi, les secteurs Nh, seront supprimés, mais les habitations existantes pourront réaliser des extensions de façon limitée.

→ Au PLU approuvé en 2011, 62,18 ha étaient ouverts à l'urbanisation. Après la déclaration de projet de 2022, 65,8 ha étaient classés en zone à urbaniser.

Les surfaces consommées au cours de l'application du PLU de Craon :



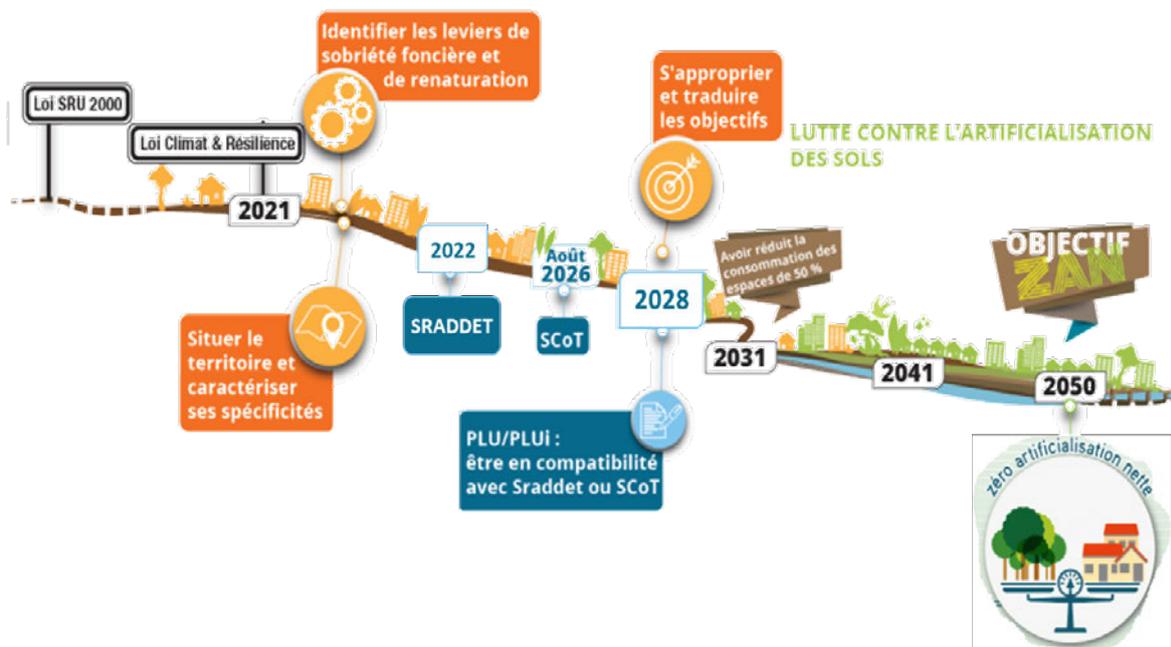
Zone	Caractéristiques	Surfaces en ha	
		Identifiées	Consommées
1AUh NE	À urbaniser à vocation d'habitat	18,3	4,54
1AUh NO	À urbaniser à vocation d'habitat	6,95	0
1AUe Ouest	À urbaniser activités économiques	22,54	0
1AUe SO	À urbaniser activités économiques	7,93	7,93
1AUe Sud	À urbaniser activités économiques	10,1	0
	<b>TOTAL</b>	<b>65,82</b>	<b>12,47</b>

Au cours de l'application du PLU de Craon, il a été consommé 12,47 ha de surface classée « à urbaniser ».

### 3.2- Le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 2011-2021

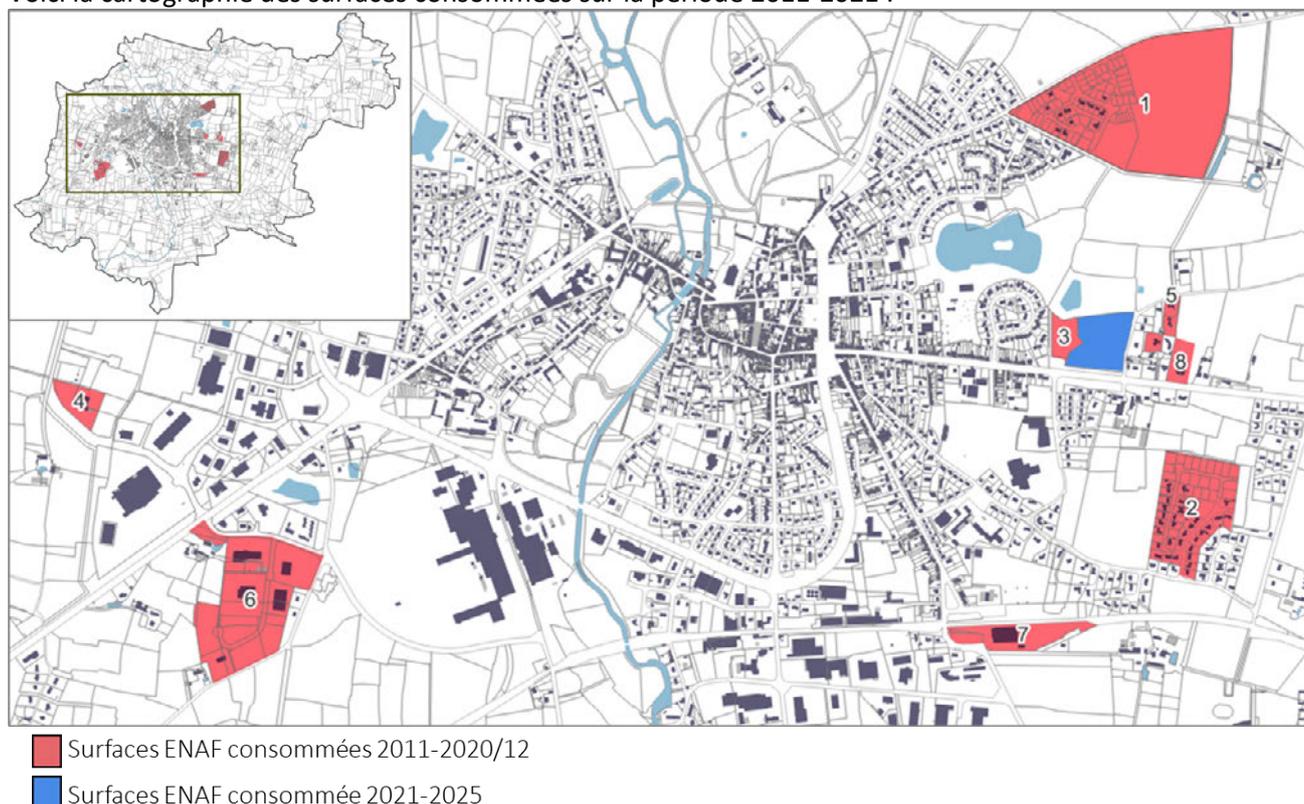
La trajectoire « ZAN » : En août 2021, l'adoption de la loi climat et résilience a donné le signal de l'engagement des collectivités dans la mise en œuvre d'une trajectoire qui doit conduire à l'absence de toute artificialisation nette des sols à horizon 2050.

Voici schématiquement les grandes périodes de cette trajectoire :



L'étude du PLU est donc aussi l'occasion d'identifier la consommation d'espace qui s'est opérée sur la période 2011-2021. Le chiffre de cette consommation d'espace devra être divisé par deux pour la période 2021-2031. Ainsi, les surfaces consommées entre 2021 et 2025, année estimée de la date d'approbation du PLU révisé de Craon, sont à déduire des « 50 % l'enveloppe foncière ».

Voici la cartographie des surfaces consommées sur la période 2011-2021 :



Consommation d'espace 2011-2021	Surfaces	Logements	Densités (en log./ha)
Lotissement à destination de logements (1/ PA de la Motte -2)	19,9	122	12,5
Construction semi-collectif (3)	0,7	20	28,6
Construction de logements diffus (5)	0,58	4	3,3
Activités économiques (4-6-8)	9,52		
Équipements (centre équestre) (7)	1,96		
<b>TOTAL</b>	<b>32,66</b>	<b>146</b>	<b>12,5</b>

D'après le croisement des données communales, il a été consommé 32,66 ha sur la période 2011-2021.

Entre 2021 et 2025, la surface d'espaces NAF consommée d'élève à 12,13 ha, ainsi répartie :

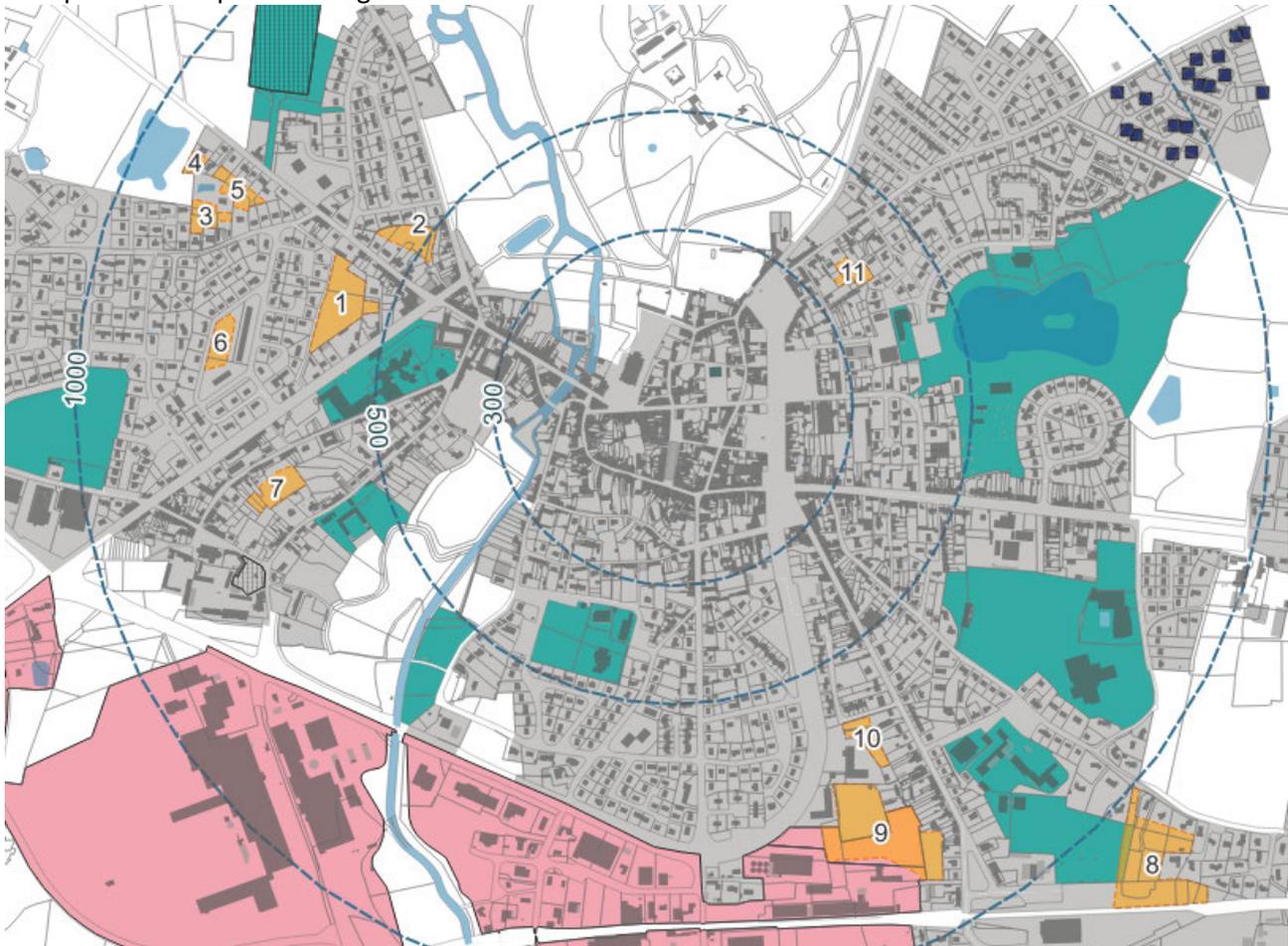
- Activités : 10,1 ha (ZA Eiffel – Sablonnières)
- Logements : 2,03 ha (PA délivré bordant la RD22)

➔ Pour la période 2025 – 2031, il reste **4,2 ha** d'espaces NAF à consommer.

3.3- Les capacités de densification du tissu bâti :

3.3.1- L'agglomération de Craon :

Un inventaire des capacités de densification a été réalisé à l'échelle de l'agglomération lors de l'élaboration du diagnostic. Il a permis d'évaluer le potentiel foncier constructible et mobilisable dans l'enveloppe urbaine. Cette analyse identifie les surfaces mobilisables en dents creuses, comprises dans l'enveloppe bâtie existante, sans prise en compte du zonage du PLU initial :



Les critères d'identification sont les suivants :

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

	Zone bâtie de l'agglomération
	Isochrone de déplacement
	Capacité de densification brute
	Equipements
	Zones d'activités

Des critères énumérés ci-après ont été proposés pour évaluer l'opportunité et les possibilités de mobilisation de ces espaces. Plus le total de point est élevé [6 points étant le maximum ici], plus la mobilisation de ces espaces est assurée. Toutefois, un grand nombre de ces capacités d'accueil de constructions nouvelles dépend de la volonté des propriétaires de diviser leur propriété.

**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/voirie] [0]/ non concerné [1]

Critère 6 = risque ou patrimoine naturel à préserver [0]/non concerné [1]

ID	Surfaces (en ha)	Capacité (20 log./ha)	Usage actuel	Critères							Mobilisation (en ha)	Justifications suite à l'étude
				1	2	3	4	5	6	T		
1	0,83	17	Prés	1	1	1	0	1	1	5	1,08	Etude en cours - Association Ponceau Charmilles - 40 logements
2	0,35	7	Jardins	1	0	0	1	1	1	4	0	Identifié "parc à conserver"
3	0,24	5	Jardins	1	0	1	1	1	1	5	0,26	Densification 5 log. minimum
4	0,09	2	Jardins	1	0	1	1	1	1	5	0,09	Densification 2 log. minimum
5	0,25	5	Jardins	1	0	1	1	1	1	5	0,28	Densification 6 log. minimum
6	0,27	5	EV immeubles	1	1	1	1	1	1	6	0,27	Densification 5 log. minimum
7	0,37	7	Jardins	1	0	1	1	1	1	5	0,44	Densification 9 log. minimum
8	0,41	8	Jardins	1	0	1	1	1	1	5	0	Déjà réalisé
9	0,71	14	Prés	1	1	1	0	0	1	4	0,7	Densification 14 log. minimum
10	0,25	5	Jardins	1	0	1	1	1	1	5	0,25	Densification 5 log. minimum
11	0,2	4	Jardins	1	0	1	1	1	1	5	0	Trop enclavée, zone abandonnée.
<b>T</b>	<b>3,97</b>	<b>79</b>									<b>3,37</b>	<b>86 logements à produire</b>

La commune aurait la possibilité de mobiliser **3,37 ha environ**, soit une capacité de production de 86 logements en densification du tissu bâti existant.

## 4- Explication des choix retenus

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, dont voici un extrait, précise : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »

Le projet d'aménagement et de développement durable de Pleine-Fougères s'articule autour de cinq grandes orientations :

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

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir.

L'élaboration de ce projet s'appuie sur la définition des besoins communaux en matière de développement :

- 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 à l'échelle de son bassin de vie,
- Prendre en compte la problématique de gestions des réseaux, des eaux pluviales et de l'aléa inondation, dans un souci de résilience,
- 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,
- Renforcer la protection du patrimoine naturel, que ce soit en zone urbaine ou rurale, assurer des continuités écologiques,
- 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.

Le PADD a été défini dans le but d'assurer la compatibilité du projet avec les objectifs généraux affichés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

<b>ORIENTATION 1 : Craon, une ville accueillante : son développement urbain / habitat / la richesse de son patrimoine</b>	
Justification du projet	Objectifs du développement durable, selon l'article L.101-2 du CU
<p><b>[Offrir des logements pour tous et favoriser les parcours résidentiels</b></p> <p>Le diagnostic a mis en évidence la forte part de production de logements de grande taille et l'augmentation continue du nombre de logements vacants, quand, parallèlement, la ville observe une baisse de sa population. Pour répondre à ces enjeux et aux objectifs de l'appel à manifestation d'intérêt « Petite ville de demain », il est envisagé de limiter la production de logements neufs pour favoriser la reconquête des logements vacants.</p> <p>Ainsi, 40 % de la production de résidence principale sera assurée par la reconquête de logements vacants.</p> <p>Il est envisagé la production de 100 résidences principales et la construction de 66 logements neufs.</p> <p><b>■Contenir la ville, favoriser la densification et le renouvellement urbain</b></p> <p>La ville de Craon s'est développée au gré des opportunités foncières, ce qui a généré une « agglomération archipel ». La commune a intégré à sa réflexion sur son développement urbain, le respect de la trajectoire « ZAN », zéro artificialisation nette. Ainsi, l'analyse des capacités de densification, au sein des secteurs résidentiels et d'activités économiques, et les opérations d'aménagement (lotissement de La Motte pour l'habitat et ZA des Sablonnières pour l'activité économique) permettent à la ville de Craon de tenir les objectifs de limitations de consommation d'espace.</p> <p>La commune souhaite aussi intégrer à l'avenir, des opérations d'aménagements mixtes et réversibles.</p> <p><b>■ Affirmer la richesse du patrimoine architectural et paysager et la mise en valeur des espaces publics.</b></p> <p>L'agglomération est riche d'éléments de patrimoine bâti protégés au titre des Monuments Historiques. Son PVAP<sup>6</sup> est révisé au même moment que le PLU. Toutefois, en dehors de ces périmètres, la commune compte des éléments de patrimoine bâti marqueur de l'histoire et de l'identité du territoire.</p> <p>L'environnement naturel de qualité, notamment la vallée de l'Oudon, participe à la valorisation et à la richesse du territoire.</p> <p>Le PADD affiche en conséquence des objectifs de valorisation et de préservation du patrimoine bâti, naturel, environnemental et paysager de Craon.</p>	<p>1° L'équilibre entre :</p> <p>a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;</p> <p>b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain;</p> <p>c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;</p> <p>d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel;</p> <p>2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;</p>

<sup>6</sup> PVAP = Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

**ORIENTATION 2 : Craon, une ville active : son développement agricole / artisanal / industriel / commercial**

**■Accompagner l'évolution des entreprises et répondre à leurs besoins**

Craon compte plusieurs zones d'activités, aux orientations variées (industrielles, commerciales et artisanales) et souvent mixtes. La ville constitue un pôle d'emploi majeur à l'échelle du bassin de vie du pays de Craon. Elle se doit d'anticiper les besoins de développement des entreprises et de répondre à leurs problématiques tout en contrôlant la consommation d'espace. Le PLU intègre la poursuite de la mise en œuvre de l'extension de la ZA des Sablonnières, définies pour sécuriser les manifestations de l'hippodrome et permettre le développement des activités économiques.

**■Organiser spatialement l'offre commerciale :** Lauréate de l'appel à projets Petite Ville de demain, elle souhaite privilégier la redynamisation de centre-ville et maintenir sa complémentarité avec les commerces de la zone d'activités de Villeneuve. Pour ce faire, elle souhaite :

- protéger les cellules commerciales du cœur de ville et travailler sur le long terme à la restructuration des cellules commerciales;

- optimiser la zone d'activités de Villeneuve, plutôt dédiée aux activités commerciales, et imposer une surface minimale des cellules commerciales.

L'objectif affiché est de proposer des offres complémentaires et non de générer une concurrence entre les commerces du centre-ville et les commerces de la zone d'activité.

**■Conforter la proximité des services, des équipements et des commerces :**

La ville est dotée de nombreux équipements sportifs et culturels, y compris une piscine. Ces services sont utilisés à l'échelle du bassin de vie. L'entretien et la modernisation des équipements sont un enjeu majeur au maintien de l'attractivité de Craon.

À l'échelle locale, l'agglomération s'étend sur près de trois kilomètres d'est en ouest. La réflexion sur les mobilités inter-quartiers est importante à mener. La ville intègre d'ailleurs, dans ses réflexions d'aménagement de voirie, l'intégration de liaison de mobilités actives [cycles et piétonnes].

**[Renforcer le rôle du centre-ville de Craon :**

Il est observé une forte rotation dans les cellules commerciales et le souhait de propriétaires de modifier la destination de ces cellules commerciales vers le logement.

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

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

e) Les besoins en matière de mobilité;

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

<p>Aussi, les Halles, élément bâti protégé au titre des Monuments historiques, constituent à la fois un élément identitaire, mais qui semble masquer les cellules commerciales.</p> <p>À cela s'ajoutent les logements vacants du centre-ville. Pourtant, le cadre de vie proposé est de grande qualité : l'offre de commerces de proximité, de patrimoine naturel avec la vallée de l'Oudon et son parc, la proximité du parc du château, l'offre d'équipements...</p> <p>Travailler sur l'identification des atouts de la ville est un enjeu majeur pour son attractivité.</p> <p><b>■Préserver l'activité agricole :</b></p> <p>Une large part du territoire communal est dédié à l'activité agricole. La commune a pour priorité de préserver les terres affectées aux exploitations et de modérer son développement urbain. En parallèle, des constructions ont été identifiées comme étant susceptibles de changer de destination vers de l'habitat. L'identification de ces constructions a été effectuée selon des critères visant à ce que la création de nouveaux logements ne porte pas préjudice à l'activité agricole (respect des critères de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).</p> <p>Le PLU prévoit aussi la possibilité de diversification des activités ayant pour support l'activité agricole : laboratoire de transformation, espace de vente,...</p> <p>Des règles sont aussi définies en zone agricole dans le but d'assurer la préservation, voire le renforcement de la trame bocagère du territoire communal.</p>	<p>de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;</p> <p>6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme;</p>
---	---

**ORIENTATION 3 : Craon, une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue / la nature en ville**

<p><b>■Préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles :</b></p> <p>Craon souhaite améliorer l'intégration paysagère de l'agglomération et des bâtiments industriels d'envergure, mais pas une « mise sous cloche » du territoire communal. L'agglomération est presque entièrement comprise dans le PVAP. Malgré tout, les franges urbaines restent des zones de transition sensible.</p> <p>Aussi, la réalisation du diagnostic a permis d'identifier que la ville de Craon au fil du temps, « tournée le dos » à la vallée de l'Oudon. Cette continuité écologique majeur à l'échelle du bassin versant, est coupée sur de petites sections, par la ville. Recréer du lien entre la ville et la vallée, paraît essentiel pour améliorer encore la qualité de vie des habitants et recréer des continuités écologiques. Cet objectif est traité dans OAP thématique du « lien de la ville à l'eau ».</p> <p><b>■Renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville :</b> La trame verte a évolué à la baisse au fil des années. Pour enrayer ce phénomène, il est envisagé une identification de la trame</p>	<p>4° La sécurité et la salubrité publiques;</p> <p>5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;</p> <p>6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la</p>
--	---

<p>verte et de la trame bleue visant à assurer leur préservation au cours de l'application du PLU. Concernant la trame verte, son renforcement est envisagé à travers deux outils : la définition d'une OAP thématique qui identifie les secteurs où privilégier la reconstruction de continuités vertes et la définition de prescriptions réglementaires concernant des mesures compensatoires en cas de demande de destruction de linéaire de haie.</p> <p><b>■Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions :</b> L'activité économique industrielle avec ses entreprises classées pour la protection de l'environnement (ICPE), ainsi que la vallée de l'Oudon, constituent des risques et de nuisances à intégrer dans la vie quotidienne.</p> <p>Ces données sont intégrées au plan de zonage du PLU de Craon.</p> <p>Les risques liés aux inondations peuvent être limités par une gestion en amont des eaux pluviales. Des principes et des règles sont donc définis dans ce sens. L'objectif est de considérer les eaux de pluie comme étant une ressource à gérer et non une nuisance à contrôler.</p> <p>Ainsi, il est attendu, à l'avenir, une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour à la fois, mieux gérer la ressource en eau, favoriser l'infiltration dans le sol et limiter l'impact du réchauffement climatique.</p>	<p>préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;</p> <p>6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme;</p> <p>7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables;</p>
--	--

**ORIENTATION 4 – Craon, une ville mobile : les déplacements urbains**

<p><b>■Structurer le réseau routier :</b></p> <p>Le boulevard Okéhampton, divisant l'agglomération en deux, est un axe routier récent. Pourtant, il paraît important, au regard de la répartition des quartiers d'habitations, du centre-ville commercial et des équipements, de redonner du lien sur l'orientation est-ouest. Il serait nécessaire de procéder à des aménagements du boulevard Okéhampton pour sécuriser les traversées du centre-ville et favoriser le recours aux mobilités actives.</p> <p>Les aménagements en cours intègrent déjà cet objectif de partage des espaces publics pour favoriser le recours aux mobilités douces et actives.</p> <p><b>■Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo :</b></p> <p>La réflexion sur la mobilité active dépasse de cadre communal avec les projets de liaisons entre Craon et les bourgs des communes de Niaflès et Pommérieux.</p>	<p>1°- e) Les besoins en matière de mobilité;</p> <p>7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables;</p> <p>8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.</p>
--	---

**ORIENTATION 5- Craon, une ville aux ressources à économiser : espace / énergie / eau potable / déchets**

<p><b>■Modérer la consommation d'espace</b></p> <p>La ville de Craon est une commune pôle de bassin de vie qui supporte à elle seule l'emprise et le développement des équipements et des activités industrielles du pays de Craon. De ce fait, il s'est opéré une forte consommation d'espace naturel, agricole et forestier depuis 2021.</p> <p>La commune a intégré à sa réflexion les objectifs de la trajectoire ZAN avec une 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 en poursuivant cet effort de division par deux sur la période 2031 à 2036 (date estimée de fin d'application du PLU de la ville de Craon), correspondant à une enveloppe foncière globale de 20,41 ha.</p> <p>Ainsi, au cours de son application qui s'étirerait de 2026 à 2036, la ville de Craon peut consommer une enveloppe de 8,28 ha, qu'elle mobilisera en fonction de ses besoins.</p> <p><b>■ Limiter les consommations énergétiques et favoriser la production d'énergies renouvelables :</b></p> <p>La limitation du développement urbain et l'enrichissement du réseau dédié aux mobilités douces participeront à la limitation de la consommation d'énergie fossile (recours à la voiture).</p> <p>La commune est parvenue, dans le cadre de la révision du règlement du PVAP, à intégrer, y compris en centre-ville, la possibilité de doter les logements d'installation de production d'énergie solaire. Toutefois, le règlement littéral est détaillé sur la forme d'implantation qui sera ou non autorisée. En effet, il ne s'agit pas de porter préjudice à la qualité patrimoniale de la ville sous le prétexte de produire de «l'énergie renouvelable».</p> <p>En dehors du périmètre du PVAP, la production individuelle d'énergie solaire est aussi admise en encadré en termes d'aspect, par le règlement littéral.</p> <p>En zone agricole, hors PVAP, l'agrivoltaïsme est autorisé.</p> <p>Une OAP thématique encadre l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres pour que les habitations bénéficient d'un éclairage naturel optimal et ne subissent pas de masque solaire.</p> <p><b>■ Limiter les consommations d'eau :</b> Craon a pleinement intégré les problématiques attachées à la rareté de la ressource en eau et au réchauffement climatique. Il est donc envisagé de maîtriser localement le ruissellement, plutôt que de reporter le problème à l'aval, tout en réduisant les coûts de transport et d'évacuation des eaux pluviales par une gestion «in situ» des eaux pluviales, également dite «gestion à la source». En pratique, elle peut être mise en œuvre à la parcelle par les particuliers, ou mutualisée sur l'espace public; parallèlement, réaliser des économies par rapport aux solutions de l'assainissement traditionnel [canalisations, bassin d'orage...] et prévenir les débordements des réseaux existants en période de forts orages.</p> <p>Il est aussi prévu d'autoriser l'utilisation de cette ressource.</p>	<p>1°- c] Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;</p> <p>1°- e) Les besoins en matière de mobilité;</p> <p>3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs [...], d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;</p> <p>7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables;</p> <p>8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.</p>
--	--

<p>[Réduire la quantité de déchet produite : cet objectif trouve une transcription dans le règlement littéral.</p>	
--	--

## 5- Justification des choix retenus

Le code de l'urbanisme précise, à l'article R.151-2 du code de l'urbanisme que :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

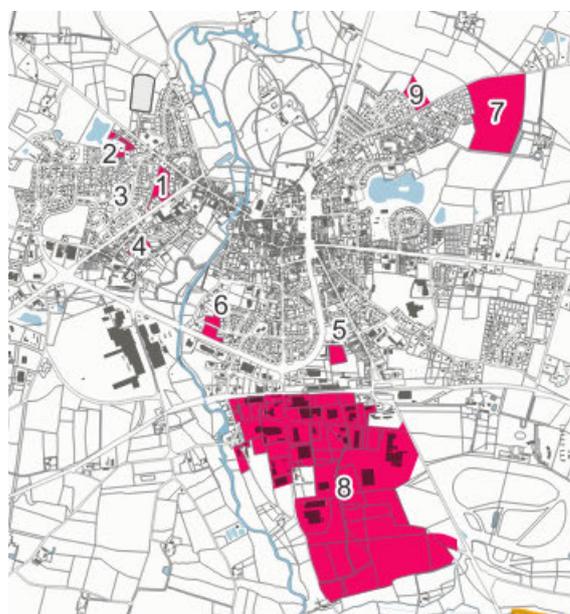
- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

### 5.1- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Pour mémoire, voici la situation des secteurs ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. En plus s'appliquent des orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Voici la traduction des objectifs du PADD de Craon dans la définition des OAP :



Objectifs du PADD	Traduction aux OAP
<p>1- Craon, une ville accueillante : son développement urbain, l'offre habitat et la richesse de son patrimoine</p>	<p>Pour assurer la réalisation d'un nombre de logements répondant aux objectifs de productions de logements, ainsi qu'aux objectifs de densité attendus par le SCoT du Pays de Craon et de modération de la consommation d'espace, il est prévu, pour chaque zone le respect d'une densité minimale de 16 log./ha à 20 log./ha pour les</p>

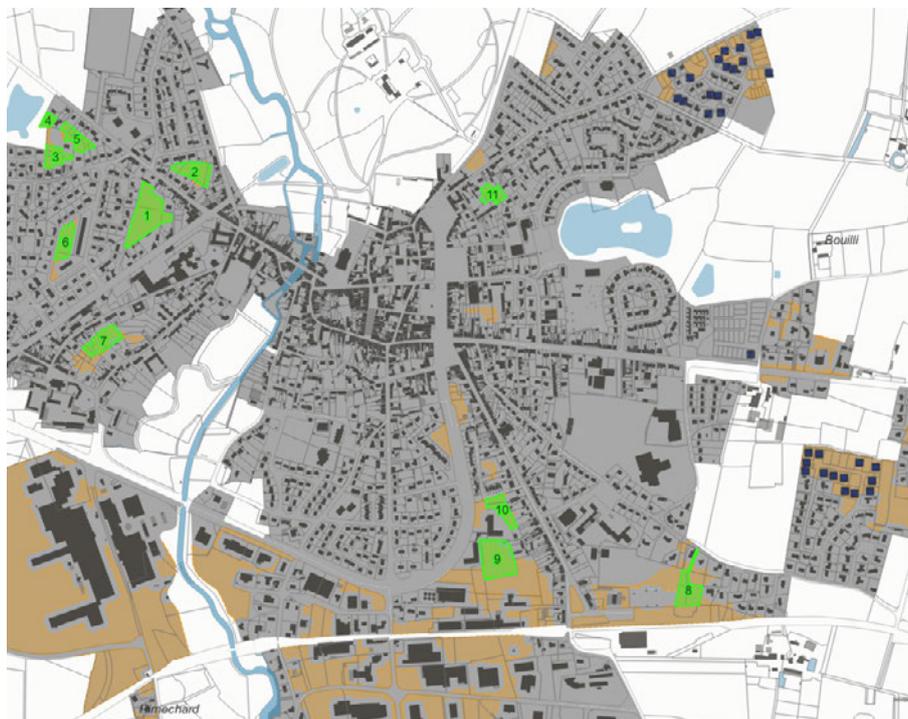
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪Offrir des logements pour tous et favoriser les parcours résidentiels</li> <li>▪Contenir la ville, favoriser la densification et le renouvellement urbain</li> <li>▪Affirmer la richesse du patrimoine architectural et paysager et la mise en valeur des espaces publics</li> </ul>	<p>opérations de densification et d'extension du développement urbain.</p> <p>Il est aussi envisagé une variété des formes des constructions sur les secteurs n° 1, n° 7 et 9, afin d'assurer la mise en œuvre de logements variés pour répondre aux besoins de tous types de ménages. L'OAP n° 9 est un schéma relatif au STECAL « hameau léger ». En effet, la commune souhaite permettre la mise en œuvre d'un lieu de vie participatif accueillant un petit nombre d'habitats réversibles, accessible aux foyers à ressources modestes, réalisé en partenariat avec la commune. Ce projet est situé en continuité de l'agglomération et à proximité des jardins ouvriers, au lieu-dit La Motte.</p> <p>Il est défini aux OAP thématiques 1, 3 et 7 un objectif de production de logements aidés afin de proposer un logement pour tous et un parcours résidentiel complet sur le territoire communal.</p>
<p>2- Craon, une ville active : son développement agricole / artisanal / industriel / commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪Accompagner l'évolution des entreprises et répondre à leurs besoins</li> <li>▪Organiser spatialement l'offre commerciale</li> <li>▪Conforter la proximité des services, des équipements et des commerces</li> <li>▪Renforcer le rôle de ville-centre de Craon</li> <li>▪Préserver l'activité agricole</li> </ul>	<p>L'OAP sectorielle n° 8, traite de l'extension de la zone d'activités des Sablonnières. Le schéma vise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à optimiser au maximum la surface ouverte à l'urbanisation et les espaces non bâtis,</li> <li>- la mutualisation plutôt que la multiplication des équipements, notamment les aires de stationnement.</li> </ul> <p>L'OAP thématique n° 4 définit des principes d'aménagement et de prescriptions d'aspect des constructions pour assurer à terme une harmonisation des constructions à l'échelle des zones d'activités. Des préconisations sont aussi définies en matière d'intégration des aires de stockage, que l'on soit ou non en zone d'activité.</p> <p>Les autres thématiques du PADD : les équipements, le commerce et l'activité agricole n'ont pas de retranscriptions aux OAP, mais au règlement littéral et graphique.</p>
<p>3- Craon, une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue / la nature en ville</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪Préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles</li> <li>▪Renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville</li> <li>▪Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions</li> </ul>	<p><b>Les OAP sectorielles :</b> L'ensemble des schémas d'aménagement définis intègrent des prescriptions relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À l'implantation des constructions</li> <li>- Aux volumétries des constructions</li> <li>- À l'intégration dans le tissu bâti existant : pour les OAP ; 2 et 5, des principes de traitement des limites de l'opération ou des limites avec l'espace public ont été définies.</li> </ul> <p><b>Les OAP thématiques :</b> L'OAP de principes sur la trame verte et bleue, l'OAP du traitement des franges urbaines, l'OAP traitant de « la nature en ville » et l'OAP de lien avec la vallée de l'Oudon, assurent la mise en œuvre de projets respectueux du maintien des continuités vertes et bleues et de la perméabilité écologique.</p> <p>L'OAP traitant des zones d'activités a vocation à améliorer à moyen – long terme, l'intégration paysagère des zones d'activités.</p>

	<p>Le maintien en bon état des haies existantes et protégées est important. La densité de la trame aussi. L'OAP prévoit l'application de l'article L151-3 (permettant notamment la régénération naturelle), la nécessité avant destruction partielle ou totale de déposer une demande préalable qui fera l'objet d'une analyse permettant d'autoriser ou refuser cette demande, et précisant qu'en cas de destruction, une compensation de 2 pour 1 sera exigée, là aussi en concertation avec la commission communale.</p>
<p>4- Craon, une ville mobile : les déplacements urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Structurer le réseau routier</li> <li>▪ Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo</li> </ul>	<p>Sur tous les schémas où cela présentait un intérêt pour la commune, des liaisons piétonnes ont été identifiées pour assurer le développement du réseau de liaison piétonne à l'échelle de l'agglomération.</p>
<p>5- Craon, une ville aux ressources à économiser : espace / énergie / eau potable / déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modérer la consommation d'espace</li> <li>▪ Intégrer les objectifs de la trajectoire ZAN</li> <li>▪ Limiter les consommations énergétiques et favoriser la production d'énergies renouvelables</li> <li>▪ Limiter la consommation d'eau</li> <li>▪ Réduire la quantité de déchets produite</li> </ul>	<p>Dans le but de modérer la consommation d'espace, une OAP thématique sur la base de schéma théorique est proposée afin d'inviter les porteurs de projet effectuant des divisions parcellaires à réfléchir à long terme et aux diverses évolutions possibles de leur foncier.</p> <p>Une densité minimale de logements et un nombre minimal de logements à produire figurent à chaque OAP sectorielle.</p> <p>Pour limiter la consommation d'énergie par les logements, l'OAP thématique n° 3 assure la prise en compte de la problématique des masques solaires dans le cadre de la mise en œuvre des projets à venir, ce qui facilitera les installations des équipements propres à la production d'énergies renouvelables et à l'éclairage naturel des logements. Aussi, des prescriptions relatives à la limitation des espaces imperméabilisés figurent à chacune des OAP sectorielles, y compris à vocation d'activités économiques.</p> <p>Les sensibilités environnementales, et en particulier le patrimoine naturel et le risque d'inondation, ont orienté le choix des zones à urbaniser. De plus, chaque OAP prévoit un accompagnement paysager, correspondant aussi à des continuités écologiques, afin d'assurer la mise en œuvre d'opérations qui aient l'impact le plus minime sur le grand paysage de la Baie du Mont Saint Michel.</p> <p>Deux OAP thématiques relatives à la nature en ville et aux continuités écologiques à l'échelle de la commune ont été définies. Ces OAP définissent des prescriptions visant à préserver les plantations existantes (trame verte) et au sein de l'agglomération, à diversifier les plantations et à intégrer l'objectif de perméabilité du tissu urbain pour la petite faune.</p>

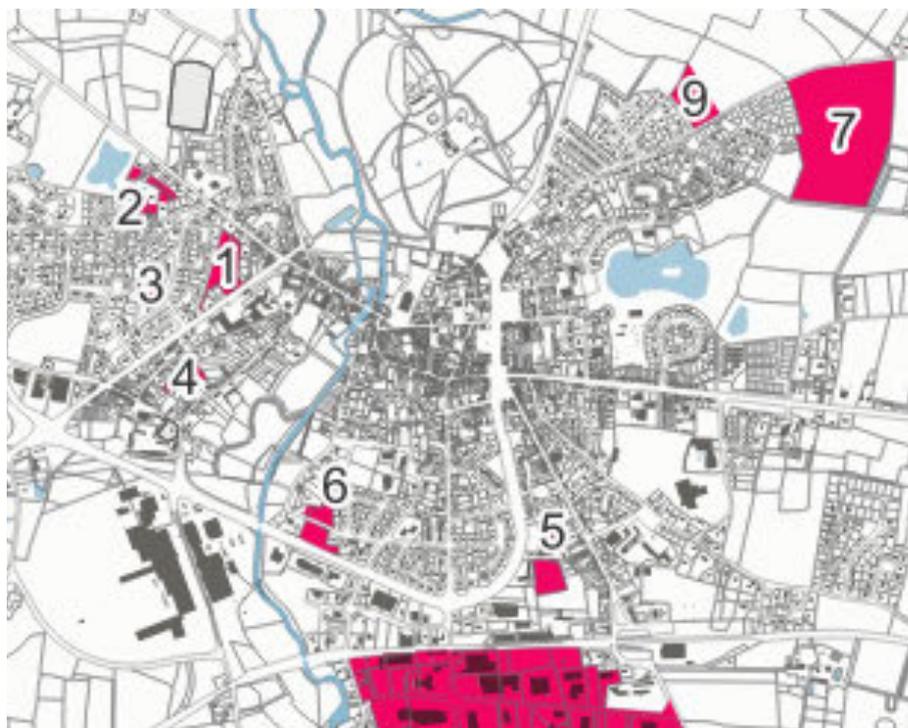
**La cohérence entre les OAP et l'analyse des capacités de densification :**

Les OAP constituent le document de référence sur l'information relative à la production de logements. Par ailleurs, « les poches de densification identifiées » à l'étude des capacités de densification sont toutes des propriétés privées. À la veille de l'approbation du PLU, il est extrêmement difficile d'estimer le nombre de logements qui seront effectivement produits au cours de l'application du PLU.

Pour information, voici le parallèle fait entre la carte des « capacités de densification » et la carte des secteurs soumis à OAP :



Capacités de densification étudiées



Secteurs de densification et d'extension retenus, faisant l'objet d'une OAP sectorielle.

## 5.2- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

Pour respecter l'objectif affiché par l'état de la simplification et de la modernisation des plans locaux d'urbanisme, il a été défini un règlement simple amendé de schémas explicatifs afin d'en faciliter la compréhension par tous et de limiter les interprétations possibles.

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durables au règlement en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).

Les règles définies en zone urbaine sont identiques pour les zones à urbaniser (AU) correspondantes. Il a été recherché, dans la définition du règlement, une simplification des zonages et du règlement littéral.

Voici la traduction des objectifs du PADD à la pièce constitutive du PLU intitulée « règlement littéral » :

Objectifs du PADD	Justifications de la nécessité de la règle au regard des objectifs poursuivis
<p>1- Craon, une ville accueillante : son développement urbain, l'offre habitat et la richesse de son patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Offrir des logements pour tous et favoriser les parcours résidentiels</li> <li>▪ Contenir la ville, favoriser la densification et le renouvellement urbain</li> <li>▪ Affirmer la richesse du patrimoine architectural et paysager et la mise en valeur des espaces publics</li> </ul>	<p><b>Le secteur urbain U du centre-ville, des secteurs pavillonnaires et des équipements et services :</b></p> <p>Il convient de rappeler, comme mentionné au règlement littéral du PLU, que l'agglomération de Craon et la vallée de l'Oudon sont comprises dans le périmètre du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), ainsi, tous les indices se terminant par un « p » renvoie au règlement du PVAP.</p> <p>Pour assurer la préservation du caractère identitaire de la ville, il a été défini une prescription relative au maintien de la continuité du front bâti par une identification au plan de zonage. En dehors de cette distinction, la règle est la même sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.</p> <p>La ville de Craon comptabilise de nombreux logements vacants, des capacités de densification et une opération validée, en cours d'aménagement, au lieu-dit « La Motte ». Ainsi, la ville n'a pas la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones. Il n'y a donc pas de zone à urbaniser, à vocation d'accueil de logements, de délimitées au plan de zonage.</p> <p>Toutefois, l'ensemble des surfaces comprises en zone urbaine (UA ou UB), sont des zones constructibles, où les projets doivent répondre à des règles relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>À l'implantation des constructions</b>, afin d'optimiser au mieux l'usage des sols,</li> <li>- <b>À l'aspect des constructions</b> : afin d'assurer leur bonne intégration dans le paysage et de respecter l'identité locale. Les principes sont simples : formes des ouvertures et organisations des percements des façades, implantation des équipements de production d'énergies renouvelables,...</li> </ul> <p>La zone étant mixte, des prescriptions propres aux bâtiments à usage d'activités économiques sont proposées. Cela pour retrouver une harmonie d'ensemble des bâtiments d'activités et assurer leur insertion dans le tissu bâti.</p>

	<p>- <b>À la hauteur des constructions</b> : pour permettre la réalisation de logements collectifs et la mise en œuvre d'une densité supérieure de logements, la règle relative à la hauteur maximale des constructions est augmentée.</p> <p><b>En zone naturelle N et agricole A</b> : des constructions constituant des éléments identitaires du patrimoine local ont fait l'objet d'une identification au plan de zonage au titre de la préservation du patrimoine paysager. Des prescriptions réglementaires figurent au règlement littéral de manière que les rénovation et extension de ces constructions soient réalisées dans le respect de la construction initial (rythme des ouvertures, volumétrie, maintien des éléments de décors...).</p> <p>En complément des zones urbaines UA et UB, sept constructions ont été identifiées comme étant susceptibles de changer de destination (après avis conforme de la CDNPS en zone naturelle et de la CDPENAF en zone agricole). Six sont comprises au sein de site ou siège d'exploitation agricole, ainsi seule une construction est susceptible d'être source de production d'un nouveau logement en zone rurale et d'assurer la pérennité du patrimoine bâti.</p> <p>Un STECAL Nh « hameau léger » a été délimité en continuité Nord-est de l'agglomération de Craon, à proximité des jardins ouvriers. L'objectif de cette zone est d'accueillir des logements légers, alternatifs, accessibles à tous, de type tiny-house, yourte... Le règlement est défini de manière que la zone retrouve son caractère naturel dans le cas où ce type de projet ne serait pas pérenne.</p>
<p>2- Craon, une ville active : son développement agricole / artisanal / industriel / commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪Accompagner l'évolution des entreprises et répondre à leurs besoins</li> <li>▪Organiser spatialement l'offre commerciale</li> <li>▪Conforter la proximité des services, des équipements et des commerces</li> <li>▪Renforcer le rôle de ville-centre de Craon</li> <li>▪Préserver l'activité agricole</li> </ul>	<p>La ville de Craon constitue un pôle d'emplois et d'équipement à l'échelle de son bassin de vie. Mais elle s'inscrit aussi dans un contexte rural où l'activité agricole et l'industrie agroalimentaire méritent d'être préservées. Pour cela :</p> <p><b>En secteur UA, zone urbaine centrale</b> : un linéaire commercial est identifié au plan de zonage. Pour ce linéaire, le changement de destination des cellules commerciales est interdit. Cela permet de distinguer les commerces de proximité qui trouveront place en centre-ville des commerces de type « grande surface ».</p> <p><b>En secteur UA et UB (mixte – habitation)</b> : une occupation des sols mixte est admise. Il n'a pas été délimité de sous-zonage, pour les destinations des équipements publics et collectifs. L'ensemble de l'agglomération est compris en zone UA ou UB, assortie d'un « p » pour identifier le périmètre du PVAP et évoquer un renvoi systématique au règlement du PVAP.</p> <p><b>En secteur UE, urbain d'activité économique, trois sous-secteurs ont été délimités :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ UEap – Zone d'activités industrielles où le règlement du PVAP s'applique en plus du présent règlement : ce secteur identifie la zone industrielle située au croisement du boulevard Okéhampton et de la vallée de l'Oudon. Une seule usine y est installée.</li> <li>▪ UEcp – Zone d'activités économiques à vocation commerciale et de services, où le règlement du PVAP s'applique en plus du présent règlement : pour préserver la dynamique commerciale et</li> </ul>

	<p>éviter les effets de concurrence, il a été défini un seuil d'emprise au sol minimal de 400 m<sup>2</sup> pour les commerces.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ UEm – zone d'activités économiques mixte : dans cette zone sont implantés aussi bien des commerces, que des activités artisanales et industrielles.</li> </ul> <p>Pour ces trois sous-secteurs sont définies des prescriptions architecturales et paysagères, ainsi que des objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols. Les règles d'implantations des constructions et de production d'aire de stationnement ont pour objectifs de favoriser la mise en œuvre de projet de densification et d'optimisation de l'utilisation de l'espace.</p> <p>Le projet d'extension de la ZA des Sablonnière, située boulevard Eiffel, ayant fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Craon en 2022, est identifié au plan de zonage <b>en secteur 1AUE</b>. Pour assurer la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble, la zone d'activités des Sablonnières secteur UEm et 1AUE font l'objet d'une seule et même OAP sectorielle (OAP8).</p> <p>En zone rurale, cinq activités économiques existantes en 2024 ont été identifiées en secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) <b>AhE</b>.</p> <p>Pour chaque secteur, une emprise au sol maximale des constructions a été définie pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'évolution et le développement des activités existantes,</li> <li>- Encadrer l'aspect des constructions.</li> <li>- Interdire l'installation de nouvelles activités dans ces secteurs.</li> </ul> <p>Pour l'activité des courses hippiques et le centre équestre contigu, il a été défini un secteur <b>Ar (agricole activité équestre)</b>, où il a été attribué une enveloppe foncière de 5000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, mobilisable au cours de l'application du PLU.</p> <p>Enfin, le <b>secteur A (agricole) et Ap (agricole soumis au règlement du PVAP)</b>, est dédié à l'activité économique agricole et forestière.</p> <p><b>En secteur N (naturel) et Np (PVAP) : l'installation de nouveau site ou siège d'exploitation agricole</b> n'est pas admise, mais l'exploitation des terres reste inchangée. Au plan de zonage, aucun site ou siège d'exploitation agricole n'est implanté en zone naturelle.</p>
<p>3- Craon, une ville ancrée dans la vallée de l'Oudon : sa trame verte et bleue / la nature en ville</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪Préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles</li> <li>▪Renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville</li> </ul>	<p><b>Le secteur urbain U et à urbaniser 1AU</b> : pour limiter la consommation d'espace, la mixité d'usage des sols est privilégiée : tous les types de destination d'usage des sols sont admis, sauf les destinations et sous-destinations incompatibles avec la proximité d'habitations.</p> <p>Les règles d'implantation des constructions sont extrêmement souples dans le but :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone urbaine U, de faciliter les divisions parcellaires et de permettre une densification du tissu bâti existant,</li> <li>- En zone à urbaniser 1AU, de permettre au porteur de projet, malgré les densités de constructions attendues, d'organiser les usages de leur parcelle (implantation de la construction, du jardin, des annexes...) comme bon leur semble.</li> </ul>

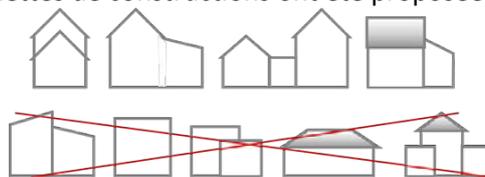
■ Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions

Les gabarits de constructions admises permettent la réalisation de petits collectifs.

**Secteur UA et 1AUa :** Des secteurs sont strictement dédiés aux activités économiques où il est privilégié la densification des zones existantes. L'une des zones, la ville Chérel est dédié aux activités de commerces et de services.

**En secteur A (agricole), Ap (agricole soumis au règlement du PVAP), N (naturel) et Np (PVAP) :** des prescriptions sur l'aspect des constructions ont été définies, y compris à destination des bâtiments d'activités agricoles. Ces prescriptions visent à assurer leur intégration dans le grand paysage, en respectant les « formes » des constructions traditionnelles, afin de conserver le caractère identitaire du territoire de Craon.

Ainsi, des silhouettes de constructions ont été proposées :



**Dans toutes les zones,** sont définies des prescriptions relatives :

- À la préservation de la trame bocagère et des parcelles boisées, au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme : elles devront être préservées, et maintenues en bon état. Cela signifie que tout mode d'occupation et d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des haies et boisements, est interdit. Par bon état nous entendons une haie diversifiée, présentant plusieurs strates de végétations, présentant des arbres et arbustes d'âges variés, permettant une régénération naturelle dans le temps de la haie. Sont notamment à proscrire, le piétinement des animaux d'élevage au pied des arbres, les clôtures directement fixées sur les arbres, l'utilisation de produit phytosanitaire sur le pied de haie (maintien de la strate herbacée), limiter la surexploitation par un recepage ou élagage à intervalle trop court, afin de respecter le cycle de vie de l'arbre (il est possible de se référer au conseil de taille de l'AFAC agroforesterie, ou du Label Haie).
- En cas de nécessité de suppression de ces éléments, il est rappelé que les travaux doivent faire l'objet de demande de déclaration préalable en mairie. Ainsi, en cas de destruction d'élément identifié au plan : haie ou boisement, il est demandé la reconstitution de ces éléments dans un rapport de 2 pour 1 mètre ou mètre carré détruit. La suppression partielle ou totale de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet et suivant les prescriptions de l'OAP Trame verte et bleue. La compensation en cas de destruction d'éléments repérés est de 200 %, ainsi, pour 1 mètre linéaire détruit 2 mètres linéaires plantés sont demandés.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- À la préservation des boisements, au titre des espaces boisés classés, qui interdit strictement tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la préservation de ces espaces classés ;</li> <li>- À la préservation des zones humides, où seuls sont admis les aménagements légers touristiques et d'information du public, à la condition que ces aménagements soient conçus de façon « réversible » : le site doit être en capacité, pour donner suite à toute intervention, de retrouver sa situation initiale.</li> <li>- Concernant les cours d'eau et étangs, le règlement littéral ne prévoit rien, mais l'ensemble est classé en zone naturelle où presque tous les modes d'occupation des sols sont interdits.</li> <li>- En zone humide identifiée au plan de zonage, des prescriptions particulières en matière d'occupation des sols ont été définies dans le but d'assurer leur préservation et éventuellement leur valorisation par une ouverture au public.</li> </ul> <p>Les demandes de suppression partielle et/ou totale seront analysées en fonction des enjeux liés à la préservation de la biodiversité, de la qualité de l'eau, des sols et des paysages, ainsi qu'au regard des travaux compensatoires proposés. Ceci permettant à l'autorité territoriale de motiver un accord sous réserve d'exécution de la réalisation des compensations en amont de la destruction, ou de refuser cette destruction.</p>
<p>4- Craon, une ville mobile : les déplacements urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Structurer le réseau routier</li> <li>▪ Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo</li> </ul>	<p>La réponse réglementaire à cette thématique est la délimitation <b>d'emplacements réservés</b> visant la réalisation de continuités piétonnes, que ce soit en zone urbaine ou rurale.</p>
<p>5- Craon, une ville aux ressources à économiser : espace / énergie / eau potable / déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modérer la consommation d'espace</li> <li>▪ Intégrer les objectifs de la trajectoire ZAN</li> <li>▪ Limiter les consommations énergétiques et favoriser la production d'énergies renouvelables</li> <li>▪ Limiter la consommation d'eau</li> <li>▪ Réduire la quantité de déchets produite</li> </ul>	<p>Le projet de développement urbain de la commune est très limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet prévoit l'accueil de logements uniquement par densification du tissu bâti des <b>secteurs UAp et UBp</b>, et par finalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, La Motte, autorisée en novembre 2018.</li> <li>- Il est admis une mixité d'usages des sols <b>en secteur UEm</b> (urbain activités économiques mixte) à la condition cumulative que les logements soient compris dans l'enveloppe du bâtiment d'activité et que l'emprise au sol des logements soit inférieure à 30 m<sup>2</sup> par unité.</li> <li>- Seule une zone <b>1AUE</b>, zone d'extension de la ZA des Sablonnières, consomme de nouvelles surfaces.</li> </ul> <p>La mise en œuvre du projet de Craon présente une consommation d'espace très modérée.</p> <p><b>Dans toutes les zones</b>, des prescriptions relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À une gestion alternative des eaux pluviales, ayant pour objectif la gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles.</li> <li>- À la diversité des plantations réalisées en limites séparatives, où les haies de laurier palme et de conifères sont interdites.</li> <li>- Au maintien d'un pourcentage des surfaces des parcelles individuelles en espaces verts.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'aspect des constructions : les teintes des matériaux sont encadrées, pour assurer l'intégration paysagère des constructions et une harmonie d'ensemble. Les teintes criardes et le blanc sont interdits pour cette raison.</li> <li>- À l'installation d'équipements visant la production d'énergie renouvelable sur leur construction : pour assurer une implantation favorable et qui ne dénature pas la construction support.</li> <li>- À l'installation d'équipements visant la réutilisation des eaux pluviales,</li> <li>- À l'organisation des ouvertures dans le but d'assurer une harmonie des façades et une réflexion globale des pétitionnaires sur leur projet.</li> <li>- Au maintien de surfaces perméables à l'échelle des lots à usage d'accueil d'habitations.</li> <li>- Une règle relative aux développements des réseaux est définie.</li> </ul>
--	---

### 5.3- La complémentarité des dispositions OAP – Règlement

En cohérence avec les objectifs du PADD de Craon, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définis pour constituer deux outils complémentaires, comme le montre le tableau à entrées thématiques ci-après :

Thématiques	Règlement (Littéral + plan de zonage)	OAP
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<p>Des règles générales et communes à l'ensemble des zones sont définies en la matière.</p> <p>Des prescriptions plus détaillées sont définies pour les constructions identifiées à préserver, afin de s'assurer que les constructions neuves réalisées respecteront les gabarits des constructions traditionnelles.</p>	<p>Les OAP thématiques assurent la prise en compte du grand paysage avec le traitement des franges urbaines, que ce soit en limite de quartier d'habitations ou de zone d'activités économiques.</p> <p>Des précisions sont apportées en fonction des secteurs sur les éléments de patrimoine naturel à protéger : haies, arbres isolés, murs de clôture en pierre. Ces éléments sont identifiés aux schémas d'aménagement proposés.</p> <p>Des prescriptions particulières en fonction de l'environnement urbain sont aussi définies aux OAP schématiques.</p>
La mixité fonctionnelle et sociale	<p>En zone urbaine centrale, pavillonnaire et d'activités « mixtes », la mixité fonctionnelle est encouragée, notamment pour assurer la production de logement visant à enrichir l'offre de logement (parcours résidentiel).</p>	<p>Les OAP sectorielles 1, 3 et 7 définissent des objectifs de production de logements aidés. Les schémas définissent aussi des densités et des formes urbaines variées assurant une diversité de l'offre et une mixité</p>

		<p>sociale dans la mise en œuvre du projet de PLU.</p>
<p>La qualité environnementale et la prévention des risques</p>	<p>Des règles générales ont été définies, notamment en matière de préservation de la trame verte et bleue qui est aussi identifiée au plan de zonage : la trame bocagère, les boisements, les parcs d'intérêt patrimonial, les cours d'eau et les zones humides.</p> <p>À l'article 3.2 du règlement littéral de chaque zone, il est précisé que la collectivité souhaite prioritairement que soit assurée une gestion des eaux pluviales de type « alternatif ».</p> <p>Au plan de zonage, les zones soumises au risque d'inondation (PPRI) sont comprises en zone naturelle et sont non constructibles, en dehors de petites sections en traversée du centre historique. Une trame identifiée au plan de zonage l'emprise de la zone inondable de la vallée de l'Oudon.</p> <p>Le périmètre du PVAP est reporté au plan de zonage et il y est fait systématiquement référence au règlement littéral. Pour mémoire, le règlement du PVAP s'ajoute et « domine » le règlement du PLU.</p>	<p>Deux OAP thématiques traitent des continuités écologiques à l'échelle du territoire communal et à l'échelle de l'agglomération, notamment par le traitement des limites parcellaires en ayant recours à des clôtures perméables.</p> <p>Une OAP thématique traite de principes d'organisation des parcelles dans le cas d'opérations nouvelles de logements et d'opérations de densification afin que l'espace soit optimisé sans entacher la prise en compte de l'insertion urbaine des opérations et l'insertion climatique (soleil, vents dominants, masque solaire...)</p> <p>Pour chaque secteur à urbaniser ou à aménager, des schémas identifiant une hypothèse d'implantation des constructions et de tracé de voirie sont proposés.</p> <p>Cette hypothèse correspond à une recommandation visant à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, en plus de l'objectif figurant aux OAP et de la règle définie au règlement littéral.</p>
<p>Les besoins en matière de stationnement</p>	<p>La règle est la même dans toutes les zones et varie en fonction de la destination des constructions à édifier.</p>	<p>L'OAP thématique visant à accompagner les porteurs de projet sur l'organisation spatiale de leur parcelle propose diverses organisations des aires privatives de stationnement.</p>
<p>La desserte par les transports en commun</p>	<p>Rien n'est précisé en la matière au regard de l'offre existante à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Craon et de la ville de Craon.</p>	
<p>La desserte des terrains par les voies et réseaux</p>	<p>La règle est la même dans toutes les zones dans le but d'assurer une accessibilité sécurisée à l'ensemble des constructions et le passage des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Des emplacements réservés figurent au plan de zonage dans le but de développer le réseau des mobilités douces piétonnes et cyclables.</p>	<p>Il est proposé, pour chaque secteur, un ou plusieurs accès aux zones constructibles, et ponctuellement des gabarits de voirie. Les schémas précisent les liaisons piétonnes à réaliser, en connexion avec le réseau existant.</p>
<p>La programmation de la production de logements</p>	<p>Toutes les zones susceptibles d'accueillir des constructions sont comprises en zones urbaines. La</p>	<p>Les OAP assurent la gestion de la réalisation des constructions</p>

	commune bénéficiant d'une bonne desserte par les réseaux d'adduction d'eau potable et d'eaux usées, il n'a pas été distingué de zones à urbaniser à court terme (1AU) par rapport aux zones à urbaniser à moyen- long terme (2AU).	nécessaires à l'accueil de la population nouvelle.  La commune propose une temporalité de la mise en œuvre du projet aux OAP sectorielles.
--	--	--

#### 5.4- La délimitation des zones en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme :

**Article L151-9 :** *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.*

*Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.*

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durable dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).

- Les zones urbaines : Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par le sigle représenté par la lettre « U », la pièce n° 4.1 du présent dossier, précise les règles applicables dans chacun des secteurs. Elles comprennent :
  - Un secteur UAp, englobant la zone urbaine centrale, correspondant au bourg traditionnel, faisant l'objet de dispositions particulières en matière d'aspect des constructions et d'une interdiction de changement de destination des cellules commerciales sur un linéaire identifié au plan de zonage. Un secteur UBp délimite la trame bâtie plus récente, à dominance pavillonnaire. L'indice « p » invite les porteurs de projet à consulter le règlement du PVAP qui s'ajoute au règlement du PLU. Ces zones urbaines sont des zones mixtes où sont regroupées les destinations d'habitations, commerces et équipements : social, santé, culturel, sportif et groupes scolaires.
  - Un secteur UE, urbain dédié aux activités économiques avec trois types de secteurs : UEc « commerce » où les activités commerciales sont majoritaires, UEa « industrielle », comprenant l'usine Lactalis, et UEm « mixte » correspondant à la zone d'activités des Sablonnières, regroupant des activités variées de services, d'industrie et de commerces, ainsi que quelques habitations vouées, au fil du temps à changer de destination. Comme en zone urbaine centrale, l'indice « p » rappelle la référence au PVAP.
- Les zones à urbaniser sont dites zones « AU ». Seule une zone à urbaniser 1AUE, à vocation d'activités, a été délimité en continuité Sud de la zone d'activités des Sablonnières. Elle s'inscrit dans la poursuite du projet d'aménagement global visant l'amélioration du champ de course de l'hippodrome, la redéfinition du tracé de la RD25 (route de Segré) et l'optimisation de l'aménagement de la zone d'activités des Sablonnières. Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a d'ailleurs été approuvé en 2022.
- Les zones agricoles sont dites zones « A ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone agricole A, un siège d'exploitation nouveau peut trouver place.

Des constructions ont été repérées, suivant deux types de figurés :

- ● L'un vise une identification du patrimoine bâti d'intérêt à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural en application du L.151-19 du code de l'urbanisme,
  - ● L'autre repère les constructions agricoles en application du L. 151-11 2° du code de l'urbanisme qui précise « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »
- Pour l'identification des constructions susceptibles de changer de destination, voici les critères qui ont été arrêtés par la commission urbanisme, et qui correspondent aux critères cumulatifs de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers :
- Bâtiment présentant une qualité architecturale ou patrimoniale ;
  - Dont la surface minimale au sol s'élève à 80 m<sup>2</sup> ;
  - À une distance d'un bâtiment d'élevage  $\geq$  125 m ;
  - A distance d'un hangar agricole  $\geq$  50 m ;
  - A distance d'une habitation de tiers  $\leq$  50 m.
  - De plus, est prise en considération l'accessibilité (sécurisée) - La desserte par les réseaux (pas de surcoût pour la collectivité) - L'aptitude du terrain à l'assainissement autonome (dimension, nature du sol...)
  - Le découpage parcellaire ne devra pas avoir pour effet de réduire les surfaces agricoles.

Ce sont sept constructions qui ont été identifiées en 2024 comme étant susceptibles de changer de destination.

Pour information, les diversifications de l'activité agricole ayant pour conséquence la création de logements ne peuvent être autorisées que par changement de destination de bâtiments repérés sur le plan graphique. Ils sont donc admis à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation dont ils ressortent, mais doivent être situés à plus de 100 mètres des bâtiments d'installation d'une autre exploitation agricole.

En zone agricole, il a aussi été délimité trois types de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dit « STECAL », visant à identifier les activités économiques implantées en zone rurale et autres occupations du sol sans lien avec l'activité agricole. Les habitations de tiers n'entrent pas dans ce cadre.

- **Le secteur Apv** - Zone agricole constructible destinée à l'habitat des gens du voyage, soumise au règlement du PVAP en plus du présent règlement (STECAL)
- **Le secteur Ar** - Activités rurales, non agricoles, mais compatibles avec le milieu rural (centre équestre, activités et hébergements associés, abris pour animaux) (STECAL)
- **Le secteur AhE** - Zone artisanale isolée (STECAL) : cinq entreprises existantes ont ainsi été identifiées afin de leur permettre un développement sur leur site. En revanche, il n'est pas admis la création de nouvelles activités dans ces cinq secteurs. Le code de l'urbanisme prévoit que l'emprise au sol des constructions soit limitée. Une règle figure en ce sens au règlement littéral du PLU. Les cinq lieudits concernés sont : La Maison Neuve, La Croix Raudière Sud,

Nom du lieu-dit	Surf. du STECAL	Emprise au sol totale admise	Activité en place
La Maison Neuve (796 m <sup>2</sup> déjà bâtis)	2404 m <sup>2</sup>	50 % soit 1202 m <sup>2</sup>	PPJ Peinture, où des travaux d'extension du bâtiment sont en cours en 2024.
La Croix Raudière Sud RD771	3116 m <sup>2</sup>	50 % soit 1558 m <sup>2</sup>	Renov At Home, une entreprise d'isolation thermique.
La Croix Raudière Nord RD771	6682 m <sup>2</sup>	30 % soit 2005 m <sup>2</sup>	Naturéa, une entreprise d'aménagements extérieurs et de terrassements
Patience (959 m <sup>2</sup> )	9504 m <sup>2</sup>	15 % soit 1427 m <sup>2</sup>	Clinique vétérinaire
Les Châtaigniers (722 m <sup>2</sup> déjà bâtis)	6381 m <sup>2</sup>	20 % soit 1276 m <sup>2</sup>	Maçon

- Les zones naturelles et forestières sont dites zones « N ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

L'ensemble des habitations existantes comprises en zone N peuvent faire l'objet d'une extension limitée. Des constructions ont été identifiées au titre de l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme, pour permettre un changement de destination de constructions existantes. En revanche la construction de nouvelles habitations est interdite. Comme en zone agricole, le changement de destination des constructions est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS).

La zone naturelle majeure délimitée au PLU de Craon identifie la vallée de l'Oudon et ses affluents constitués de petits ruisseaux. L'ensemble des cours d'eau sont compris en zone naturelle avec à minima une bande de 20 mètres de part et d'autre de leurs berges. La voie verte a aussi été identifiée en zone naturelle.

Comme pour les autres zones, l'indice « p » renvoie au règlement du PVAP.

Un STECAL Nh, a été délimité à proximité du Lieu-Dit La Motte, en continuité Nord-est de l'agglomération de Craon. En effet, la ville souhaite se donner la possibilité de proposer un espace pour l'accueil d'habitations alternatives de type tiny-house, Yourte, ou autres. Le foncier appartient aujourd'hui à Coop-Logis, l'opérateur réalisant les lotissements du secteur de la Motte. Cet aménageur a fait savoir à la commune qu'il était favorable à la mise en œuvre de ce projet. La parcelle est desservie par les réseaux. La situation de ce STECAL répond à la fois à la possibilité d'avoir recours aux mobilités actives, car il est proche des équipements, et au souhait d'être dans un environnement plus « naturel », en contact avec la frange rurale.



▪ Autres zonages et figurés spécifiques :

- **Les emplacements réservés** sont repérés sur les documents graphiques et répertoriés dans une liste jointe aux plans de zonage, dont voici la liste :

TABLEAU DES EMBLEMENTS RÉSERVÉS				Justification de la délimitation des emplacements réservés
N°	Objet	Surface env.	Bénéficiaire	
1	Continuité piétonne-rues de la Gauvennerie - Tour de Guet	52 m <sup>2</sup>	Commune	Acquisition d'une liaison existante, mais dont une partie de l'emprise appartient à un riverain.
2	Élargissement rue de la Gauvennerie	80 m <sup>2</sup>	Commune	La rue est étroite et manque de stationnement pour les riverains, d'où le projet d'acquisition de cette emprise.
3	Continuité piétonne : rues du Pavé - des Vaux	534 m <sup>2</sup>	Commune	Liaison piétonne entre l'aire de stationnement située Vaux et l'arrière de l'hôpital.
4	Continuité piétonne inter quartier Rue Pierre-et-Marie Curie – Rue Gauguin	215 m <sup>2</sup>	Commune	Finalisation de la liaison piétonne dont l'amorce est existante Rue Gauguin.
5	Continuité piétonne Voie verte – Rue du Poirier	1362 m <sup>2</sup>	Commune	Poursuivre le développement du réseau dédié aux mobilités actives.
6	Accès et réseaux entre avenue de Longchamp et avenue de l'Hippodrome	422 m <sup>2</sup>	Commune	Continuité dédiée aux mobilités entre deux quartiers d'habitations et passage de réseaux.
7	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	11 176 m <sup>2</sup>	Commune	Enrichissement du réseau de chemin de l'espace rural.
8	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	1312 m <sup>2</sup>	Commune	Enrichissement du réseau de chemin de l'espace rural.
9	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	87 m <sup>2</sup>	Commune	Enrichissement du réseau de chemin de l'espace rural.
10	Réalisation d'une « rocade verte » (chemin de randonnée)	660 m <sup>2</sup>	Commune	Enrichissement du réseau de chemin de l'espace rural.
11	Construction du centre équestre communal	6734 m <sup>2</sup>	Commune	Soutien au développement de l'activité hippique à proximité de l'hippodrome
12	Construction du centre équestre communal	9026 m <sup>2</sup>	Commune	Soutien au développement de l'activité hippique à proximité de l'hippodrome
13	Création d'une voie de désenclavement	1151 m <sup>2</sup>	Commune	Désenclavement d'une habitation, ancienne maison de garde-barrière afin d'assurer la préservation de ce patrimoine
14	Création d'une voie de désenclavement	4339 m <sup>2</sup>	Commune	Deuxième option pour le désenclavement d'une habitation, ancienne maison de garde-barrière afin d'assurer la préservation de ce patrimoine
15	Liaison RD771 - RD 128 pour engins agricoles	235 m <sup>2</sup>	Commune	Pour répondre à la demande émise par les exploitants agricoles
16	Liaison RD771 - RD 128 pour engins agricoles	334 m <sup>2</sup>	Commune	d'éviter le passage des engins agricoles par les zones pavillonnaires, il est proposé une liaison entre la RD771 et la RD128,

				type chemin agricole. Cela nécessite l'acquisition de deux surfaces.	
17	Dégagement visibilité	106 m <sup>2</sup>	Département	Amélioration de la sécurité des usagers de la route	
18	Mobilité active liaison Niaffles-Craon (largeur de 6,00 m)	986 m <sup>2</sup>	Département - commune	Réalisation d'une piste cyclable entre l'agglomération de Craon et la commune de Niaffles dans le cadre du développement des mobilités douces intercommunales.	
19		418 m <sup>2</sup>			
20		340 m <sup>2</sup>			
21	Mobilité active liaison	4551 m <sup>2</sup>	Département - commune	Réalisation d'une piste cyclable entre l'agglomération de Craon et la commune de Pommérieux dans le cadre du développement des mobilités douces intercommunales.	
22	Pommérieux-Craon (largeur de	1867 m <sup>2</sup>			
23	6,00 m)	2753 m <sup>2</sup>			
24	Mobilité active liaison	1339 m <sup>2</sup>	Commune	Réalisation d'une liaison pédestre entre l'agglomération de Craon et la commune de Chérancé dans le cadre du développement des mobilités douces intercommunales.	
25	Chérancé-Craon (largeur de	1123 m <sup>2</sup>	Commune		
26		4,00 m)	684 m <sup>2</sup>		Commune
27		1483 m <sup>2</sup>	Commune		
28	Dégagement visibilité	77 m <sup>2</sup>	Département	Amélioration de la sécurité des usagers de la route	

**- Le patrimoine naturel a été identifié à plusieurs titres :**

- en application du L.151-23 du code de l'urbanisme, relatif aux continuités écologiques, est composé de haies et d'arbres isolés remarquables et de boisements de surface de moins d'un hectare.
- les zones humides identifiées au plan de zonage figurent à titre d'information,
- des parcs et jardins, situés au sein de l'agglomération, sont identifiés au titre des éléments de paysage à préserver, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

**- Le droit de préemption urbain simple (L.211-1 du CU) :**

La Ville de Craon se dote du droit de préemption urbain dans le cadre de la révision générale de son PLU. Le droit de préemption urbain est institué sur l'étendue des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, délimitées par le plan de zonage du présent PLU dès lors qu'il aura été approuvé. Ce droit de préemption est ouvert de plein droit à la commune.

- **Le périmètre du PVAP** a été reporté au plan de zonage du PLU afin de bien identifier les secteurs devant répondre au règlement de ce dernier.
- **Le linéaire commercial du centre-ville** : Place des Halles et du Pilon, la rue des Halles, la Place du 11 novembre, la rue Neuve et rues Bethléem et Lecomte, le changement de destination des cellules commerciales est interdit dans le but d'assurer le maintien d'une mixité fonctionnelle et d'une dynamique du centre-ville. Un figuré spécifique des façades concernées est reporté au plan de zonage du PLU.

5.5- L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41.

Sans objet dans le cadre du projet de PLU de Craon :

En effet, la commune a fait le choix de définir un règlement littéral pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Il n'est pas fait usage de cet article permettant uniquement l'application du règlement national de l'urbanisme (RNU) en zone urbaine et à urbaniser.

5.6- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Sans objet dans le cadre du projet de PLU de Craon.

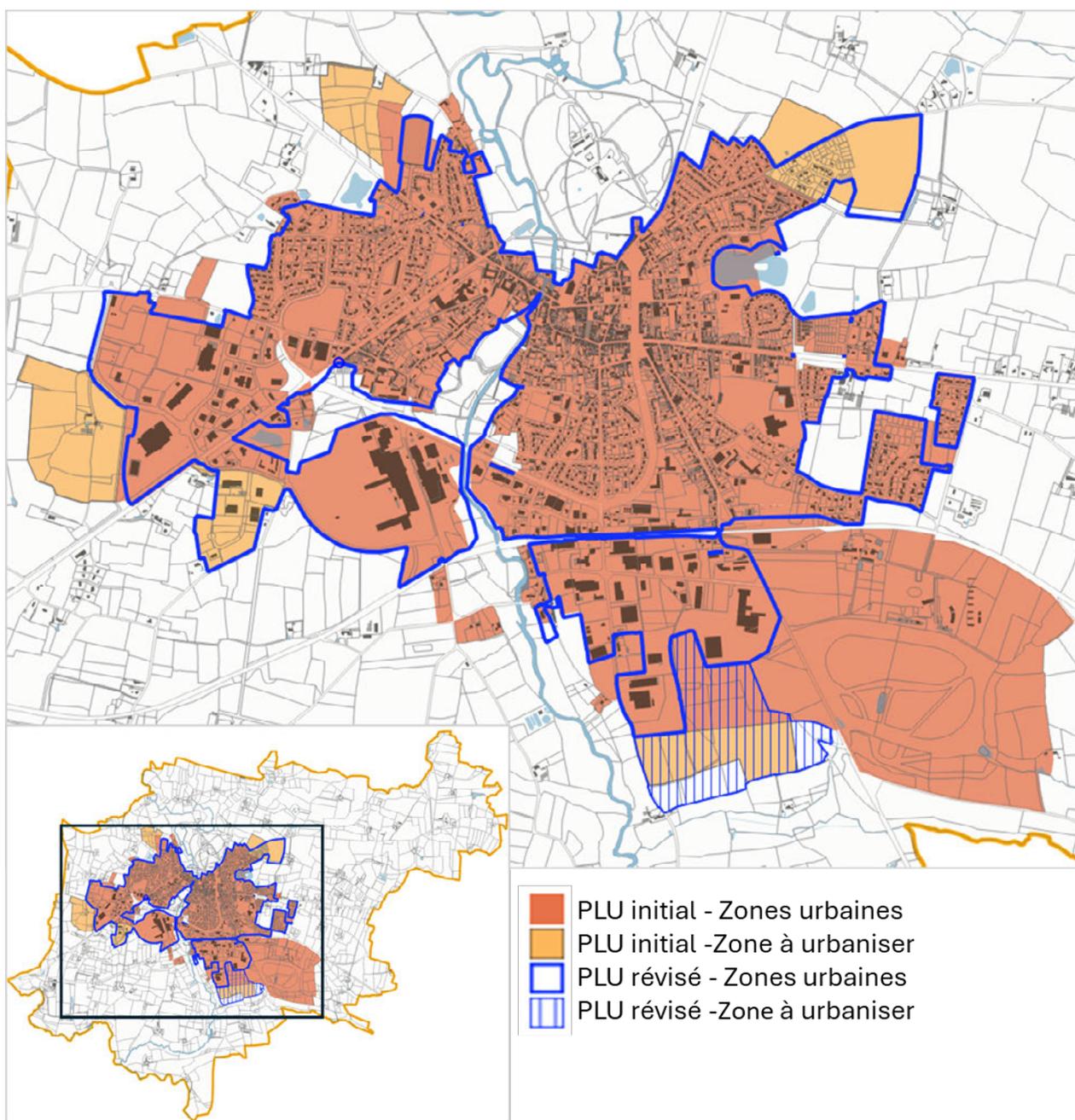
## 6-Analyse des superficies

### 6.1 – Tableau des superficies

#### L'évolution des surfaces :

Type de zone	PLU initial (en hectare)			PLU révisé (en hectare)			Justifications des différences PLU initial-PLU révisé
	Secteur	Indice	Surfaces	Secteur	Indice	Surfaces	
zone urbaine	central ancien	Ua	57,7	Centre ancien	UAp	67,35	Le "découpage" entre la zone centrale et les extensions urbaines a été adapté, expliquant l'écart entre les chiffres du PLU initial et révisé. De plus, le développement urbain opéré au cours du PLU initial est intégré en zone Urbaine au PLU révisé. Les zones de loisirs sont intégrées à la zone urbaine mixte. L'aire d'accueil des gens du voyage et l'hippodrome sont reclassés en STECAL agricoles.
	Extension de type faubourg	Ub	14	Extension urbaine PVAP	UBp	41,49	
	Extension urbaine récente	Uc	134,6	Extension urbaine PVAP	UB	107,25	
	Extension récente "v" terrain d'accueil des gens du voyage	Ucv	3,5		/	0	
	Activités économiques	Ue	125,1	Activités industrielles	UEap	36,53	
	"a" non nuisantes	Uea	1,8	Activités commerciales	UEcp	42,41	
		/	/	Activités mixtes	UEm	51,7	
	Pratique du cheval	Uhp	95,7		/		
	Equipements de loisirs et de sport	Ul	17,4		/		
	<b>TOTAL</b>	<b>U</b>	<b>449,83</b>	<b>TOTAL</b>	<b>U</b>	<b>346,73</b>	
A urbaniser	Habitations	1AUh	17,4		/	0	Les zones à urbaniser à vocation d'habitations sont supprimées car non nécessaires à la mise en œuvre du projet de Craon. L'extension de la ZA des Sablonnières est maintenue.
		1AUe	40,57		1AUe	24,85	
	Activités économiques			Activités économiques			
	<b>TOTAL</b>	<b>AU</b>	<b>57,97</b>	<b>TOTAL</b>	<b>AU</b>	<b>24,85</b>	
Agricole		A	1411,8	Activités agricoles	A	1503,29	La surface agricole est augmentée du fait de la suppression des secteurs de hameaux Nh. On retrouve aussi l'aire d'accueil des gens du voyage et l'hippodrome.
		/		Agricole PVAP	Ap	118,33	
		Ap	136,3	Activités artisanales	AhE	2,81	
		/		Activités hippiques	Ar	73,81	
		/		Terrain d'accueil gens du voyage	Avp	2,57	
	<b>TOTAL</b>	<b>A</b>	<b>1548,1</b>	<b>TOTAL</b>	<b>A</b>	<b>1700,81</b>	
Naturelle	Protégée	NP	211		N	97,21	La surface d'espace naturel protégé double, mais la suppression des zones Nh et le classement des emprises bâties occupées par des tiers en zone agricole, génère une baisse des surfaces comprises en zones naturelles.
		/			Np	285,02	
	Hameaux	Nh	156,9		Nh	1,38	
	Loisirs	NL	32,2		/	0	
	<b>TOTAL</b>	<b>N</b>	<b>400,1</b>	<b>TOTAL</b>	<b>N</b>	<b>383,61</b>	

Évolution spatiale des superficies ouvertes à l'urbanisation PLU initial – PLU révisé



## 6.2- Exposé des dispositions du PLU qui favorisent la densification des espaces urbains et à urbaniser et la limitation de la consommation de l'espace :

<p><b>Le plan de zonage du PLU</b></p>	<p>Comme cela est facilement lisible au tableau d'évolution des superficies PLU initial, les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont peu importantes et correspondent à l'extension sud de la zone d'activités des Sablonnières. Autrement, l'accueil de nouveaux habitants sera assuré par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la reconquête des logements vacants,</li> <li>- la densification du tissu bâti,</li> <li>- le comblement des opérations de lotissement en cours.</li> </ul> <p>Le développement économique est aussi envisagé</p> <p>Sept STECAL ont été délimités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cinq répondent à l'identification d'activités économiques existantes et sont sans impact sur la consommation d'espace agricole et naturel.</li> <li>- Un STECAL identifie l'hippodrome et les activités en lien avec l'hippodrome : au PLU initial, l'hippodrome était classé en zone urbaine, laissant la possibilité d'urbaniser l'ensemble de la zone. Au PLU révisé, l'emprise au sol supplémentaire des constructions est limitée à 5000 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du PLU.</li> <li>- Un STECAL a été délimité pour autoriser l'accueil de logements alternatifs, visant un retour à l'état initial de la parcelle concernée au terme de l'utilisation du site.</li> </ul>
<p><b>Le règlement littéral</b></p>	<p>Plusieurs articles ont pour objectifs de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en œuvre d'une densité de construction plus importante : les règles d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives ou des voies et emprises publiques ont pour objectifs d'optimiser l'utilisation des surfaces aménagées, que ce soit en secteurs mixtes habitat-activités ou en secteurs dédiés à l'activité économique.</li> <li>- Une optimisation des espaces viabilisés : il n'est pas défini de règle relative à l'emprise au sol des constructions</li> </ul>
<p><b>Les orientations d'aménagement et de programmation</b></p>	<p>Il y est défini :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une densité minimale à respecter ainsi qu'un nombre de logements minimal à atteindre pour chaque secteur,</li> <li>- Une interdiction d'implanter les constructions en milieu de parcelle,</li> <li>- Un descriptif sommaire des voiries pousse aussi les porteurs de projet à limiter leur emprise dans deux buts : limiter la consommation de l'espace et limiter les surfaces imperméabilisées.</li> </ul> <p>De plus les orientations d'aménagement thématiques ont pour objectifs d'accompagner les porteurs de projet dans leurs réflexions sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les capacités de densification de leur propriété,</li> <li>- L'organisation de leur parcelle et l'implantation de leur maison pour optimiser les usages de leur unité foncière tout en préservant leur intimité malgré l'augmentation des densités moyennes pratiquées.</li> </ul>

Ainsi, chacune des pièces constitutives du PLU, en complément les unes des autres, favoriseront la mise en œuvre de projet d'aménagement visant à optimiser les investissements publics par la densification des espaces déjà desservis par les divers réseaux et à limiter la consommation de l'espace.

**L'intégration de la trajectoire ZAN :**

L'enveloppe foncière mobilisable dans le cadre de la mise en œuvre du PLU s'élève à 8,28 ha :

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

1/ Données communales basées sur les autorisations d'urbanisme et croisées avec les données CEREMA – ces données ont été validées par les services de la DDT de la Mayenne ayant accompagné la commune dans ses réflexions.

2/ Interprétation de la trajectoire ZAN

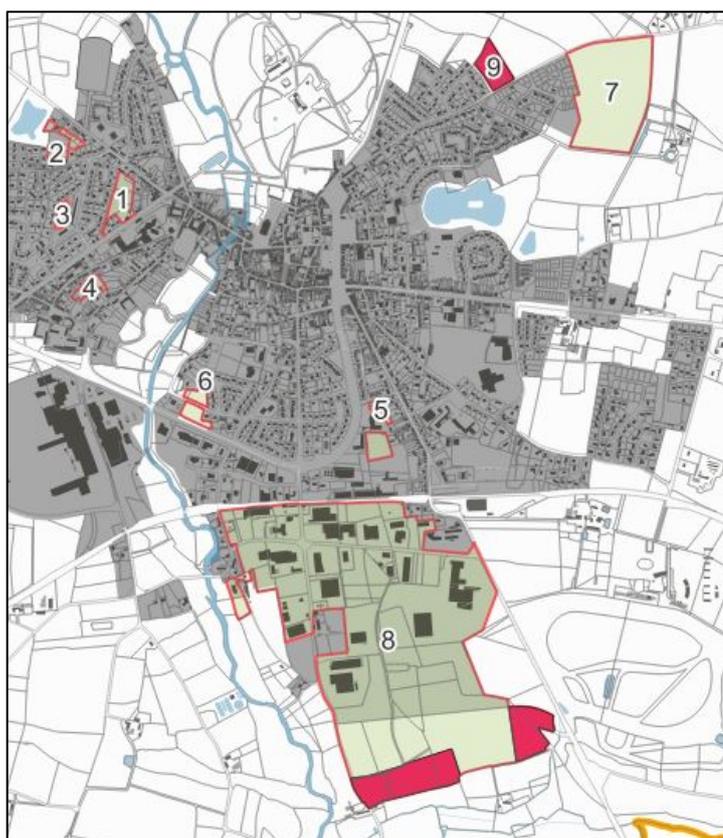
Période de référence 2011-2020 = 32,66 ha

Période 2021-2031 = -50 % = enveloppe de 16,33 ha

Période 2031-2041 = -50 % = enveloppe de 8,16 ha.

**Ce qu'il faut retenir :**

La commune va mobiliser au total sur la période 2026-2036, durée de vie estimée du PLU révisé, 6,86 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.



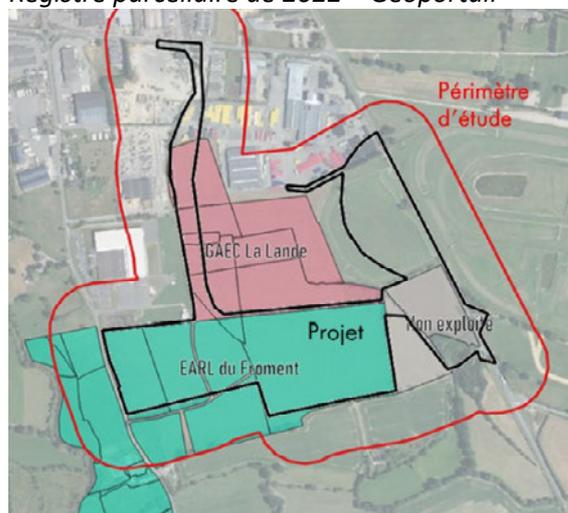
**Impact de la mise en œuvre du projet sur l'activité économique agricole :**

Le projet n'impact pratiquement pas l'activité économique agricole. La zone 1AUE destinée à l'extension de la zone d'activités économiques des Sablonnières est identifiée au registre parcellaire agricole de 2022.

Nom et statut juridique des exploitations	GAEC La Lande	EARL du Froment
Activité	Élevage laitier	Élevage porcin
Surface exploitée (SAU)	200 ha	160 ha
Surface exploitée du projet	8,45 ha	10,2
% de l'exploitation touchée	4,2 %	6,3 %



Registre parcellaire de 2022 – Géoportail



Extrait de l'étude d'impact du projet d'extension de la ZA des Sablonnières

D'après le registre agricole parcellaire agricole de 2022, une partie de la zone 1AUE est exploitée en maïs ensilage et la partie sud en blé d'hiver.

L'emprise de dévoiement des routes départementales et d'extension de la zone d'activités des Sablonnières ne remet pas en cause l'équilibre économique de ces deux sièges d'exploitation agricole. Pour information, les 8,45 ha exploités par le GAEC de la Lande appartiennent à l'entreprise Hégler France.

Les surfaces exploitées par l'EARL du Froment sont aujourd'hui propriétés de la communauté de communes du Pays de Craon.

Par ailleurs, le projet d'aménagement de Craon ne consomme aucune terre agricole exploitée.

### 6.3 – Le projet en quelques chiffres :

*2026 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)	2036* (2026-2036)	
	Logements/population	Surfaces totales
Population en 2036	4512 à 4712 hab.	
Taux de croissance annuel	0 à +0.41%/an	
Parc de logements total	2514	
Nombre total de logements à produire	66	3,8 ha
Production de log. par changement de destination	1 log.	0
Capacité de densification de l'agglomération	28 log.	1,4 ha
Production de logements par reconquête de log. vacants	40 log.	0
Hameau léger La Motte (STECAL)	9 log.	1,11 ha
Finalisation d'opération en cours vocation d'habitation	38 log.	2,5 ha
Extension urbaine à vocation d'activités	/	5,7 ha
Taux de logements vacants	5,78 %	
Densité moyenne et surface totale dédiée au logement	19,44 log./ha	13,27 ha
<b>Surface totale mobilisée</b>	/	18,97 ha
<b>Surface ENAF consommée</b>	/	<b>6,81 ha</b>
<i>Hypothèse de croissance de population 0%/an : Hypothèse au fil de l'eau = maintien de la population et poursuite du phénomène de desserrement des ménages.</i>		
<i>Hypothèse de croissance de population 0.41%/an : Hypothèse sur la tendance de production de 12 log./an associée à une taille de ménage de 2 personnes.</i>		

La « mise en œuvre du projet » correspond à la traduction des objectifs du PADD aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement graphique et littéral du PLU révisé.

Ainsi, l'accueil de population nouvelle sera réalisé principalement par densification des tissus bâtis de l'agglomération et finalisation des opérations d'aménagement (lotissements) en cours. Aucune nouvelle surface n'est ouverte à l'urbanisation pour l'accueil de logements. Seule la surface du lieu-dit La Motte est délimitée en secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), dédié à l'accueil de logements alternatifs permettant la préservation du caractère naturel de la zone.

Le développement économique sera aussi assuré en densification des secteurs économiques existants et en extension de la ZA des Sablonnières.

## 7-Évaluation environnementale

### 7-1 Cadre juridique de l'évaluation

#### 7-1-1 Les documents soumis à évaluation environnementale

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

*Article L.104-1 du Code de l'Urbanisme en vigueur depuis le 9 décembre 2020, modifié par LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 - art. 40*

*« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement [...] les plans locaux d'urbanisme ».*

Le PLU de la commune de Craon est donc soumis obligatoirement à évaluation environnementale

#### 7.1.2 Le contenu du rapport de présentation

##### Article R151-3 du Code de l'Urbanisme

*« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

*1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

*2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à*

*l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »*

## 7.2 Méthodologie

### 7.2.1 Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents Services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- Milieux naturels et biodiversité.
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, etc.).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. À noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU. C'est donc une étude transversale, menée depuis le démarrage de l'étude du PLU, jusqu'à la phase d'arrêt et d'approbation.

## 7.2.2 Les étapes conduisant à l'évaluation des incidences

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant les unes aux autres :

- Identification des principaux enjeux du territoire au sein de l'état initial de l'environnement
- Élaboration des principales orientations de développement de l'urbanisation qui répondent aux enjeux
- Analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.
- Proposition d'un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport de présentation. Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'il révèle l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

## 7.3 Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement et les mesures

La première approche pour évaluer les incidences du PLU sur l'environnement est une analyse thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité
- Espaces agricoles
- Consommation foncière
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Climat, air, et énergie
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

### 7.3.1 Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

#### a) Rappel du contexte et des enjeux

La commune de Craon n'est pas concernée par un zonage de protection et d'inventaires du patrimoine naturel (ZNIEFF, NATURA2000, ENS, APB, etc.).

La trame bleue sur la commune est représentée par 30 km de cours d'eau et environ 96 ha de zones humides (3,9 % du territoire). La préservation et la reconquête des habitats humides et aquatiques constituent des enjeux forts du PLU pour permettre le maintien de la biodiversité et l'amélioration de la qualité de l'eau. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique pour de très nombreuses espèces, et sont donc pris en compte dans le PLU.

La trame verte est également présente à travers une densité bocagère importante (140 km, 57 ml/ha). Le linéaire bocager est relativement bien réparti sur l'ensemble du ban communal, bien que moins dense sur la partie nord-est, notamment dû à la taille des parcelles agricoles et à leurs remembrements

La commune se caractérise également par une répartition hétérogène des boisements, bien que relativement absente sur la moitié nord du ban communal. Des boisements de grande taille occupent un large parcellaire à destination de sylviculture, sur la partie est. Certains atteignent une douzaine d'hectares de superficie, notamment au niveau des lieux-dits « La Brousse » et le « Pré du Taillis ». Les boisements pouvant être qualifiés de plus « naturels » sont peu nombreux sur le territoire de Craon, assez morcelés et représentent de relatives faibles emprises, à l'instar de celui de « La Jacquièrre ». Au total, on en recense plus de 98 ha de bois, tous privés.

Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères constitue donc un des enjeux majeurs du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels et du paysage de la commune.

### *b) Incidences du PADD sur la trame verte et bleue*

#### Incidences négatives du PADD

Le PADD indique vouloir accentuer la croissance démographique de Craon de 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2036, c'est-à-dire de 4 512 à 4 712 habitants. Pour cela, le Plan Local d'Urbanisme fixe un objectif de construction de 106 logements sur les 10 prochaines années, essentiellement recentré sur le bourg. Ce renouvellement démographique et le développement urbain qui s'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels. Par ailleurs, l'augmentation de la population, et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer le rôle de fragmentation des milieux. Enfin, l'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores) pouvant nuire à la faune et à la flore.

#### Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Malgré ce développement démographique, le projet souhaite arriver à concilier modération de la consommation de l'espace, préservation de l'environnement et l'identité de Craon. Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, plusieurs orientations spécifiques du PADD concernent la protection des milieux naturels.

Le PADD affirme vouloir « préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles » et « renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville ». Le document d'orientation rappelle que le territoire communal offre une diversité de milieux favorables au maintien et au développement de la biodiversité (boisements, maillage bocager, cours d'eau, zones humides) et a pour objectifs de les identifier et de les protéger. Le développement de la nature au sein de l'agglomération est également un objectif énoncé dans le PADD. Cette volonté se traduit par le renforcement des liaisons douces entre la campagne et le bourg, ou encore à travers l'amélioration de l'interface espace public/espace privé.

Ainsi, les orientations du PADD vont dans le sens de la protection et du renforcement des milieux naturels qui composent Craon afin de constituer un véritable maillage écologique. L'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité. Pour ce faire, les éléments constituant la Trame Verte et Bleue, notamment ceux constituant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, sont identifiés et protégés.

c) *Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte (boisements, bocage) et mesures proposées*

Le PLU a délimité les zones boisées en grande majorité en zone naturelle et forestière (N) et en zone agricole (A). Les exploitations forestières sont autorisées dans les zones A. La prise en compte et la protection de cette trame boisée repose également sur le classement de l'ensemble des bois en espaces boisés classés (EBC) à protéger au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit précise qu'au sein des EBC, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Ainsi, la collectivité garantit le maintien d'une densité de boisements sur son territoire.

Les haies bocagères présentes sur le territoire s'étendent sur environ 140 km, soit une densité bocagère de 57 ml/ha. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, limitation de l'érosion, protection contre les vents) et doivent être préservées. Ce patrimoine bocager est cartographié dans l'état initial de l'environnement et sur le plan de zonage. L'ensemble de ce maillage est identifié et protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères. Tout défrichement d'une haie bocagère sur la commune est donc soumis à déclaration préalable. L'intérêt de cet outil du Code de l'Urbanisme est d'instaurer une protection sur l'ensemble des éléments bocagers de la commune sans empêcher les actes de gestion courante, bloquer les travaux de sécurité publique, les projets d'intérêt général. La commune s'est engagée à traiter les déclarations préalables d'arasement en fonction de l'intérêt de conserver ou non le linéaire bocager (sans intérêt particulier ou au contraire, un intérêt pour la biodiversité, pour le paysage). L'abattage d'une haie pourra donc être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. De plus, le règlement écrit du PLU précise que chaque arbre, bois ou haie abattu devra être compensé par de nouvelles plantations. Les replantations seront réalisées de manière préférentielle en continuité du maillage bocager existant. Dans le cas des alignements d'arbres, cette demande devra être accompagnée d'un dossier concernant la reconstitution de haies.

Enfin, 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. Ces mesures permettent à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune.

**En définitive, la prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la trame verte et des espaces naturels de la commune.**

d) *Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue (cours d'eau, plans d'eau, zones humides) et mesures proposées*

L'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire est localisé dans des secteurs naturels ou agricoles, permettant ainsi leur préservation. En outre, les cours d'eau et leurs berges associées font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 20 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection des cours d'eau du territoire et des berges associées.

Concernant les zones humides, l'inventaire validé par le SAGE Oudon a permis d'identifier plus de 96 ha. Ces inventaires de zones humides ont été intégralement pris en compte dans le PLU sans modification de la délimitation des zones humides ou du réseau hydrographique. Parallèlement, des inventaires complémentaires ont été menés sur les zones à enjeu de développement, permettant ainsi d'éviter toute dégradation (voir annexes). Les zones humides du territoire ont ainsi été cartographiées et présentées dans le rapport de présentation, puis identifiées graphiquement sur le plan de zonage afin de les protéger. Elles sont essentiellement classées en zone A ou en N. Les zones humides font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. À ce titre sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides et d'autre part d'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide. Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non inscrite dans le document d'urbanisme. Les zones humides présentes sur Craon sont donc protégées par les prescriptions réglementaires mises en place dans le PLU.

En définitive, l'analyse de la trame bleue dans le cadre du PLU contribue à prendre en compte et à protéger les principales composantes environnementales du territoire, liées aux habitats aquatiques et humides, supports majeurs de la biodiversité faunistique et floristique.

*e) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la biodiversité et mesures proposées*

D'une manière générale, la préservation de la Trame Verte (boisements, haies bocagères) et Bleue (cours d'eau, zones humides), comme présentée précédemment, aura des incidences positives sur le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle locale. Par ailleurs, le règlement écrit précise que 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. En zone urbaine, le PLU délimite les parcs et les jardins à préserver (trame verte et bleue de l'agglomération). Cette mesure permet un maintien de la biodiversité, renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte.

En outre, afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Mayenne qui se développent au détriment de la biodiversité du fait de leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 49 taxons exogènes (octobre 2023) qui se répartissent en deux catégories : 30 invasives potentielles et 19 avérées.

Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance du public les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces.

*f) Indicateurs de suivi*

Boisements :

- Surface boisée à l'échelle communale (en ha)
- Superficie des boisements en espaces boisés classés (EBC) au titre du L113-1 du Code l'Urbanisme
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

Bocage :

- Linéaire de haies bocagères sur le territoire
- Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
- Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA

Cours d'eau :

- Linéaire de cours d'eau protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

Zones humides :

- Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

### 7.3.2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles

#### *a) Rappel du contexte et des enjeux*

Craon est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Les espaces agricoles représentent environ 73 % de la superficie du territoire et participent à l'identité du territoire. On recense près de 21 sièges d'exploitation agricole en activité sur la commune. Malgré la baisse du nombre d'exploitants agricoles, cette activité reste encore implantée. Sur la commune de Craon, on trouve des cultures de maïs pour l'ensilage, et de céréales, en particulier le blé. La vallée de l'Oudon est marquée par la prédominance de prairies permanentes et temporaires.

Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

#### *b) Incidences du PADD sur les espaces agricoles*

##### Incidences négatives du PADD

Au même titre que pour La Trame Verte et Bleue, la volonté d'accroître le dynamisme démographique pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.

##### Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

D'une manière globale, le projet communal entend préserver les espaces agricoles. Le PADD affirme le besoin de « préserver l'activité agricole ». Pour ce faire, le PLU entend assurer la préservation des sièges et des sites d'exploitation agricole. La maîtrise de l'étalement urbain et la protection à long terme des terres agricoles constituent des enjeux importants selon le document d'orientation. Pour ce faire, la densification dans et autour du centre-ville est renforcée, notamment sur les zones à urbaniser. Le projet communal souhaite aussi limiter le mitage agricole et les changements de destination au sein de l'espace rural. Enfin, dans un objectif de permettre une diversification des activités agricoles, les projets de valorisation du patrimoine bâti agricole (hébergement) et en lien avec la logique des circuits courts (vente directe) seront facilités. Enfin, les projets de production d'énergie seront facilités (méthanisation, photovoltaïque).

*c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées*

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Dans le projet de PLU, les zones à urbaniser ont été choisies en évitant autant que possible d'impacter des terres agricoles. Le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu. Le règlement de la zone A permet de limiter les extensions des habitations existantes, de limiter en termes d'implantation les bâtiments annexes aux habitations et enfin de définir une emprise au sol maximale, et des distances entre les bâtiments annexes et les habitations.

Au sein des espaces agricoles, le plan de zonage et le règlement identifient les boisements, les haies, les zones humides et les cours d'eau à préserver.

En outre, le seul risque envisagé en matière d'impact sur les espaces agricoles est attaché aux changements de destination des constructions. En fonction des découpages parcellaires qui seront effectués, les parcelles qui deviendront jardins pourraient empiéter plus que nécessaire sur l'espace agricole. Ainsi, les bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés sur le plan de zonage et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

*d) Indicateurs de suivi*

- La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.
- Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
  - Le nombre (dont accordé/refusé)
  - L'emprise au sol moyenne
  - La hauteur moyenne des constructions
  - Le nombre de logements de fonction

### 7.3.3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

*a) Rappel du contexte et des enjeux*

Entre 2011 et 2021 et aujourd'hui, 32,66 ha ont été mobilisés pour la production de nouveaux logements et le développement économique. Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, le PLU va poursuivre la démarche amorcée et privilégier les opérations de densification. Toutefois, pour permettre à la commune de connaître une nouvelle croissance démographique et économique, quelques zones d'urbanisation nouvelles ont été ajoutées aux secteurs de densification.

*b) Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière*

Incidences négatives du PADD

Le PADD affirme la volonté d'accentuer la croissance démographique de Craon de 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2036, c'est-à-dire de 4 512 à 4 712 habitants, et en se fixant un objectif d'accueil d'environ 106 nouveaux logements pour les 10 prochaines années.

La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles et naturels.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si le besoin de logements pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier en poursuivant les démarches engagées en faveur de la limitation de la consommation de l'espace. Le PADD affiche la volonté de « contenir la ville, favoriser la densification et le renouvellement urbain ». Comme l'indique le PADD, par ordre de priorité, la commune a pour objectifs de combler les dents creuses de l'agglomération, de favoriser la reconquête des logements vacants du bourg, de permettre la reprise du patrimoine bâti des villages (changement de destination et reconquête des logements vacants en zone rurale) et la réalisation de quelques constructions nouvelles et enfin de proposer de nouveaux espaces à la construction. Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé qui est analysé et priorisé avant d'envisager des extensions. Les espaces disponibles existants compris dans le tissu bâti ont constitué les secteurs prioritaires. Des objectifs de modération de la consommation de l'espace sont fixés par le PLU :

- Appliquer une densité moyenne de 19 logements par hectare au sein des opérations de logements nouveaux, conformément au SCOT ;
- Limiter la consommation d'espace, que ce soit par développement urbain ou optimisation du tissu bâti existant, à une enveloppe foncière globale de trois hectares sur 10 ans.

En définitive, l'optimisation des espaces bâtis et les espaces déjà viabilisés, la reconquête des logements vacants, le renouvellement urbain, l'urbanisation des dents creuses et la densification sont des priorités. La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune.

*c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière et mesures proposées*

Le projet du PLU privilégie les constructions dans le tissu aggloméré et limite les constructions dans l'espace rural. Sur les 106 nouveaux logements à produire, près de 40 logements seront produits à travers la reconquête de logements vacants et un en changement de destination. Toutes les autres constructions seront projetées en densification urbaine. La densité moyenne sera supérieure au précédent PLU. Au niveau économique, le PLU prévoit l'extension de la zone d'activités des Sablonnières, au sud du centre-ville. Au total, environ 6,81 ha seront mobilisés dans le cadre du projet. En définitive, la gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU.

*d) Indicateurs de suivi*

- La surface consommée au cours des 10 dernières années
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
  - Nombre de permis (dont accordé/refusé)

- Nombre de logements construits
- Surface parcellaire moyenne
- Emprise au sol construite moyenne
- Surface moyenne de plancher
- Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
- Nombre moyen de places de stationnement créées

### 7.3.4 Incidences du PLU sur la gestion de l'eau

#### *a) Rappel du contexte et des enjeux*

La commune est traversée par l'Oudon et quelques-uns de ses affluents. La préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles constituent un enjeu stratégique du PLU. Malgré cela, il est nécessaire de rappeler que le PLU ne constitue pas l'outil réglementaire le plus adapté à la gestion de l'eau, puisqu'il ne s'applique qu'à un petit territoire communal (déconnecté de la notion de bassin versant) et n'a pas vocation à modifier les pratiques mises en place sur les parcelles privées. IL peut en revanche tenter de faire évoluer la gestion de l'eau potable, des eaux usées et pluviales, et protéger de l'urbanisation certaines composantes environnementales nécessaires aux atteintes des objectifs fixés sur les cours d'eau.

La Communauté de Communes du Pays de Craon assure, en régie, la production et la distribution de l'eau potable sur Craon. Seule la défense incendie est une compétence communale. Il n'existe pas de captage public destiné à la production d'eau potable sur le territoire de la commune. Le principal enjeu est de s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau et de la capacité des infrastructures de distribution pour être encore à l'avenir en mesure de fournir aux populations actuelles et futures une eau de qualité en quantité suffisante.

En matière d'eaux usées, la compétence est assurée par la communauté de communes du Pays de Craon. Le service d'assainissement est géré en régie par la communauté de communes du Pays de Craon. La zone d'assainissement collectif regroupe l'ensemble de la zone agglomérée et ses zones urbanisables.

Le réseau de collecte des eaux usées est de type 100 % séparatif et son linéaire est d'environ 44 km. Le réseau est équipé de 3 postes de refoulement, et d'un poste de relèvement au niveau du prétraitement localisé sur un site en amont de la station d'épuration. Les eaux usées de la commune de Craon sont collectées et acheminées vers le site de prétraitement, puis vers la station d'épuration située au sud de l'agglomération. Mise en service en avril 1991, la station d'épuration communale de type « boues activées » dispose d'une capacité de traitement de 28 333 équivalents habitants. Les eaux traitées sont rejetées dans l'Oudon.

D'après les données d'autosurveillance, la charge moyenne sur les 5 dernières années était de 70 %. La charge de pointe mesurée est estimée à 85 % (valeur 90 percentiles des bilans mensuels sur la période 2019-2023). Les résultats moyens annuels des bilans réalisés présentent des charges mesurées en entrée très variables. La présence de deux industriels : SARA et Abattoir municipal raccordés à la station avec autorisations, sont probablement responsables de cette variation.

L'eau traitée respecte les exigences réglementaires. Ces résultats témoignent d'un fonctionnement satisfaisant de ce dispositif épuratoire et d'un réglage optimal des organes de traitement (aération, recirculation, extraction).

L'enjeu principal sera de prendre en compte la capacité de la STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

#### *b) Incidences du PADD sur la gestion de l'eau*

*Incidences négatives du PADD*

Le développement de l'urbanisation et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, en cas d'apport trop important pour la capacité de la station d'épuration. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement. Parallèlement, l'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tendent à augmenter les débits des eaux de ruissellement. Enfin, l'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable proportionnelle à l'évolution de la population et des infrastructures publiques et économiques.

*Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)*

Le PADD affirme son intention de préserver et de protéger les cours et les zones humides qui composent la trame bleue. Le document d'orientations indique vouloir « profiter de la ressource en eau et la valoriser, en particulier la pluie, notamment par une sensibilisation des porteurs de projet, et la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales, que ce soit sur les espaces publics ou dans le cadre de la mise en œuvre de projets de particuliers (citerne de récupération des EP, noue, infiltration à la parcelle...) ».

*c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la qualité des cours d'eau et mesures proposées*

L'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire est localisé dans des secteurs naturels ou agricoles, permettant ainsi leur préservation. Les cours d'eau font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et ses berges. En outre, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 20 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. En outre, les zones de projets ne sont pas situées aux abords des cours d'eau. Ces zones tampons permettent d'assurer l'absence de constructions en bordure du réseau hydrographique.

De plus, le PLU protège les 96 ha de zones humides qui font l'objet d'une préservation spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Une expertise spécifique a également vérifié la présence ou l'absence de zones humides sur les zones de projets. En complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides et les aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide. Ces zones humides sont situées pour l'essentiel le long des cours d'eau. Leur protection participe de ce fait à la préservation des cours d'eau et à l'amélioration de leurs états écologique et chimique.

Les haies bocagères participent également au ralentissement des écoulements et limitent ainsi les effets négatifs de l'érosion sur la qualité de l'eau (Matières en suspension, Phosphore, etc.). Les haies, notamment celles perpendiculaires à la pente, ralentissent le ruissellement et limitent l'érosion des sols. Dans le PLU, l'ensemble du maillage bocager (140 km) a été repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (y compris toutes celles ayant un rôle antiérosif). Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager, mais aussi de contribuer au maintien d'éléments antiérosifs.

En définitive, le zonage et les prescriptions réglementaires du PLU préservent les cours d'eau ainsi que les milieux humides et une zone tampon aux abords de ces cours d'eau qui sont favorables à la qualité de la ressource en eau.

*d) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées*

Le règlement du PLU précise que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La commune souhaite construire 143 nouveaux logements sur les 10 prochaines années. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Si on considère qu'un abonné consomme en moyenne 250 litres d'eau par jour, sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (143 nouveaux logements maximum = 143 nouveaux abonnés) et donc que le PLU révisé générera une demande supplémentaire de 35,75 m<sup>3</sup>/j, soit environ 13 049 m<sup>3</sup>/an. L'approvisionnement de la commune en eau potable sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable. Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable ne se trouve sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

*e) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées*

Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. Elle présente une capacité de 28 333 équivalents habitants. D'après les données d'autosurveillance, la charge moyenne sur les 5 dernières années était de 70 %. La charge de pointe mesurée est estimée à 85 % (valeur 90 percentiles des bilans mensuels sur la période 2019-2023).

Pour estimer la future charge arrivant sur l'unité de traitement, une moyenne de 3 équivalents-habitants par logement a été retenue. Dans le projet du plan local d'urbanisme, il est prévu la construction d'environ 143 nouveaux logements au cours des 10 prochaines années et l'urbanisation de 5,7 ha de zones d'activités, soit 114 Eq-hab supplémentaires.

À horizon 10 ans, les flux supplémentaires à traiter par la station d'épuration ont été évalués au maximum à 1457 EH. Ces flux supplémentaires pourront ainsi être traités par l'unité de traitement.

*f) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées*

Le règlement du PLU précise que 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. Les mesures de rétention inhérentes au rejet limité devront être conçues de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact visuel et paysager depuis les espaces publics. Le raccordement au réseau d'eau pluviale sera soumis à l'autorisation de l'autorité compétente. En définitive, la problématique de la gestion des eaux pluviales est intégrée à la

réflexion afin que, dès la conception des projets de construction des particuliers, il soit envisagé la réalisation d'équipements de régulation, d'absorption et d'utilisation des eaux pluviales.

*g) Indicateurs de suivi*

Eau potable :

- Le nombre d'habitants desservis en eau potable
- Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire
- Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
- Les indices linéaires de perte
- Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale et par habitant
- La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

Eaux usées :

- Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
- Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)
- Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, etc.) et de sa conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de contrôle(s) périodique(s)
- L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.

### 7.3.5 Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

*a) Rappel du contexte et des enjeux*

Soumis à l'influence océanique dégradée, le climat se définit comme tempéré, avec des températures sans excès été comme hiver. En effet, les températures sont caractérisées par des froids hivernaux peu marqués (aucune température moyenne mensuelle minimale négative) et des étés tempérés. L'écart entre les minimales et la maximale est quasiment identique toute l'année.

Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Lors des deux dernières décennies, une succession de périodes (de 2 à 3 années) sèches et humides a été mesurée. En particulier, notons les passages de périodes très humides (1998 à 2002 et 2012 à 2014) à des périodes sèches (2004 à 2005, 2010 à 2011, 2017 à 2019).

Cette situation sera accentuée par le changement climatique qui modifie les équilibres et impacte directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.

En définitive, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou,

plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

*b) Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies*

*Incidences négatives du PADD*

L'accroissement démographique à l'échelle du PLU, bien que faible (200 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années), va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2012, puis à la RT 2020. Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO2 et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et, ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

*Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)*

Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques à travers l'orientation « encourager la limitation des émissions de gaz à effet de serre et favoriser les projets de production d'énergie ».

Le PADD entend aller dans le sens d'une réduction de la consommation et le développement des énergies renouvelables. Le document d'orientations précise que les équipements de production d'énergie renouvelable seront autorisés, mais pas au détriment de la qualité et de l'harmonie des constructions.

La problématique des déplacements est également mise en avant, notamment à travers la volonté de limiter les besoins de déplacements individuels motorisés. Le développement des liaisons douces non motorisées au sein du centre-bourg, entre les quartiers et les principaux équipements, et le renforcement de leur caractère naturel auront des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques.

En outre, le PADD oriente le développement urbain sur le centre-bourg. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, à proximité des commerces et des services permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi réduire les consommations énergétiques.

*c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées*

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables et intégrant d'ores et déjà les objectifs de la RT2020.

Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments, la problématique du renouvellement urbain étant déjà très coûteuse, mais il ne les interdit pas à condition que les installations soient faites dans le respect de la protection du patrimoine et du cadre de vie. Par exemple, pour les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, le règlement les autorise s'ils sont intégrés dans la toiture, et à condition de trouver un emplacement qui accompagne ou prolonge les rythmes verticaux de la façade ou qu'ils soient implantés sur le corps de bâtiments secondaires. Ainsi, les systèmes solaires (thermiques ou

photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, devront faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Les OAP donnent également des précisions concernant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des futures constructions, afin de limiter les consommations énergétiques. Ainsi, les futures nouvelles constructions devront s'implanter de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimiser les dispositifs de captation solaire au regard des masques solaires.

Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux.

De plus, le PLU prévoit que l'accueil de la population soit prioritairement assuré en zone agglomérée, donc à proximité des équipements, commerces et services, participant de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.

Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes.

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

#### *d) Indicateurs de suivi*

- Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
  - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
  - Le nombre de logements basse-consommation/passifs
  - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, etc.).

### 7.3.6 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

#### *a) Rappel du contexte et des enjeux*

La commune est marquée par la présence de la vallée de l'Oudon, de vallons et de plateaux participant à l'identité du territoire. Les principaux enjeux sont de maintenir, renforcer les caractéristiques des différentes entités de paysage.

#### *b) Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine*

##### *Incidences négatives du PADD*

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement sont importantes pour assurer la préservation des perspectives et points de vue remarquables. La commune se caractérise par la richesse de son patrimoine naturel et historique. Or, le développement de l'urbanisation pourrait impacter ce patrimoine si aucune mesure de protection n'est appliquée.

##### *Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)*

La préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage communal est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend « affirmer la richesse du patrimoine architectural et paysager et la mise en valeur des espaces publics ».

Pour ce faire, les nouvelles constructions devront présenter une bonne intégration paysagère et architecturale (volumétries, matériaux, teintes, hauteurs, identité locale, etc.) afin de limiter les impacts sur le cadre paysager.

En matière de patrimoine, l'objectif est d'identifier et de protéger les éléments majeurs qui participent à la richesse patrimoniale du territoire. La préservation du patrimoine bâti est également mise à l'honneur, que ce soit dans le bourg (façades, ouvertures, clôtures, etc.) ou dans la campagne. À ce titre, en zone rurale, quelques bâtiments sont identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation.

Par ailleurs, les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau, etc.) sont protégés car, en plus de servir au maintien de la biodiversité, ils participent à la qualité du cadre de vie, en particulier à l'attractivité paysagère du territoire.

### *c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées*

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du patrimoine et du paysage. Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU.

Ainsi, les boisements et le maillage bocager sont protégés (L151-23 du CU et L113-1 du CU). En termes de paysage, des OAP sont définies sur les zones de projets de manière à minimiser les impacts sur le paysage. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation auront pour objectif majeur d'assurer une orientation favorable et une implantation qui limite l'impact paysager des constructions (adaptation à la topographie, masque solaire, etc.). Les plantations à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP, de même que les chemins creux. La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant une meilleure découverte du paysage. En définitive, le zonage, le règlement et les OAP auront des effets positifs sur le paysage compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces paysagers et patrimoniaux du territoire.

Au niveau patrimonial, plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ne faisant l'objet d'aucune protection officielle à ce jour sont identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments bâtis seront soumis au permis de démolir. Le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels (bâtiments agricoles) pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation. Enfin, le plan de zonage fait figurer les secteurs concernés par une sensibilité archéologique où des dispositions spécifiques s'appliquent au titre du code du Patrimoine, de manière que l'information puisse être transmise le plus en amont possible au pétitionnaire. Les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies doivent être communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine.

En définitive, le projet de PLU prend en compte et protège les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire.

### 7.3.7 Incidences du PLU sur les risques majeurs

#### a) *Rappel du contexte et des enjeux*

Craon est concernée majoritairement par les risques de remontées de nappes et par débordements de l'Oudon et de l'Uzure. Le risque d'inondation de l'Uzure est identifié par un atlas des zones inondables, tandis que le risque d'inondation par débordement de l'Oudon est pris en compte à travers le PPRI de Craon, approuvé par arrêté préfectoral du 15 novembre 2004.

Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques.

#### b) *Incidences du PADD sur les risques majeurs*

##### *Incidentes négatives du PADD*

Le développement de l'urbanisation et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduisent inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et une problématique de gestion des eaux.

##### *Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)*

Le PADD entend « prévenir les risques, les nuisances et les pollutions » et notamment le risque inondation : Ainsi, les zones inondables sont prises en compte dans le développement urbain. En outre, le projet communal entend préserver le maillage bocager. Ce dernier participe au maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, dénivellations, etc.) et donc limite les incidences des phénomènes d'inondations. Le PADD encourage également la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales, que ce soit sur les espaces publics ou dans le cadre de la mise en œuvre de projets de particuliers. La prise en compte de la gestion des eaux pluviales contribue à limiter les risques d'inondation.

#### c) *Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées*

Les risques sont clairement mentionnés et explicités dans le rapport de présentation du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent pour chacune des zones ouvertes à l'urbanisation la volonté de limiter l'imperméabilisation des sols et de végétaliser au maximum les espaces non construits, limitant ainsi les risques d'inondation. Sur le plan de zonage figurent les différentes zones du PPRI de Craon. En définitive, le projet de PLU prend en compte et maîtrise les risques permettant d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, notamment vis-à-vis du risque d'inondation.

#### d) *Indicateurs de suivi*

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation/retrait-gonflement des argiles...)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

### 7.3.8 Incidences du PLU sur les nuisances

#### a) *Rappel du contexte et des enjeux*

La commune de Craon est concernée par l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2009 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en Mayenne.

Ainsi, la RD771 traversant le ban communal est classée en catégorie 3. La largeur du secteur affecté par le bruit à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche est de 100 m.

Seule une portion de voirie comprise entre la Place du 11 Novembre et la fin de l'Avenue de Champagné est classée en catégorie 4. La largeur du secteur affecté par le bruit à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche est de 30 m.

#### b) *Incidences du PADD sur les nuisances sonores*

##### Incidentes négatives du PADD

La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

##### Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés vis-à-vis des nuisances, aucune orientation du PADD ne concerne directement les nuisances sonores. Toutefois, le PADD entend encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité, notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.

#### c) *Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées*

Les zones à urbaniser, qui vont accueillir l'essentiel des futurs habitants, ont été prioritairement localisées en zone agglomérée, à proximité des équipements, commerces et services et dans des secteurs à distance des secteurs générant des nuisances. En définitive, le projet de PLU va permettre de préserver les zones calmes, et d'améliorer la qualité de l'environnement sonore dans les secteurs affectés par le bruit, notamment en agissant sur les déplacements (solutions alternatives à la voiture individuelle) et en favorisant le rapprochement entre sites d'emploi, sites de consommation et habitats, afin de réduire les déplacements motorisés, sources de nuisances sonores.

### 7.3.9 Incidences du PLU sur la gestion des déchets

#### a) *Rappel du contexte et des enjeux*

Sur la commune de Saint-Broladre, la collecte et le traitement des déchets ménagers sont assurés en régie directe par la Communauté de communes. La Communauté de communes de la Baie du Mont-Saint-Michel possède une déchetterie située sur la commune de Craon. Les principaux enjeux sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation, de capacité et de nuisances, de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement, de poursuivre le tri sélectif et enfin de maintenir et de développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises.

### *b) Incidences du PADD sur la gestion des déchets*

#### *Incidences négatives du PADD*

L'augmentation sensible de la population envisagée par le PLU, ainsi que le développement économique, vont entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages, mais également des activités. Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

#### *Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)*

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une problématique que les PLU doivent intégrer. Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.

Néanmoins, le PADD entend aller dans le sens d'une réduction des déchets produits. Il s'agit de prendre en compte la localisation et la capacité de la collecte et de traitement des déchets dans la politique de développement urbain, tout en favorisant le tri-sélectif et le compostage.

### *c) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées*

Le règlement précise que « 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 ». Le projet de PLU permet de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de collecte.

### *d) Indicateurs de suivi*

- Gisement d'ordures ménagères résiduelles (OMR) par habitant
- Gisement de déchets recyclables par habitant
- Gisement de verres par habitant
- Gisement dans les déchetteries par habitant

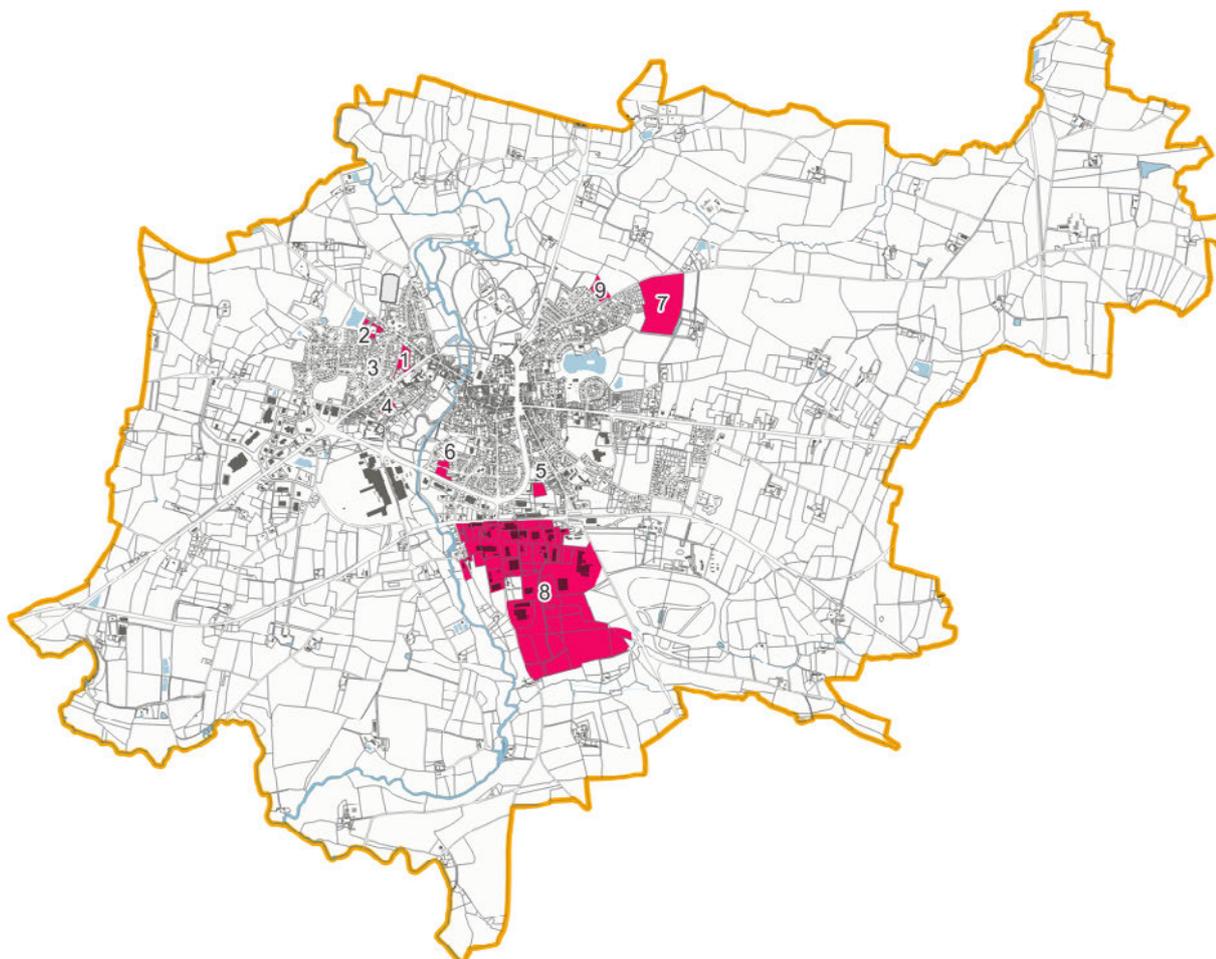
## **7.4 Analyse spatialisée : caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et évaluation des incidences du PLU sur ces zones**

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée.

Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 9 secteurs de développement de l'habitat sur le territoire, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.



Localisation des secteurs soumis à OAP

Le tableau de programmation et des principes de phasage relatifs à chaque OAP sont présentés ci-après :

OAP	Évolution tâche urbaine	Destination	Surfaces (en ha)	Densité (logt/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	Économique	5,7				
9- La Motte	STECAL	Logements	1,11	16	18	0	9
<b>TOTAL et moyennes dédiés aux logements</b>			<b>6,47</b>	<b>22</b>	<b>143</b>	<b>47,5 %</b>	<b>75</b>
Surface NAF consommée (secteur 8 et 9)			6,81	16	18	/	9

Secteur 1 – Les Charmilles

Le secteur 1 est situé entre la Route de Rennes et la Route de Nantes, composé de prairies et d'une habitation abandonnée. L'inventaire des zones humides a mis en évidence l'absence de trace d'hydromorphie. Il n'est pas attendu une opération d'aménagement d'ensemble

Surface (en ha)	Nombre mini. de logements	Part de logements aidés <sup>7</sup>	Densité	Programmation	Artificialisation max. des sols
1,08	40	50 %	37 log./ha	2025-2028	60 %



L'esquisse du projet d'aménagement des Charmilles figure sur le schéma à titre d'information

-  Constructions existantes
-  Périmètre de l'OAP
-  Hypothèse d'implantation des constructions\*
-  Emprise laissée disponible pour la densification à venir\*
-  Voirie nouvelle aménagée – accès privé ou public\*
-  Liaison pour mobilité active
-  Murs à conserver
-  Plantations à conserver

\*Implantation figurant à titre indicatif à ce stade de l'étude à adapter en fonction des contraintes topographiques



<sup>7</sup> Correspond à un logement social ou HLM ou un logement construit avec un soutien de l'État (des emprunts à des taux favorables) et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attributions précises.

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

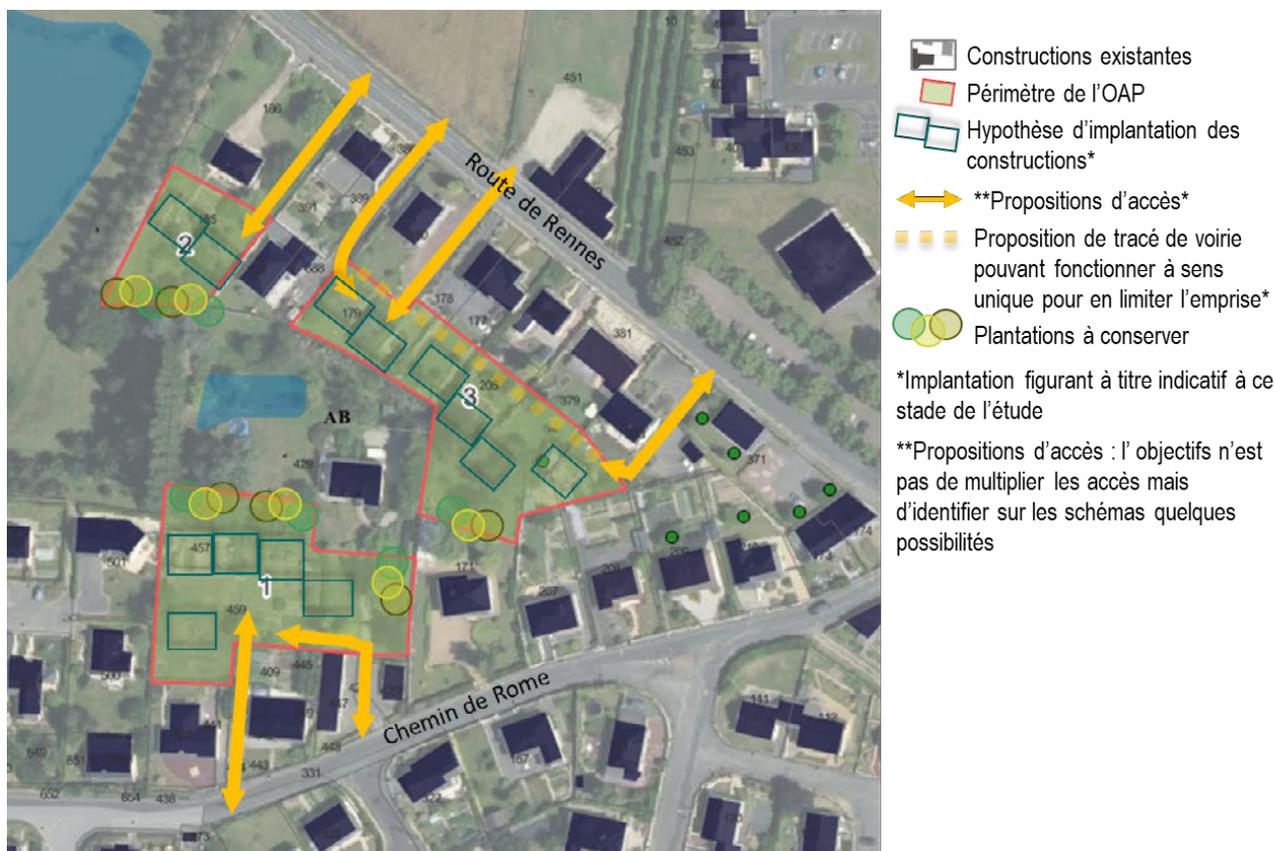
Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement d'une zone d'habitat</li> <li>• Requalification et valorisation de du secteur</li> <li>• Suppression de la prairie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Conservation du mur en pierre et des plantations</li> </ul>
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression de parcelles prairiales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Conservation de la trame arborée</li> <li>• E : Absence de sol hydromorphe</li> <li>• R : Aménagement de nouveaux jardins privés</li> </ul>
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'espace</li> <li>• Suppression d'une prairie en dent-creuse urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Opération de revalorisation du secteur</li> <li>• R : Densité minimum de 37 log/ha</li> </ul>
<i>Gestion de l'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements</li> <li>• Augmentation des rejets d'EU</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif</li> <li>• R : L'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.</li> </ul>
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de déchets ménagers et recyclables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R : Collecte des déchets, tri des déchets...</li> </ul>
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Énergie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des déplacements motorisés</li> <li>• Augmentation des consommations d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Création d'une nouvelle voie d'emprise minimale</li> <li>• R : Liaison piétonne et connexion depuis la trame existante</li> <li>• R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire</li> </ul>

\*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

Secteur 2 – Ilots « Route de Rennes – Chemin de Rome »

Le secteur 2 est situé entre la route de Rennes et le Chemin de Rome, et se situe au sein de fonds de jardins privatifs et inaccessibles. En raison de la présence de clôtures autour de ces parcelles, l'inventaire des zones humides n'a pu être réalisé.

Il n'est pas attendu une opération d'aménagement d'ensemble.



Secteur	Surface (en m <sup>2</sup> )	Nombre mini. de logements	Densité	Programmation	Artificialisation max. des sols
1	2680	5	20 log./ha	2026-2036	40 %
2	954	2			40 %
3	2891	6			40 %

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement de plusieurs zones d'habitat</li> <li>• Suppression de jardins privatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C : Réalisation de nouvelles plantations</li> </ul>
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression de jardins privatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Réalisation d'un inventaire des zones humides avant la phase opérationnelle afin de garantir l'absence de milieux hydromorphes</li> <li>• R : Aménagement de nouveaux jardins privatifs</li> </ul>
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'espace</li> <li>• Suppression de jardins privatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Opération de revalorisation du secteur</li> <li>• R : Densité minimum de 20 log/ha</li> </ul>
<i>Gestion de l'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements</li> <li>• Augmentation des rejets d'EU</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif</li> <li>• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.</li> </ul>
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de déchets ménagers et recyclables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R : Collecte des déchets, tri des déchets...</li> </ul>
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Énergie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des déplacements motorisés</li> <li>• Augmentation des consommations d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Création de nouvelles voies de desserte d'emprise minimale</li> <li>• R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire</li> </ul>

\*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

Secteur 3 – Rue Pierre et Marie Curie

Le secteur 3 est situé rue Pierre et Marie Curie. L'office HLM, propriétaire du foncier, a le projet de réaliser des pavillons à vocation sociale sur l'emprise identifiée. Ce secteur est un petit parc urbain.

L'inventaire des zones humides a mis en évidence l'absence de trace d'hydromorphie.

Surface (en ha)	Nombre mini. de logements	Part de logements aidés <sup>8</sup>	Densité	Programmation	Artificialisation max. des sols
0,268 0	5	100 %	20 log./ha	2026-2028	50 %



-  Constructions existantes
-  Périmètre de l'OAP
-  Hypothèse d'implantation des constructions\*
-  Plantations à conserver

\*Implantation figurant à titre indicatif à ce stade de l'étude



<sup>8</sup> Correspond à un logement social ou HLM ou un logement construit avec un soutien de l'État (des emprunts à des taux favorables) et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attributions précises.

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement d'une zone d'habitat</li> <li>• Requalification et valorisation du secteur</li> <li>• Suppression d'un parc urbain</li> </ul>	E : Conservation de la trame arborée
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disparition d'un parc urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Conservation de la trame arborée</li> <li>• E : Absence de sol hydromorphe</li> </ul>
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'espace</li> <li>• Suppression d'un parc urbain</li> </ul>	• : Densité minimum de 20 log/ha
<i>Gestion de l'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements</li> <li>• Augmentation des rejets d'EU</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif</li> <li>• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.</li> </ul>
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de déchets ménagers et recyclables</li> </ul>	R : Collecte des déchets, tri des déchets...
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Énergie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des déplacements motorisés</li> <li>• Augmentation des consommations d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : liaisons piétonnes existantes au droit du site</li> <li>• R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire</li> </ul>

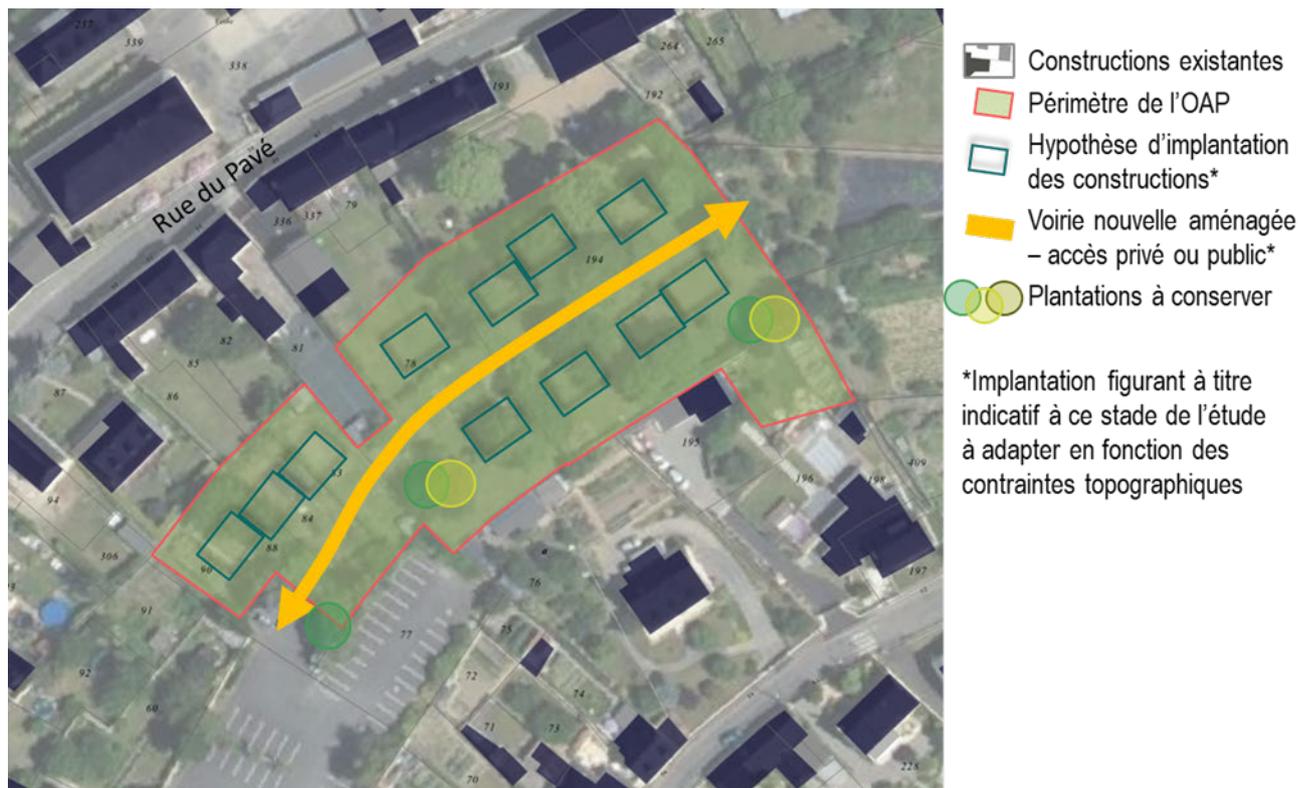
\*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

Secteur 4 – Rue Saint-Clément/Rue du Pavé

Le secteur 4 est situé entre la rue Saint-Clément et la rue du Pavé, et se situe au sein de fonds de jardins privatifs et inaccessibles.

En raison de la présence de clôtures autour de ces parcelles, l'inventaire des zones humides n'a pu y être réalisé.

Surface (en ha)	Nombre mini. de logement	Part de logements aidés <sup>9</sup>	Densité	Programmation	Artificialisation max. des sols
0,44	9	/	20 log./ha	2028-2036	50 %



<sup>9</sup> Correspond à un logement social ou HLM ou un logement construit avec un soutien de l'État (des emprunts à des taux favorables) et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attributions précises.

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement d'une zone d'habitat</li> <li>• Suppression de jardins privatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C : Réalisation de nouvelles plantations</li> </ul>
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression de jardins privatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Réalisation d'un inventaire des zones humides avant la phase opérationnelle afin de garantir l'absence de milieux hydromorphes</li> <li>• R : Aménagement de nouveaux jardins privatifs</li> </ul>
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'espace</li> <li>• Suppression de jardins privatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• : Densité minimum de 20 log/ha</li> </ul>
<i>Gestion de l'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements</li> <li>• Augmentation des rejets d'EU</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif</li> <li>• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.</li> </ul>
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de déchets ménagers et recyclables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R : Collecte des déchets, tri des déchets...</li> </ul>
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Énergie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des déplacements motorisés</li> <li>• Augmentation des consommations d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Création de nouvelles liaisons piétonnes existantes au droit du site</li> <li>• R : Création d'une nouvelle voie d'emprise minimale</li> <li>• R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire</li> </ul>

\*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

Secteur 5 – Rue de la Gare

Le secteur 4 est situé entre la rue de la Gare et le Boulevard d'Okehampton, et se situe au sein de fonds de jardins privatifs et inaccessibles.

Sur le secteur nord, il n'est pas attendu une opération d'aménagement d'ensemble. En revanche, sur le secteur Sud, il devra être réalisé une opération d'aménagement d'ensemble.

En raison de la présence de clôtures autour de ces parcelles, l'inventaire des zones humides n'a pu y être réalisé.

Secteur	Surface (en ha)	Nombre mini. de logt	Densité minimale	Programmation	Artificialisation max. des sols
Nord	0,25	5	20 log./ha	2030-2036 Aménagement d'ensemble	40 %
Sud	0,7	14		2028-2034 Aménagements ponctuels possibles	40 %



- Constructions existantes
- Périmètre de l'OAP
- Hypothèse d'implantation des constructions\*
- Voirie nouvelle aménagée – accès privé ou public\*
- Liaison pour mobilité active et emprise pour le maillage à venir
- Emprise foncière à maîtriser pour la desserte de l'îlot
- Murs à conserver
- Plantations à conserver

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement d'une zone d'habitat</li> <li>• Suppression de jardins privatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C : Réalisation de nouvelles plantations</li> <li>• E : Conservation des murs en pierre (patrimoine vernaculaire)</li> </ul>
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression de jardins privatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Réalisation d'un inventaire des zones humides avant la phase opérationnelle afin de garantir l'absence de milieux hydromorphes</li> <li>• R : Aménagement de nouveaux jardins privatifs</li> </ul>
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'espace</li> <li>• Suppression de jardins privatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• : Densité minimum de 20 log/ha</li> </ul>
<i>Gestion de l'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements</li> <li>• Augmentation des rejets d'EU</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif</li> <li>• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.</li> </ul>
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de déchets ménagers et recyclables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R : Collecte des déchets, tri des déchets...</li> </ul>
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Énergie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des déplacements motorisés</li> <li>• Augmentation des consommations d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Création de nouvelles liaisons piétonnes existantes au droit du site</li> <li>• R : Création d'une nouvelle voie d'emprise minimale</li> <li>• R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire</li> </ul>

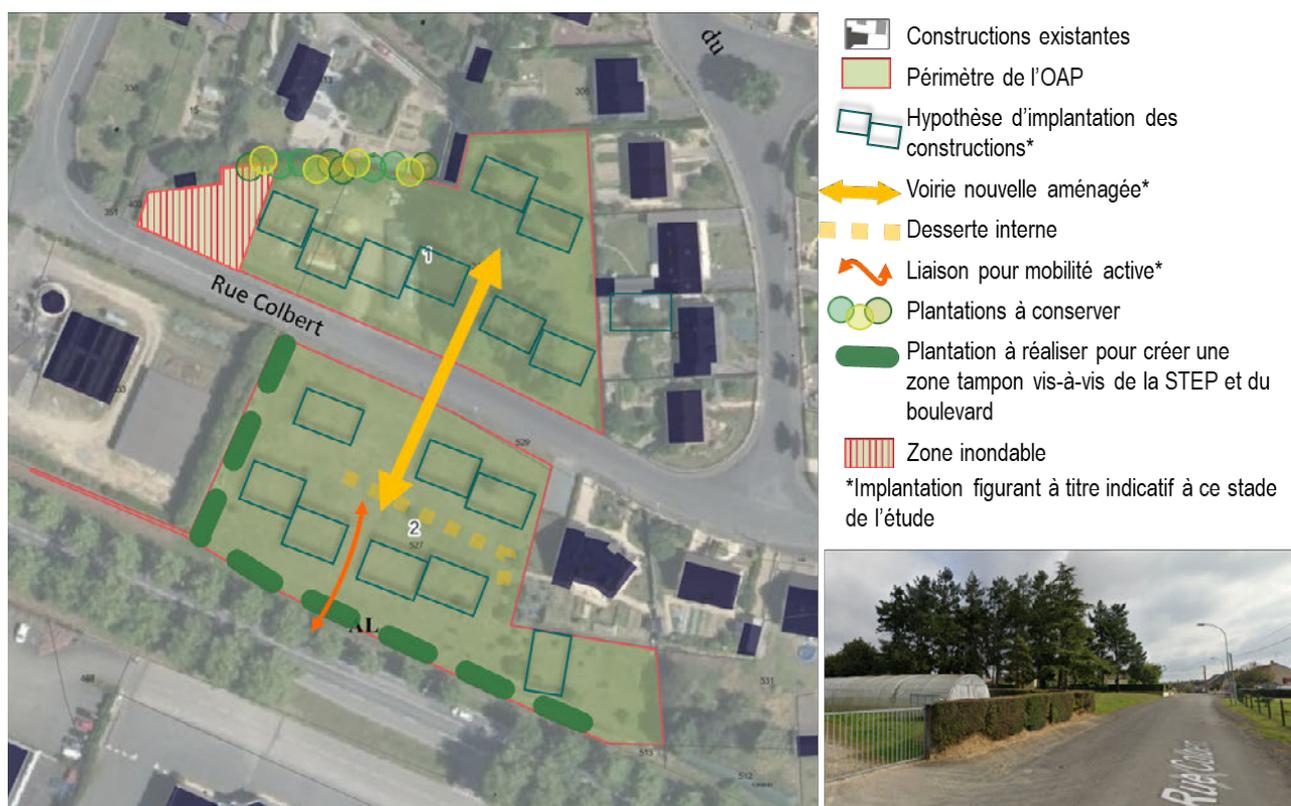
\*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

Secteur 6 – Rue de la Gare

Le secteur 6 est situé rue Colbert. Ce secteur est occupé par un petit parc avec quelques résineux, un jardin de particulier et une zone de stockage, cette dernière est une zone aménagée.

L'inventaire des zones humides a mis en évidence l'absence de trace d'hydromorphie. Il n'est pas attendu une opération d'aménagement d'ensemble.

Secteur	Surface (en m²)	Nombre mini. de logement	Densité	Programmation	Artificialisation max. des sols
1 / Nord	3400 env.	7	20 log./ha	2026-2036	40 %
2 / Sud	4600 env.	9			40 %



Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement d'une zone d'habitat</li> <li>• Suppression d'un petit parc avec quelques résineux, d'un jardin de particulier d'une zone de stockage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C : Réalisation de nouvelles plantations</li> <li>• E : Conservation de certains éléments arborés</li> </ul>
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression d'un petit parc avec quelques résineux, d'un jardin de particulier d'une zone de stockage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Absence de sol hydromorphe</li> <li>• R : Aménagement de nouveaux jardins privés</li> </ul>
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'espace</li> <li>• Suppression de jardins privés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• : Densité minimum de 20 log/ha</li> </ul>
<i>Gestion de l'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements</li> <li>• Augmentation des rejets d'EU</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif</li> <li>• R : L'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.</li> </ul>
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de déchets ménagers et recyclables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R : Collecte des déchets, tri des déchets...</li> </ul>
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Énergie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des déplacements motorisés</li> <li>• Augmentation des consommations d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Création de nouvelles liaisons piétonnes existantes au droit du site</li> <li>• R : Liaisons piétonnes existantes au droit du site</li> <li>• R : Création d'une nouvelle voie d'emprise minimale</li> <li>• R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire</li> </ul>

\*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

Secteur 7 – Aménagement du quartier « La Motte »

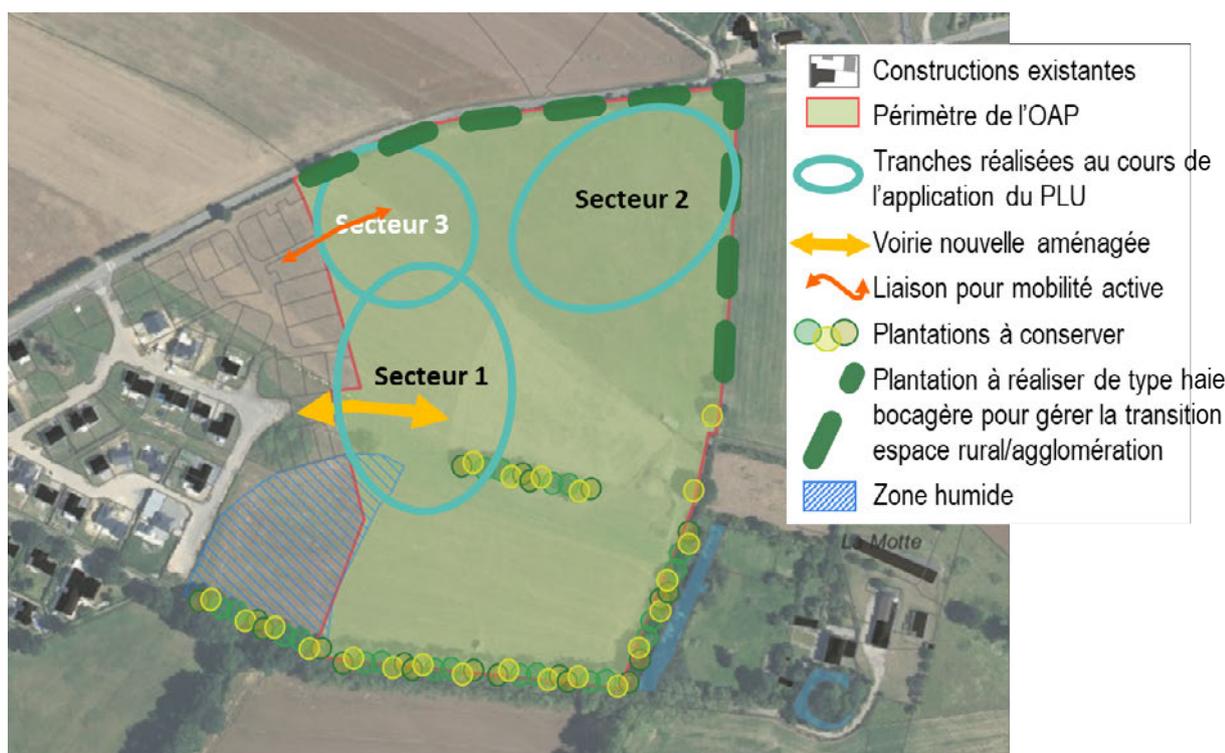
Ce secteur, initialement à vocation naturelle et agricole, est en cours d'urbanisation et de viabilisation.

Pour intégrer les objectifs du PADD du PLU de Craon s'inscrivant dans la trajectoire ZAN, les tranches ont été redéfinies et la programmation de l'OAP devra être respectée. Dans le cas où les projets de densification (OAP sectorielles 1 à 6) ne s'opéraient pas au cours de l'application du PLU, une tranche supplémentaire pourrait être réalisée au cours de l'application du PLU (secteur 3)

Le secteur de la Motte a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager en 2021 présentant plusieurs tranches échelonnées dans le temps.

Des amorces existent en limite ouest pour assurer des continuités viaires et des liaisons dédiées aux mobilités actives. Une zone humide a été inventoriée, avant aménagement du site, en partie Sud-Ouest du terrain.

Secteur	Tranche de l'opération	Surface	Nbre mini. de log.	Densité	Programmation	Artificialisation max. des sols
1	T3	10 492 m <sup>2</sup>	17	16	2026-2030	40 %
2	T4	12 690 m <sup>2</sup>	24	19	2030-2036	40 %
3	T5	8744 m <sup>2</sup>	13	15	2032-2036	40 %
Reste	T6 à T10	55 671 m <sup>2</sup>	96		Après 2036	40 %
Total		87 597 m <sup>2</sup>	150	17,13	/	40 %



Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement d'une zone d'habitat</li> <li>• Suppression de parcelles agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Renforcement de la trame arborée aux franges du site</li> <li>• E : Conservation des éléments arborés</li> </ul>
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression de parcelles agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Préservation de la zone humide préalablement identifiée</li> <li>• R : Aménagement de nouveaux jardins privés</li> </ul>
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'espace</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• : Densité minimum de 15 log/ha</li> </ul>
<i>Gestion de l'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements</li> <li>• Augmentation des rejets d'EU</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif</li> <li>• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.</li> </ul>
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de déchets ménagers et recyclables</li> </ul>	R : Collecte des déchets, tri des déchets...
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Énergie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des déplacements motorisés</li> <li>• Augmentation des consommations d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Création de nouvelles liaisons piétonnes existantes au droit du site</li> <li>• R : Création d'une nouvelle voie d'emprise minimale</li> <li>• R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire</li> </ul>

\*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

Secteur 8 - ZA des Sablonnières/Eiffel

Ce secteur, initialement à vocation naturelle et agricole, doit permettre l'extension de la Zone d'Activités des Sablonnières et la déviation de la RD25. Le secteur est composé de champs en culture, de prairie à l'Ouest. Des haies bordent une partie des parcelles.

La desserte des entreprises et équipements aux divers secteurs de la zone d'activités Eiffel/Les Sablonnières sera assurée par des accès qui seront de préférence groupés par deux. La zone sera desservie par les RD25 et RD226. Les inventaires complémentaires relatifs aux zones humides ont permis d'identifier 155 m<sup>2</sup> de milieux hydromorphes situés sur une petite frange à l'Est et au point bas du secteur, à proximité du fossé de la RD25.

Il n'est pas attendu une opération d'aménagement d'ensemble.



Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension de la Zone d'Activités et création d'une déviation routière</li> <li>• Suppression de parcelles agricoles et prairiales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Création de haies multi-strates et de bosquets</li> <li>• E : Conservation des éléments arborés</li> </ul>
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression de parcelles agricoles et prairiales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Préservation de la zone humide de 155 m<sup>2</sup> le long de la RD25</li> <li>• R : Plantation d'arbres fruitiers sur les espaces verts publics et les lots des entreprises</li> <li>• R : Création de prairies fauchées</li> </ul>
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'espace</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• : Densité augmentée par rapport à la densité actuelle de la Zone d'Activités</li> </ul>
<i>Gestion de l'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements</li> <li>• Augmentation des rejets d'EU</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Secteur couvert par l'assainissement collectif</li> <li>• R : L'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits.</li> </ul>
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de déchets ménagers et recyclables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R : Collecte des déchets, tri des déchets...</li> </ul>
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Énergie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des déplacements motorisés</li> <li>• Augmentation des consommations d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Réalisation d'une liaison piétonne côté Nord du boulevard Eiffel</li> <li>• R : Création de nouvelles liaisons piétonnes existantes au droit du site</li> <li>• R : Création d'une nouvelle voie d'emprise minimale</li> </ul>

\*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

Secteur 9 - Le hameau léger de La Motte

Ce hameau léger a pour objet d'être un lieu de vie participatif accueillant un des habitats réversibles : Tiny-house, Yourte, etc. sans fondations.

Il est attendu une opération d'aménagement d'ensemble à caractère réversible : les aménagements réalisés et les installations diverses devront permettre un retour du site à l'état naturel. Tous les plantations et éléments de patrimoine naturel existant devront être conservés.

L'accès au secteur débouchera route de Denazé (RD128) en limite Sud-est. Une liaison piétonne en limite ouest permettra de relier la zone au chemin existant, permettant de rejoindre les jardins ouvriers.

Les voies de desserte interne à la zone seront réalisées en revêtement perméable de type mélange terre-pierre ou sablé compacté.

Surface (en ha)	Nombre mini. de logement	Part de logements aidés <sup>10</sup>	Densité	Programmation	Artificialisation max. des sols
1,11	18	/	16 log./ha	2026-2036	10 %



<sup>10</sup> Correspond à un logement social ou HLM ou un logement construit avec un soutien de l'État (des emprunts à des taux favorables) et qui est soumis à des règles de construction, de gestion et d'attributions précises.

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement d'une zone d'habitat réversible</li> <li>• Suppression potentiellement temporaire de parcelles agricoles et prairiales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Conservation des éléments arborés</li> </ul>
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression potentiellement temporaire de parcelles agricoles et prairiales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Renforcement de la trame arborée aux franges du site</li> </ul>
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'espace</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densité minimum de 16 log/ha</li> <li>• R : Artificialisation très limitée des sols (10 % de l'emprise totale du terrain) et caractère réversible de l'aménagement (retour à l'état naturel possible)</li> </ul>
<i>Gestion de l'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements</li> <li>• Augmentation des rejets d'EU</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E : Absence de fondations (béton) empêchant la modification du cycle de l'eau et l'imperméabilisation des sols</li> <li>• R : Aménagement de cheminements en revêtement perméable de type mélange terre-pierre ou sablé compacté</li> </ul>
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de déchets ménagers et recyclables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R : Collecte des déchets, tri des déchets...</li> </ul>
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Énergie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des déplacements motorisés</li> <li>• Augmentation des consommations d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R : Accès existant depuis la route de Denazé (RD128)</li> <li>• R : Création de nouvelles liaisons piétonnes existantes au droit du site</li> </ul>

\*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; r : recommandation

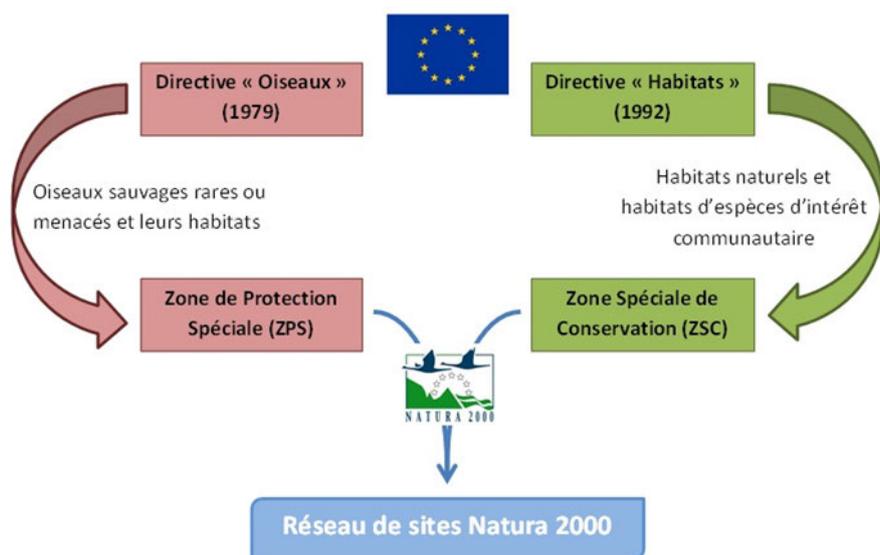
## 7.5 Évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

### 7.5.1 Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares. La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.
- La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces, mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB, équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.

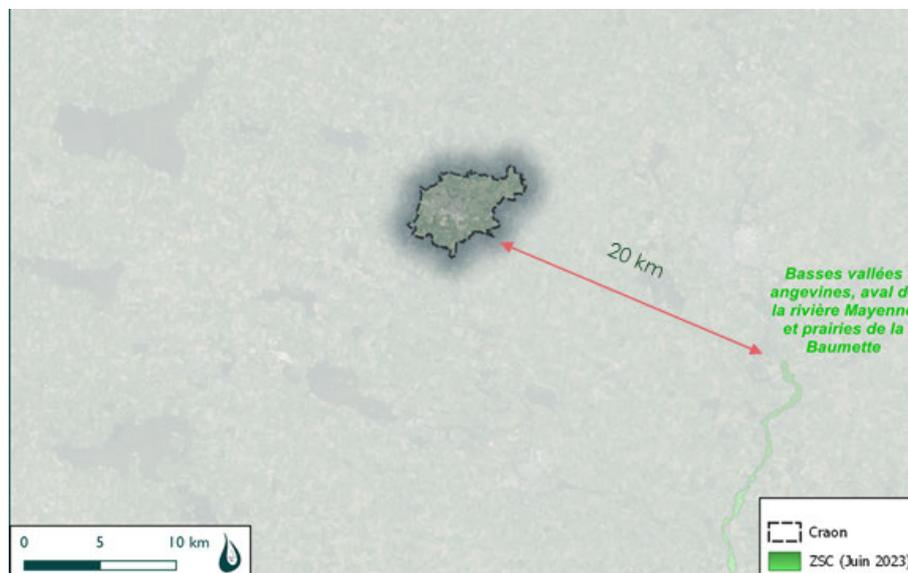


### 7.5.2 Localisation de Craon par rapport au site NATURA2000 le plus proche

Aucun site NATURA2000 n'est situé à Craon ou à proximité du territoire communal.

Le site le plus proche, la ZSC « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » est à plus de 20 km du ban communal.

Le PLU de Craon ne va générer aucune incidence directe sur les sites Natura 2000 du fait notamment de la distance qui les sépare.



Carte de localisation des zones Natura 2000 – INPN, GoogleEarth

### 7.5.3 Incidences indirectes du PLU par rapport au site NATURA2000 le plus proche

L'attractivité de la commune est due en partie pour la qualité de son cadre de vie, ses paysages, son patrimoine et ses milieux naturels. La protection de cet environnement est donc un enjeu fondamental pour l'avenir du territoire. Indirectement, la préservation des composantes de la trame verte et bleue communale ne peut être que bénéfique pour la biodiversité et donc potentiellement pour des espèces d'intérêt communautaire qui séjourneraient temporairement sur la commune ou seraient de passage, d'autant plus que la commune de Craon se trouve sur un axe important de migration.

Les oiseaux en période de migration recherchent des zones de halte migratoire comme des prairies, des plans d'eau, mais aussi des zones de nourrissage.

## 7.6 Critères, indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU

Définition des indicateurs de suivi en application de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, ainsi rédigé :

*« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

*[...]*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».*

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. Un état « 0 » de ces indicateurs a été fait et servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond bleu.

En 2031, la commune devra procéder à cette analyse des résultats de l'application de son P.L.U., et pourra justifier du respect ou non de l'application de son projet au regard des éléments ci-dessus.

## 7.6.1 Milieux naturels et biodiversité

Thématique/ Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Évolution de la surface boisée	Surface boisée à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	98 ha	Commune
	Superficie des espaces boisés classés (EBC - L113-1 du Code de l'Urbanisme)	ha	Tous les 3 ans	PLU	30 ha	Commune
	Surface nouvellement plantée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
Évolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Tous les 3 ans	PLU	140 km	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	km	Tous les 3 ans	PLU	140 km	Commune
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune
Évolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides	ha	Tous les 3 ans	PLU/SAGE	96 ha	Commune/ SAGE
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune
	Nombre et superficie de zones humides supprimées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune
	Nombre et superficie de zones humides créées ou renaturées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune

\* PC : Permis de construire/DP : Déclaration préalable/RGA : Recensement Général Agricole

7.6.2 Espaces agricoles

Thématique/ Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur référence de (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune	ha	Durée du PLU	SAU 2020	1 789 ha (72,8 % de la surface communale) en 2020	Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	Données communales et terrain par les bureaux d'études	21 sièges d'exploitations en 2023	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre (dont accordé/refusé)</li> <li>• Emprise au sol moyenne</li> <li>• Hauteur moyenne des constructions</li> <li>• Nombre de logements de fonction</li> </ul>	U ou m <sup>2</sup>	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune

\* PC : Permis de construire/DP : Déclaration préalable/RGA : Recensement Général Agricole

7.6.3 Ressources du sol/Urbanisation

Thématique/Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	La surface consommée au cours des 10 dernières années	ha	Durée du PLU	PLU	32,66 ha entre 2011 et 2021	Commune
	Dans les futurs permis de construire (PC) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de permis (dont accordé/refusé)</li> <li>• Nombre de logements construits</li> <li>• Surface parcellaire moyenne</li> <li>• Densité moyenne</li> <li>• Emprise au sol construite moyenne</li> <li>• Surface moyenne de plancher</li> <li>• Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée</li> <li>• Nombre moyen de places de stationnement créées</li> <li>• Nombre de logements vacants réutilisés</li> <li>• Changement de destination pour création de logements</li> <li>• Nombre de personnes par nouveau logement</li> </ul>	U ou m <sup>2</sup>	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune

\* PC : Permis de construire/DP : Déclaration préalable/RGA : Recensement Général Agricole

7.6.4 Gestion de l'eau

Thématique/ Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Alimentation en eau potable	Nombre d'habitants desservis en eau potable	U	Annuelle	Gestionnaire	Voir Rapport Prix Qualité du Service et Rapports Annuels	Gestionnaire
	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire	m <sup>3</sup>	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	%	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Indices linéaires de perte	m <sup>3</sup> /k m/j	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population	m <sup>3</sup>	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par habitant	Litre	Annuelle	Gestionnaire		Gestionnaire
	Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés		Annuelle	ARS		ARS Gestionnaire
Production et traitement des eaux usées	Capacité de la STEP	Eq- hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	28 333 Eq-hab en 2024	Communauté de Communes
	Charge reçue	Eq- hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	23 957 Eq-Hab en 2024	Communauté de Communes
Assainissement non collectif	L'évolution du nombre d'installations d'ANC.	U	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	Voir Rapport SPANC	SPANC
	nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de contrôle(s) périodique(s)	U	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire		SPANC
	Nombre d'installations « non conformes » nécessitant des travaux sous quatre ans.	U	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire		SPANC

### 7.6.5 Ressources énergétiques

Thématique/ Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(futurs DP)*	-	Commune
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(futurs PC)*	-	Commune
	Suivi production d'énergies renouvelables (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, etc.).	-	Annuelle	(futurs PC et DP)*	-	Commune

\* PC : Permis de construire/DP : Déclaration préalable/RGA : Recensement Général Agricole

### 7.6.6 Risques naturels et technologiques

Thématique/ Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	U	Durée du PLU	Géorisques	6 Arrêtés (1995, 1996, 1999, 2000, 2001, 2007))	Commune DDT
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	Durée du PLU	Ministère de l'Env. de	13 IC en 2023	Commune DDT
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation/retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune

### 7.6.7 Déchets et pollutions de sols

Thématique/ Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Pollution des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS	62 sites BASIAS	Commune
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL	1 site BASOL	Commune

## 8-Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux applicables

### 8.1- Compatibilité avec le SCoT du Pays de Craon :

Le SCOT du Pays de Craon a été approuvé le 22 juin 2015.

Thématiques	Objectifs	Projet du SCoT à Craon	PLU de Craon 2026-2036
<b>1- Affirmer l'unicité territoriale et le rayonnement du pays de Craon</b>	<p><b>Élever la performance économique du territoire</b></p> <p>Mise en place d'une stratégie foncière cohérente à l'échelle du territoire ;</p> <p>Préserver de manière pérenne les terres agricoles pour conforter cette activité ;</p>	<p>Les zones d'activités stratégiques devront se développer, de manière compacte, en limitant une implantation linéaire, portant atteinte à la qualité des paysages,</p> <p>Valoriser l'effet vitrine des zones d'activités de niveau Pays et communautaire, et valoriser une image qualité des ZA du Pays de Craon</p> <p>Le document d'urbanisme devra être basé sur une concertation préalable avec le monde agricole</p>	<p>Les zones d'activités sont identifiées au plan de zonage et bénéficient d'un règlement qui favorise leur densification.</p> <p>Une OAP thématique vise à améliorer la qualité paysagère des ZA de Craon. Il est prévu une extension de la ZA des Sablonnières.</p> <p>La profession agricole a été consultée via un questionnaire et a été invitée à participer à un Atelier de concertation organisée dans le cadre de la révision générale du PLU, le 12/12/2024. Seuls 6/18 sites d'exploitation ont participé.</p>
	<p><b>Valoriser le cadre de vie et les politiques d'habitat</b></p> <p>Renforcer les polarités pour limiter l'écartèlement du Pays de Craon à ses marges.</p> <p>Pour une vitalité de l'appareil commercial du Pays de Craon et un meilleur rayonnement des polarités</p>	<p>Le SCoT rend obligatoire l'évaluation par la commune des disponibilités en matière de réhabilitation et de comblement des dents creuses avant toute ouverture de nouvelle zone à urbaniser</p> <p>Le droit de préemption commercial dans les centres-villes est encouragé.</p>	<p>Une étude de capacité de densification du tissu bâti de l'agglomération de Craon a été effectuée, au sein des zones d'habitations et d'activités économiques.</p> <p>La ville de Craon a identifié des rues où le changement de destination des locaux commerciaux est interdit. Elle se dotera aussi, à la phase d'approbation du PLU révisé, du droit de préemption urbain.</p>
	<p><b>Améliorer les circulations et les déplacements internes sur l'ensemble du Pays</b></p> <p>Un développement des infrastructures cohérent avec les politiques d'aménagement du territoire</p>	<p>Le développement des grandes et moyennes surfaces sera limité aux nouveaux besoins corrélés à la croissance de population.</p> <p>Afin de renforcer les principales polarités du Pays, et de limiter l'évasion commerciale, cette nouvelle offre devra être implantée en priorité dans les villes de Craon, Cossé-le-Vivien et Renazé si cela s'avère nécessaire.</p> <p>Parallèlement, le commerce de proximité sera consolidé et valorisé</p>	<p>Le règlement du PLU de Craon prévoit des règles de surfaces minimales des cellules commerciales en zone d'activités, de manière que l'offre commerciale soit complémentaire entre le centre-ville et les zones d'activités économiques.</p> <p>La ville de Craon a identifié des rues où le changement de destination des locaux commerciaux est interdit.</p> <p>Le règlement définit aussi des règles d'aspect des constructions, pour améliorer l'attractivité des ZA.</p>

	<p><b>Promouvoir l'identité et l'image de marque du Pays</b></p> <p>Valoriser l'image du Pays</p>	<p>Identifier le patrimoine bâti au PLU et prévoir des mesures propres à en assurer la préservation et la valorisation, démolition interdite ou soumise à autorisation, cônes de vues préservés, abords maîtrisés (constructibilité encadrée par exemple, ou « bande verte », etc.), contraintes pour l'extension et la rénovation, etc.</p>	<p>Il convient de rappeler que 2/3 de l'agglomération de Craon sont compris dans le périmètre du PVAP. De plus, des éléments de patrimoine ont été identifiés au plan, de zonage du PLU et bénéficient de prescriptions architecturales particulières pour assurer la préservation du patrimoine bâti.</p> <p>Des parcs et jardins ont aussi été identifiés « à préserver ».</p>
<p><b>2- Une ruralité pleinement vécue et valorisée</b></p>	<p><b>1-Maintenir la notion de proximité</b></p> <p>Favoriser la proximité pour l'offre en équipements et commerces</p>	<p>Mutualisation des équipements : une recherche de complémentarité entre équipements de proximité devra être engagée à l'échelon intercommunal</p>	<p>Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU révisé de Craon, il n'est prévu que la rénovation des équipements et services existants et la densification si nécessaire.</p>
	<p><b>2-Valoriser le cadre de vie et les politiques d'habitat</b></p> <p>Mettre en place une politique d'habitat tenant compte de la diversité des besoins ;</p> <p>Développer les énergies renouvelables ;</p> <p>Préserver les ressources et les espaces naturels.</p>	<p>Rythme de construction envisagé : 24 log./an (entre 2002 et 2012, 20 log./an), dont 10 % log. Collectifs et 20 % en individuels groupés.</p> <p>Enveloppe foncière habitat de 11,5 ha 2014-2024 et 11,5 ha 2025-2034, densité de 16,5 log./ha.</p>	<p>Le SCoT du Pays de Craon a été approuvé en 2015, mais le PLU révisé de Craon intègre la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 a défini un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) pour 2050. Ainsi, l'enveloppe foncière dédiée à l'habitat est réduite à 0 hectare et la densité moyenne est augmentée à 19 log./ha.</p> <p>Il était proposé un rythme de construction de 24 log./an, mais cet objectif n'a pas été tenu et a parallèlement généré une forte augmentation des logements vacants. Le PLU révisé de Craon affiche un objectif de production de 10 log./an dont 40 % en reconquête de logements vacants.</p>
	<p><b>3- Construire un paysage rural et urbain porteur d'identité</b></p> <p>Préserver et valoriser le patrimoine bâti identitaire et s'en inspirer dans le cadre des opérations d'urbanisme</p>	<p>Minimiser les impacts des aménagements et préserver les champs d'expansion et les écoulements des crues.</p> <p>Faciliter le recours aux énergies renouvelables</p> <p>Identifier et protéger la TVB</p>	<p>Les zones inondables sont comprises en zone naturelle, inconstructible. Seuls quelques secteurs inondables, du centre-ville bâti historique, subsistent en zone inondable.</p> <p>Le règlement du PLU favorise le recours aux énergies renouvelables, mais est assorti de prescriptions pour assurer une insertion harmonieuse des équipements.</p> <p>La trame verte et bleue (TVB) est identifiée au PLU et des prescriptions figurent, pour assurer leur préservation.</p>

	<p><b>4- Développer une offre de loisirs de proximité</b></p> <p>Mailler le territoire en sentiers de randonnées</p>	<p>Identifier les chemins de randonnée et les protéger</p> <p>Préserver de l'urbanisation les emplacements des connexions susceptibles d'être réalisées entre des itinéraires de sentiers différents, à envisager à une échelle supra-communale</p>	<p>Les chemins sont identifiés et préserver au règlement du PLU de Craon</p> <p>Des emplacements réservés ont été définis pour assurer le développement des liaisons interquartiers et les liens avec l'espace rural, voire avec les communes voisines.</p>
	<p><b>5- Mettre en œuvre une politique d'équipements</b></p> <p>Valoriser les équipements emblématiques du Pays de Craon</p>	<p>Mise en valeur de la voie verte Laval/Renazé</p>	<p>La voie verte Laval/Renazé est identifiée au PLU et classée en zone naturelle.</p>
	<p><b>6- Développer le très haut débit</b></p> <p>Le très haut débit comme base du développement futur</p>	<p>Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation, notamment en matière de desserte en Très Haut Débit.</p>	<p>Le rapport de présentation fait état de la situation du développement du réseau de desserte numérique.</p>

➔ **Le projet de PLU de Craon est compatible avec le SCoT du Pays de Craon actuellement applicable.**

## 8.2- Compatibilité avec le SRADDET en région Pays de la Loire :

Par délibération publiée le 7 juillet 2022, le Conseil régional a engagé la procédure de modification du SRADDET. Elle a pour objet d'intégrer les nouvelles dispositions de la loi climat et résilience (trajectoire territorialisée vers le ZAN, objectifs de développement et de localisation des constructions logistiques, de la loi AGECE (objectifs nationaux en matière de gestion des déchets), de la loi 3DS (stratégie aéroportuaire).

À cette occasion, l'État a produit une note d'enjeux portant sur le champ de la modification, comprenant des recommandations sur des sujets à enjeux et comprenant une annexe sur l'estuaire de la Loire.

Le SRADDET englobe cinq schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue);
- Schéma Régional Climat Air Énergie;
- Schéma Régional de l'Intermodalité;
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports;
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets.

Ce document unique et transversal, ce « schéma des schémas » simplifie sans pour autant diluer le contenu de l'ensemble de ces plans. Les enjeux environnementaux vont désormais intégrer l'ensemble des nouvelles stratégies d'aménagement territorial. Au-delà d'une première partie comportant un diagnostic complet du territoire et des objectifs à atteindre (les 30 objectifs), le SRADDET pose 30 règles réparties en cinq thématiques :

- 1- Aménagement et égalité des territoires,
- 2- Transports et mobilités,
- 3- Climat, air, énergie,
- 4- Biodiversité, eau,
- 5- Déchets et économie circulaire.

La nouveauté de ce document réside dans le fait qu'il est opposable aux documents d'urbanismes locaux et de planification, comme les SCoT -Schémas de cohérence territoriale – ou, à défaut, les PLUi, les plans de déplacement urbains, les plans climat air énergie territoriaux (PCAET) et la charte des parcs naturels régionaux (PNR).

Si l'adoption du SRADDET marque une étape importante dans l'histoire des Régions, le pouvoir réglementaire qu'il leur attribue reste toutefois limité. Ce document renforce le rôle de la Région comme autorité coordinatrice et organisatrice en matière d'aménagement durable du territoire, et ce, en lien étroit avec les EPCI. Les collectivités locales resteront « maîtres » des moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SRADDET. Les règles phares du schéma visent par exemple le « zéro construction » dans les zones de continuité écologique, la prise en compte de la ressource en eau dans les projets d'aménagement, la lutte contre l'étalement urbain. Elles ne s'appliquent qu'à l'échelle des SCoT, lors de leurs révisions, ou de grands ensembles, comme les corridors écologiques.

Dans la hiérarchie des normes : Les documents d'urbanisme obéissent à une organisation hiérarchique, en le sens qu'ils doivent intégrer les orientations d'autres documents dits supérieurs (ou documents supra). Ainsi c'est à l'échelle du SCoT du Pays de Craon que doivent être intégrés les objectifs du SRADDET.

La modification du SRADDET n'étant pas finalisée, le SCoT du Pays de Craon n'a pas encore fait l'objet d'une révision visant à intégrer les objectifs du SRADDET. Le PLU de Craon est, quant à lui, compatible avec le SCoT applicable.

**Néanmoins, des principes relatifs à l'urbanisme, de sobriété foncière, de densification du tissu bâti de Craon, de limitation de la consommation d'énergie... ont été intégrés dans la conception du projet d'aménagement de la commune, assurant la compatibilité du PLU avec les objectifs du SRADDET à venir.**

### 8.3- Compatibilité avec le PCAET de la communauté de communes

Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est un programme qui vise à atténuer le changement climatique, à développer les énergies renouvelables et à mieux consommer l'énergie. Le PCAET comprend plusieurs étapes : un diagnostic, une stratégie territoriale, un plan d'action et un dispositif de suivi et d'évaluation. Depuis début 2017, il est porté par les intercommunalités de plus de 20000 habitants. Le PCAET doit porter sur l'ensemble des émissions générées sur le territoire de ces collectivités, y compris les émissions de polluants atmosphériques.

Le sud Mayenne mobilise toutes ses énergies pour un développement dynamique et durable de son territoire rural. Après avoir travaillé sur différents programmes européens LEADER, le GAL Sud Mayenne a lancé depuis 2009 sa politique énergie-climat territoriale (PCET). Les trois pays, dont la communauté de communes du Pays de Craon, se sont engagés afin de lutter localement contre le changement climatique et de réduire leur consommation énergétique.

Un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) vise deux objectifs :

- L'atténuation : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES);
- L'adaptation : réduire la vulnérabilité du territoire.

De plus, le Pays de Craon a saisi l'opportunité de répondre à l'appel à projets Plans de Paysage 2022 du Ministère de la Transition Écologique pour engager une démarche à partir de la question paysagère. Pour mener cette démarche, une mission a été confiée en 2023 à un bureau d'études spécialisé.

Cette action participe à la mise en œuvre opérationnelle du projet de territoire pour la gestion de l'eau, du Schéma Directeur des Modes Actifs (SDMA), du Projet Climat Air Énergie Territorial (PCAET), du Plan Bocage et également à la définition de la qualité de vie des habitants, afin de créer des paysages sources d'attractivité économique, résidentielle et touristique bénéfiques au maintien de l'identité du territoire et à son développement maîtrisé.

Les objectifs du PCAET, pour l'échéance 2030, sont les suivants :

- Réduire de 40 % les émissions de GES par rapport à 1990
- Réduire de 20 % la consommation énergétique finale par rapport à 2012
- Atteindre 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie

Le PLU de Craon est compatible avec les objectifs du PCAET.

#### 8.4- Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE

La commune de Craon est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire Bretagne.

La commune de Craon est comprise dans le SAGE de l'Oudon, dont la première révision a été validée par arrêté préfectoral le 8 janvier 2014.

Les tableaux des pages suivantes permettent de visualiser de manière thématique la réponse apportée par le PLU aux différentes mesures prises dans le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE de l'Oudon. Ces tableaux présentent donc :

- Les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 réparties en 14 chapitres thématiques, en identifiant celles concernant plus particulièrement les documents d'urbanisme ou de manière plus générale l'aménagement du territoire et l'urbanisme;
- Les principales dispositions du SAGE de l'Oudon. Ne sont reprises que les dispositions en lien avec les documents d'urbanisme, ou de manière plus générale à l'aménagement et à l'urbanisme;
- Les orientations, objectifs et mesures réglementaires du PLU qui apportent une réponse à ces éléments. Ne sont reprises que les dispositions en lien avec les documents d'urbanisme, ou de manière plus générale à l'aménagement et à l'urbanisme, les orientations, objectifs et mesures réglementaires du PLU qui apportent une réponse à ces éléments.

<b>SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027</b>
<b>Chapitre 1 : Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant :</b>
<p>Chapitre 1- Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant : 1A/Préservation et restauration du bassin ; 1B/Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux ; 1C/Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau et des annexes hydrauliques ; 1D/Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau ; 1I/Préserver les capacités d'écoulement des crues</p> <p>Chapitre 6- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau</p>
<b>Traduction actuelle dans LE SAGE Oudon</b>
<b>ENJEU B : Restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</b>
<p>DB-14 : Rétablir la continuité écologique des cours d'eau prioritaires du bassin de l'Oudon</p> <p>DB-15 : Préserver et restaurer le patrimoine piscicole du bassin versant de l'Oudon</p>
<b>Réponse apportée par le PLU de Craon</b>
<p>La commune de Craon a pris la décision d'identifier les cours d'eau pour les préserver. Ainsi, le réseau hydrographique figure sur le document graphique. Aucun cours d'eau ne traverse de zones constructibles permettant de limiter les impacts. En outre, les cours d'eau et leurs berges associées font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre</p>

écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 20 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Tout nouveau franchissement devra être réalisé en respectant les continuités écologiques (piscicoles et sédimentaires). La carte communale permet donc la préservation et la protection des continuités aquatiques.

## THÉMATIQUE 2 : MILIEU AQUATIQUE – ZONES HUMIDES

### SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027

#### Chapitre 8 : Préserver les zones humides

8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités - 8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités - 8C - Préserver les grands marais littoraux - 8D - Favoriser la prise de conscience.

#### Traduction actuelle dans LE SAGE Oudon

##### Objectif général E.1 : Protéger et préserver les fonctionnalités des zones humides

DE-35 : Intégrer voire compléter l'inventaire 2009 des zones humides dans les documents d'urbanisme

#### Réponse apportée par le PLU de Craon

Les zones humides sont peu nombreuses sur la commune. Les zones humides recensées s'étendent sur près de 96 ha et représentent environ 3,9 % du territoire communal. Les inventaires mettent en évidence la présence importante de zones humides le long du réseau hydrographique et dans les fonds de vallées.

Les zones humides ont été identifiées sur le document graphique et ont été classées en zone inconstructible afin de conserver leur intérêt en termes de biodiversité et de fonctionnalités. Dans ces zones humides identifiées au document graphique, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et les aménagements, y compris les affouillements et exhaussements, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides. L'inventaire des zones humides, aussi exhaustif soit-il, n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés, notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. En définitive, le PLU permet de préserver les zones humides.

## THÉMATIQUE 3 : ESPÈCES INVASIVES

### SDAGE LOIRE – BRETAGNE SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027

#### Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique

9A - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration - 9B - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats - 9C - Mettre en valeur le patrimoine halieutique - 9D - Contrôler les espèces envahissantes.

#### Traduction actuelle dans LE SAGE Oudon

##### Objectif général B5 : Surveiller et maîtriser le développement des espèces invasives

DB-24 : Informer et surveiller l'apparition de nouvelles espèces invasives pour pouvoir intervenir plus précocement

### Réponse apportée par le PLU de Craon

Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives en Mayenne qui se développent au détriment de la biodiversité de par leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 49 taxons exogènes (octobre 2023) qui se répartissent en deux catégories : 30 invasives potentielles et 19 avérées. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins.

## THÉMATIQUE 4 : POLLUTIONS NITRATES

### SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027

#### Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates

2A - Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire - 2B - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux - 2C - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires - 2D - Améliorer la connaissance.

#### Traduction actuelle dans LE SAGE Oudon

**ENJEU A : stabiliser le taux d'auto-provisionnement en eau potable et reconquérir la qualité des ressources locales (nitrates, phytosanitaires...)**

DA-2 : Définir les aires d'alimentation et engager des programmes de reconquête de la qualité dans les captages souterrains à forte vulnérabilité pour maintenir le potentiel des ressources locales

### Réponse apportée par le PLU de Craon

Le PLU a pour objectif de préserver la biodiversité par le maintien de la trame verte et bleue, notamment à travers la préservation des cours d'eau et des zones humides. Le maintien de ces composantes permet une épuration des eaux superficielles. Par ailleurs, la protection des haies bocagères permet également de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau, notamment les nitrates.

## THÉMATIQUE 5 : PRODUITS PHYTOSANITAIRES - PESTICIDES

### SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027

#### Chapitre 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides

4A - Réduire l'utilisation des pesticides - 4B - Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses - 4C - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques - 4D - Développer la formation des professionnels - 4E - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides - 4F - Améliorer la connaissance.

#### Traduction actuelle dans LE SAGE Oudon

**Objectifs généraux A.2 : reconquérir la qualité des eaux brutes sur le paramètre « nitrates »**

DA-08 : Inciter à des changements de systèmes d'exploitation plus économes en intrants

DE-41 : Inventorier les éléments stratégiques du bocage (talus, haies, bosquets) contre l'écoulement rapide des eaux et l'érosion des sols

DE-43 : Protéger et planter des talus et haies anti-ruissellement

### Réponse apportée par le PLU de Craon

L'ensemble du linéaire bocager a été repéré sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire). Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de renforcer et de densifier le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire la plantation de haies ne paraît pas être opportune, notamment pour des raisons paysagères ou agricoles.

## THÉMATIQUE 6 : ASSAINISSEMENT

### SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027

#### Réduire la pollution organique et bactériologique

3A - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore - 3B - Prévenir les apports de phosphore diffus - 3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents - 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée - 3E - Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes.

### Traduction actuelle dans LE SAGE Oudon

A.2 : Reconquérir la qualité des eaux brutes sur le paramètre « nitrates » - A.3 : Reconquérir la qualité des eaux brutes sur le paramètre « produits phytosanitaires »

### Réponse apportée par le PLU de Craon

Le réseau de collecte des eaux usées est de type 100 % séparatif et son linéaire est d'environ 44 km. Le réseau est équipé de 3 postes de refoulement, et d'un poste de relèvement au niveau du prétraitement localisé sur un site en amont de la station d'épuration.

Les eaux usées de la commune de Craon sont collectées et acheminées vers le site de prétraitement, puis vers la station d'épuration située au sud de l'agglomération. Mise en service en avril 1991, la station d'épuration communale de type « boues activées » dispose d'une capacité de traitement de 28 333 équivalents habitants. Les eaux traitées sont rejetées dans l'Oudon.

Le projet de la carte communale prévoit environ 143 nouveaux logements au cours des 10 prochaines années. Au terme du PLU, un apport supplémentaire de 457 Eq-hab. est à traiter à Craon. La station d'épuration peut traiter les eaux usées des zones urbanisables.

**THÉMATIQUE 7 : RESSOURCE EN EAU - QUALITATIF****SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027****Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau**

6A - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable - 6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages - 6C - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages - 6D - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages - 6E - Réserver certaines ressources à l'eau potable - 6F - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales - 6G - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants.

**Traduction actuelle dans le SAGE Oudon**

DA-02 : Définir les aires d'alimentation et engager des programmes de reconquête de la qualité dans les captages souterrains à forte vulnérabilité pour maintenir le potentiel des ressources locales

DA-03 : Définir l'aire d'alimentation et poursuivre le programme de reconquête de la qualité de l'eau de la prise d'eau de Segré (captage prioritaire Grenelle 1)

**Réponse apportée par le PLU de Craon**

Aucun captage d'eau potable ne se trouve sur le territoire communal

**THÉMATIQUE 8 : RESSOURCE EN EAU - QUANTITATIF****SDAGE LOIRE – BRETAGNE 2022-2027****Chapitre 7 : Maîtriser les prélèvements en eau**

7A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau - 7B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage - 7C - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4 - 7D - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal - 7E – Gérer la crise

**Traduction actuelle dans LE SAGE Oudon**

DC-28 : Avoir une gestion des situations de pénurie coordonnée à l'échelle du bassin de l'Oudon

**Réponse apportée par le PLU de Craon**

Les documents d'urbanisme doivent prévoir une urbanisation future en cohérence avec la capacité des réseaux AEP à subvenir aux besoins en eau aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif. Sur la commune, l'augmentation estimée raisonnable de population ne remet pas en question cette capacité d'alimentation.

Enfin, pour contribuer à une gestion économe de la ressource en eau, le document rappelle l'importance de préserver la ressource en eau en gérant au mieux la pluie là où elle tombe et en intégrant la question de la gestion de l'eau dès le début des démarches d'aménagement (installations permettant la récupération des eaux pluviales, utilisation des eaux brutes pour les usages non domestiques, etc.).

→ En définitive, le projet de PLU de Craon est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, ainsi que celles du SAGE de l'Oudon.

### 8.5- Compatibilité avec le PLH

À l'échelle de la communauté de communes du Pays de Craon, il n'existe pas de programme local de l'habitat (PLH). Toutefois, La Communauté de Communes est engagée depuis 2018, en partenariat avec l'État, dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) au bénéfice de propriétaires occupants « modestes ». Ce programme est axé prioritairement sur la lutte contre la précarité énergétique. Une étude a été lancée pour mener un nouveau programme de 2025 à 2028, afin de continuer à accompagner la rénovation de l'habitat sur les thématiques suivantes :

- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Amélioration énergétique
- Adaptation à la perte de l'autonomie

## 9-Résumé non technique (RNT)

### 9.1 État initial et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

#### 9.1.1 Les sols et la consommation foncière

État Initial de l'Environnement	
Éléments de diagnostic	Enjeux
<p>D'après le croisement des données communales, il a été consommé 32,66 ha sur la période 2011-2021. Entre 2021 et 2025, la surface d'espaces NAF consommée d'élève à 12,13 ha, ainsi répartie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Activités : 10,1 ha (ZA Eiffel – Sablonnières) ;</li> <li>- Logements : 2,03 ha (PA délivré bordant la RD22)</li> </ul>	<p>Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, le PLU va poursuivre la démarche amorcée et privilégier les opérations de densification. Toutefois, pour permettre à la commune de connaître une nouvelle croissance démographique et économique, quelques zones d'urbanisation nouvelles ont été ajoutées aux secteurs de densification.</p>
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
<p>Le PADD affirme la volonté d'accroître la croissance démographique de Craon de 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2036, c'est-à-dire de 4 512 à 4 712 habitants, et en se fixant un objectif d'accueil d'environ 106 nouveaux logements pour les 10 prochaines années.</p> <p>La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Si le besoin de logements pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe en matière de foncier en poursuivant les démarches engagées en faveur de la limitation de la consommation de l'espace. Le PADD affiche la volonté de « contenir la ville, favoriser la densification et le renouvellement urbain ». Comme l'indique le PADD, par ordre de priorité, la commune a pour objectifs de combler les dents creuses de l'agglomération, de favoriser la reconquête des logements vacants du bourg, de permettre la reprise du patrimoine bâti des villages (changement de destination et reconquête des logements vacants en zone rurale) et la réalisation de quelques constructions nouvelles et enfin de proposer de nouveaux espaces à la construction. Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé qui est analysé et priorisé avant d'envisager des extensions. Les espaces disponibles existants compris dans le tissu bâti ont constitué les secteurs prioritaires. Des objectifs de modération de la consommation de l'espace sont fixés par le PLU.</p>
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
<p>Le projet du PLU privilégie les constructions dans le tissu aggloméré et limite les constructions dans l'espace rural. Sur les 106 nouveaux logements à produire, près de 40 logements seront produits à travers la reconquête de logements vacants et un changement de destination. Toutes les autres constructions seront projetées en densification urbaine. La densité moyenne sera supérieure au précédent PLU. Au niveau économique, le PLU prévoit l'extension de la zone d'activités des Sablonnières, au sud du centre-ville. Au total, environ 6,81 ha seront mobilisés dans le cadre du projet. En définitive, la gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU</p>	

9.1.2 Les espaces naturels et la biodiversité

État Initial de l'Environnement	
Éléments de diagnostic	Enjeux
<p>La commune de Craon n'est pas concernée par un zonage de protection et d'inventaires du patrimoine naturel (ZNIEFF, NATURA2000, ENS, APB, etc.).</p> <p>La trame bleue sur la commune est représentée par 30 km de cours d'eau et environ 96 ha de zones humides (3,9 % du territoire). La trame verte est également présente à travers une densité bocagère importante (140 km, 57 ml/ha).</p> <p>La commune se caractérise également par une répartition hétérogène des boisements, bien que relativement absente sur la moitié nord du ban communal. Au total, on en recense plus de 98 ha de bois, tous privés.</p>	<p>La préservation et la reconquête des habitats humides et aquatiques constituent des enjeux forts du PLU pour permettre le maintien de la biodiversité et l'amélioration de la qualité de l'eau. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique pour de très nombreuses espèces, et sont donc pris en compte dans le PLU.</p> <p>Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères constitue donc un des enjeux majeurs du PLU, car il garantit la richesse des espaces naturels et du paysage de la commune.</p>
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
<p>Le PADD indique vouloir accentuer la croissance démographique de Craon de 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2036, c'est-à-dire de 4 512 à 4 712 habitants. Pour cela, le Plan Local d'Urbanisme fixe un objectif de construction de 106 logements sur les 10 prochaines années, essentiellement recentré sur le bourg. Ce renouvellement démographique et le développement urbain qui s'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels. Par ailleurs, l'augmentation de la population, et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer le rôle de fragmentation des milieux. Enfin, l'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores) pouvant nuire à la faune et à la flore.</p>	<p>Malgré ce développement démographique, le projet souhaite arriver à concilier modération de la consommation de l'espace, préservation de l'environnement et l'identité de Craon. Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, plusieurs orientations spécifiques du PADD concernent la protection des milieux naturels.</p> <p>Le PADD affirme vouloir « préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles » et « renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville ». Le document d'orientation rappelle que le territoire communal offre une diversité de milieux favorables au maintien et au développement de la biodiversité (boisements, maillage bocager, cours d'eau, zones humides) et a pour objectifs de les identifier et de les protéger. Le développement de la nature au sein de l'agglomération est également un objectif énoncé dans le PADD. Cette volonté se traduit par le renforcement des liaisons douces entre la campagne et le bourg, ou encore à travers l'amélioration de l'interface espace public/espace privé.</p> <p>Ainsi, les orientations du PADD vont dans le sens de la protection et du renforcement des milieux naturels qui composent Craon afin de constituer un véritable maillage écologique. L'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité. Pour ce faire, les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, notamment ceux constituant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, sont identifiés et protégés.</p>
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	

Le PLU a délimité les zones boisées en grande majorité en zone naturelle et forestière (N) et en zone agricole (A). Les exploitations forestières sont autorisées dans les zones A. La prise en compte et la protection de cette trame boisée repose également sur le classement de l'ensemble des bois en espaces boisés classés (EBC) à protéger au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit précise qu'au sein des EBC, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Ainsi, la collectivité garantit le maintien d'une densité de boisements sur son territoire.

Les haies bocagères présentes sur le territoire s'étendent sur environ 140 km, soit une densité bocagère de 57 ml/ha. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, limitation de l'érosion, protection contre les vents) et doivent être préservées. Ce patrimoine bocager est cartographié dans l'état initial de l'environnement et sur le plan de zonage. L'ensemble de ce maillage est identifié et protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères. Tout défrichement d'une haie bocagère sur la commune est donc soumis à déclaration préalable. L'intérêt de cet outil du Code de l'Urbanisme est d'instaurer une protection sur l'ensemble des éléments bocagers de la commune sans empêcher les actes de gestion courante, bloquer les travaux de sécurité publique, les projets d'intérêt général. La commune s'est engagée à traiter les déclarations préalables d'arasement en fonction de l'intérêt de conserver ou non le linéaire bocager (sans intérêt particulier ou au contraire, un intérêt pour la biodiversité, pour le paysage). L'abattage d'une haie pourra donc être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. De plus, le règlement écrit du PLU précise que chaque arbre, bois ou haie abattu devra être compensé par de nouvelles plantations. Les replantations seront réalisées de manière préférentielle en continuité du maillage bocager existant. Dans le cas des alignements d'arbres, cette demande devra être accompagnée d'un dossier concernant la reconstitution de haies.

Enfin, 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. Ces mesures permettent à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune.

En définitive, la prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la trame verte et des espaces naturels de la commune.

9.1.3 Les espaces agricoles

État Initial de l'Environnement	
Éléments de diagnostic	Enjeux
<p>Craon est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Les espaces agricoles représentent environ 73 % de la superficie du territoire et participent à l'identité du territoire. On recense près de 21 sièges d'exploitation agricole en activité sur la commune. Malgré la baisse du nombre d'exploitants agricoles, cette activité reste encore implantée. Sur la commune de Craon, on trouve des cultures de maïs pour l'ensilage, et de céréales, en particulier le blé. La vallée de l'Oudon est marquée par la prédominance de prairies permanentes et temporaires.</p>	<p>Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.</p>
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
<p>Au même titre que pour La Trame Verte et Bleue, la volonté d'accroître le dynamisme démographique, pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.</p>	<p>D'une manière globale, le projet communal entend préserver les espaces agricoles. Le PADD affirme le besoin de « préserver l'activité agricole ». Pour ce faire, le PLU entend assurer la préservation des sièges et des sites d'exploitation agricoles. La maîtrise de l'étalement urbain et la protection à long terme des terres agricoles constituent des enjeux importants selon le document d'orientation. Pour ce faire, la densification dans et autour du centre-ville est renforcée, notamment sur les zones à urbaniser. Le projet communal souhaite aussi limiter le mitage agricole et les changements de destination au sein de l'espace rural. Enfin, dans un objectif de permettre une diversification des activités agricoles, les projets de valorisation du patrimoine bâti agricole (hébergement) et en lien avec la logique des circuits-courts (vente directe) seront facilités. Enfin, les projets de production d'énergie seront facilités (méthanisation, photovoltaïque).</p>
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
<p>Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Dans le projet de PLU, les zones à urbaniser ont été choisies en évitant autant que possible d'impacter des terres agricoles. Le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu. Le règlement de la zone A permet de limiter les extensions des habitations existantes, de limiter en termes d'implantation les bâtiments annexes aux habitations et enfin de définir une emprise au sol maximale, et des distances entre les bâtiments annexes et les habitations.</p> <p>Au sein des espaces agricoles, le plan de zonage et le règlement identifient les boisements, les haies, les zones humides et les cours d'eau à préserver.</p> <p>En outre, le seul risque envisagé en matière d'impact sur les espaces agricoles est attaché aux changements de destination des constructions. En fonction des découpages parcellaires qui seront effectués, les parcelles qui deviendront jardins pourraient empiéter plus que nécessaire sur l'espace agricole. Ainsi, les bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés sur le plan de zonage et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.</p> <p>En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.</p>	

9.1.4 Le paysage et le cadre de vie

État Initial de l'Environnement	
Éléments de diagnostic	Enjeux
La commune est marquée par la présence de la vallée de l'Oudon, de vallons et de plateaux participant à l'identité du territoire. Les principaux enjeux sont de maintenir, renforcer les caractéristiques des différentes entités de paysage.	Le maintien d'un paysage et d'un cadre de vie de qualité est un enjeu pour le territoire.
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement sont importantes pour assurer la préservation des perspectives et points de vue remarquables. La commune se caractérise par la richesse de son patrimoine naturel et historique. Or, le développement de l'urbanisation pourrait impacter ce patrimoine si aucune mesure de protection n'est appliquée.	<p>La préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage communal est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend « affirmer la richesse du patrimoine architectural et paysager et la mise en valeur des espaces publics ».</p> <p>Pour ce faire, les nouvelles constructions devront présenter une bonne intégration paysagère et architecturale (volumétries, matériaux, teintes, hauteurs, identité locale, etc.) afin de limiter les impacts sur le cadre paysager. En matière de patrimoine, l'objectif est d'identifier et de protéger les éléments majeurs qui participent à la richesse patrimoniale du territoire. La préservation du patrimoine bâti est également mise à l'honneur, que ce soit dans le bourg (façades, ouvertures, clôtures, etc.) ou dans la campagne. À ce titre, en zone rurale, quelques bâtiments sont identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation. Par ailleurs, les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau, etc.) sont protégés, car, en plus de servir au maintien de la biodiversité, ils participent à la qualité du cadre de vie, en particulier à l'attractivité paysagère du territoire.</p>
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
<p>D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du patrimoine et du paysage. Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU.</p> <p>Ainsi, les boisements et le maillage bocager sont protégés (L151-23 du CU et L113-1 du CU). En termes de paysage, des OAP sont définies sur les zones de projets de manière à minimiser les impacts sur le paysage. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation auront pour objectif majeur d'assurer une orientation favorable et une implantation qui limite l'impact paysager des constructions (adaptation à la topographie, masque solaire, etc.). Les plantations à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP, de même que les chemins creux. La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant une meilleure découverte du paysage. En définitive, le zonage, le règlement et les OAP auront des effets positifs sur le paysage compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces paysagers et patrimoniaux du territoire.</p> <p>Au niveau patrimonial, plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ne faisant l'objet d'aucune protection officielle à ce jour sont identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments bâtis seront soumis au permis de démolir. Le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels (bâtiments agricoles) pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation. Enfin, le plan de zonage fait figurer les secteurs concernés par une sensibilité archéologique où des dispositions spécifiques s'appliquent au titre du code du Patrimoine, de manière que l'information puisse être transmise le plus en amont possible au pétitionnaire. Les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies doivent être communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine</p> <p>En définitive, le projet de PLU prend en compte et protège les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire.</p>	

9.1.5 La ressource et la gestion de l'eau

État Initial de l'Environnement	
Éléments de diagnostic	Enjeux
<p>La commune est traversée par l'Oudon et quelques-uns de ses affluents. La préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles constituent un enjeu stratégique du PLU.</p> <p>La Communauté de Communes du Pays de Craon assure, en régie, la production et la distribution de l'eau potable sur Craon. Seule la défense incendie est une compétence communale. Il n'existe pas de captage public destiné à la production d'eau potable sur le territoire de la commune.</p> <p>D'après les données d'autosurveillance, la charge moyenne de la station d'épuration sur les 5 dernières années était de 70 %. La charge de pointe mesurée est estimée à 85 % (valeur 90 percentiles des bilans mensuels sur la période 2019-2023). L'eau traitée respecte les exigences réglementaires. Ces résultats témoignent d'un fonctionnement satisfaisant de ce dispositif épuratoire et d'un réglage optimal des organes de traitement (aération, recirculation, extraction).</p>	<p>Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution) et de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins.</p> <p>Concernant l'assainissement, les principaux enjeux sont de prendre en compte la capacité de la STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel et de conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement</p> <p>Dans le projet du plan local d'urbanisme, il est prévu la construction d'environ 143 nouveaux logements au cours des 10 prochaines années et l'urbanisation de 5,7 ha de zones d'activités, soit 114 Eq-hab supplémentaires. À horizon 10 ans, les flux supplémentaires à traiter par la station d'épuration ont été évalués au maximum à 1457 EH. Ces flux supplémentaires pourront ainsi être traités par l'unité de traitement.</p>
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
<p>Le développement de l'urbanisation et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, en cas d'apport trop important pour la capacité de la station d'épuration. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement. Parallèlement, l'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tendent à augmenter les débits des eaux de ruissellement. Enfin, l'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable proportionnelle à l'évolution de la population et des infrastructures publiques et économiques.</p>	<p>Le PADD affirme son intention de préserver et de protéger les cours et les zones humides qui composent la trame bleue. Le document d'orientations indique vouloir « profiter de la ressource en eau et la valoriser, en particulier la pluie, notamment par une sensibilisation des porteurs de projet, et la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales, que ce soit sur les espaces publics ou dans le cadre de la mise en œuvre de projets de particuliers (citerne de récupération des EP, noue, infiltration à la parcelle...) ».</p>
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
<p>L'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire est localisé dans des secteurs naturels ou agricoles, permettant ainsi leur préservation. Les cours d'eau font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et ses berges. En outre, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 20 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. En outre, les zones de projets ne sont pas situées aux abords des cours d'eau. Ces zones tampons permettent d'assurer l'absence de constructions en bordure du réseau hydrographique.</p> <p>Le règlement du PLU précise que 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. Les mesures de rétention inhérentes au rejet limité devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.</p>	

9.1.6 Les risques et nuisances

État Initial de l'Environnement	
Éléments de diagnostic	Enjeux
<p>Craon est concernée majoritairement par les risques de remontées de nappes et par débordements de l'Oudon et de l'Uzure. Le risque d'inondation de l'Uzure est identifié par un atlas des zones inondables tandis que le risque d'inondation par débordement de l'Oudon est pris en compte à travers le PPRI de Craon, approuvé par arrêté préfectoral du 15 novembre 2004.</p> <p>La commune de Craon est concernée par l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2009 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en Mayenne.</p>	<p>Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques.</p>
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
<p>Le développement de l'urbanisation et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et une problématique de gestion des eaux.</p> <p>La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.</p>	<p>Le PADD entend « prévenir les risques, les nuisances et les pollutions » et notamment le risque inondations : Ainsi, les zones inondables sont prises en compte dans le développement urbain. En outre, le projet communal entend préserver le maillage bocager. Ce dernier participe au maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, dénivellations, etc.) et donc limite les incidences des phénomènes d'inondations. Le PADD encourage également la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales, que ce soit sur les espaces publics ou dans le cadre de la mise en œuvre de projets de particuliers. La prise en compte de la gestion des eaux pluviales contribue à limiter les risques d'inondation.</p> <p>Si les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés vis-à-vis des nuisances, aucune orientation du PADD ne concerne directement les nuisances sonores. Toutefois, le PADD entend encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité, notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.</p>
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
<p>Les risques sont clairement mentionnés et explicités dans le rapport de présentation du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent pour chacune des zones ouvertes à l'urbanisation la volonté de limiter l'imperméabilisation des sols et de végétaliser au maximum les espaces non construits, limitant ainsi les risques d'inondation. Sur le plan de zonage figurent les différentes zones du PPRI de Craon. En définitive, le projet de PLU prend en compte et maîtrise les risques permettant d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, notamment vis-à-vis du risque d'inondation.</p> <p>Les zones à urbaniser, qui vont accueillir l'essentiel des futurs habitants, ont été prioritairement localisées en zone agglomérée, à proximité des équipements, commerces et services et dans des secteurs à distance des secteurs générant des nuisances. En définitive, le projet de PLU va permettre de préserver les zones calmes, et d'améliorer la qualité de l'environnement sonore dans les secteurs affectés par le bruit, notamment en agissant sur les déplacements (solutions alternatives à la voiture individuelle) et en favorisant le rapprochement entre sites d'emploi, sites de consommation et habitats, afin de réduire les déplacements motorisés, sources de nuisances sonores.</p>	

9.1.7 Les déchets

État Initial de l'Environnement	
Éléments de diagnostic	Enjeux
<p>Sur la commune, la collecte et le traitement des déchets ménagers sont assurés en régie directe par la Communauté de communes. La Communauté de communes possède une déchetterie située sur la commune de Craon.</p>	<p>Les principaux enjeux sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation, de capacité et de nuisances, de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement, de poursuivre le tri sélectif et enfin de maintenir et de développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises.</p>
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
<p>L'augmentation sensible de la population prévue par le PLU, ainsi que le développement économique, vont entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages, mais également des activités. Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.</p>	<p>Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une problématique que les PLU doivent intégrer. Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.</p> <p>Néanmoins, le PADD entend aller dans le sens d'une réduction des déchets produits. Il s'agit de prendre en compte la localisation et la capacité de la collecte et de traitement des déchets dans la politique de développement urbain, tout en favorisant le tri-sélectif et le compostage.</p>
Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)	
<p>Le règlement précise que « 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 ». Le projet de PLU permet de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de collecte.</p>	

9.1.8 Les énergies et le climat

État Initial de l'Environnement	
Éléments de diagnostic	Enjeux
<p>Soumis à l'influence océanique dégradée, le climat se définit comme tempéré, avec des températures sans excès été comme hiver. En effet, les températures sont caractérisées par des froids hivernaux peu marqués (aucune température moyenne mensuelle minimale négative) et des étés tempérés. L'écart entre les minimales et les maximales est quasiment identique toute l'année.</p> <p>Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Lors des deux dernières décennies, une succession de périodes (de 2 à 3 années) sèches et humides a été mesurée. En particulier, notons les passages de périodes très humides (1998 à 2002 et 2012 à 2014) à des périodes sèches (2004 à 2005, 2010 à 2011, 2017 à 2019).</p> <p>Cette situation sera accentuée par le changement climatique qui modifie les équilibres et impacte directement le territoire.</p> <p>D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.</p>	<p>En définitive, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accroître le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.</p>
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
<p>L'accroissement démographique à l'échelle du PLU, bien que faible (200 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années), va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2012, puis à la RT 2020. Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO2 et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et, ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.</p>	<p>Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques à travers l'orientation « encourager la limitation des émissions de gaz à effet de serre et favoriser les projets de production d'énergie ».</p> <p>Le PADD entend aller dans le sens d'une réduction de la consommation et le développement des énergies renouvelables. Le document d'orientations précise que les équipements de production d'énergie renouvelable seront autorisés, mais pas au détriment de la qualité et de l'harmonie des constructions.</p> <p>La problématique des déplacements est également mise en avant, notamment à travers la volonté de limiter les besoins de déplacements individuels motorisés. Le développement des liaisons douces non motorisées au sein du centre-bourg, entre les quartiers et les principaux équipements et le renforcement</p>

	<p>de leur caractère naturel, aura des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques.</p> <p>En outre, le PADD oriente le développement urbain sur le centre-bourg. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, à proximité des commerces et des services permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi réduire les consommations énergétiques.</p>
<b>Parties réglementaires (règlement écrit et graphique)</b>	
<p>Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables et intégrant d'ores et déjà les objectifs de la RT2020.</p> <p>Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments, la problématique du renouvellement urbain étant déjà très coûteuse, mais il ne les interdit pas à condition que les installations soient faites dans le respect de la protection du patrimoine et du cadre de vie. Par exemple, pour les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, le règlement les autorise s'ils sont intégrés dans la toiture, et à condition de trouver un emplacement qui accompagne ou prolonge les rythmes verticaux de la façade, où qu'ils soient implantés sur le corps de bâtiments secondaires. Ainsi, les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, devront faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.</p> <p>Les OAP donnent également des précisions concernant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des futures constructions, afin de limiter les consommations énergétiques. Ainsi, les futures nouvelles constructions devront s'implanter de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimiser les dispositifs de captation solaire vis-à-vis des masques solaires.</p> <p>Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux.</p> <p>De plus, le PLU prévoit que l'accueil de la population soit prioritairement assuré en zone agglomérée, donc à proximité des équipements, commerces et services, participant de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.</p> <p>Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes.</p> <p>Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.</p>	

## 9.2 Résumé non technique de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur. Le PLU de Craon est compatible avec les plans et programmes suivants :

- Le SCOT du Pays de Craon, approuvé le 22 juin 2015.
- Le SRADDET en région Pays de la Loire, approuvé par délibération publiée le 7 juillet 2022
- Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du Pays de Craon ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire Bretagne ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Oudon, dont la première révision a été validée par arrêté préfectoral le 8 janvier 2014 ;
- Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- Le Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) de Craon, approuvé par arrêté préfectoral du 15 novembre 2004.

### 9.3 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le règlement graphique du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 9 secteurs de développement sur le territoire communal, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

L'urbanisation des différents sites de projet aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Cependant, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences. L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère la consommation de jardins, d'espaces agricoles ou naturels et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité du tissu aggloméré. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles et naturels.

Les OAP prévoient aussi un nombre minimum de logements à construire (nombre de logements et densités minimaux) concourant à mieux maîtriser la consommation d'espace ; en évitant une consommation trop importante de terres agricoles et naturelles.

Par ailleurs, des haies bocagères et d'arbres isolés sont identifiées sur les terrains dévolus à l'urbanisation future. Afin de les préserver, elles sont prises en compte et conservées dans les OAP. Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été réalisés sur les secteurs de projet pour vérifier l'absence de zones humides ou indiquer la présence de zones humides à préserver.

Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, la densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant. Les cheminements doux à préserver et ceux à créer sont également indiqués dans les OAP. D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant de qualifier comme faibles les impacts éventuels du PLU sur l'environnement.

### 9.4 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

Aucun site NATURA2000 n'est situé à Craon ou à proximité du territoire communal.

Le site le plus proche, la ZSC « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » est à plus de 20 km du ban communal.

Le PLU de Craon ne va générer aucune incidence directe sur les sites Natura 2000 du fait notamment de la distance qui les sépare.

L'attractivité de la commune est due en partie pour la qualité de son cadre de vie, ses paysages, son patrimoine et ses milieux naturels. La protection de cet environnement est donc un enjeu fondamental pour l'avenir du territoire. Indirectement, la préservation des composantes de la trame verte et bleue communale ne peut être que bénéfique pour la biodiversité et donc potentiellement pour des espèces d'intérêt communautaire qui séjourneraient temporairement sur la commune ou seraient de passage, d'autant plus que la commune de Craon se trouve sur un axe important de migration.

Les oiseaux en période de migration recherchent des zones de halte migratoire comme des prairies, des plans d'eau, mais aussi des zones de nourrissage.

### 9.5 Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Craon.

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une trentaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune a réalisé un état « 0 » de ces indicateurs qui serviront de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU. Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

#### **Milieux naturels/Espaces agricoles :**

- Surface boisée à l'échelle communale
- Superficie des espaces boisés classés (EBC - L113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Surface nouvellement plantée
- Surface nouvellement défrichée
- Linéaire de haies bocagères sur le territoire
- Linéaire de haies protégées au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire de haies nouvellement plantées
- Linéaire de haies nouvellement défrichées
- Surface de zones humides
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées
- Nombre et superficie de zones humides supprimées
- Nombre et superficie de zones humides créées ou renaturées
- SAU Totale sur la commune
- Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune
- Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole

#### **Ressources naturelles (sol, eau, énergie) :**

- La surface consommée au cours des 10 dernières années
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
  - • Nombre de permis (dont accordé/refusé)
  - • Nombre de logements construits
  - • Surface parcellaire moyenne
  - • Densité moyenne
  - • Emprise au sol construite moyenne
  - • Surface moyenne de plancher
  - • Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
  - • Nombre moyen de places de stationnement créées
  - • Nombre de logements vacants réutilisés
  - • Changement de destination pour création de logements
  - • Nombre de personnes par nouveau logement

- Nombre d'habitants desservis en eau potable
- Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire
- Rendement des réseaux de distribution d'eau potable
- Indices linéaires de perte
- Volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population
- Volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par habitant
- Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés
- Capacité de la STEP
- Charge reçue
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de contrôle(s) périodique(s)
- Nombre d'installations « non conformes » nécessitant des travaux sous quatre ans
- Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
- Nombre de logements basse-consommation/passifs
- Suivi production d'énergies renouvelables (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, etc.).

#### **Risques naturels et technologiques, pollutions :**

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
- Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation/retrait-gonflement des argiles, etc.)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires
- Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
- Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

### 9.6 Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou ne sont pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : la révision du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers-retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois ;
- des évolutions du cadre législatif : la parution de la loi Climat et Résilience en juillet 2021 et ultérieurement de ses décrets d'application, l'ensemble après une première rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à modifier considérablement les intentions initialement portées par la municipalité. La finalité observe néanmoins une économie non négligeable dans la consommation des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'une densité de logement nettement rehaussée.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs, etc.). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et l'on ne maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.

