

# Département de la Mayenne

## COMMUNE DE RENAZE



### Révision du Plan Local d'Urbanisme

**1**

## RAPPORT DE PRESENTATION



Révision générale du POS en PLU prescrite le 2 septembre 2014  
P.L.U. arrêté le 27 septembre 2016  
P.L.U. mis à l'enquête publique le 10 avril 2017  
P.L.U. approuvé le 5 septembre 2017



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 5 septembre 2017





# SOMMAIRE

<b>Sommaire</b> .....	<b>3</b>
<b>Volet n° 1 Diagnostic Structurel</b> .....	<b>7</b>
<b>1.1 - Cadrage règlementaire</b> .....	<b>9</b>
Les grands principes régissant le PLU .....	9
Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible.....	9
Les servitudes d'utilité publique.....	13
La prescription de la révision générale du POS en PLU.....	14
Le bilan de l'application du POS.....	16
<b>1.2 – Situation historique, géographique et administrative</b> .....	<b>17</b>
Contexte historique .....	17
Contexte géographique .....	20
Contexte administratif.....	21
<b>1.3 – Analyse démographique</b> .....	<b>22</b>
Evolution de la population .....	22
Caractéristiques démographiques communales.....	26
<b>1.4 – Situation du logement</b> .....	<b>29</b>
Evolution du parc de logements .....	29
Typologie du parc de logements .....	31
<b>1.5 – Analyse socio-économique</b> .....	<b>32</b>
La population active .....	32
Le bassin d'emploi.....	33
Les activités industrielles, artisanales, commerciales et de service .....	34
L'activité agricole.....	36
L'économie forestière .....	37
L'économie touristique .....	37
<b>1.6 – Equipements et vie locale</b> .....	<b>38</b>
Equipements et services publics .....	38
Equipements sanitaires .....	40
Equipements numériques.....	40
Vie associative .....	42

<b>Volet n° 2 Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement .....</b>	<b>43</b>
<b>2.1 – Environnement physique et cadre naturel .....</b>	<b>44</b>
Relief .....	44
Géologie et hydrogéologie.....	45
Hydrographie.....	47
Occupation du sol.....	49
Biodiversité et milieux naturels .....	50
<b>2.2 – Gestion de l'eau.....</b>	<b>61</b>
Outils de gestion et de planification.....	61
Alimentation en eau potable, Assainissement, Eaux usées .....	63
<b>2.3 – Risques, nuisances et pollutions diverses.....</b>	<b>64</b>
Risques naturels et technologiques.....	64
Nuisances, pollutions diverses et gestion des déchets.....	70
<b>2.4 – Transports et déplacements.....</b>	<b>73</b>
Réseau routier.....	73
Migrations domicile-travail .....	74
Les transports collectifs.....	75
Les voies de circulation douce (piétons-vélos).....	75
Inventaire des capacités de stationnement .....	77
<b>2.5 – Analyse paysagère .....</b>	<b>80</b>
A l'échelle départementale : le Pays ardoisier.....	80
L'analyse paysagère à l'échelle communale .....	81
<b>2.6 – Analyse urbaine.....</b>	<b>88</b>
Contexte général du site urbain.....	88
Le cœur de ville et ses extensions .....	90
Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années .....	95
<b>2.7 – Patrimoine architectural et archéologique .....</b>	<b>97</b>
Les Monuments historiques.....	97
Le patrimoine culturel et paysager .....	97
Les entités archéologiques.....	98
Le patrimoine ardoisier communal .....	99

## **Volet n° 3 Justifications des orientations du PADD et des documents règlementaires ..... 115**

### **3.1 – Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (thème habitat)..... 117**

Le potentiel de changements de destination .....	117
Le potentiel de reprise des logements vacants .....	120
Le potentiel de renouvellement urbain .....	120
Le potentiel de densification : comblement des terrains en « dents creuses » .....	121

### **3.2 – Justification des choix retenus pour établir le PADD..... 124**

Les choix en matière d'aménagement et d'urbanisme : politique générale .....	125
Les choix en matière de développement de l'habitat.....	125
Les choix en matière de développement des activités économiques .....	130
Les choix en matière de développement commercial.....	131
Les choix en matière de développement des équipements.....	131
Les choix en matière de loisirs .....	131
Les choix en matière de transports et déplacements .....	132
Les choix en matière de valorisation du patrimoine bâti et paysager .....	133
Les choix en matière de prévention des risques et nuisances .....	133
Les choix en matière de pérennité et de développement de l'activité agricole .....	134
Les choix en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques .....	134
Les choix en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....	136

### **3.3 – Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement..... 138**

Justifications de la délimitation des zones et des règles .....	139
Justifications des autres outils règlementaires mis en place .....	148

## **Volet n° 4 Incidences des orientations du plan sur l'environnement ..... 151**

### **4.1 – Prise en compte du milieu physique..... 153**

La topographie ..... 153

La géologie..... 154

La protection de la ressource en eau ..... 154

Le réseau hydrographique..... 156

### **4.2 – Prise en compte du milieu naturel et des espaces de loisirs..... 157**

Les espaces naturels ..... 157

Le paysage..... 157

Le patrimoine culturel ..... 158

Le cadre de vie..... 159

Evaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches ..... 160

### **4.3 – Prise en compte de l'agriculture ..... 162**

Bilan de la consommation des espaces agricoles et naturels ..... 164

Impacts des projets de développement urbain du PLU sur les exploitations agricoles..... 165

### **4.4 – Prise en compte des risques naturels et technologiques ..... 167**

Les risques naturels ..... 167

Les risques technologiques..... 167

## **Annexes ..... 169**

VOLET N° 1  
DIAGNOSTIC STRUCTUREL





# 1.1 - CADRAGE REGLEMENTAIRE

## LES GRANDS PRINCIPES REGISSANT LE PLU

Le PLU est un document stratégique et opérationnel qui permet la mise en œuvre des actions et des opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité. Il constitue un outil privilégié de mise en œuvre du projet de territoire communal et met en cohérence les politiques publiques. Il intègre ainsi les règles et les dispositions générales de l'État, les orientations fondamentales des documents supra-communaux (voir schéma ci-après) et les politiques de développement des communes limitrophes.

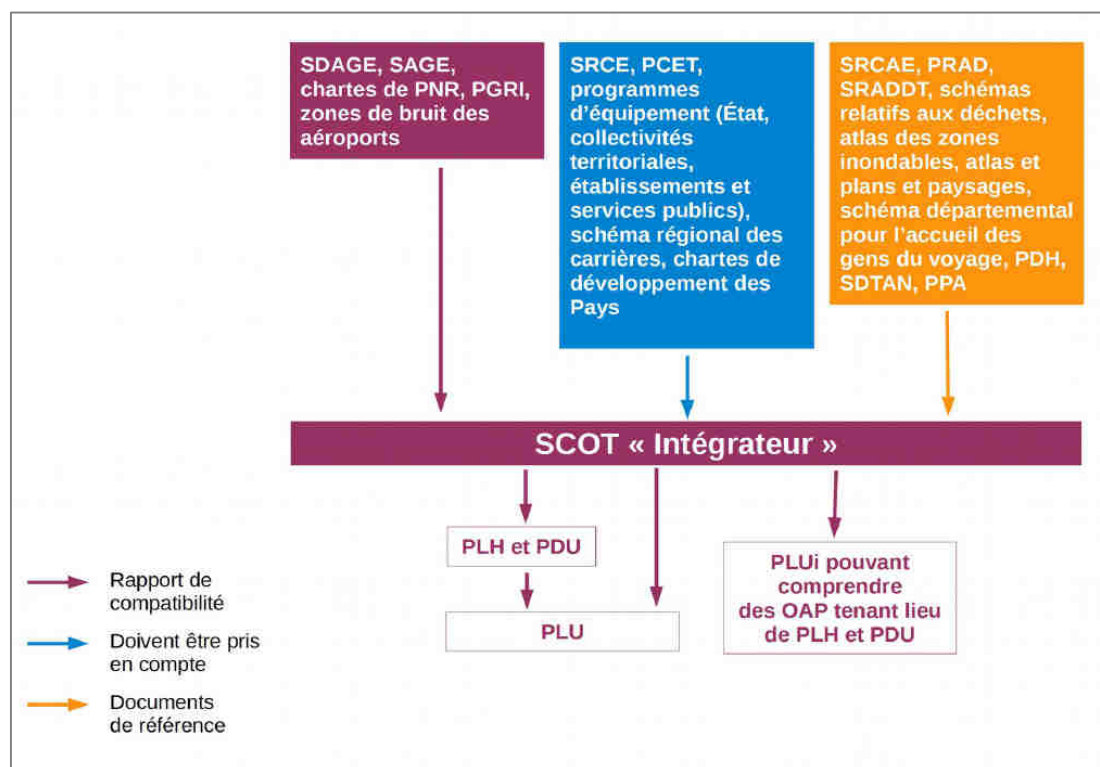
Le PLU présente le projet de développement de la commune en matière d'environnement, d'habitat, de déplacement et d'activité économique, ainsi que le régime des règles générales d'urbanisme et des servitudes.

Le PLU est un document public, faisant l'objet d'une concertation avec la population locale, et opposable aux tiers après enquête publique.

## LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

Le contenu du PLU doit être compatible avec les orientations d'autres documents supra-communaux :

### ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



## LE SCOT DU PAYS DE CRAON

Sur la base d'un diagnostic socio-économique et environnemental, le Schéma de Cohérence territoriale est un document de planification destiné à la mise en œuvre d'une stratégie globale d'aménagement mettant en cohérence l'ensemble des actions sur un territoire « bassin de vie ».

Le SCOT fixe à l'échelle du Pays les grandes orientations :

- Urbanisme (équilibre entre zones naturelles - urbanisées - agricoles)
- Habitat
- Développement économique
- Organisation des équipements et des services



**Le SCOT du Pays de Craon a été approuvé le 22 juin 2015.**

Pour le territoire de Renazé, des orientations sont fixées, avec lesquelles le PLU devra être en compatibilité.

## **Présentation des principales prescriptions ou recommandations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT (article L 122.1.4 du Code de l'Urbanisme):**

---

### **Organisation du territoire :**

Le Pays de Craon, espace rural, s'organise autour de 4 types de pôles :

- Un pôle principal: la ville de Craon, qui concentre les principaux équipements et services,
- **Deux pôles secondaires**, dont la taille permet de bénéficier d'équipements et de services développés : **Renazé** au Sud et **Cossé-le-Vivien** au Nord.
- Plusieurs pôles complémentaires offrant notamment un appareil commercial de base : Au Sud du territoire, Saint-Aignan-sur-Roë qui bénéficie d'équipements liés à son statut de chef-lieu de Canton. Au Nord, Quelaines-Saint-Gault. Au centre, Ballots.
- Des "bourgs de proximité" que constituent l'ensemble des autres communes du territoire.

**Zones d'activité** : le SCoT définit 3 zones d'activités stratégiques : elles se localisent sur les communes de Craon, de Cossé-le Vivien et de Renazé.

Prescriptions : Les zones d'activités stratégiques du Pays doivent être implantées :

- En extension des espaces actuellement urbanisés, préservant au maximum les espaces agricoles, et dans les pôles principaux, limitant les besoins en déplacement ;
- Les ZA stratégiques du Pays bénéficieront, dès que les conditions techniques l'autoriseront, d'une desserte Internet haut et très haut débit (THD);
- Les ZA du Pays accueillant des activités commerciales, de services ou artisanales non nuisantes, se localiseront au plus près des centres urbains, au titre de la mixité de fonctions.
- Les zones d'activités stratégiques devront, par ailleurs, se développer, de manière compacte, en limitant une implantation linéaire, portant atteinte à la qualité des paysages.

**Offre commerciale** : 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. Le pôle principal et les pôles secondaires seront les seules communes autorisées à accueillir de nouvelles structures commerciales constituant l'offre commerciale intermédiaire. Ces nouveaux commerces devront être situés dans l'enveloppe urbaine de la commune (zones urbaines et à urbaniser).

### **Politique d'habitat et densités :**

A l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation d'une commune :

Le SCoT fixe comme orientation de renforcer les densités dans les nouvelles opérations de logements. Les densités moyennes minimales suivantes sont donc à respecter à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation de la commune dans le cadre de la révision ou de l'élaboration du document d'urbanisme local :

- Pôle principal : 16,5 logements par hectare.
- **Pôles secondaires : 15 logements par hectare.**
- Pôles complémentaires : 14 logements par hectare.
- Bourgs et villages : 12 logements par hectare.

Ces densités comprennent les VRD et les espaces communs (densité brute).

Une étude urbaine globale à l'échelle des projets d'extension à caractère résidentiel démontrera le respect de ces densités.

En dehors des opérations d'aménagement (développement en diffus) :

Le SCoT ne précise pas de norme quantifiée de densification à appliquer à des opérations individuelles. Cependant, il indique que ces opérations doivent être réalisées en tenant compte de l'orientation sur l'économie du foncier : rechercher la réalisation d'opérations plus denses lorsque les conditions et l'environnement urbain le permettent.

✓ **Recommandations et pistes d'actions**

La programmation de nouveaux logements s'appuie sur l'armature territoriale définie préalablement dans le document. Le tableau suivant indique le rythme de construction annuel moyen envisagé sur la période d'application du SCoT par niveau de polarité.

	Rythme de construction annuel constaté sur la période 2002 - 2012	Rythme de construction annuel moyen envisagé
Pôle principal	20	24
Pôles secondaires	29	32
Pôles complémentaires	26	29
Bourgs et villages	72	73
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>147</b>	<b>158</b>

• **Recommandations et pistes d'actions**

Les pourcentages indiqués constituent des minima recommandés :

	% de logements collectifs	% de logements individuels groupés	% de logements individuels
Pôle principal	10	20	70
Pôles secondaires	10	15	75
Pôles complémentaires	5	15	80
Bourgs et villages	10		90

• **Prescriptions**

Le projet de SCoT repose sur des besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements de l'ordre de 207 hectares maximum sur une échéance de 20 années (soit de l'ordre 10,3 hectares /an en moyenne). Il s'agit de valeurs de cadrage à respecter qui correspondent aux extensions de l'urbanisation maximales autorisées par le SCoT.

	Enveloppe urbanisable autorisée à vocation habitat à l'horizon 2024 (hectares)	Enveloppe urbanisable autorisée à vocation habitat à l'horizon 2034 (hectares)
Pôle principal	11,5	11,5
Pôles secondaires	17	17
Pôles complémentaires	16,5	16,5
Bourgs et villages	58,5	58,5
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>103,5</b>	<b>103,5</b>

Chaque commune définira à l'intérieur de cette programmation locale les secteurs à ouvrir à l'urbanisation dans la limite des valeurs de cadrage de la consommation foncière inscrites dans le SCoT et notamment à travers les indicateurs de suivi qui seront déclinés dans le rapport de présentation du présent SCoT.

La situation de référence pour l'évaluation des extensions urbaines au cours des prochaines années est la date d'approbation du SCoT.



Le PLU devra également prendre en compte :

- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire lorsqu'il sera adopté.
- Le schéma régional Climat Air Energie (SRCAE) des Pays-de-la-Loire adopté le 18 avril 2014
- Les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) du département lorsqu'il sera adopté.
- Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) du Groupe d'Action Local Sud Mayenne (GAL Sud) adopté le 25 juin 2013
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) approuvé par arrêté préfectoral du 18 avril 2012.



## LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de Renazé est couvert par les servitudes d'utilité publique suivantes :

**A4** - Servitudes de passage des engins mécaniques en bordure des cours d'eau ; elle s'applique sur les berges et dans le lit de L'Oudon et du Cheran

**AS1** - Protection des captages d'eaux potables et minérales : Instauration des périmètres de protection règlementaires autour du captage de « Saint Aubin-du-Pavoil » a Segré (49)

**AC1** - Protection des monuments historiques :

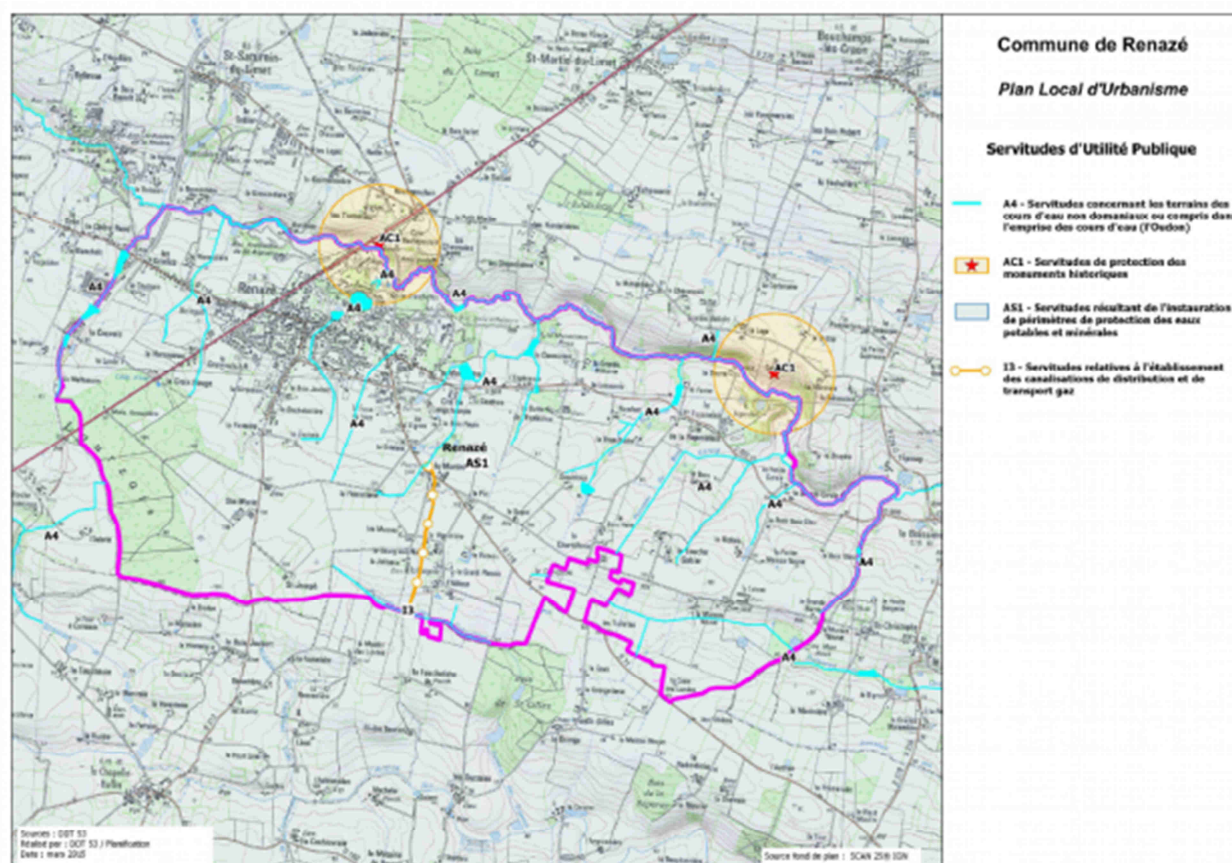
- Périmètre de protection du Menhir de « La Pierre de l'Horloge » située sur la commune de Saint Saturnin-du-Limet. Classée parmi les monuments historiques en date du 21 octobre 1953
- Périmètre de protection des deux pierres de « La Chahorie » situées sur la commune de Bouchamps-les-Craon. Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historique le 26 janvier 1989.

**I3** - Etablissement de canalisations de transport de gaz :

La commune est traversée par les canalisations de gaz naturel haute pression suivantes :

- La canalisation de diamètre 100 mm «Branchement de Renazé »
- Poste de Renazé.

Les bandes de danger autour de la canalisation de gaz constituent également des servitudes d'utilité publique.



Cf. Annexes – Dossier 6.2 Servitudes d'utilité publique

# LA PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU POS EN PLU

## HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

- Premier POS approuvé en mars 1983.
- 1<sup>ère</sup> révision du POS approuvée en décembre 1993
- 2<sup>ème</sup> révision du POS approuvée en février 2002 = POS en cours
- Le POS en cours a fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée portant sur la création de la ZA de la Hersepeau – septembre 2008.

### Extrait du plan de zonage avant/après

Création d'une zone 1NAac, réduction de la zone NC



## DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Par délibération en date du **2 septembre 2014**, le Conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Renazé en Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération complémentaire du 16 octobre 2014, les principaux objectifs communaux du Plan Local d'Urbanisme sont fixés :

- Préserver un cadre environnemental et paysager de qualité :

Le PLU affirme l'importance et la sensibilité des espaces naturels qui entourent la commune (terris ardoisiers). Il s'agit de valoriser ces lieux de détente tout en respectant leur caractère naturel et leur sensibilité. La commune veillera également à la protection du bocage.

- Créer un habitat diversifié à proximité des équipements et services :

L'objectif est de permettre une croissance équilibrée de la commune en répondant à une demande diversifiée. A cette fin, le PLU prévoit la réalisation d'opérations de logements diversifiés comportant des programmes de lotissements répartis sur la commune. Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère et environnementale de ces opérations. La commune veillera à densifier l'habitat afin de maîtriser au mieux l'étalement urbain.

- Conforter la vocation économique de Renazé et maintenir les équilibres commerciaux :

Renazé affirme son pôle dans l'intercommunalité en matière de développement économique, en ouvrant à l'urbanisation des zones d'activités. L'objectif est de permettre l'accueil d'équipements structurants et d'activités, en intégrant qualité environnementale et paysagère.

Le PLU affirme également la nécessité de maintenir la diversité et l'équilibre des équipements et des commerces existants, en particulier dans le centre-bourg.

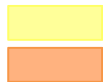
## **MODALITES DE LA CONCERTATION**

Dans la délibération de prescription de la révision, les modalités de concertation suivantes sont fixées :

- Organisation d'une (ou plusieurs) réunion(s) publique(s) avec l'urbaniste auteur du projet,
- Edition d'un bulletin municipal spécifique,
- Mise en ligne sur le site internet de la commune des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement avec possibilité de recueillir les suggestions du public.

# LE BILAN DE L'APPLICATION DU POS

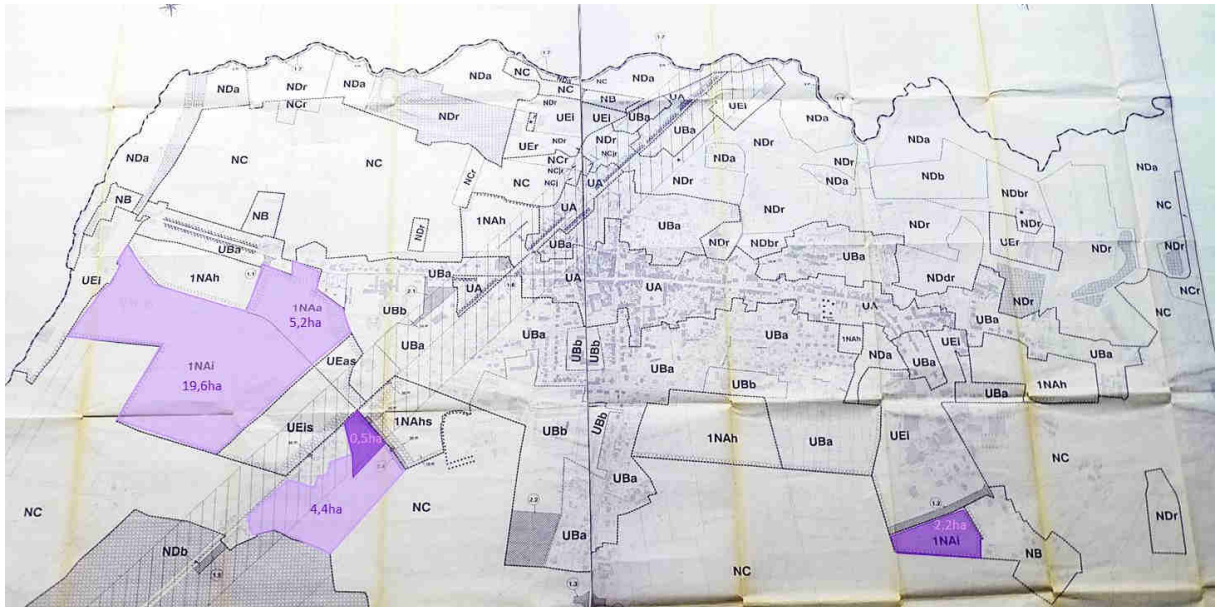
## BILAN DE L'URBANISATION DES ZONES 1NA A VOCATION D'HABITAT



Total zones 1NA « habitat » urbanisées = 8 hectares

Total zones 1NA « habitat » non urbanisées = 17,2 hectares

## BILAN DE L'URBANISATION DES ZONES 1NA A VOCATION D'ACTIVITES



Total zones 1NA « activité » urbanisées = 2,7 hectares

Total zones 1NA « activité » non urbanisées = 29,2 hectares

# 1.2 – SITUATION HISTORIQUE, GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

## CONTEXTE HISTORIQUE

Sources : monographie sur l'Histoire de Renazé et fascicule du Musée de l'Ardoise.

### ORIGINE DE LA COMMUNE

Dès l'âge du bronze, la région était habitée, comme l'atteste la découverte de plusieurs bracelets préhistoriques à La Touche Gohier.

L'origine de Renazé remonte à l'époque gallo-romaine. L'étymologie du son nom le prouve : Renazé viendrait des mots jumelés « Renazu Ager » qui signifie « Villa de Renazé » ou « Villa de Renazins ». De plus une voie romaine connue sous le nom de « chemin de chaussée » passe à la Rousselière de Renazé et est reconnaissable sur le parcours de Châtélais à Brain, route d'Angers à Rennes.

D'autres affirment que d'après le sens populaire, le nom de la localité marquerait l'endroit situé à mi-chemin de la voie romaine de Rennes à Angers, empruntée par la Duchesse Anne de Bretagne, d'où par contraction des deux noms de ville : Renazé.

Pour d'autres enfin, la similitude avec de noms de fermes ou de lieu-dit amène à croire à un lien avec la nature du sol, en l'occurrence des espaces humides propices à la prolifération de batraciens. En effet, le mot « grenouille » se dit « rana » en latin, d'où « Ranasius ». La métamorphose du latin au français a progressivement transformé la voyelle 'rana » en « rena » d'où « Renazé » : lieu fréquenté par des batraciens.

Au XII<sup>ème</sup> siècle, Renazé est une paroisse dépendant de la baronnie de Craon. La seigneurie est attachée à la terre de l'Ourzais, châtellenie dont dépend également la paroisse de Grugé et la petite paroisse de Bourg aux Nonains.

La population était peu nombreuse et misérable : elle est estimée entre 300 et 400 au XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles, et 605 habitants en 1726.

Dédiée à Saint Augustin, la première église de Renazé entourée du cimetière est édifiée au XV<sup>ème</sup> siècle.

Au XVI<sup>ème</sup> siècle, une chapelle est construite au sud-est du bourg actuel, au « Bois Pépin », tandis que des religieuses bénédictines s'installent au Bourg aux Nonains. Les paroisses de Renazé et de Saint Gilles font partie de la seigneurie de l'Ourzais qui appartient dès le début du XVI<sup>ème</sup> siècle aux seigneurs de la Chesnaie et relève de Pouancé.

Au commencement des guerres de religion, Guy Lallier, seigneur Huguenot du Château de la Chesnaie à Saint Martin du Limet, s'empare du Château de Craon en 1562. Il est responsable de nombreux pillages et exécutions. Le Château de Renazé et sa forêt de Lourzais lui appartiennent.



En 1576, afin de défendre la religion catholique, le Duc de Guise crée la Saint Ligue. Les ligueurs, soutenus par de nombreux nobles, une partie des prêtres et des paysans, occupent le Haut Anjou et bataillent jusqu'au rétablissement de la paix par l'Edit de Nantes en 1598.

Plus tard, au début du XVIIème siècle, la Fronde est puissante dans le Pays de Craon et des troubles éclatent de 1616 à 1628. Une réforme s'installe au couvent des bénédictines, et par peur de rébellion, les habitants se réfugient au château des Chesnais.

Les guerres de religion et la Fronde ruinèrent le pays et engendrent famines et épidémies. En 1628, la peste décime la population.

Au moment des guerres de Vendée, un cantonnement républicain, commandé par le Capitaine Dieu, s'installe à Renazé. En 1795, les Chouans pillent la commune et coupent l'Arbre de la Liberté. L'église est incendiée et Renazé devient le quartier général du chef chouan Amand, qui lève des impôts.

Les premières ardoisières apparaissent au XVème siècle, et au XIXème siècle, l'exploitation de l'ardoise permet à la commune de prospérer.

## **LE DEVELOPPEMENT DES ARDOISIERES**

La région Maine Anjou est recouverte par de vastes dépôts de schistes ardoisiers, divisés en plusieurs bandes parallèles, dont une des veines passe au nord de la commune de Renazé.

Une légende raconte qu'un jeune seigneur, Licinus, ami des rois de France Clotaire et Childéric, était fiancé à une jeune fille qui fut frappée par la peste. Désespéré, Licinus se fit évêque. Il possédait de vastes domaines à Trélazé et Renazé et employa les pauvres à extraire les pierres qui s'y trouvaient en abondance. Il eut le premier l'idée de s'en servir pour recouvrir des toitures. Grâce à cette découverte, il fut proclamé plus tard Saint Lézin : patron des ardoisiers.

Des générations d'ardoisiers se sont succédées en Anjou depuis le XIIème siècle. L'activité des ardoisières du Haut Anjou, moins connue probablement que celle des ardoisières de Trélazé, est cependant très ancienne. L'exploitation y est attestée en 1456 à la Roche Charbonnel (aujourd'hui Roche Charbonneau, à Congrier) et apparaissent un peu plus tard sur la commune de Renazé, à partir de la première moitié du XVIIème siècle.

Des carrières sont ouvertes sur des affleurements de la roche schisteuse et sont exploitées seulement pour quelques années à la Chevrollaye en 1568, au Favier en 1572, à la Claveurière en 1649, à la Touche Gohier et au Bois Pépin en 1668, à Sauve Loup en 1669.

L'activité s'est développée sur plusieurs communes voisines ou subsistent des vieux fonds à ciel ouvert, des chevalements et d'imposantes buttes de déblais s'inscrivant dans un paysage caractéristique.

Vers 1890, les premiers puits font leur apparition. Généralement, une exploitation a un puits d'extraction et un puits de secours, boisés tous deux sur toute leur profondeur. Ils sont surmontés d'un chevalement et équipés d'une cage et d'un contrepoids. Ces éléments sont encore présents aujourd'hui dans le paysage renazéen.

Deux sociétés se partagent le bassin sur le secteur de Renazé :

- La Société ardoisière de l'Anjou pour la veine sud (Longchamp, la Touche, Laubinière, et Saint Aignan)
- La Commission des ardoisières d'Angers pour la veine nord (la Rivière, sur Saint Saturnin sur Limet).

Entre ces deux veines existe une poche de pierre de très bonne qualité, à la Gauterie, dont l'exploitation commence à partir de 1898.

De 1850 à 1900, le nombre d'ouvriers travaillant aux ardoisières renazéennes est multiplié par 5 : il passe de 300 à 1500.

En 1903, les ardoisières de Renazé emploient plus de 1300 ouvriers pour une production de 103 millions d'ardoises par an (37.000 tonnes), ce qui représente le tiers de la production de Trélazé. En 1871, 45 à 50 millions d'ardoises sont exportées de Renazé.

Cette période est la plus florissante pour Renazé, qui profite de cette activité pour prospérer dans la seconde moitié du XIXème siècle.

Dès la fin de la seconde guerre mondiale, des moyens industriels puissants sont mis en place pour une extraction plus rationnelle des bancs de schiste (électrification, machines pneumatiques, ...)

Mais l'épuisement des quartiers exploités en mine, l'arrêt de nouvelles prospections qui avaient été entreprises, s'ajoutant à des accidents miniers, marquent ainsi le déclin progressif de l'activité.

De plus, à partir des années 1960, on assiste à l'apparition de matériaux occurrents : ardoises d'amiante et ardoises d'Espagne.

A Renazé, le puits de La Rapenelais s'arrête en 1930 à la suite d'un éboulement. La Gauterie cesse son activité au début des années 1950 et La Rivière ferme vers la fin des années 1960. Le site de Longchamps, qui n'est plus exploité depuis le 31 décembre 1975, accueille aujourd'hui un musée. Cette reconversion a été effectuée à l'initiative des anciens miniers regroupés en association.

## CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

### ELEMENTS DE CADRAGE

Superficie communale	1672 hectares
Population légale 2012	2683 habitants
Communes limitrophes	<ul style="list-style-type: none"><li>- En Mayenne : La Boissière, Bouchamps-lès-Craon, Saint Martin du Limet, Saint Saturnin du Limet, Congrier</li><li>- En Maine-et-Loire : Chazé-Henry, La Chapelle-Hullin, Grugé l'Hôpital</li></ul>
Communauté de communes	CC du Pays de Craon
Nom des habitants	Renazéen(ne)

Située au sud-ouest de Laval, dans le département de La Mayenne et en limite avec le Maine-et-Loire, Renazé est rattachée à la communauté de communes du Pays de Craon.

La commune privilégie les échanges avec les villes de Craon, Segré, Pouancé ou Château-Gontier.

Le centre de Renazé est situé à :

- 9 km de Craon,
- 19 km de Segré,
- 30 km de Château-Gontier
- 40 km de Laval
- 60 km d'Angers

### Situation géographique globale de Renazé



## LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRAON

La communauté de communes du Pays de Craon est née le 1er janvier 2015, issue de la fusion des Communautés de Communes du Pays du Craonnais, de la Région de Cossé Le Vivien, et de Saint-Aignan / Renazé.

### Un territoire vivant favorisant l'accueil et l'initiative

#### ■ Développement de l'économie et de l'emploi

Priorité du territoire, la communauté de communes accompagne les porteurs de projets dans la création et le développement de leur activité, les personnes en recherche d'emploi et valorise les savoir faire locaux (aménagement de zones d'activités, ateliers-relais et pépinières d'entreprises, liens forts avec les acteurs économiques, les écoles et les partenaires de l'emploi, implication dans le déploiement du Très Haut Débit pour tous).

- 700 entreprises
- 11 000 emplois sur le territoire



#### ■ Action sociale

En gestion directe et/ou avec l'appui des bénévoles, des associations et CCAS, la communauté de communes œuvre en matière d'action sociale :

- Actions en faveur de la petite enfance (1 multi-accueil à Craon, 2 halte-garderies itinérantes sur la Région de Cossé Le Vivien et de St Aignan Renazé, 2 crèches parentales à la floë et Congrier, 3 relais assistants maternels).
- Actions en faveur de l'enfance et de la jeunesse : animations et accueils de loisirs les mercredis et vacances scolaires sur 13 communes.
- Actions d'insertion et de solidarité (2 épiceries sociales, distribution de colis alimentaires, Ateliers d'échanges, 4 Jeux SDF)
- Actions en faveur du maintien à domicile des personnes âgées (portage de repas et aide à domicile)

■ 1200 enfants et adolescents fréquentent les accueils de loisirs du territoire  
■ 52 000 portages de repas par an



#### ■ Aménagement de l'espace :

La communauté de communes élabore le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et mène diverses actions pour le maintien de la population en milieu rural (services publics, derniers commerces en milieu rural, ...).

#### ■ Equipements sportifs et de loisirs

La communauté de communes assure la gestion de :

- La base de loisirs de la Rincerie (activités nautiques, terrestres, nature, loisir)
- La piscine à Craon

■ 700 scolaires du Pays de Craon accueillis à la Rincerie  
■ Plus de 50 000 entrées/an à la piscine

#### ■ Politique du logement et du cadre de vie

La communauté de communes apporte son soutien aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et conduit une politique en faveur du logement social sur la Région de Cossé Le Vivien (77 logements).

■ OPAH 2012-2014 : 250 logements aidés

#### ■ Lecture publique (réseau de bibliothèques - 70 000 documents)

- 1 médiathèque à Craon
- 17 bibliothèques relais et points lecture sur le territoire.

Des animations sont organisées avec l'appui de 180 bénévoles.

86 600 prêts de livres/an



#### ■ Santé

En collaboration avec les professionnels de santé, la communauté de communes œuvre pour le maintien de services de santé sur le territoire :

- Création de pôles santé à Craon et Renazé avec des antennes à Ballots et St Aignan/Roë
- Projet d'un pôle santé à Cossé Le Vivien
- Animation au travers d'un contrat local de santé (prévention, ...)



#### ■ Gestion d'un établissement d'enseignements artistiques

- 340 élèves inscrits dans 2 écoles de musique à Cossé Le Vivien/Queilaines St Gault et à Craon
- 25 disciplines d'enseignement musical dispensées
- 2630 enfants sensibilisés à la musique, en milieu scolaire et en séances « bébé musique »

#### ■ Protection et mise en valeur de l'environnement

La communauté de communes assure :

- la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés (ordures ménagères, collecte sélective, 7 déchetteries)
- la gestion du service public d'assainissement non collectif (SPANC) : 3750 installations sur le territoire

Et participe à toutes réflexions en matière de développement durable

■ 18 000T/an de déchets collectés, traités, triés et valorisés



#### ■ Soutien des festivals et des spectacles vivants

- Festivals de l'Humour, des Moullotins, A travers chants
- Actions en milieu scolaire (« spectacles en chemins »)
- Spectacles « tous publics »
- Nuits de la Mayenne



#### ■ Voirie :

La communauté de communes assure l'entretien 950kms de voies communales et chemins ruraux hors agglomération.

#### ■ Actions de promotion touristique et sentiers de randonnée

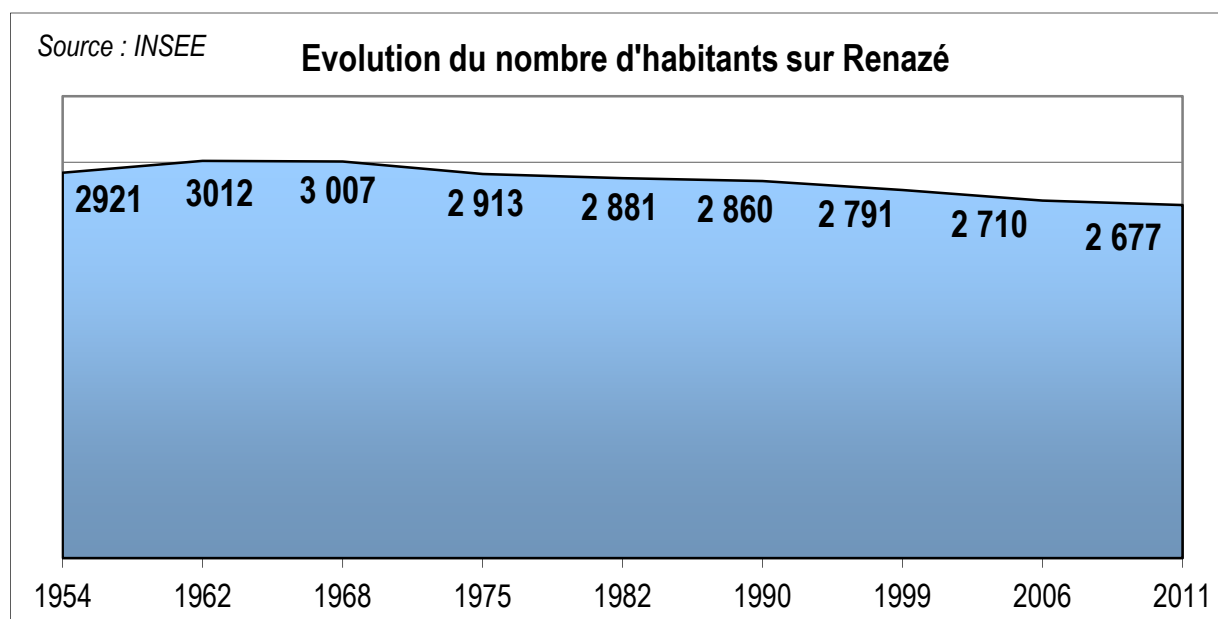
- Soutien de l'activité des syndicats d'initiative du territoire ainsi que le Territoire d'Accueil Touristique du Sud Mayenne (TAT) - www.sudmayenne.com
- Aide au fonctionnement de musées et sites du territoire
- Promotion des espaces de randonnées par l'entretien de la Voie Verte (40kms) et des sentiers intercommunaux

Source : lettre d'information n°1 – décembre 2014

# 1.3 – ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

## EVOLUTION DE LA POPULATION

### LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES SUR RENAZÉ



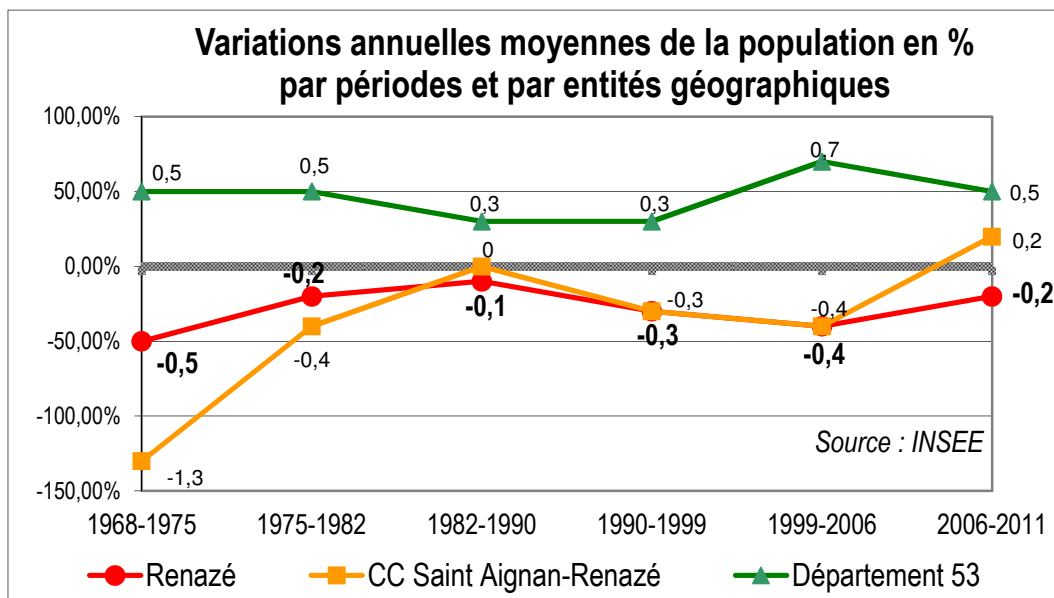
Le graphique ci-dessus montre les évolutions de population sur le territoire de Renazé à chaque recensement. Depuis les années 1960, on note une diminution régulière du nombre d'habitants. A cette époque, la population communale dépasse les 3000 habitants. En 50 ans, Renazé a ainsi perdu plus de 330 habitants.

Les dernières données du recensement de 2012, entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2015, montrent néanmoins une modification de la tendance, avec une population totale de 2683 habitants, soit 6 habitants supplémentaires.



## LE CONTEXTE TERRITORIAL

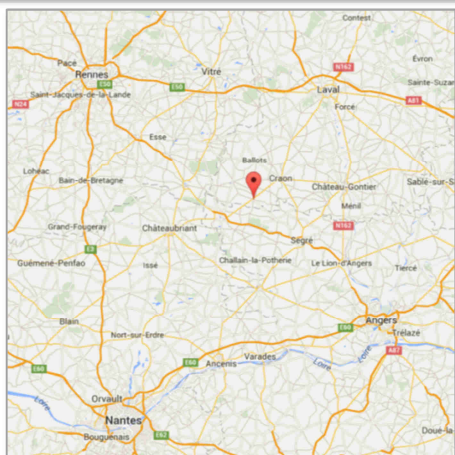
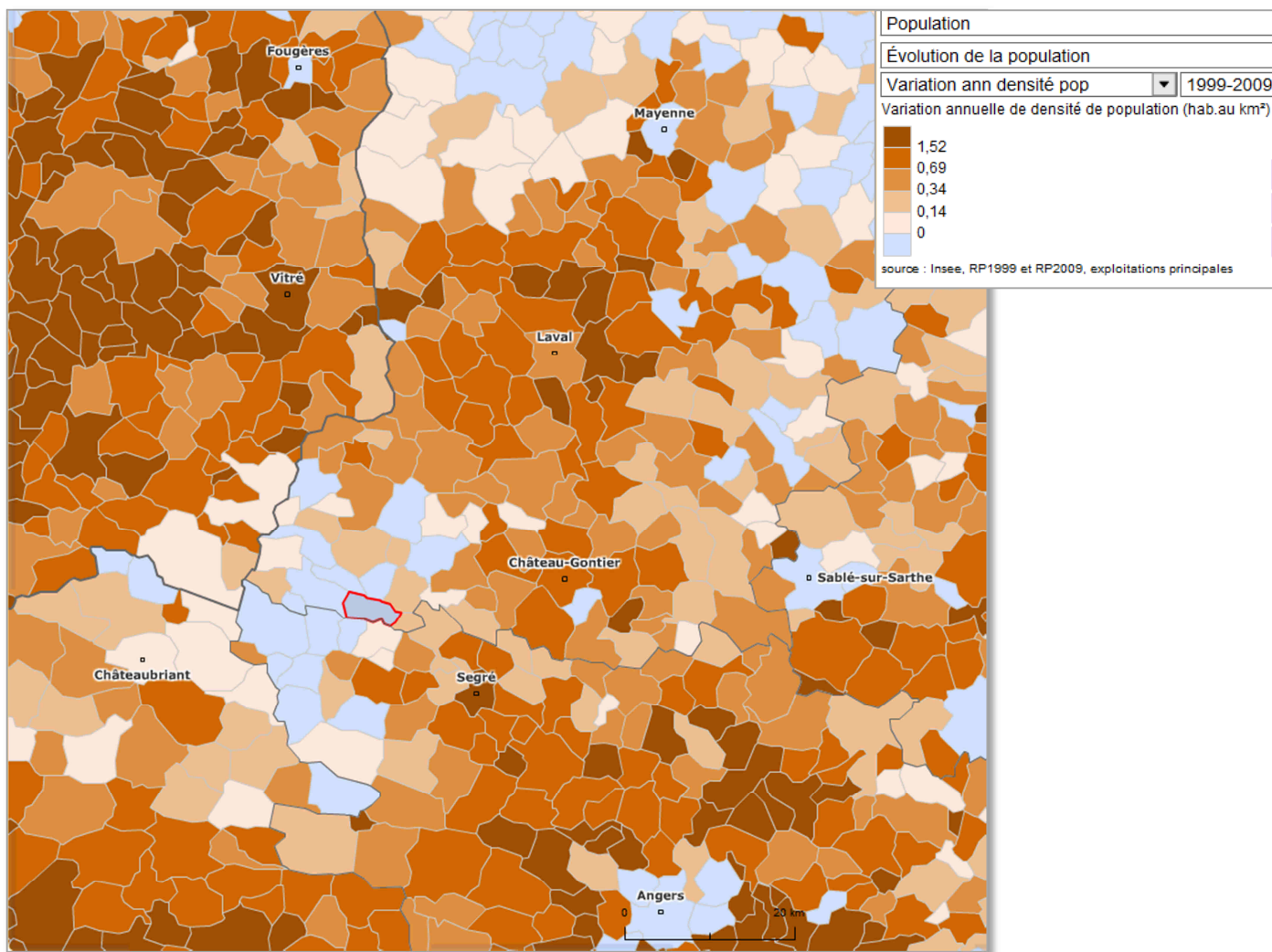
Le graphique ci-dessous permet de comparer les taux de croissance annuels moyens sur la commune de Renazé, la communauté de communes de Saint Aignan Renazé (ancienne structure intercommunale avant 2015) et le département de la Mayenne.



A l'échelle de la communauté de communes de Saint Aignan Renazé, des tendances relativement similaires de faible dynamisme démographique peuvent être observées.

Malgré le statut de Renazé de pôle urbain à l'échelle départementale et une localisation géographique favorable au croisement de voies routières structurantes, Renazé connaît une baisse continue de sa population depuis les années 1960:

- A partir des années 1960: déclin progressif des activités minières,
- Effet de diffusion de la population des petites villes pôles vers les communes périurbaines des grands pôles urbains (Les habitants peuvent en effet bénéficier d'un foncier plus abondant, moins cher, tout en restant à proximité des équipements et services d'une ville-centre)
- Vieillissement de la population (équipements, commerces et services à proximité immédiate, répondant à leurs besoins).



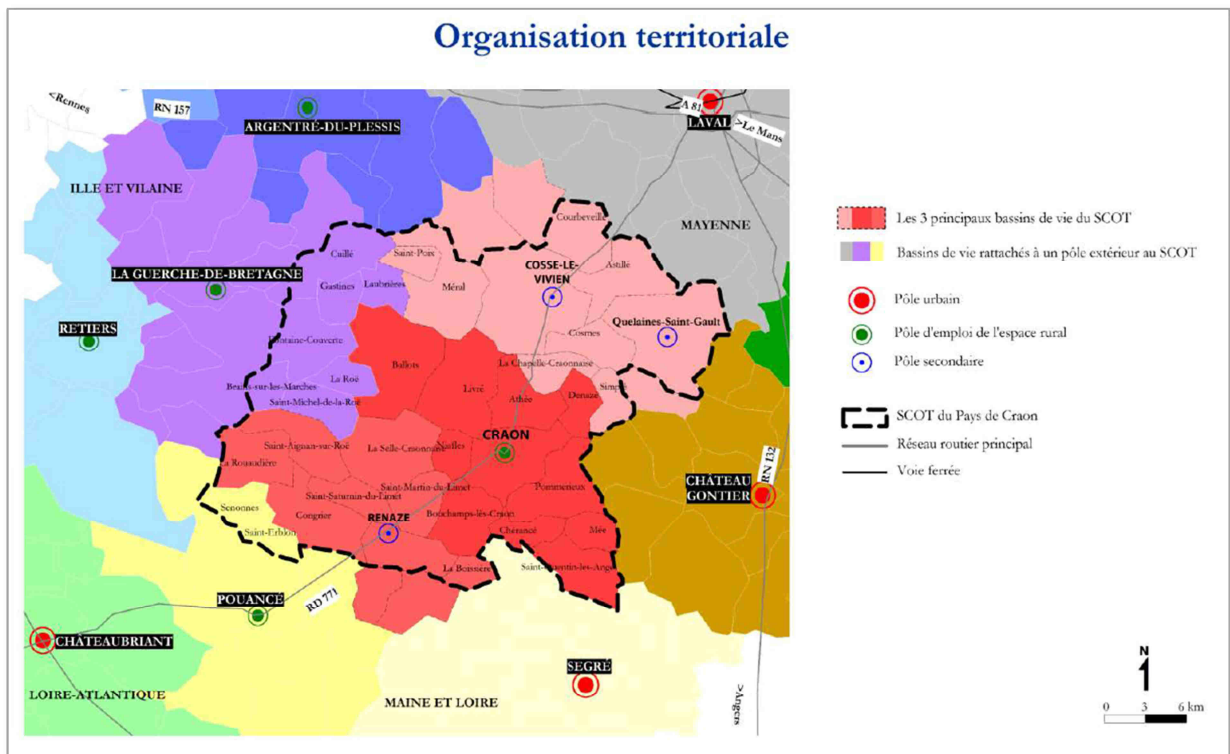
A une échelle plus large, Renazé se positionne au cœur d'un territoire au dynamisme démographique affaibli, éloigné des grands pôles urbains: carré Rennes-Laval-Angers-Nantes

## A retenir : le contexte démographique sur Renazé

Population légale 2012, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2015 = 2683 habitants

- Renazé constitue un pôle urbain au sein du Pays de Craon, marqué par sa ruralité.
- Entre Craon et Pouancé, Renazé est un pôle secondaire qui joue un rôle de relais dans l'organisation territoriale locale.

2006-2011: TCAM = -0,2%



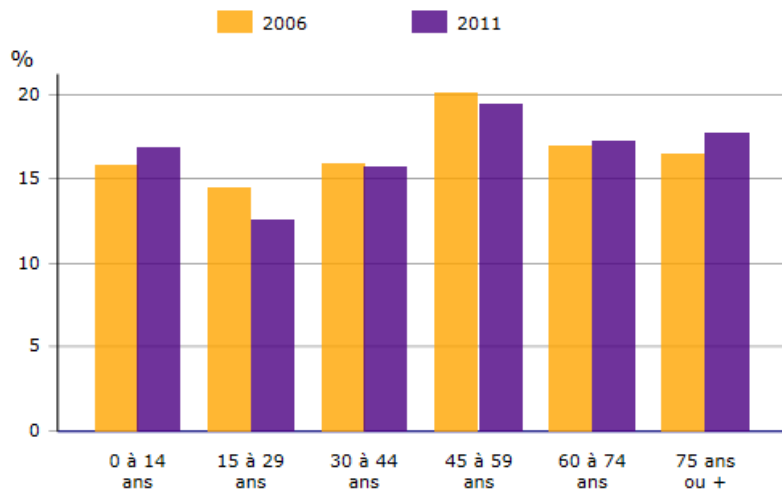
Source : SCOT Pays de Craon, RP p.38

# CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES COMMUNALES

## REPARTITION PAR AGE DE LA POPULATION

Les graphiques ci-dessous présentent la répartition de la population par tranches d'âge : sur Renazé entre 2006 et 2011 et par comparaison avec la CC de Saint Aignan Renazé et le département en 2011.

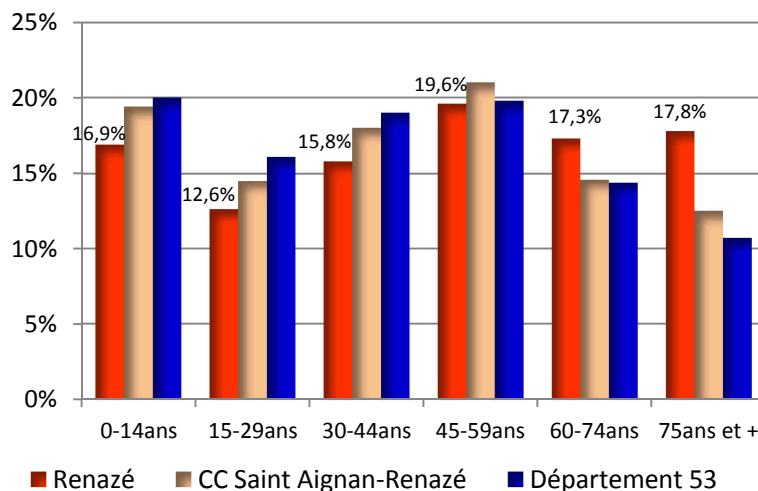
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



➤ **Une part moindre de jeunes ménages avec enfants mais en hausse entre 2006 et 2011:** accueil de nouveaux ménages avec l'ouverture à l'urbanisation de lotissements: seulement 45% de la population répartie dans les 3 premières classes d'âge 0-44 ans.

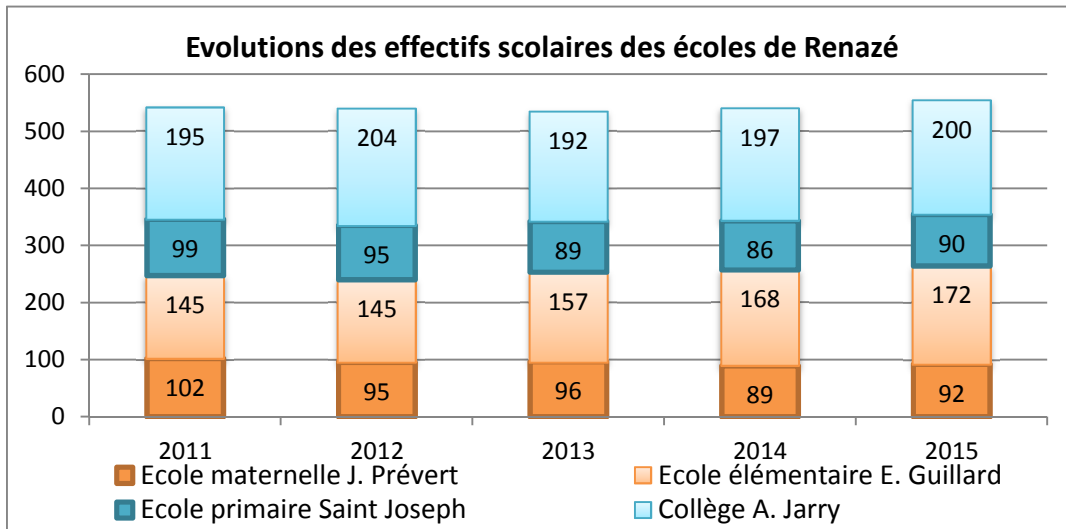
➤ **Une faible part des 15-29 ans,** en baisse entre 2006 et 2011: départ des jeunes adultes étudiants ou jeunes actifs vers les centres urbains (Laval).

Répartition de la population par âge en 2011 - en %



➤ **Un vieillissement de la population :** plus d'un tiers de la population communale a plus de 60 ans, taux largement supérieur aux tendances des territoires supra-communaux et en augmentation entre 2006 et 2011.

## EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES



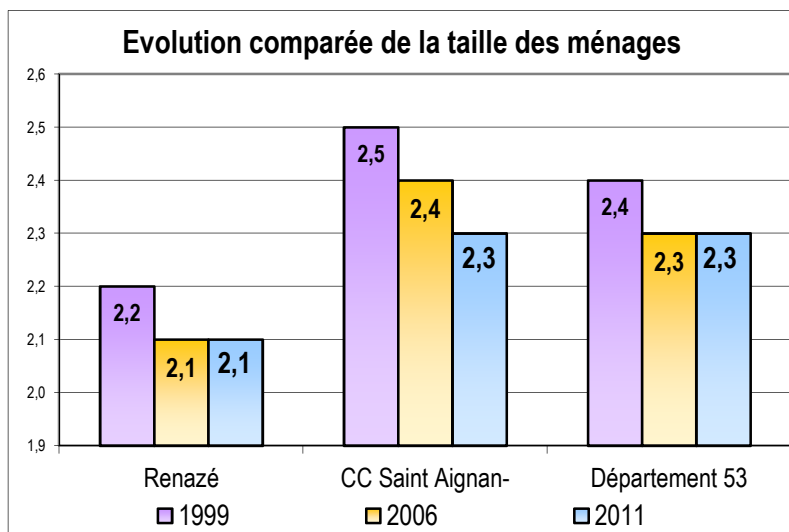
Les effectifs scolaires des écoles de Renazé, de la maternelle au collège, observent une légère hausse globale depuis les cinq dernières années. Le nombre total d'élèves est de 554 à la rentrée 2015 contre 541 en 2011.

Sur ces 5 ans, on note deux ouvertures de classes : une classe a été ouverte à la rentrée 2015 à l'école élémentaire publique et une classe au collège avait été ouverte à la rentrée 2012.

## TAILLE DES MENAGES

L'évolution démographique de la commune a également des répercussions sur la taille des ménages. Au niveau national, la tendance structurelle enregistre une baisse du nombre moyen de personnes par logement. Différentes causes permettent d'expliquer une telle évolution :

- la croissance du nombre de familles monoparentales,
- le phénomène de desserrement familial (départ des jeunes du foyer familial notamment lors de l'entrée dans la vie étudiante ou dans la vie active),
- le vieillissement de la population.

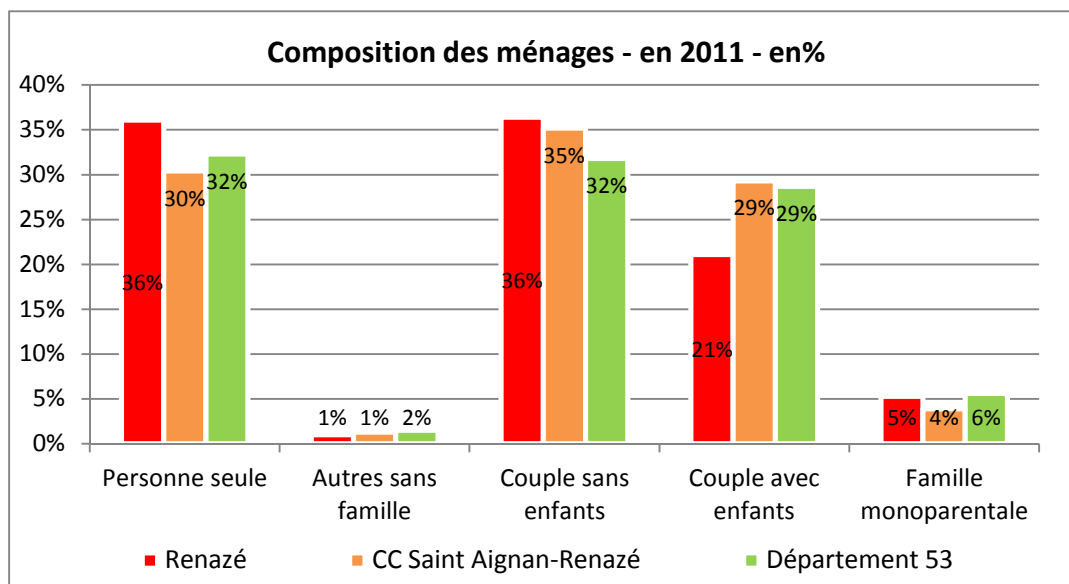


Renazé suit cette tendance de diminution de la taille des ménages, avec une **moyenne de 2,1 personnes par foyer en 2011**, moins élevée qu'au niveau communautaire et départemental.

D'une manière générale, le desserrement des ménages implique la nécessité de devoir construire de nouveaux logements afin de maintenir la population communale.

## COMPOSITION DES MENAGES

L'analyse de la composition des ménages suit la tendance observée au niveau de la taille moyenne des ménages :



- **Sur Renazé: une diversité de composition des ménages avec toutefois une prédominance des « personnes seules » ou « couples sans enfants »**
- Un accueil de familles (couples avec enfants) qui reste significatif (21%)

# 1.4 – SITUATION DU LOGEMENT

## EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

### REPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS

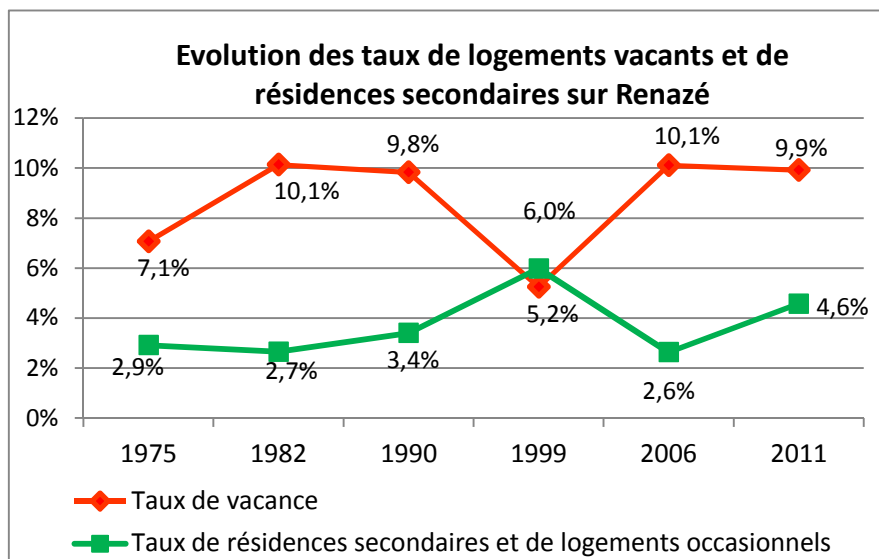
	2006	2011
Ensemble des logements	1405	1422
Résidences principales	1226	1215
Logements vacants	142	141
Résidences secondaires (et logements occasionnels)	37	65

Entre 2006 et 2011:  
+ 17 logements

Source : INSEE

### LA PRESSION FONCIERE

La comparaison de l'évolution simultanée de la proportion de logements vacants et de résidences secondaires dans le parc permet de déterminer dans quelle situation économique se trouve le marché du logement.



**Un marché foncier en déséquilibre<sup>1</sup> :**

Un taux élevé de logements vacants : problématique structurelle liée à la vétusté du parc (cités ouvrières)

Des taux faibles de résidences secondaires.

<sup>1</sup> Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadaptation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort).



### **Mise à jour des données INSEE sur les logements vacants :**

Afin de vérifier les taux de logements vacants issus des chiffres de l'INSEE, la collectivité a réalisé en interne un comptage des logements vacants sur son territoire.

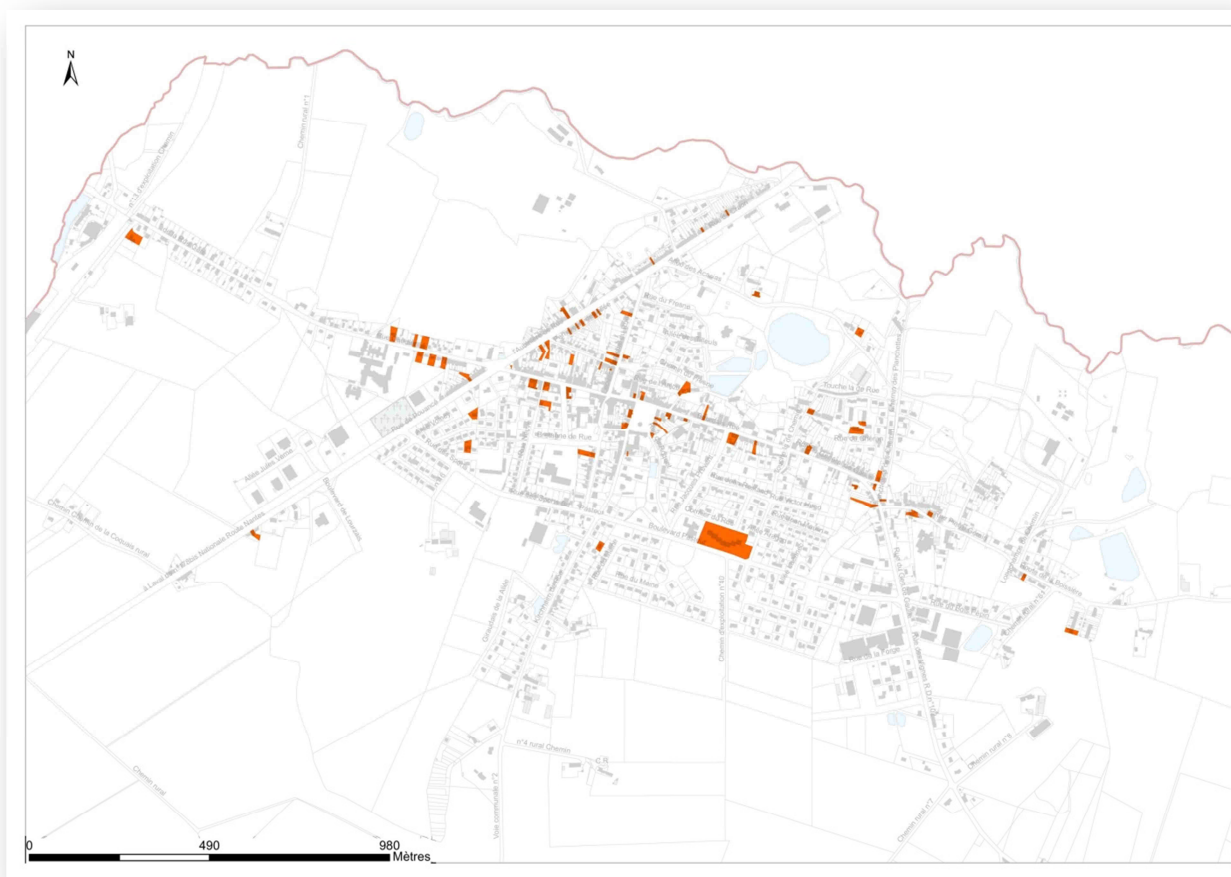
La carte de localisation ci-dessous permet de montrer que les logements vacants se localisent en priorité sur le centre-bourg ancien : rue Victor Fourcault, rue du Général de Gaulle, rue du 11 Novembre, rue Daudier, rue de Laubinière, rue du Maréchal Leclerc, ... ainsi que dans les immeubles collectifs de la rue Jules Ferry (10 logements comptabilisés vacants).

**Au total, la collectivité recense 92 logements vacants en 2016, soit environ 6% du parc total de logements.**

La taxe d'habitation sur les logements vacants est déjà mise en place sur la commune depuis une dizaine d'années.

### ***Carte des logements vacants recensés sur le bourg -2016***

*Source : données mairie*

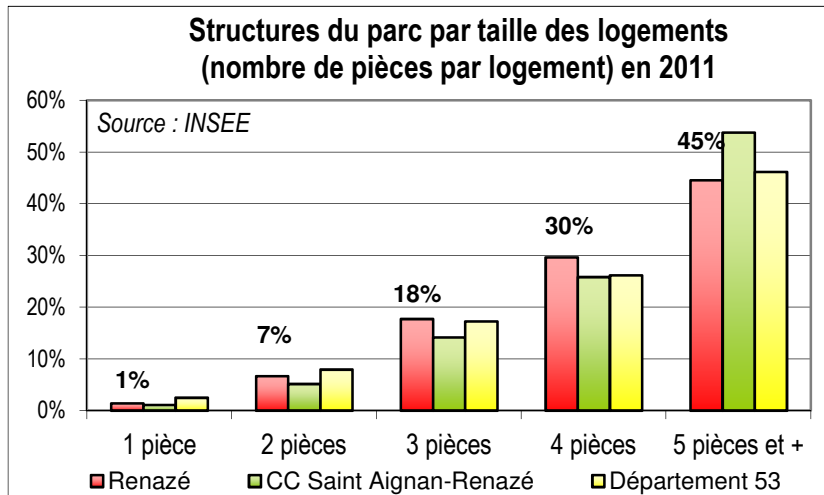




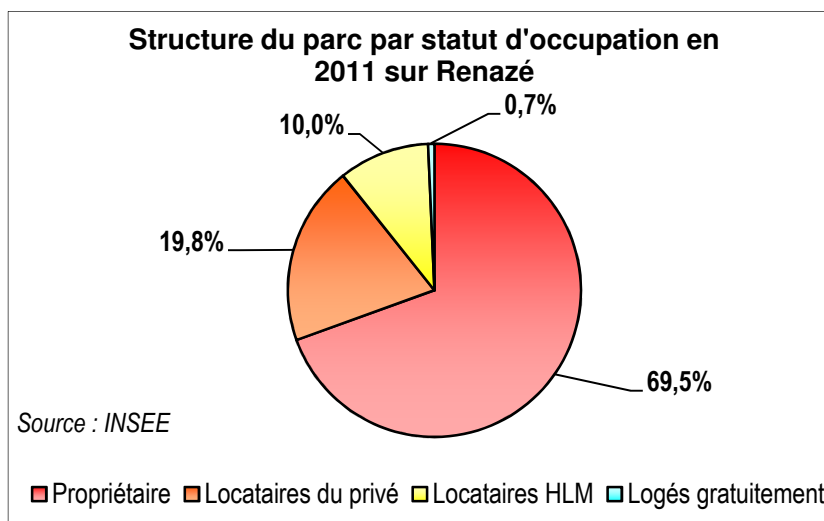
## TYPLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

### STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS ET TAILLE DES LOGEMENTS

La structuration du parc de logements et sa répartition par taille permet de visualiser à quel niveau de diversité se situe l'offre communale.



Sur Renazé, le parc de logements est représentatif d'une commune à vocation de pôle urbain local, offrant **une diversité de taille et de statut d'occupation**:



= mixité sociale de la population,  
= potentiel de parcours résidentiels sur la commune.

- Une proportion de propriétaires-occupants majoritaire mais inférieure à 75% : 69,5% en 2011.
- Un parc de logements locatifs représentant ainsi près de 30% du parc total, avec 10% de logements locatifs sociaux.
- Une certaine diversité dans la taille des logements, avec une offre de petits logements en-deçà de la moyenne départementale mais néanmoins significative : 8% de logements de 1 ou 2 pièces en 2011, et une bonne répartition entre les logements de moyenne et grande taille (3 pièces et plus).

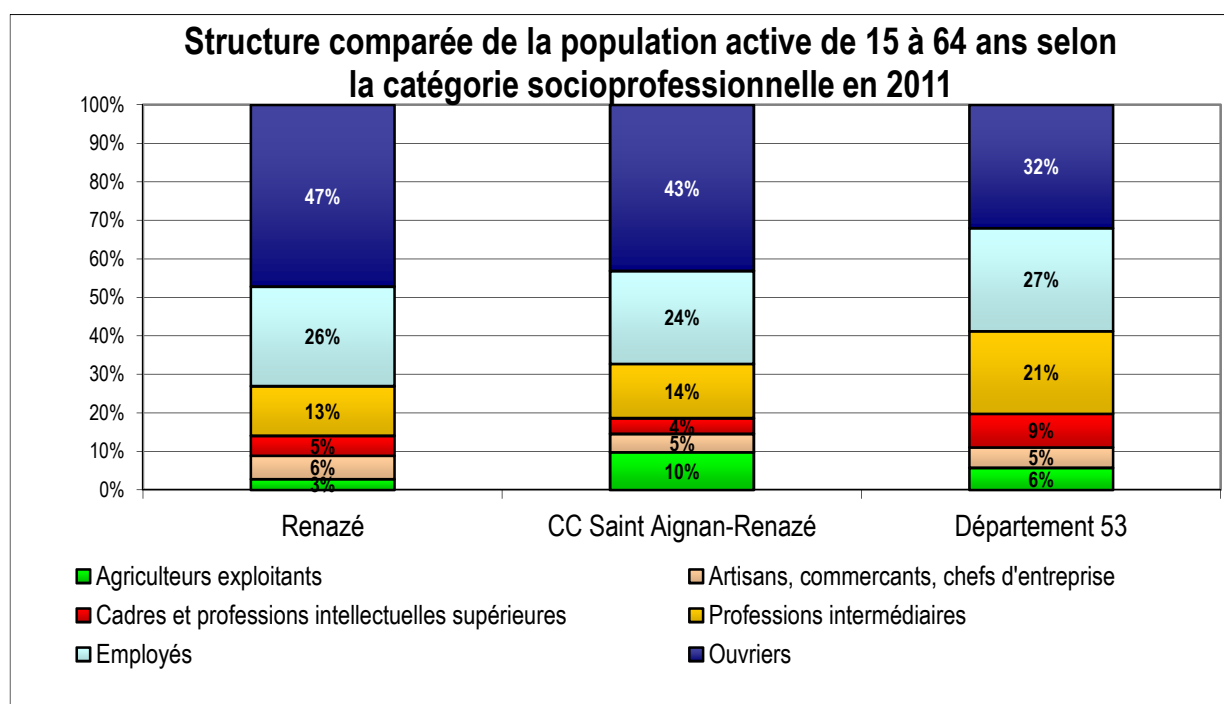
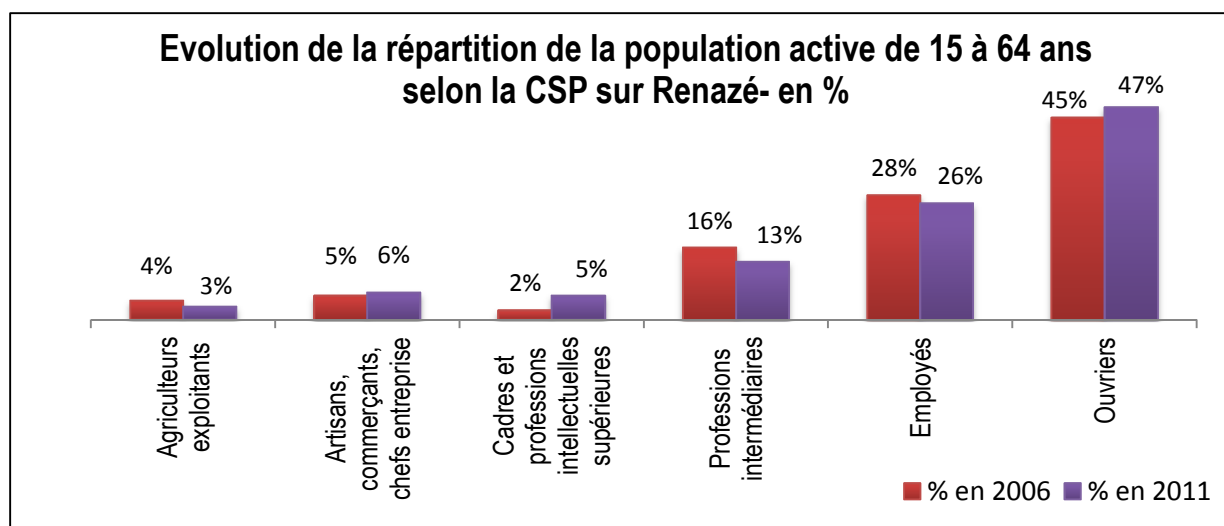
# 1.5 – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

## LA POPULATION ACTIVE

### STRUCTURE DE LA POPULATION PAR TYPES D'ACTIVITES

Les graphiques ci-dessous permettent de comparer la répartition des actifs de Renazé selon leur catégorie socio-professionnelle entre 2006 et 2011 et par rapport à la communauté de communes et au département.

- Une population active ouvrière dominante: 47% d'ouvriers en 2011
- Une hausse de la part des « cadres » entre 2006 et 2011 mais une part qui reste faible: 5% des actifs



### RENAZE : UNE DOUBLE VOCATION DE COMMUNE RESIDENTIELLE ET DE BASSIN D'EMPLOI STRUCTURANT

Source : INSEE	Année 2011
Nombre d'emplois	1374
Population active occupée	917
Taux de couverture	<b>150 %</b>
Actifs travaillant et résidant	406
Actifs entrant	968
Actifs sortant	511
Part des emplois occupés par des actifs résidant hors de la commune	70,5%

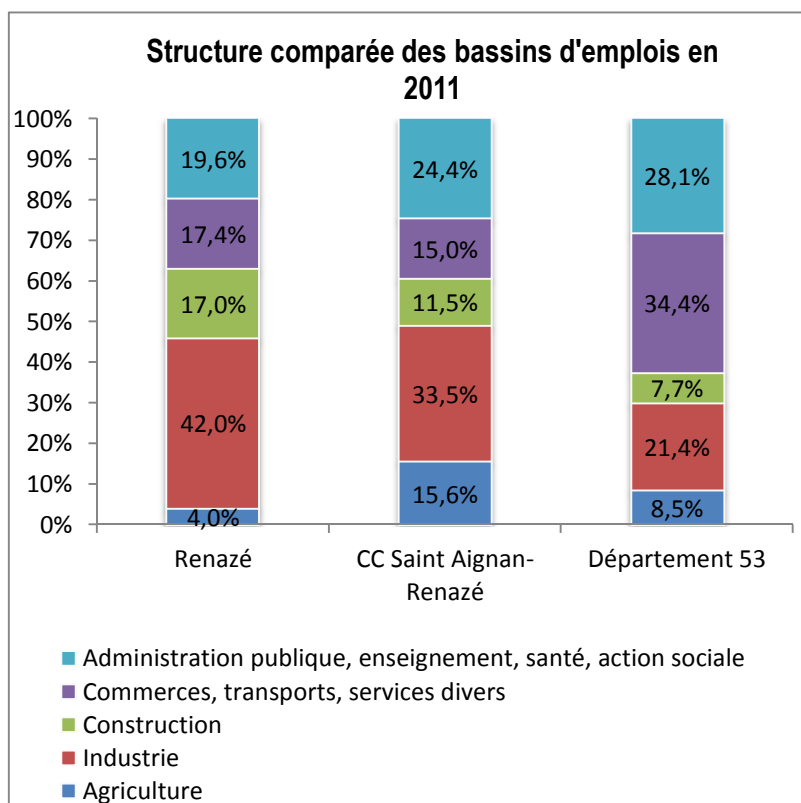
L'analyse des entrées et sorties des actifs occupés sur un territoire permet de distinguer la vocation résidentielle, de pôle d'emplois ou mixte d'une commune.

Sur le territoire communal, on observe un nombre d'emplois important: 1374 emplois en 2011, assurant un taux de couverture largement excédentaire de 150%.

En parallèle, on note une proportion importante d'actifs entrant: 70% des emplois sur Renazé sont occupés par des actifs habitant hors commune

Cette situation démontre l'attractivité économique de Renazé, pôle d'emplois reconnu.

### TYPOLOGIE DU BASSIN D'EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITES



A l'instar du profil de la population active habitant Renazé, le bassin d'emploi de la commune est fortement tourné vers le secteur de l'industrie: 42%, ainsi que vers celui de la construction (17%) en comparaison avec la communauté de communes et la département.

## LES ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICE

---

### LES ZONES D'ACTIVITES

Compte-tenu de sa position géographique favorable, à proximité des grands axes de circulation (RD771) et de son rôle de pôle urbain local, Renazé bénéficie sur son territoire de la présence de plusieurs entreprises majeures.

Les principales zones d'activités du territoire de la commune sont :

- **ZA des Forges** en bordure de la RD 110, direction Bouillé-Ménard (49)
- **ZA de Lourzais et ZA de la Hersepeau** de part et d'autre de la RD 771, direction Pouancé (49)

Les principales entreprises implantées sur la commune, pourvoyeuse d'emplois, sont :

- **SELHA**, société électronique du Haut Anjou, spécialisée dans la fabrication de cartes électroniques assemblées. En activité depuis plus de 30 ans, avec un effectif de plus de 400 salariés. Installée rue de La Forge à Renazé.
- **TonerFill- Rover**, entreprise fondée en 1995, localisée au Rue Pierre Gémin à Renazé. Elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication d'ordinateurs et d'équipements périphériques. Son effectif est compris entre 10 et 19 salariés.
- **SA Mène**, implantée sur Renazé depuis 1986. Elle produit des pièces à l'unité pour les grosses entreprises du département. Quarante personnes y travaillent.
- **Aquila Inox**, en activité depuis 12 ans, elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication d'articles métalliques, et compte une vingtaine de personnes.

A ces entreprises renazéennes, s'ajoutent celles situées sur les communes voisines de Congrier et Saint Saturnin du Limet, et qui jouxtent Renazé :

- **DIRICKX**, localisée sur la RD 110 à Congrier, en activité depuis 20 ans, elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication d'articles en fils métalliques, de chaînes et de ressorts. Son effectif est compris entre 200 et 299 salariés.
- **Quali-Cosmetics**, localisée à de Saint-Saturnin-du-Limet, elle emploie 190 personnes et produit des packaging en aluminium pour les secteurs de la parfumerie et du soin.

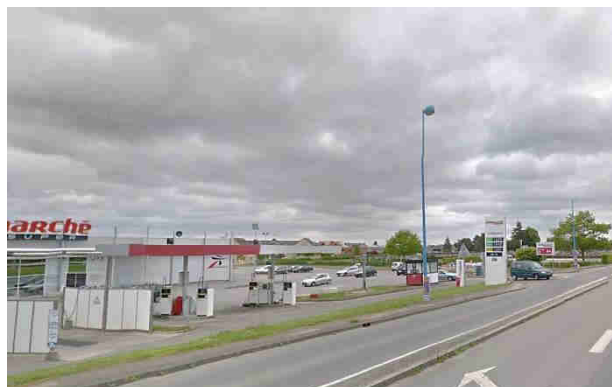
### LES ARTISANS ISOLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

En complément des zones d'activités, l'activité économique est soutenue par un tissu d'entreprises artisanales dynamique, notamment dans le domaine du bâtiment, illustrée par la présence de nombreux corps de métiers : carreleur, couvreur, menuisier, charpentier, maçon, peintre, plâtrier, électricien, chauffagiste, ....

## LES COMMERCES ET SERVICES

Renazé comporte un nombre important de commerces et services très diversifiés, tant en taille et en nature, qu'en localisation. Tous les commerces de première nécessité (boulangerie, charcuterie, ...) sont présents. Les commerces de proximité sont globalement regroupés dans le centre-bourg, tandis que les supermarchés se localisent en bordure de la RD 771.

De manière non exhaustive, les commerces et services que l'on trouve sur Renazé sont les suivants : Agence immobilière, banques et assurances, alimentation, bricolage, bar-tabac, restauration, coiffure-esthétique, opticien, garagiste, centre de contrôle technique, services médicaux et paramédicaux, ...



# L'ACTIVITE AGRICOLE

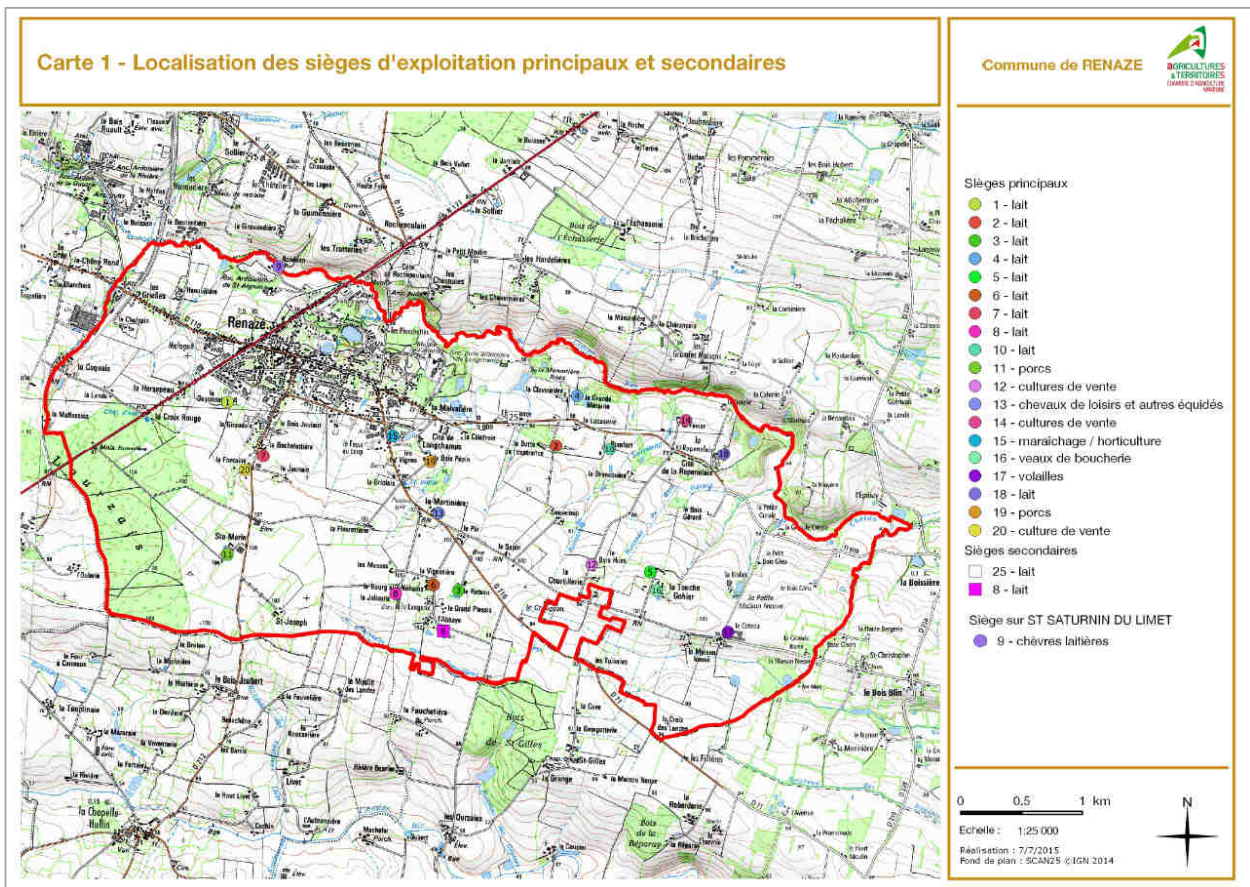
Le diagnostic agricole de la commune de Renazé a été réalisé par la Chambre d'agriculture.  
Les conclusions de ce diagnostic sont les suivantes :

Une activité bien présente sur la commune

- 64% du territoire communal occupé par des terres agricoles  
(Ce ratio atteint 76 % au niveau départemental source PAC 2013)
- 25 chefs d'exploitation dans les 19 exploitations implantées sur la commune.
- La moitié des exploitations produisent du lait
- La seconde moitié est également divisée en 2 parts égales : moitié élevage (porcs, volailles, veaux de boucherie) et moitié productions végétales (cultures de vente, légumes...)
- Des Enjeux de transmission importants à partir de 2022

En périphérie du bourg :

Des enjeux forts sur la partie Sud de la commune avec des sièges d'exploitations d'élevage  
Des incidences agricoles plus faibles sur la partie Ouest (zone au sud de la route de Congrier).



**Voir « diagnostic agricole » complet en annexe du présent rapport de présentation.**



## L'ECONOMIE FORESTIERE

---

La forêt joue un rôle économique important lié à la mise en valeur des espaces boisés. La forêt de Lourzais est une forêt privée, exploitée par son propriétaire à des fins économiques pour lesquelles aucune donnée n'est disponible.

## L'ECONOMIE TOURISTIQUE

---

### LES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES



*Hôtel-restaurant du Frêne*

Les **capacités d'accueil touristique apparaissent très réduites** sur le territoire communal. Seul un hôtel est recensé, dans le Parc du Frêne. On ne compte ni gîte, ni chambre d'hôtes. Il s'agit d'un trait commun à l'ensemble du territoire du Pays de Craon. La capacité d'accueil touristique marchande du Pays de Craon reste en effet modérée, en ne concernant que 10% du département de La Mayenne. Le Pays de Craon ne constitue pas une destination forte du tourisme en Mayenne.

### LES SITES TOURISTIQUES

**Le Musée de l'Ardoise et de la Géologie de Renazé** est classé Musée de France. Ce lieu de mémoire est néanmoins confronté à une érosion de sa fréquentation depuis 2004, liée notamment à l'évolution des attentes de la clientèle touristique qui privilégie davantage le ludique, l'interactivité. En 2004, 2800 entrées (payantes et gratuites) avaient été enregistrées ; en 2011, 1250 entrées ont été enregistrées.



*Musée de l'Ardoise*

### LES CIRCUITS DE RANDONNEE

*Voir partie « déplacements »*



# 1.6 – EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

## EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Renazé possède un très bon niveau d'équipements publics ou privés dans tous les domaines.

### De nombreux équipements sportifs :

- . Le Complexe 2000 (salle de gym, tennis de table, salle d'arts martiaux)
- . Une salle de remise en forme tenue par Esprit Fitness
- . 4 terrains de football + piste d'athlétisme
- . 2 terrains de tennis dont un couvert à la salle de la Touche.
- . Vélodrome
- . Piste de Bicross
- . Terrain multisports
- . Salle omnisports
- . Sentiers pédestres

### Des équipements scolaires :

- . Publics : école maternelle J. Prévot ; école primaire E. Guillard et collège A. Jarry
- . Privés : école élémentaire Saint Joseph.

### Des équipements de loisirs :

- . Musée Municipal de l'Ardoise
- . Cinéma Vox
- . Parc de loisirs du Fresne et parc Lamy
- . Aire de jeux au lotissement du clos d'Andigné
- . Terrain multisports au lotissement du Maine.

### Les autres équipements communaux :

- . Les salles communales (L'Escale, l'Entr'acte et l'Etang, la Maison Pré, la maison des permanences)
- . La Résidence du Pays Bleu (foyer logement – capacité 33 logements)
- . Le pôle santé et l'Hôpital local du Sud-mayennais
- . Le Centre Social Douanier Rousseau, lieu d'animation sociale et culturelle ouvert à tous les habitants.
- . La déchetterie.



Centre social

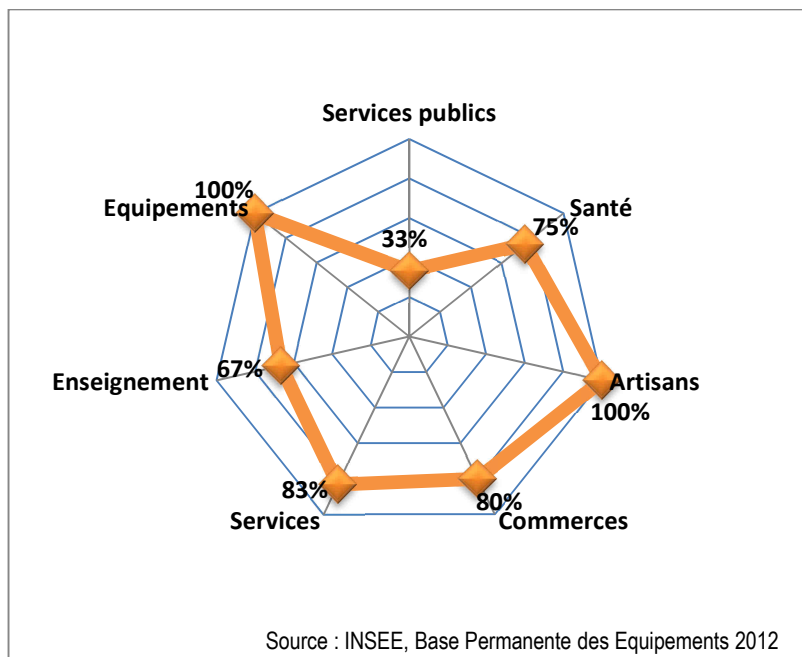


Pôle santé, RD110

## DEGRE D'EQUIPEMENT COMMUNAL

Au sens de l'INSEE, le niveau d'équipements de la commune peut être apprécié au regard d'une liste de 39 équipements<sup>2</sup>, commerces, services ou activités structurants (données INSEE). Renazé dispose de 31 de ces 39 équipements.

**Renazé : un fort niveau d'équipements: 79% (au sens de l'INSEE)**



<sup>2</sup> Liste des 39 équipements, commerces, services ou activités structurants : Gendarmerie nationale ou commissariat de police, Trésorerie, Agence immobilière, Vétérinaire, Garage, Maçon, Plâtrier, peintre, Menuisier, charpentier, Plombier, couvreur, chauffagiste, Électricien, Supermarché ou hypermarché, Alimentation générale ou supérette, Boulangerie, pâtisserie, Boucherie, charcuterie, Bureau de poste, Banque ou Caisse d'Épargne, Magasin de vêtements, Restaurant, Librairie, papeterie, Magasin d'électroménager, Magasin de meubles, Droguerie, quincaillerie, Salon de coiffure / soins de beauté, École primaire publique ou privée, Collège public ou privé, Lycée général ou technologique privé ou public, Garde d'enfant / crèche, Établissement de santé, Ambulance, Dentiste, Infirmier ou infirmière, Laboratoire d'analyses médicales, Masseur-kinésithérapeute, Médecin généraliste, Pharmacie, Gymnase - salle polyvalente, Terrain de foot / rugby, Petits jeux - terrain spécialisé, Salle de cinéma

## EQUIPEMENTS SANITAIRES

---

*Voir partie 2.2 – Gestion de l'eau.*

## EQUIPEMENTS NUMERIQUES

---

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

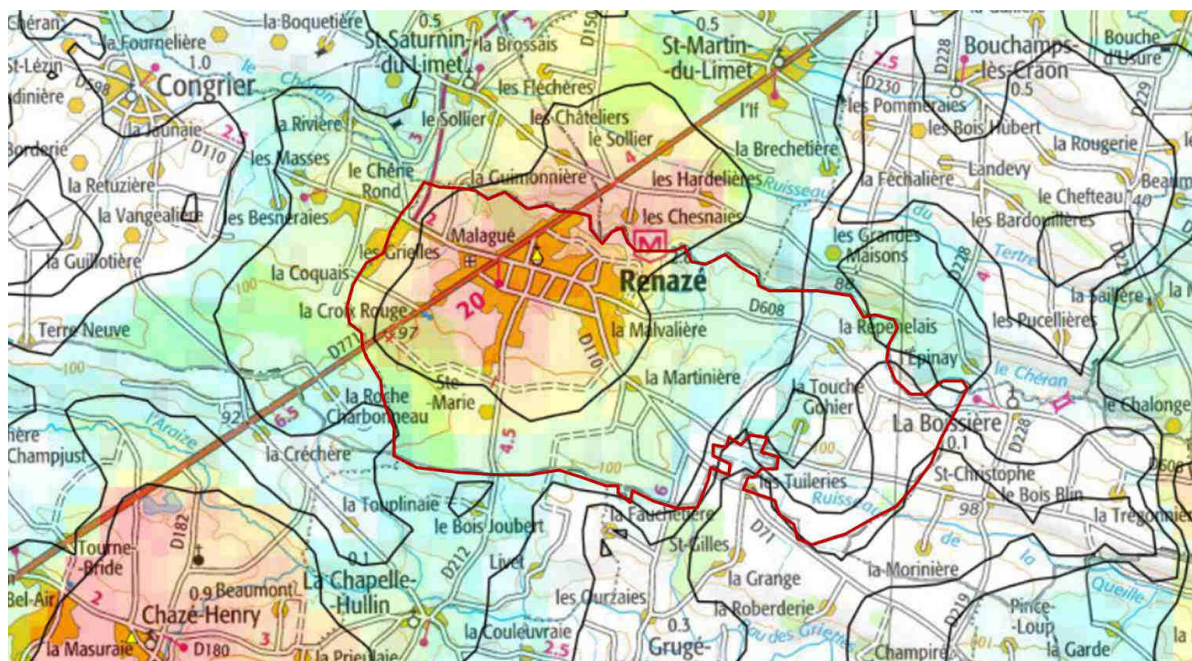
Il est rappelé que depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme, notamment les PLU, déterminent à l'échelle locale les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

A ce titre, l'étude du PLU prend en compte le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du département de la Mayenne qui a été approuvé dans son principe le 4 février 2011. La prise en compte de ce schéma doit contribuer aux choix de zones propices d'aménagement (zones d'activités, services, habitat, ...) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

Renazé dispose d'un nœud de raccordement d'abonnés (NRA), local technique sécurisé, répartiteur téléphonique qui relie les abonnés ADSL à leurs opérateurs. Ainsi, comme le montre la carte ci-dessous, l'agglomération de Renazé est entièrement desservie par la technologie ADSL.

Des zones blanches apparaissent par contre à l'est du territoire communal, en direction de La Boissière.

Renazé n'est pas desservie par la fibre optique (réseaux FTTH ou FTTLA) ni par le WiMax.



Source :

[http://cartelie.application.equipement.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=region\\_pays\\_de\\_loire&service=CEREMA](http://cartelie.application.equipement.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=region_pays_de_loire&service=CEREMA)

Le tissu associatif a toujours été très dense sur la commune de RENAZE. En 2014, on y recense plus de soixante associations autour de différents thèmes :

- . L'agriculture,
- . Le culturel et les loisirs
- . Le commerce, l'artisanat et l'industrie
- . La défense des consommateurs
- . Les écoles
- . Le patriotisme
- . Le social, la solidarité et la santé
- . Les retraités
- . Le sport et les loisirs.

Elles contribuent à l'animation de la vie locale, à la vie démocratique et favorisent l'intégration et l'épanouissement personnel.

Un réel partenariat est effectué avec la municipalité, pour que certaines activités soient mises en place dans les meilleures conditions et aussi mutualiser les compétences.

Un Office Municipal des Sports a été créé et a pour objectif de rendre accessible au plus grand nombre, la pratique des activités sportives.

Le Centre Social est le lieu de référence des associations. Il a pour objectif de favoriser leur promotion et d'apporter un réel soutien aux initiatives locales.

RENAZE est également jumelée avec la ville de KIRCHHEIM en Allemagne.

VOLET N° 2  
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL  
DE L'ENVIRONNEMENT

# 2.1 – ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET CADRE NATUREL

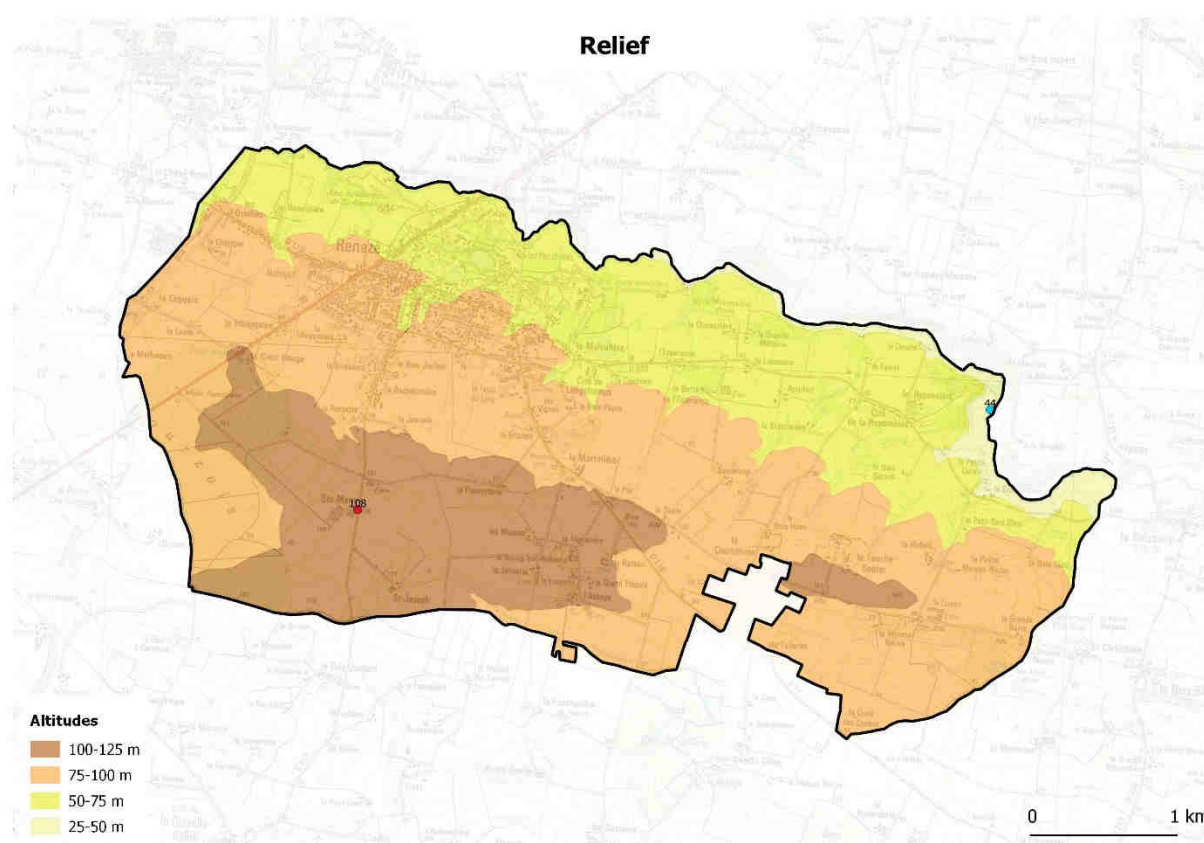
## RELIEF

Sources : IGN Scan 25

Le territoire communal possède une topographie assez marquée avec une déclivité d'une soixantaine de mètres entre le Sud-ouest et le Nord-est.

Il est marqué par :

- ✓ le point le plus haut à 106 m au lieu-dit « Ste-Marie » ;
- ✓ le point le plus bas à 44 m localisé dans la vallée du Chéran en limite est de la commune.





## GEOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE

Sources : Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie ([inondationsnappes.fr](http://inondationsnappes.fr))

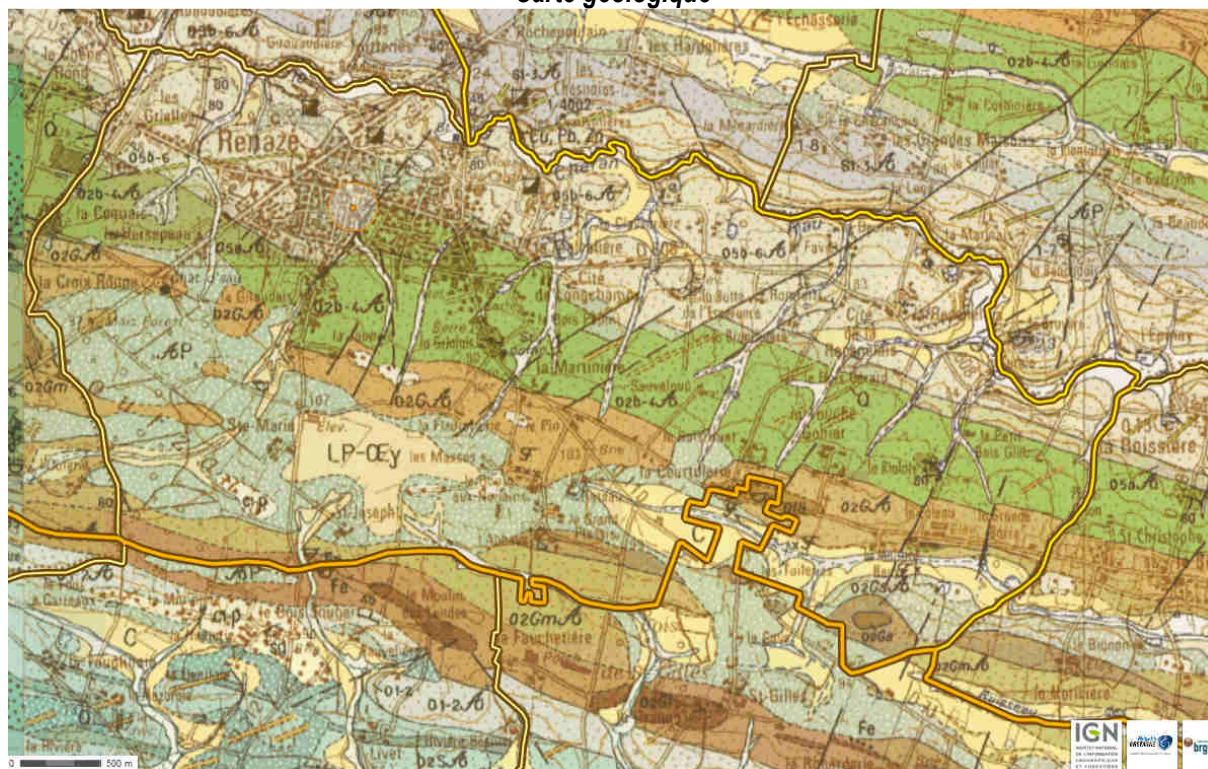
### GEOLOGIE

Située dans le Massif Armoricain, la commune de Renazé repose sur des formations géologiques anciennes datant du Carbonifère (-350 millions d'années). Après une série de dépôts sédimentaires qui se sont étalées sur plusieurs périodes (érosion d'une chaîne de montagne il y a 600 millions d'années, dépôts marins sableux puis argileux à l'Ordovicien entre -500 et -450 millions d'années), la formation de la chaîne hercynienne a donné naissance aux structures géologiques actuelles que l'on rencontre sur le territoire : schistes de Riadan-Renazé, grès de Châtelier, schistes d'Angers, grès de l'Ordovicien.

Des formations plus récentes, datant de l'époque géologique du Quaternaire, se rencontrent sur les versants de vallons (colluvions), dans les fonds de vallons (alluvions) et sur les plateaux (formations éoliennes).

Les schistes du Riadan-Renazé ont longtemps été exploités pour la production d'ardoises, au moins depuis le seizième siècle et jusqu'en 1976. L'exploitation a débuté par des carrières à ciel ouvert puis, avec l'évolution technologique, s'est poursuivie en souterrain. Elle a laissé derrière elle de nombreuses galeries aujourd'hui ennoyées qui engendrent des risques potentiels d'éboulement, de glissement de terrain, de tassements en surface et d'effondrement des cavités. Ces risques sont connus et cartographiés ; ils sont traités plus en détail dans le chapitre 2.3 Risques, nuisances et pollutions diverses.

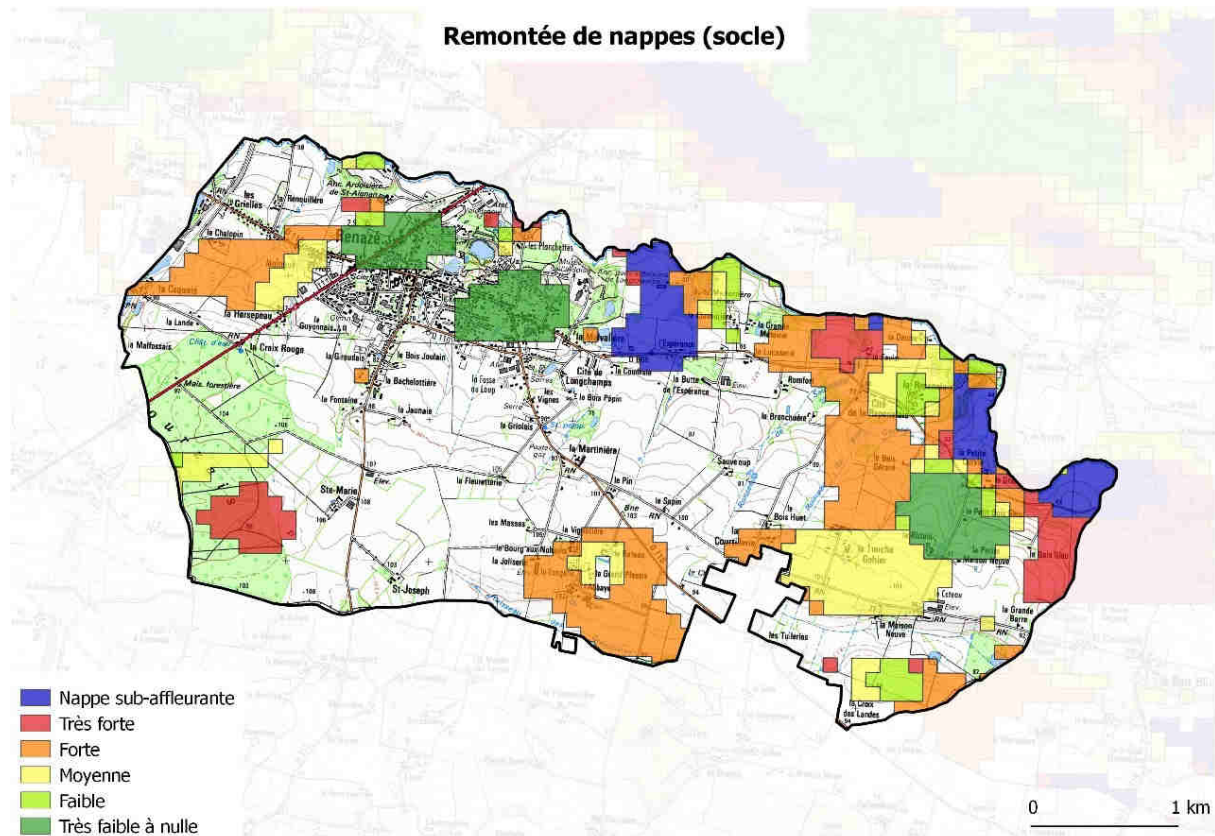
Carte géologique



## HYDROGEOLOGIE ET REMONTEE DE NAPPE

Comme expliqué précédemment, le sous-sol appartient est constitué de formations cristallines du Massif armoricain qui constituent des aquifères fissurés, dits « de socle », avec des ressources en eau limitées.

Sur la commune, le risque de remontée de nappes à la surface, lié à des éléments pluvieux exceptionnels survenant dans une période où la nappe souterraine est en situation de hautes eaux, sont localisées et ne constituent pas un enjeu fort.



Par ailleurs, aucun captage d'alimentation en eau potable (souterrain) n'est recensé sur la commune.

**Le territoire communal appartient au Massif Armoricain dont le sous-sol est caractérisé par des roches cristallines anciennes qui offrent peu de possibilité en ressources en eau. Les anciennes exploitations minières de schistes ardoisiers ont laissé derrière-elles de nombreuses galeries souterraines auxquelles est affilié un risque de mouvement de terrain identifié et mesuré (voir détails au chapitre 2.3).**

Sources : Conseil Départemental de la Mayenne, Eaufrance, Agence de l'eau Loire Bretagne

Renazé s'inscrit dans le bassin versant de l'Oudon, l'affluent le plus important de la Mayenne.

Le territoire communal est divisé en deux sous-bassins :

- le bassin du ruisseau du Chéran, qui recouvre la quasi-totalité de la commune ;
- l'extrémité nord du bassin de l'Araize.

**Bassin versant de l'Oudon**

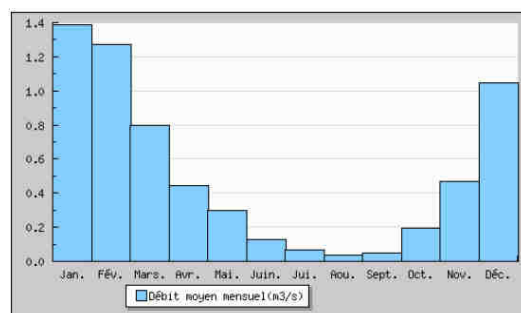


Le Chéran prend sa source sur la commune de Saint-Aignan-sur-Roë à l'altitude 105 NGF. A sa confluence avec l'Oudon à l'altitude de 31 NGF, son bassin versant totalise 84 km<sup>2</sup>. Il occupe principalement des terrains de grès et de schistes. La rivière s'écoule d'ouest en est sur 30 km environ, la pente moyenne est de 0,25 %. Les principales zones urbaines traversées sont Saint-Aignan-sur-Roë, Renazé et la Boissière. Le débit de crue centennale du Chéran à Renazé est de 26,1 m<sup>3</sup>/s pour un bassin versant d'une superficie de 60,3 km<sup>2</sup>.

Il s'écoule au Nord de la commune et constitue la limite administrative avec les communes de St-Saturnin-du-Limet, St-Martin-du-Limet et Bouchamps-lès-Craon. Il prend sa source à La Rouaudière en limite est du département Mayenne. Il est alimenté sur son cours par de nombreux ruisseaux temporaires.

Le débit du cours d'eau n'est pas régulier toute l'année car son régime hydrologique est influencé par les précipitations. Le Chéran est soumis à un étiage sévère entre les mois de juin et de septembre (débit pouvant descendre jusqu'à moins de 0,1 m<sup>3</sup>/s).

**Débit moyen mensuel du Chéran entre 1971 et 2015**





La qualité physico-chimique de l'eau est globalement moyenne pour les paramètres mesurés.

### Qualité physico-chimiques et biologiques du Chéran

Année	Carbone organique dissous	Matières azotées	Nitrates	Matières phosphorées	Matières en suspension
2012	Moyenne	Bonne	Médiocre	Moyenne	Bonne

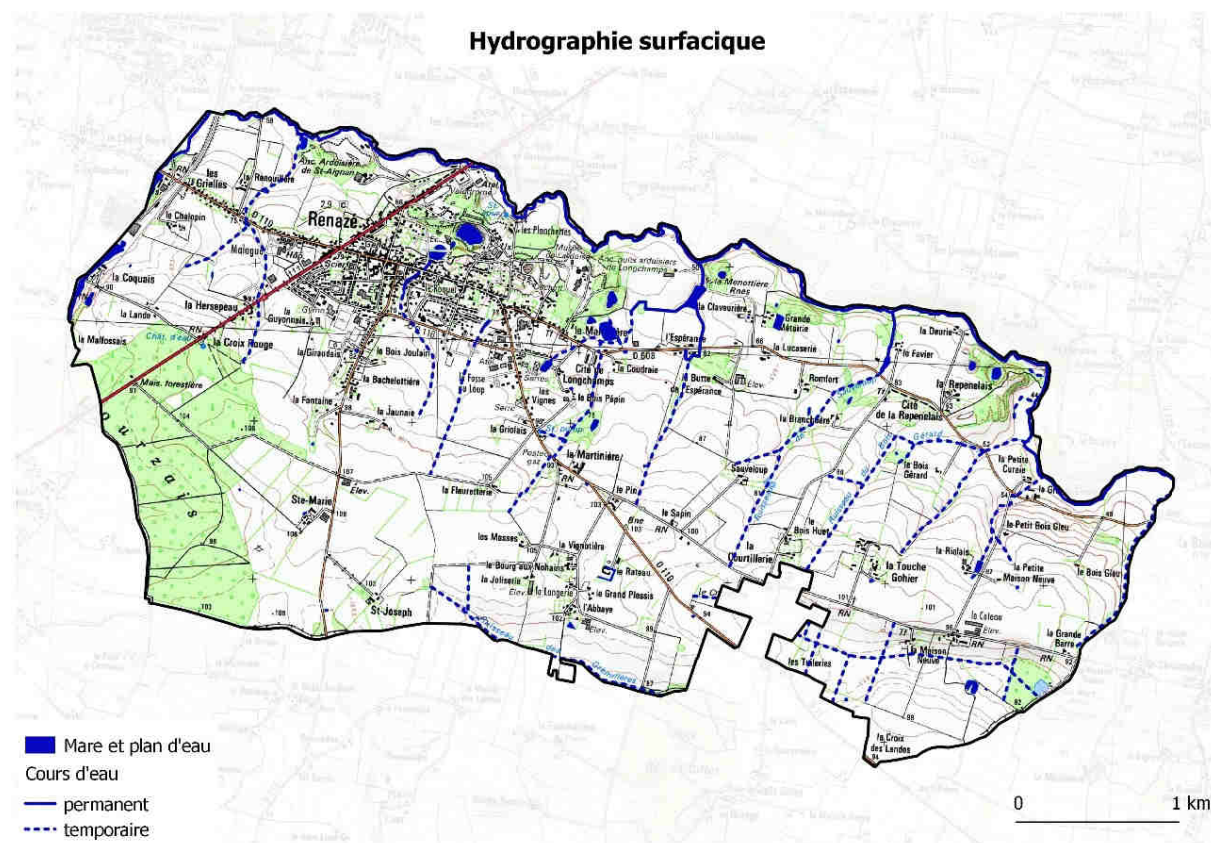
La qualité biologique est évaluée sur le Chéran sur la base de :

- l'IBGN : Indice biologique global normalisé qui s'appuie sur l'état de santé des populations de macroinvertébrés benthiques ;
- la qualité piscicole qui consiste par la réalisation de pêche électrique à connaître l'état de santé des populations de poissons.

Année	Invertébrés aquatiques	Poissons
2008	Très bonne	
2009	Bonne	
2010	Moyenne	Bonne
2011	Très bonne	
2014	-	

La qualité biologique du Chéran a été globalement bonne entre 2008 et 2014.

Le Chéran est un cours d'eau de 2<sup>ème</sup> catégorie piscicole, dite eaux à poissons blancs dominants (gardons, brèmes, carpes, chevesnes, ablettes, sandres, perches, brochets, ...).



Le réseau hydrographique est caractérisé par la présence d'un cours d'eau qui s'écoule en limite nord de la commune, le Chéran. Le principal enjeu concerne la qualité physico-chimique de l'eau qui est globalement moyenne. La qualité biologique y est en revanche relativement bonne sur la base des paramètres mesurés.

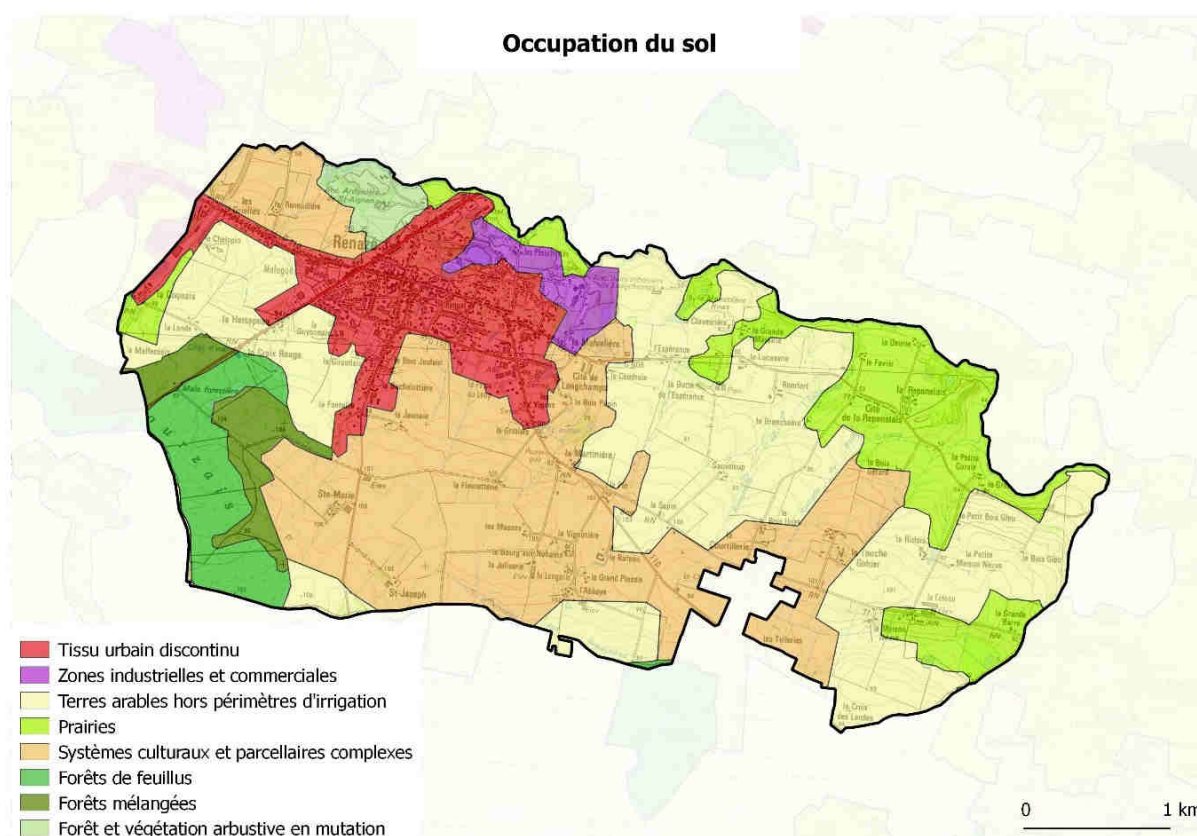
## OCCUPATION DU SOL

Source : CORINE Land Cover 2006

Le territoire communal est fortement marqué par les espaces agricoles qui occupent plus de 75% de la surface communale (prairies, cultures).

Les espaces urbains sont principalement concentrés dans le Nord-ouest.

Les espaces boisés sont représentés par la forêt de Lourzais au Sud-ouest et l'extrémité Nord du Bois de St-Gilles au Sud.



## BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

Sources : Inventaire National du Patrimoine Naturel, DREAL Pays de la Loire, SCoT

### ESPACES NATURELS REMARQUABLES

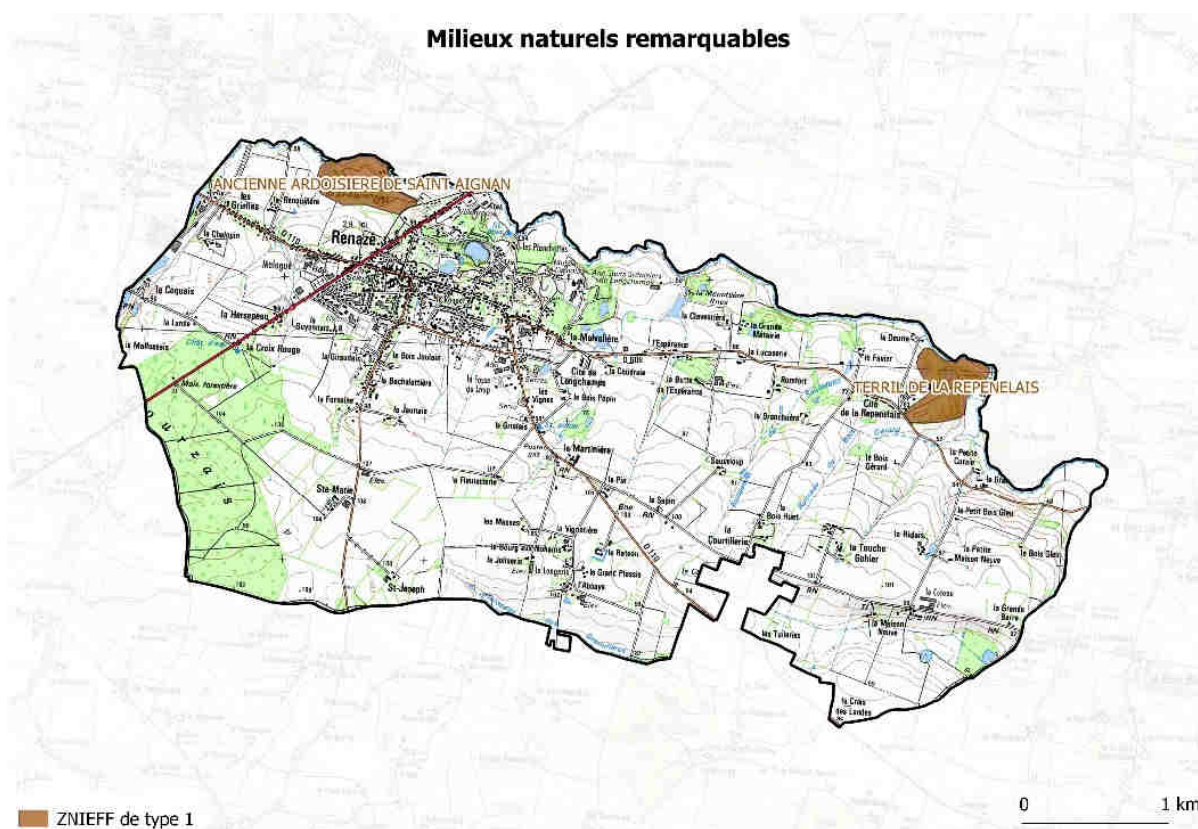
Deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont présentes en limite nord de la commune.

L'inventaire des ZNIEFF 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 Directions Régionales de l'Environnement.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les zones de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans l'inventaire ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Toutefois, les ZNIEFF de type 1 doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion.





L’Ancienne ardoisière de Saint-Aignan (ZNIEFF de type 1) délimite d’anciens terrils, issus d’une exploitation de schistes ardoisiers, colonisés par une végétation singulière et remarquable dans le département. La présence d’une exceptionnelle diversité de lichens dont certains peuvent être qualifiés de rares à l’échelle du Massif Armoricaïn confère une grande valeur biologique à la zone.

L’intérêt entomologique se traduit par la présence d’une espèce de criquet peu présente dans le Massif Armoricaïn, le Criquet tacheté (*Myrmeleotettix maculatus*), et l’intérêt pour les reptiles par la présence de deux espèces déterminantes en région Pays-de-la-Loire, la Coronelle lisse (*Coronella austriaca*) et la Couleuvre vipérine (*Natrix maura*).

**Criquet tacheté, Coronelle lisse et Couleuvre vipérine (source : INPN MNHN)**



Le Terril de la Repenelais (ZNIEFF de type 1) possède, à l’image de l’ancienne ardoisière de Saint-Aignan, un intérêt pour une végétation singulière et pionnière, constitué de lichens, mousses et autres espèces arbustives peu exigeantes.

L’intérêt botanique est caractérisé par la présence d’une espèce rare au niveau départemental, d’une très belle végétation de lichens terricoles et saxicoles dont trois espèces sont intéressantes pour la flore mayennaise.

L’intérêt pour les insectes se traduit par la présence d’une libellule, la Cordulie bronzé (*Cordulia aenea*), et d’un criquet, le Sténobothre nain (*Stenobothrus stigmaticus*), espèces de la liste déterminante des Pays de la Loire.

L’intérêt batrachologique s’explique par la reproduction d’une espèce rare dans le Massif Armoricaïn et déterminante, le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*)

Enfin, la présence de la Couleuvre vipérine constitue l’enjeu pour le groupe des reptiles.

**Sténobothre nain, Cordulie bronzé et Pélodyte ponctué (source : INPN MNHN)**

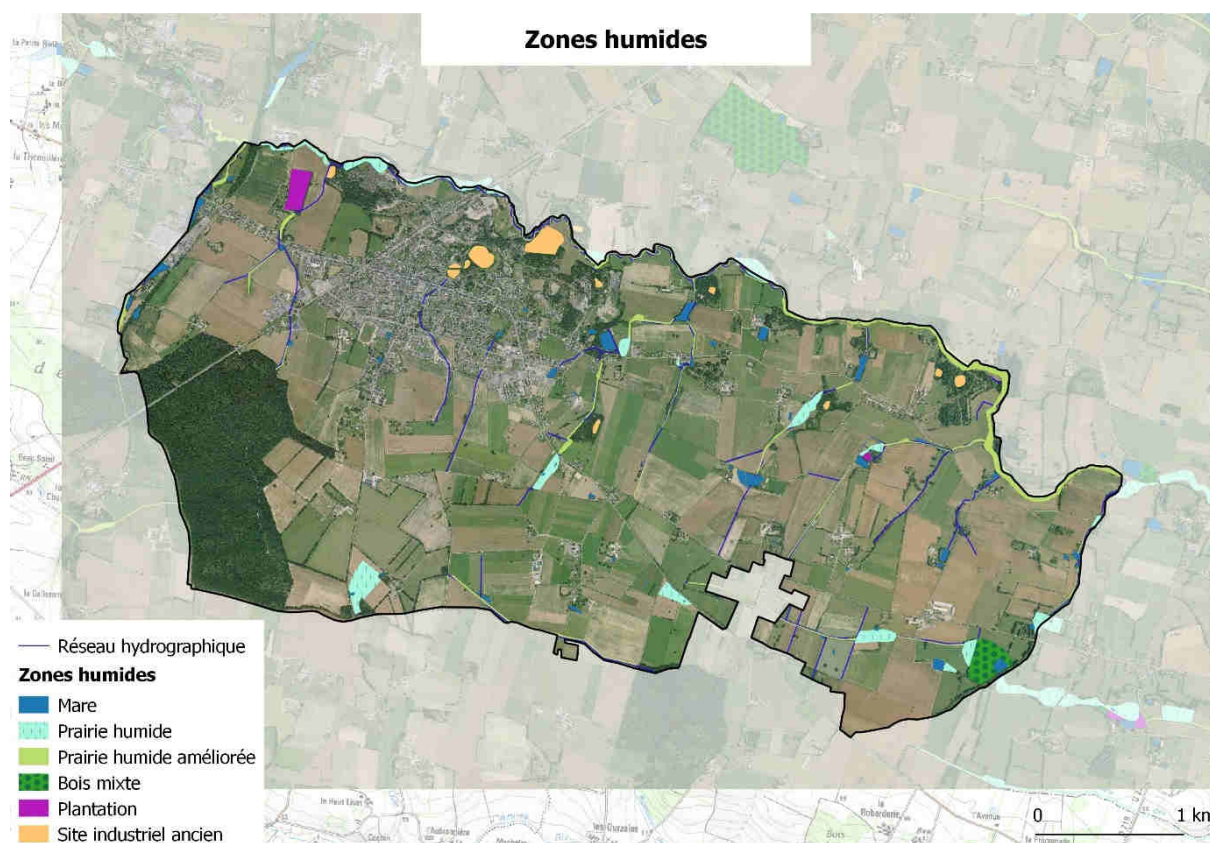




## ZONES HUMIDES

L'inventaire des zones humides fonctionnelles a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays de Craon. La méthode mise en œuvre dans le cadre de cette expertise correspond à celle décrite dans 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.

Sur la commune les zones humides délimitées se rencontrent essentiellement dans la vallée du Chéran et dans les vallons des ruisseaux affluents.



*Cf. Inventaire des zones humides en annexe du présent rapport de présentation.*

## HAIES

Dans le cadre de la réalisation du diagnostic bocager, la Chambre d'agriculture de la Mayenne a dressé une cartographie des haies, classées selon cinq catégories :

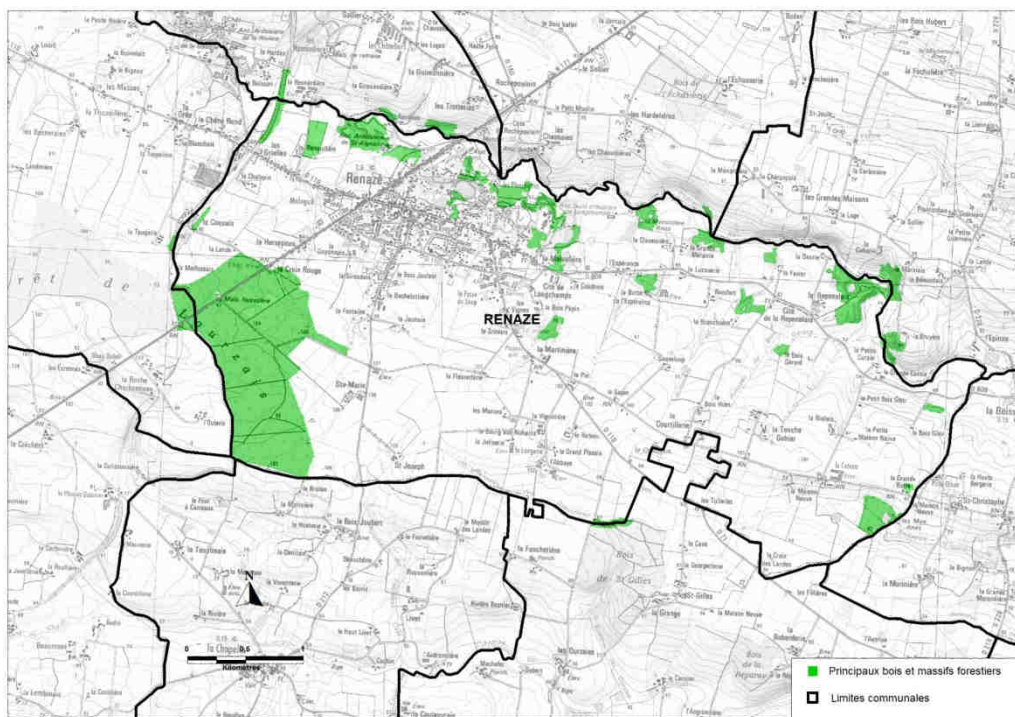
- Haies importantes ;
- Haies secondaires ;
- Haies à enjeu faible ;
- Haies déjà réglementées ;
- Haies à créer ou renforcer.

*Cf. diagnostic bocager en annexe du présent rapport de présentation.*

## BOISEMENTS

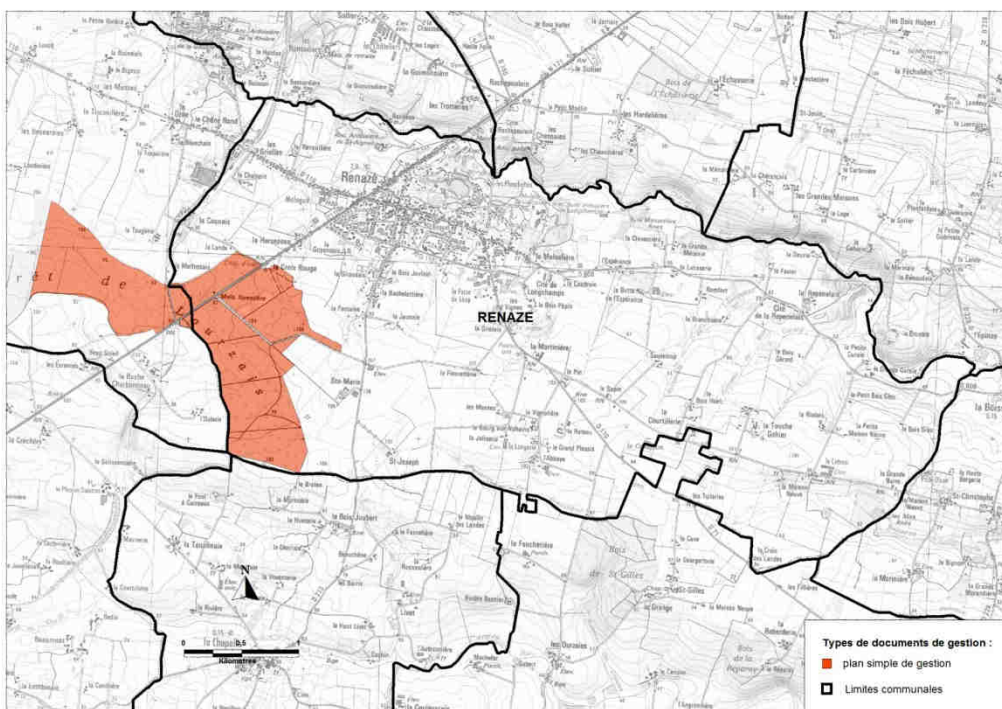
Le territoire communal compte une surface boisée de 147 hectares (soit 8,8% du territoire communal), dont 129 hectares disposant d'un document de gestion forestière durable (Plan simple de gestion), correspondant à la forêt de Lourzais.

### Localisation des principaux bois et massifs forestiers



Source : ©IGN BD Cartho, ©IGN BD Forêt V2, ©IGN SCAN25, CRPF PDL (2015)  
Réalisation : CRPF PDL, Septembre 2015.

### Bois soumis à une gestion forestière durable



Source : ©IGN BD Cartho, ©IGN SCAN25, CRPF PDL (2015)  
Réalisation : CRPF PDL, Septembre 2015.

## TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

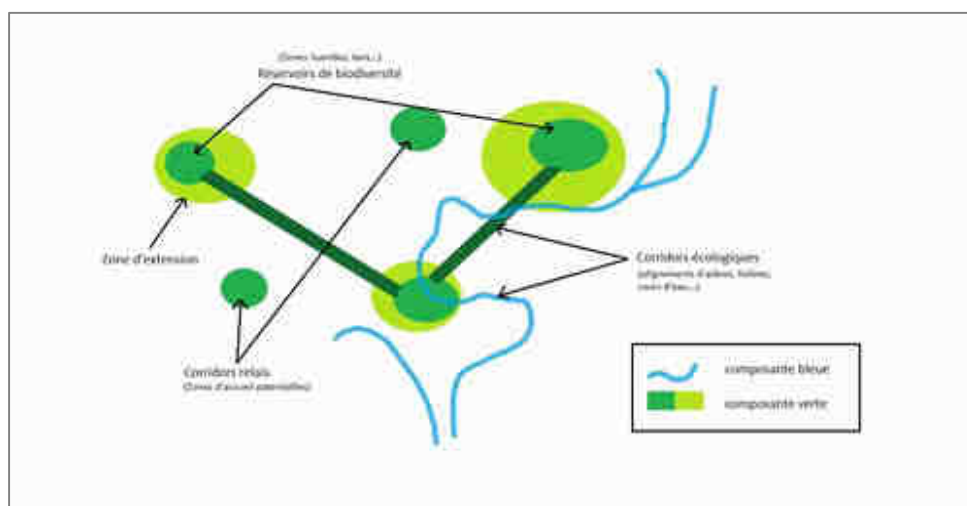
### DEFINITION ET CADRE REGLEMENTAIRE

La Trame verte et bleue (TVB) est une mesure du Grenelle Environnement II (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle figure dans le code de l'environnement aux articles L.371-1 et suivants.

Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. La trame bleue concerne les milieux aquatiques et humides, et la trame verte les milieux terrestres (forêts, bocages, milieux secs, ...).

### Représentation schématique de la TVB



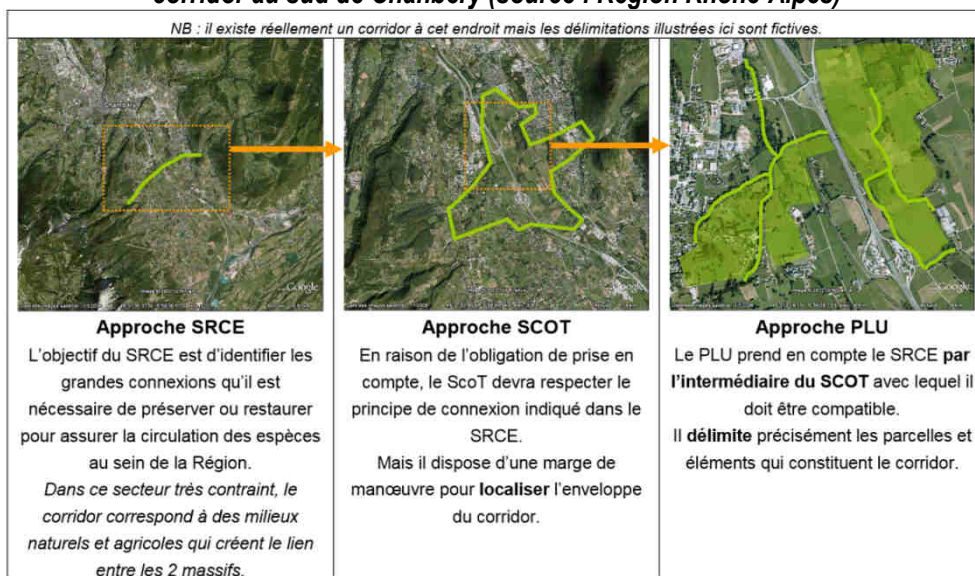
Source : CAUE Meurthe et Moselle

### TVB A L'ECHELLE REGIONALE : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DES PAYS DE LA LOIRE

Le SRCE est un document de planification, soumis à enquête publique, qui prend en compte les orientations nationales et identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale. Il les cartographie à l'échelle du 1/100 000 ème et apporte ainsi à l'ensemble des documents de planification d'échelle infra (SCoT, PLU, ...) un cadre cohérent et homogène pour prendre en compte et définir la TVB à une échelle plus fine.



**Déclinaison de la cartographie des composantes de la TVB depuis le SRCE jusqu'au PLU, exemple d'un corridor au sud de Chambéry (source : Région Rhône-Alpes)**



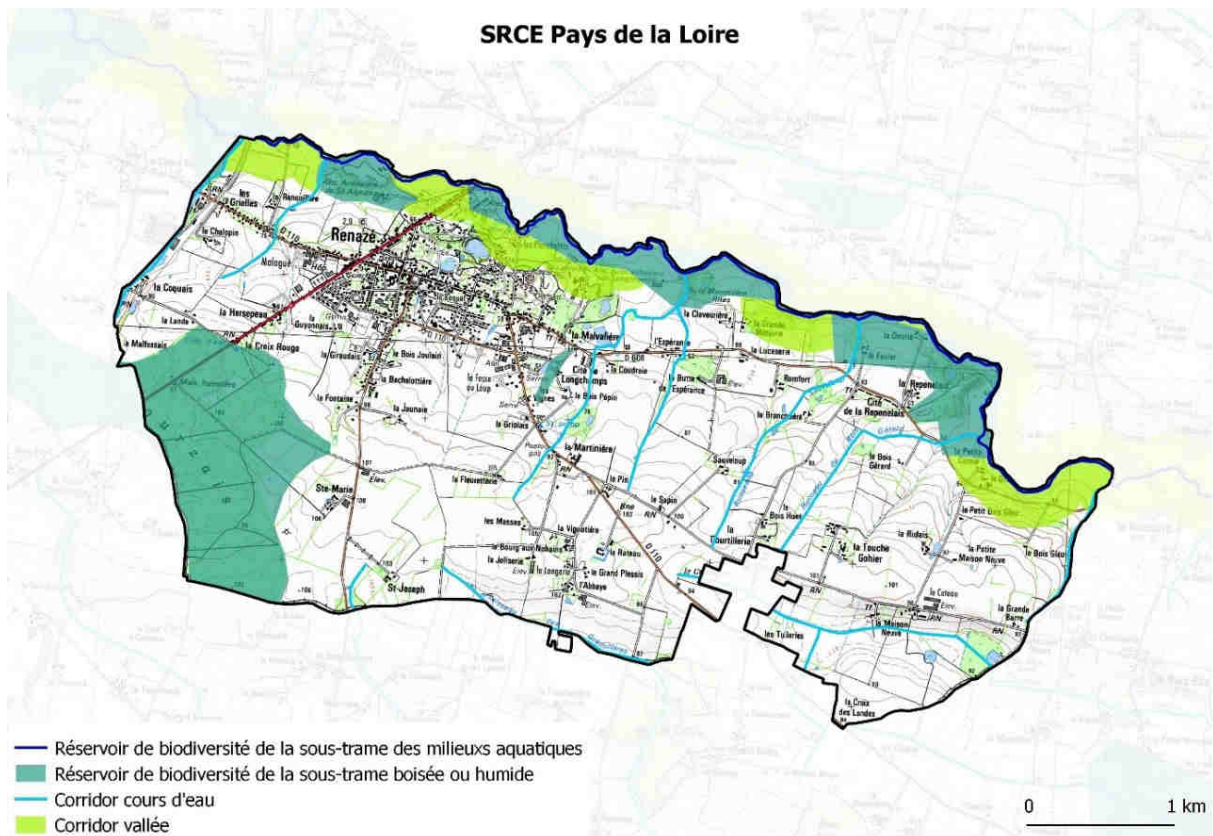
Un document de rang inférieur (SCoT, PLU...) ou un projet ne pourra pas remettre en cause les orientations générales du SRCE, mais pourra les adapter voire y déroger sous réserve de justifications fondées.

Dans le PLU, l'identification spatiale de la TVB dans le SRCE et la conservation de l'affectation de sols au regard des enjeux de continuités écologiques ne donne pas lieu à la création de zonages spécifiques, ni de réglementation particulière propres à la TVB. Ce sont les outils préexistants dans les PLU qui permettent d'intégrer la TVB : classement des réservoirs de biodiversité en zone naturelle de protection ou agricole suivant les enjeux, protection des éléments naturels (zones humides, haies, bois, ...) au titre du L.123-5-7 du code de l'urbanisme, zone à urbaniser accompagnée d'une orientation d'aménagement, utilisation du règlement écrit pour prendre en compte la TVB (par exemple, transparence des clôtures autour des constructions pour la circulation de la petite faune terrestre, ...).

Le SRCE des Pays de la Loire est en cours de finalisation. La version projet a été arrêtée par la Région et le Préfet **le 4 novembre 2014**.

La TVB est mise en évidence sur la commune par :

- la sous-trame des milieux aquatiques comprenant le du Chéran (réservoir de biodiversité) et les ruisseaux temporaires qui lui sont affluents (corridors cours d'eau) ;
- la sous-trame boisée et/ou humide avec les zones humides liées au CHéran, les deux ZNIEFF de type 1 délimitant les anciennes exploitations d'extraction d'ardoises et la Forêt de Lourzais.



**Interprétation des données du SRCE pour la prise en compte dans les documents d'urbanisme  
 (Extrait du rapport final du SRCE des Pays de la Loire)**

✓ **Réservoir de biodiversité bocager**

« Le bocage est un cas particulier, puisqu'il est composé d'un ensemble de haies, prairies ou cultures, mares,... Son contour est diffus. Cet ensemble est cependant susceptible d'abriter un grand nombre d'espèces même si celles-ci sont « ordinaires », et est alors un réservoir de biodiversité. Le SRCE indique que le bocage de cette zone est significativement plus dense et plus riche en milieux propices que d'autres bocages. Il convient de confirmer la qualité de réservoir de biodiversité par des investigations locales qui permettront d'affiner les contours. Les dispositions du document d'urbanisme devront alors permettre la préservation de l'intérêt global de cet espace, de façon adaptée aux autres enjeux du territoire. »

✓ **Réservoir de biodiversité trame verte et bleue**

« Préciser s'il y a lieu les contours du réservoir. Traduire par une réglementation pertinente et proportionnée aux enjeux de biodiversité et aux autres enjeux du territoire. »

✓ **Réservoir de biodiversité et corridors trame bleue**

« La préservation des continuités trame bleue est prévue par les dispositifs SDAGE et SAGE. »

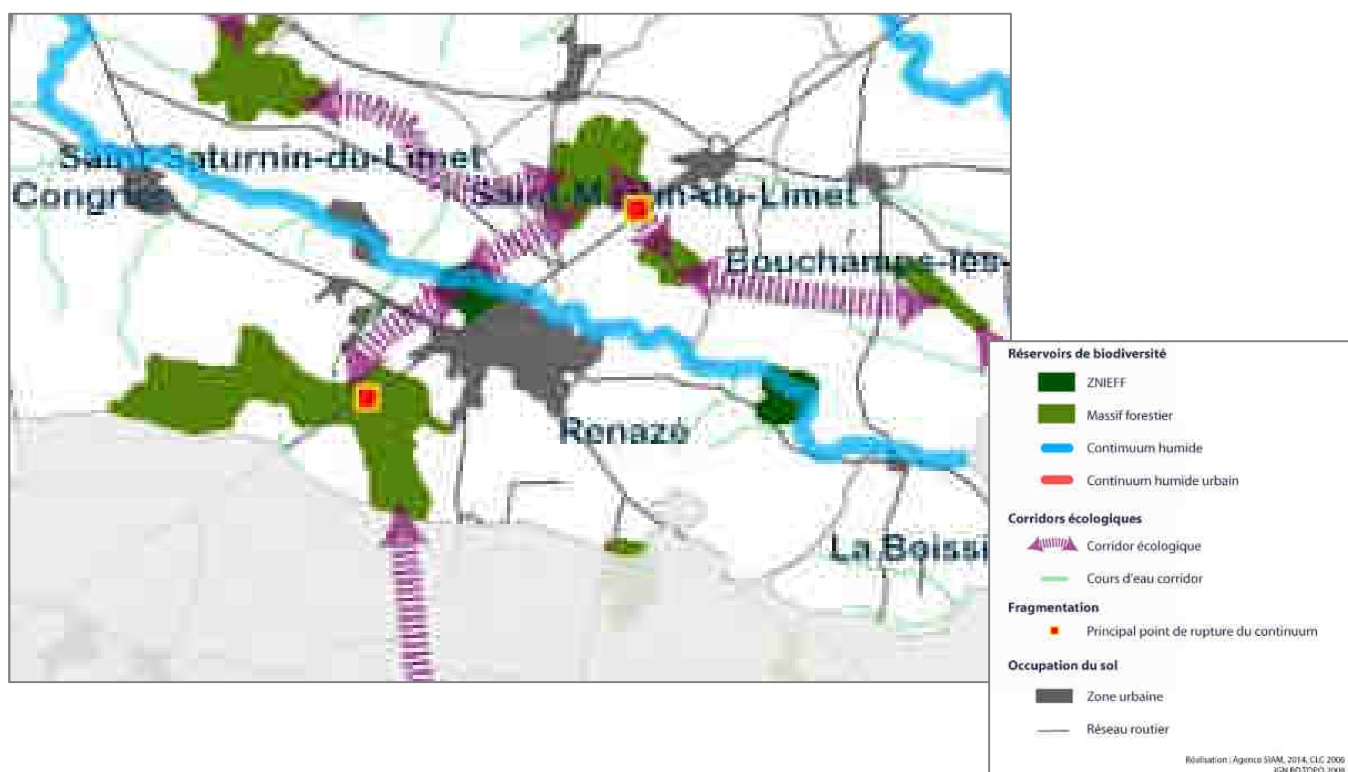
### **TVB A L'ECHELLE DU SCOT DU PAYS DE CRAON**

Même si l'élaboration de la TVB du SCOT est antérieure au SRCE Des Pays de la Loire, on y retrouve globalement les mêmes éléments, à savoir :

- un continuum humide le long du ruisseau du Chéran (réservoir de biodiversité) ;
- le massif forestier de Lourzais (réservoir de biodiversité) ;
- les ZNIEFF délimitant deux anciennes exploitations d'ardoises (réservoir de biodiversité) ;
- les cours d'eau corridors affluents du Chéran.

Les éléments supplémentaires s'y ajoutant correspondent à l'extrémité nord du Bois de St-Gilles et à un corridor écologique à renforcer/à créer concernant la trame boisée et passant à l'est du bourg.

**Extrait de la TVB du Pays de Craon**





## **TVB A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL DE RENAZE**

Les données exploitées pour définir la trame verte et bleue sur le territoire communal sont :

- SRCE Pays de la Loire, TVB du SCoT du Pays de Craon
- Inventaire des zones humides du SCoT
- Diagnostic bocager de la Chambre d'Agriculture
- Interprétation de l'orthophoto

La TVB à l'échelle communale se décompose en plusieurs sous-trames :

- sous-trame des milieux aquatiques (trame bleue)
- sous-trame des milieux humides (trame bleue) ;
- sous-trame des milieux bocagers (trame verte) ;
- sous-trame des milieux forestiers (trame verte).

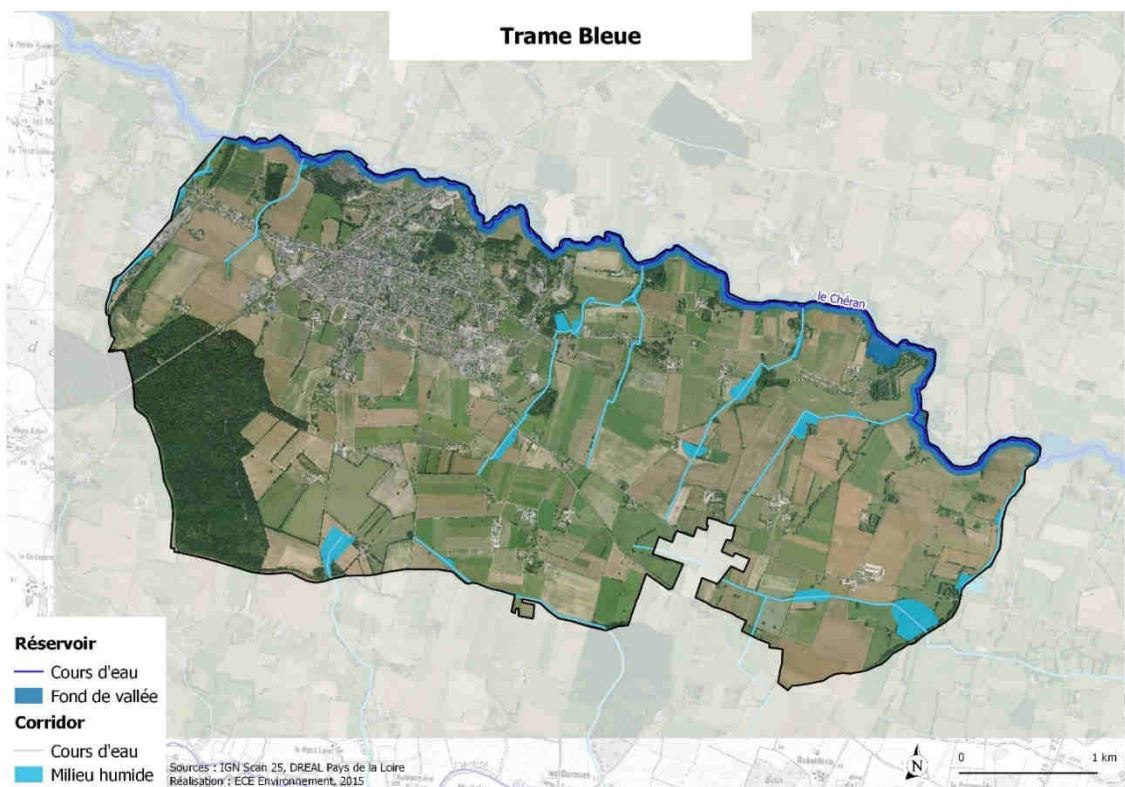
### Trame Bleue

La Trame Bleue est composée :

- du réservoir de biodiversité de la vallée du ruisseau du Chéran, correspondant à une zone tampon autour du cours d'eau incluant les milieux humides (ripisylves, prairies, mares et étangs) ;
- des cours d'eau corridors inscrits au SRCE et des milieux humides qui leur sont connectés.

Le référentiel national des obstacles à l'écoulement (ROE), base de données développée par l'Office national de l'eau et des milieux aquatiques, mentionne la présence de quatre seuils sur le ruisseau du Chéran, lesquels peuvent avoir une incidence sur la continuité aquatique. Ils se trouvent d'amont en aval aux lieux-dits : les Trotteries, barrage de Longchamps, la Deurie\* et la Cahorie.

\* Selon la connaissance locale, le barrage de la Deurie a été supprimé.



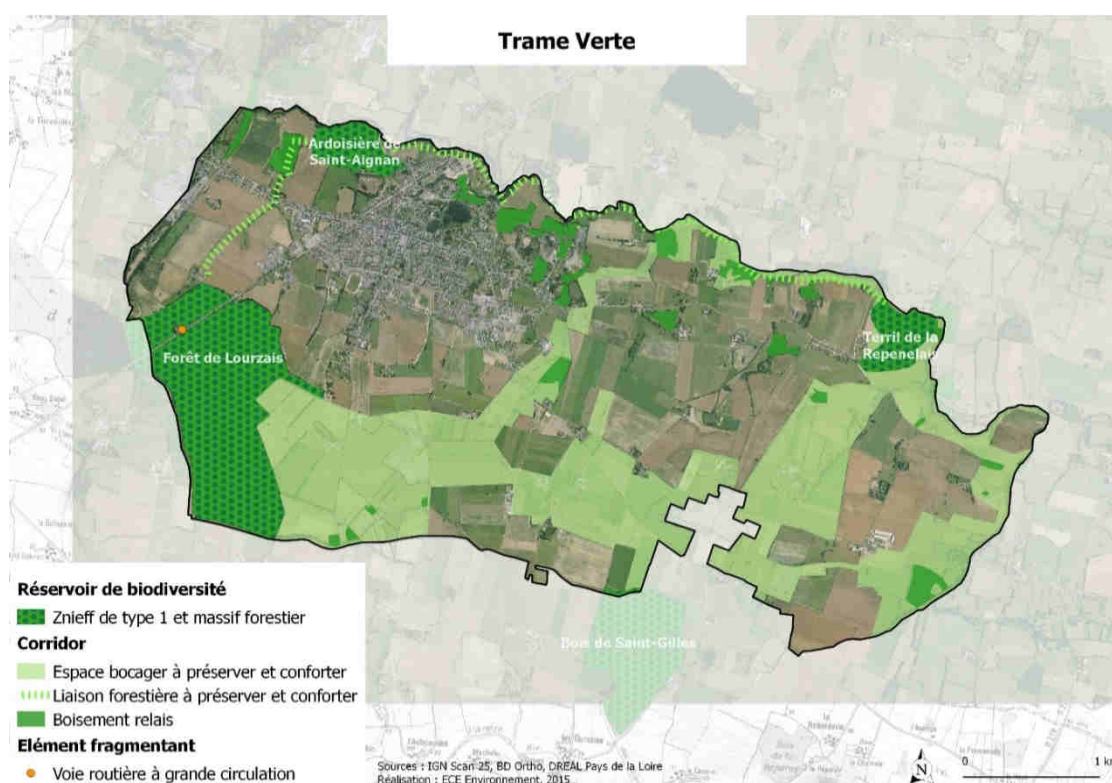
## Trame Verte

Les espaces « cœur de biodiversité » ou réservoirs de biodiversité correspondent aux espaces naturels remarquables « labellisés », les ZNIEFF de type 1 « Ancienne ardoisière de Saint-Aignan » et « Terril de la Repenelais », aux massifs forestiers importants, la Forêt de Lourzais et le Bois de Saint-Gilles.

Ceux-ci sont reliés entre eux par les espaces bocagers et la vallée du Chéran qui possède un double rôle de corridor pour cette trame et la trame bleue. Les boisements de superficie plus modeste constituent des zones relais entre les réservoirs.

L'amélioration de la connectivité entre les réservoirs passe notamment par la préservation et la confortation des milieux bocagers (maintien de prairies naturels, maintien et renforcement du réseau de haies).

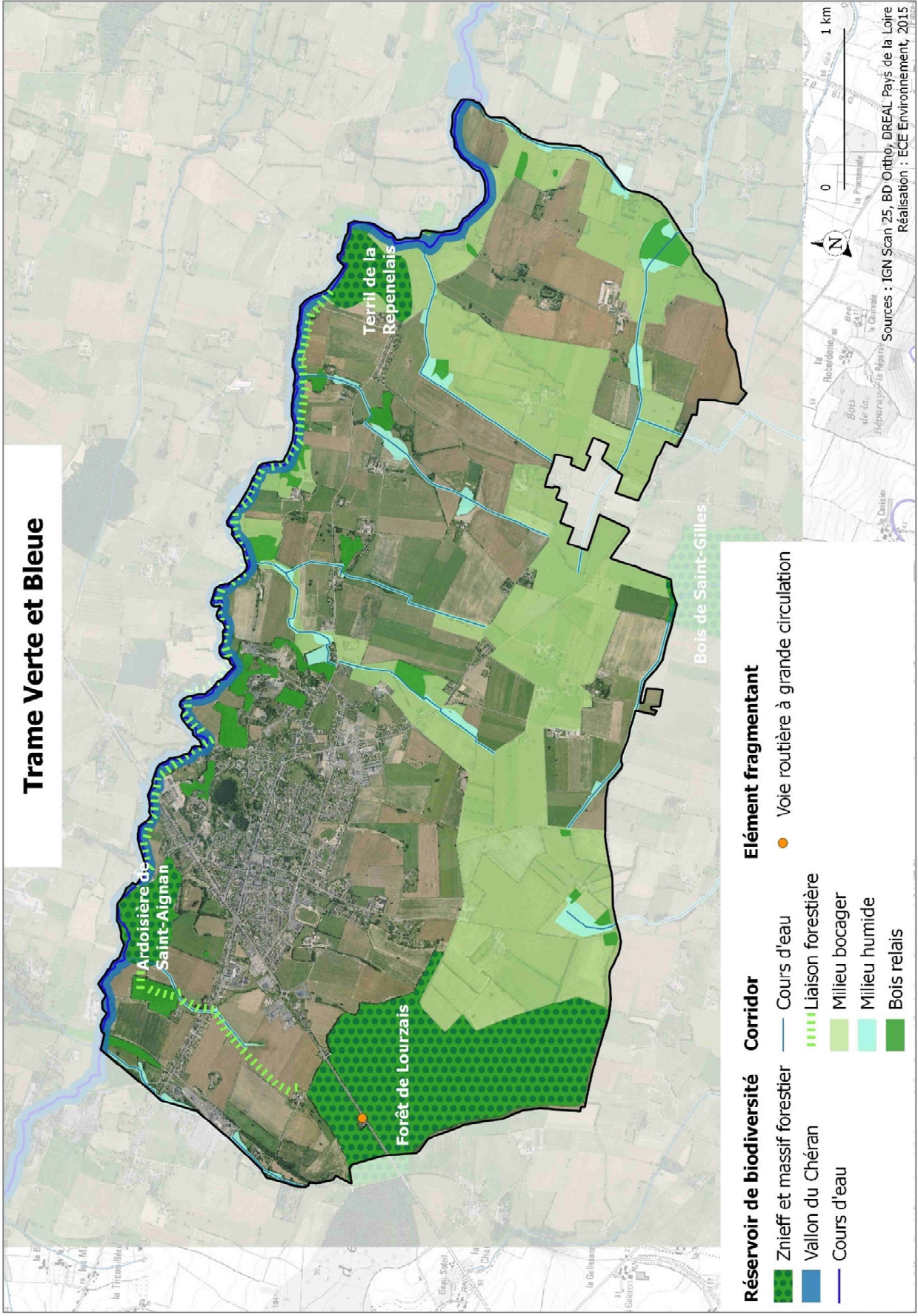
Enfin, la portion de RD 171 qui traverse la Forêt de Lourzais constitue le principal élément fragmentant de cette trame.



**Du territoire essentiellement agricole se détachent plusieurs éléments naturels remarquables : la Forêt de Lourzais, les zones humides principalement liées aux vallons des cours d'eau, les espaces bocagers et surtout les deux anciennes exploitations d'ardoises inscrites en Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) car elles arborent une biodiversité originale à l'échelle régionale.**

**Ces richesses se retrouvent au sein de la Trame verte et bleue qui constitue un réseau écologique locale dont l'enjeu est la préservation des milieux remarquables et de leur connectivité au travers des corridors biologiques.**

**Il conviendra donc de trouver un équilibre entre la préservation de ces milieux naturels et le développement des activités anthropiques, notamment agricoles.**





## 2.2 – GESTION DE L'EAU

### OUTILS DE GESTION ET DE PLANIFICATION

Sources : Agence de l'eau Loire-Bretagne, SAGE de l'Oudon

#### SDAGE DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015 approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux est un document de planification concertée qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions techniques, financières, réglementaires, à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui permettra d'atteindre les objectifs.

#### *Périmètre du bassin Loire Bretagne*



Source: <http://www.eau-loire-bretagne.fr/>

## **SAGE DE L'OUDON**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification de la gestion intégrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques établi à l'échelle d'un bassin versant (Art. L212-3 et suivants du Code de l'Environnement).

**Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) du bassin versant de l'Oudon en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 8 janvier 2014.**

Pour répondre à l'ensemble des enjeux de la D.C.E., des usages spécifiques et du fonctionnement hydrologique particulier du bassin de l'Oudon, le P.A.G.D. (Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau) est organisé selon les 6 enjeux suivants, qui répondent aux problématiques prioritaires du bassin de l'Oudon sur la durée du S.A.G.E. 2012-2018 :

- Enjeu A : Stabiliser le taux d'auto-provisionnement en eau potable et reconquérir la qualité des ressources locales (nitrates, phytosanitaires...)
- Enjeu B : Restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
- Enjeu C : Gérer quantitativement les périodes d'étiage
- Enjeu D : Limiter les effets dommageables des inondations
- Enjeu E : Reconnaître et gérer les zones humides, le bocage, les plans d'eau et les aménagements fonciers de façon positive pour l'eau
- Enjeu F : Mettre en cohérence la gestion de l'eau et les politiques publiques du bassin versant de l'Oudon

**Le PLU 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 Loire Bretagne et par le SAGE de l'Oudon.**

# ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT, EAUX USEES

Sources : Commune de Renazé, Pays de Craon

## ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La collectivité responsable du service public de l'eau potable pour la commune est le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) du Craonnais. Celui-ci adhère au Syndicat mixte de renforcement de l'AEP du Sud-ouest Mayennais.

L'exploitation est assurée par Véolia Eau.

## ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Les eaux usées de la commune sont collectées et acheminées vers la station d'épuration communale avec une capacité normale de traitement de 3000 EH.

Les eaux usées du village de La Repenelais sont traitées par un bassin de lagunage d'une capacité de 60 EH.

## ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Une partie de la population de la commune n'est pas raccordée au réseau collectif et possède un assainissement non collectif ou autonome pour l'épuration des eaux usées. La collectivité responsable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est la Communauté de Communes du Pays de Craon.

**Aujourd'hui, la station d'épuration de Renazé possède une capacité de traitement adaptée à la population actuelle. Toutefois, les perspectives d'évolution de la population doivent être prises en considération vis-à-vis de cette capacité épuratoire.**

**D'autre part, le zonage d'assainissement, en cours d'actualisation, doit prendre en considération l'écoulement et les rejets des eaux pluviales communales.**

*Cf. Dossier 6.1 – Annexes sanitaires*



# 2.3 – RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS DIVERSES

## RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Sources : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (Cartorisque, Géorisques), BRGM, DRIRE, Préfecture de la Mayenne

### RISQUES NATURELS

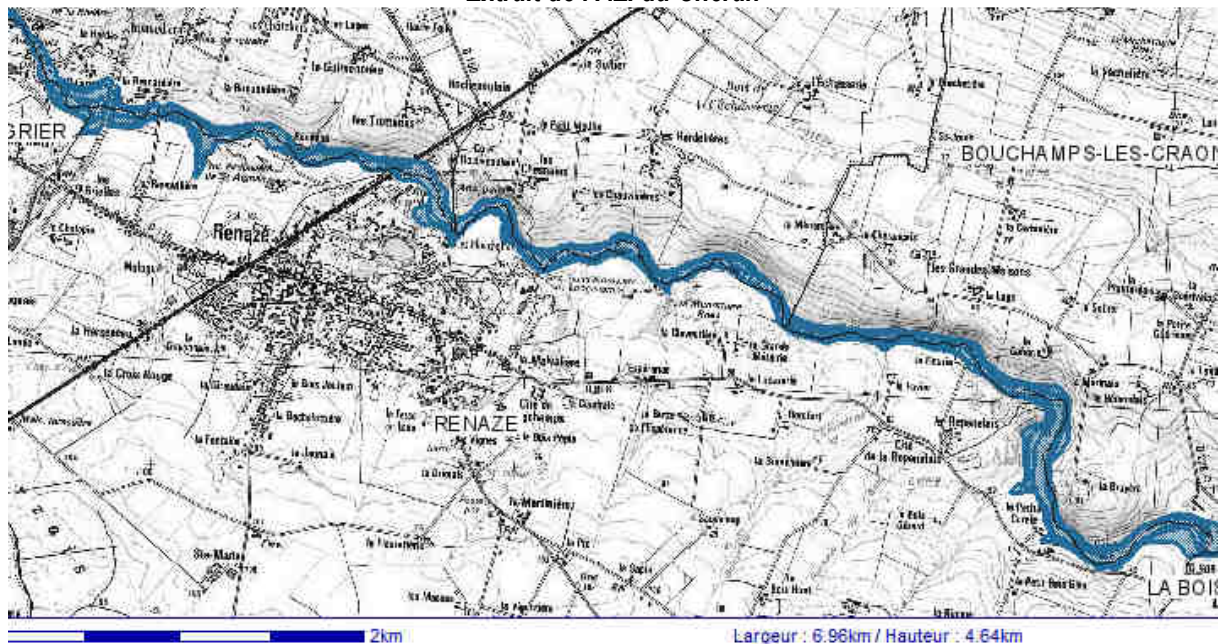
#### **INONDATION**

La commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) des affluents de l'Oudon en Mayenne (le Chéran).

En raison de la morphologie encaissée de la vallée du Chéran, la largeur du secteur inondable est restreinte à quelques mètres de part et d'autre du cours d'eau.

Aucun Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ne concerne Renazé.

Extrait de l'AZI du Chéran



#### **FEUX DE FORET**

Il existe un risque diffus de feu de forêt sur le territoire lié à la présence de la forêt de Lourzais.

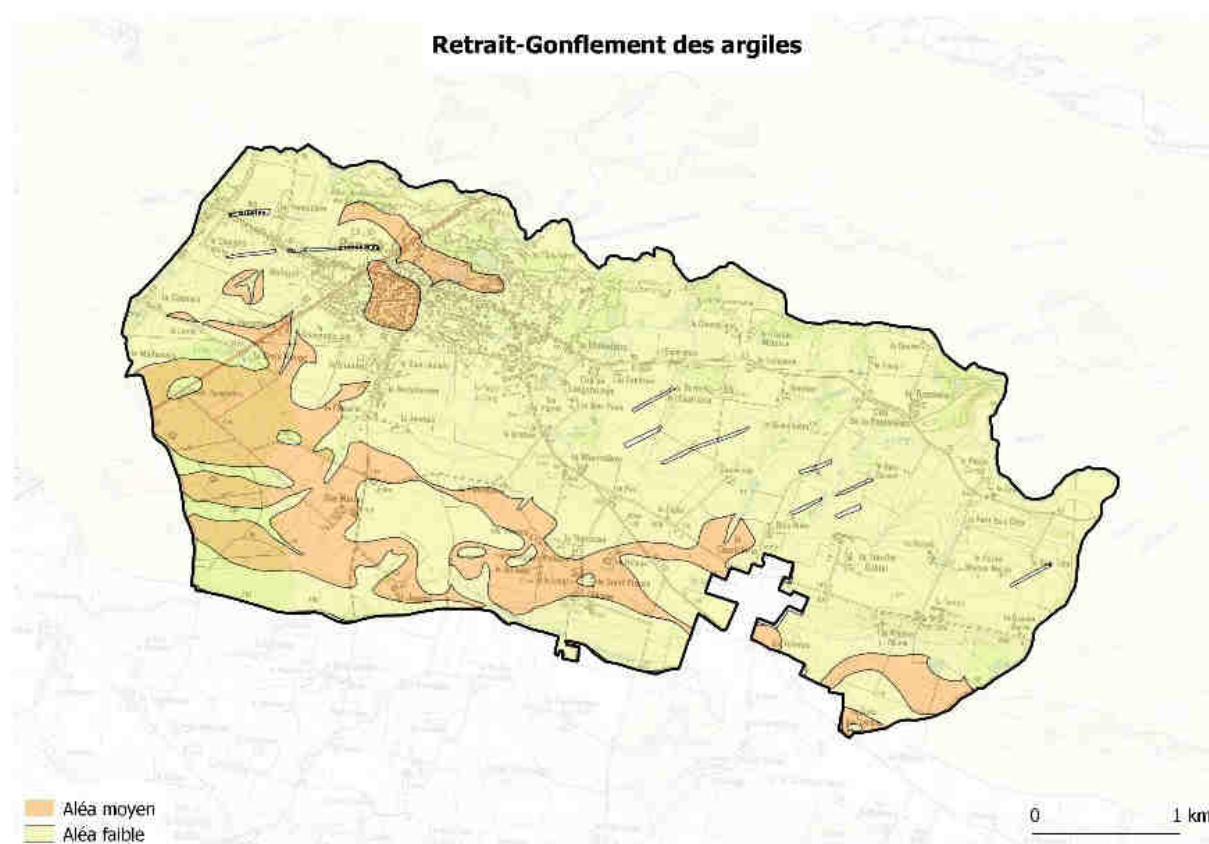
## **RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN**

### Retrait-gonflement des argiles

Les sols peuvent voir leur consistance se modifier en fonction de la teneur en eau des argiles des sols. Ces modifications s'accompagnent de variations de volumes. La tranche superficielle du sol (1 à 2 m de profondeur) est alors soumise à l'évaporation qui conduit à un retrait des argiles se manifestant par un tassement des sols. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et riche en minéraux gonflants.

Les principaux dégâts dus au retrait des argiles affectent principalement le bâti individuel (décollements entre des éléments jointifs, distorsions des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons, rupture de canalisations enterrées).

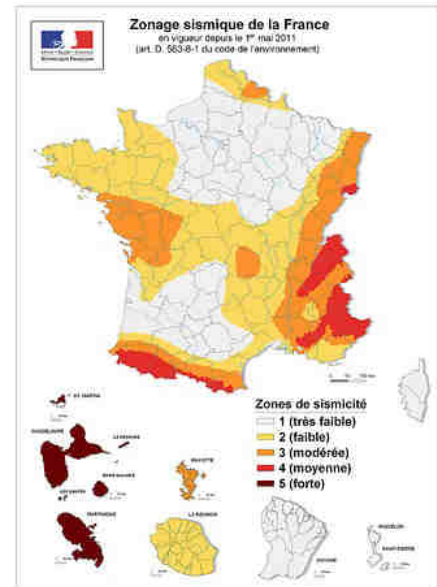
Sur la commune, l'aléa est majoritairement faible et moyen sur des secteurs localisés principalement Sud.



### Risque sismique

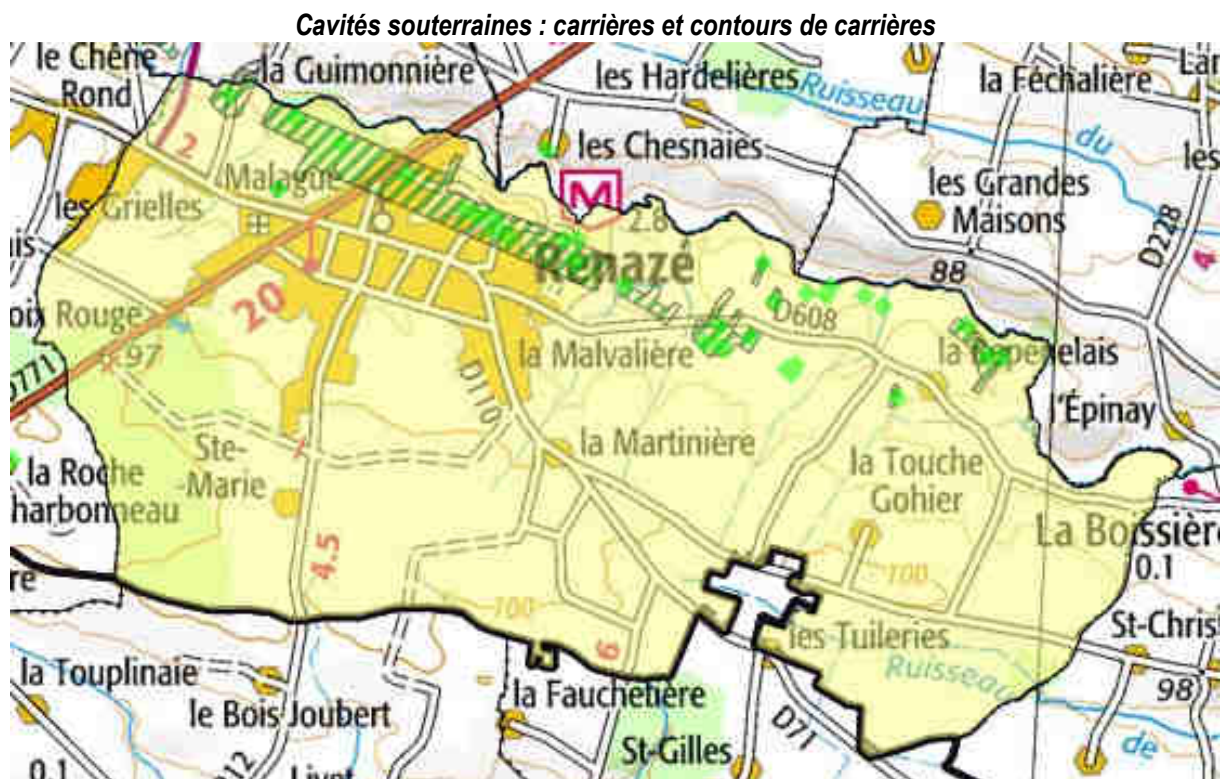
Le zonage sismique de la France se découpe en 5 zones de sismicité très faible (1) à forte (5).

L'intégralité du territoire communal est concernée par un aléa sismique de niveau 2 correspondant à un risque faible.



### Effondrements de cavités

La commune est soumise au risque d'effondrement des cavités résultant des exploitations souterraines des schistes ardoisiers (anciens puits et chambres). Elles sont toutes localisées sur la veine anciennement exploitée au nord du bourg, dans les principaux quartiers suivants : Saint-Aignant, Laubinière, La Touche et Longchamp.



Ces cavités, aujourd'hui inaccessibles, pour la plupart noyées et en grande partie comblées, ont été recensées et localisées dans le cadre de la révision du POS (DRIRE, 2000). Une cartographie de l'aléa



associé à la présence de ces anciennes exploitations a été dressée afin de mieux le prendre en compte dans les projets d'aménagements.

Trois types d'aléas associés ont été identifiés :

- un premier concernant les risques d'éboulement ou de glissement de terrain en tête des anciens puits ou à proximité des anciens découverts non remblayés ;
- un second correspondant à des tassements en surface, par suite de la consolidation des découverts remblayés ou de l'effondrement de cavités souterraines situées à grande profondeur ;
- un troisième lié à l'effondrement de cavités souterraines peu profondes, phénomène susceptible de provoquer la formation de fontis remontant au jour.

Dans l'étude transmise par la DRIRE en 2000, il est précisé qu'un quatrième type d'aléa, non pris en compte dans le cadre de l'étude mais signalé à titre indicatif est lié aux terrils constitués de plaques de schistes entassés qui forment des buttes relativement instables sur lesquels une construction ne peut être envisagée sans précaution particulière.

#### ***Aléa lié aux anciennes exploitations d'ardoises***



#### ***RISQUE SANITAIRE LIÉ AU RADON***

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Il est classé par le Centre international de recherche sur le cancer comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau. Le risque pour la santé résulte toutefois pour l'essentiel de sa présence dans l'air. Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

Selon la cartographie prédictive des concentrations potentielles en radon au sol (BRGM, 2000), le sous-sol du socle armoricain du territoire communal favorise les émissions en radon (le niveau d'émission est toutefois faible).

Ainsi, il convient d'informer la population à ce sujet et de prescrire des mesures adaptées (ventilation des bâtiments, étanchéité avec le sous-sol).

## RISQUES TECHNOLOGIQUES

### **RISQUE INDUSTRIEL**

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.

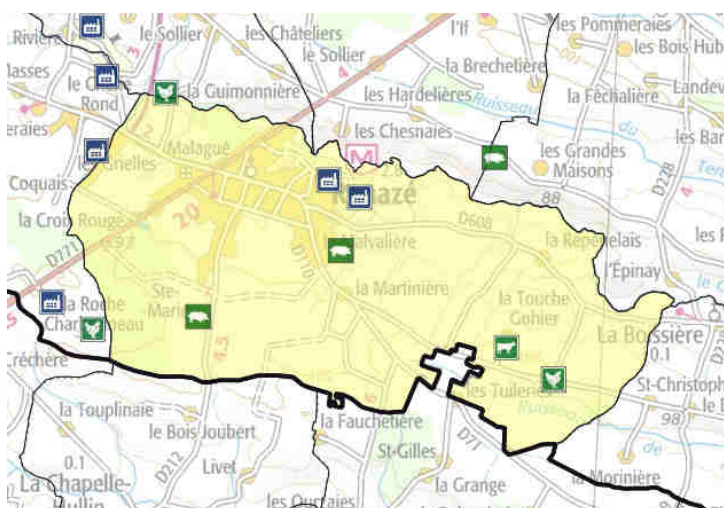
Le département de la Mayenne compte 2 établissements relevant du seuil haut de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 retranscrivant en droit français la directive SEVESO II, le premier sur la commune de Gezen-Bouère et le second sur Lignéres-Orgères. Pour ces établissements, le préfet élabore un Plan Particulier d'Intervention (PPI) et l'exploitant est tenu de procéder à une information préventive des populations riveraines.

Aucun risque lié à la présence de site SEVESO n'est identifié sur Renazé.

En revanche, l'établissement SEHLA, dont l'activité principale est l'électronique, est recensé comme méritant une attention particulière selon la préfecture de Mayenne.

D'autre part, plusieurs ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) sont recensées. Elles sont pour la plupart liées aux exploitations de production animales

**ICPE recensées sur Renazé**



EARL COTEAU (DU)	53800	RENAZE	Inconnu	Non Seveso
GAEC SAINTE MARIE (DE)	53800	RENAZE	Enregistrement	Non Seveso
SCEA GOISBEAULT	53800	RENAZE	Autorisation	Non Seveso
SCEA SALMON	53800	RENAZE	Autorisation	Non Seveso
SM Pays de Craon	53800	RENAZE	Enregistrement	Non Seveso
STAR	53800	RENAZE	Enregistrement	Non Seveso
VERDON MARC	53800	RENAZE	Enregistrement	Non Seveso

### **RISQUE DE TRANSPORT DE MARCHANDISES (TDM)**

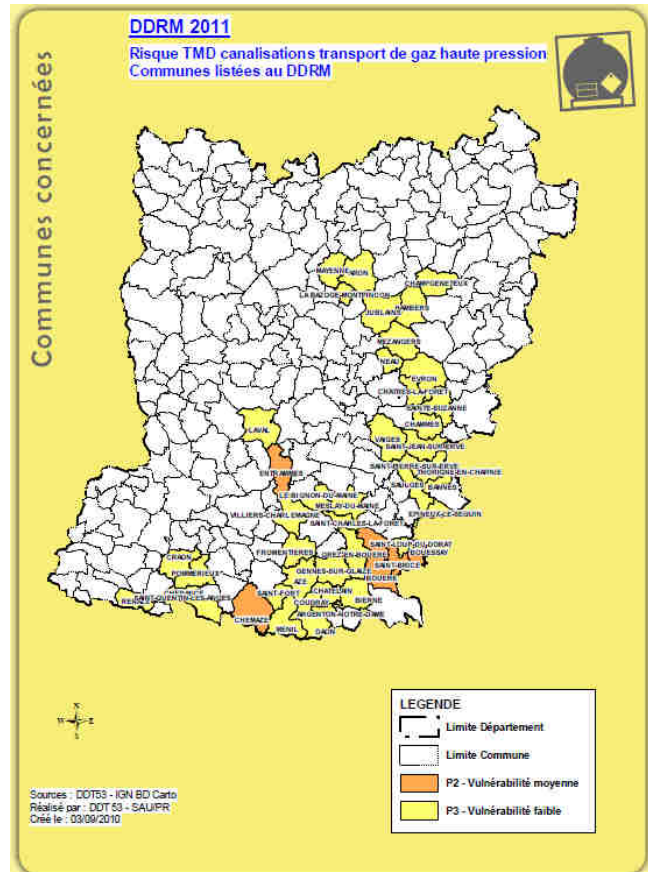
Le risque présenté par les TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, navigable ou par canalisations.

Le risque d'accident de TDM routier ou autoroutier ne donne pas lieu à une cartographie des communes à risque du département en raison du caractère particulièrement diffus de ce dernier. En effet, il concerne l'ensemble des communes mayennaises qui sont traversées quotidiennement par de multiples transports de matières dangereuses (livraison de fioul domestique, livraison de produits agricoles, ...).

Renazé est traversée par une voie à grande circulation, la RD771. C'est sur les voies à grande circulation que les flux de matières dangereuses sont les plus importants, mais un accident peut de TDM peut se produire à n'importe quel point du territoire départemental sur une voie desserte secondaire. En conséquence le risque transport de matières dangereuses par voie routière est considéré comme risque diffus.

Renazé n'est pas concerné par le risque d'accident de TDM ferroviaire.

Enfin, Renazé est concernée par le risque d'accident TDM sur les réseaux de canalisations de par la présence d'une dérivation secondaire (diamètre 100 mm) d'un réseau de gaz traversant le département. Ce risque possède toutefois une vulnérabilité faible sur la commune (présence de quelques enjeux).



**Le principal risque identifié sur la commune est celui concernant l'effondrement de cavités qui est lié aux anciennes exploitations de carrières d'ardoises. Les autres risques (retrait-gonflement des argiles, inondation, transport de matières dangereuses, ...) sont globalement faibles.**

**L'ensemble des risques devront être identifiés au PLU afin de limiter le développement communal dans les secteurs concernés pour garantir la sécurité des personnes et des biens. Les règles préventives de constructions sont également à signaler.**



## NUISANCES, POLLUTIONS DIVERSES ET GESTION DES DECHETS

Sources : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, BRGM, Préfecture de la Mayenne, commune de Renazé, Pays de Craon

### VOIES BRUYANTES EN MAYENNE

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ainsi que le Code de l'environnement (articles L. 571-10 et R. 571-32 à R. 571-43) précisent que, dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

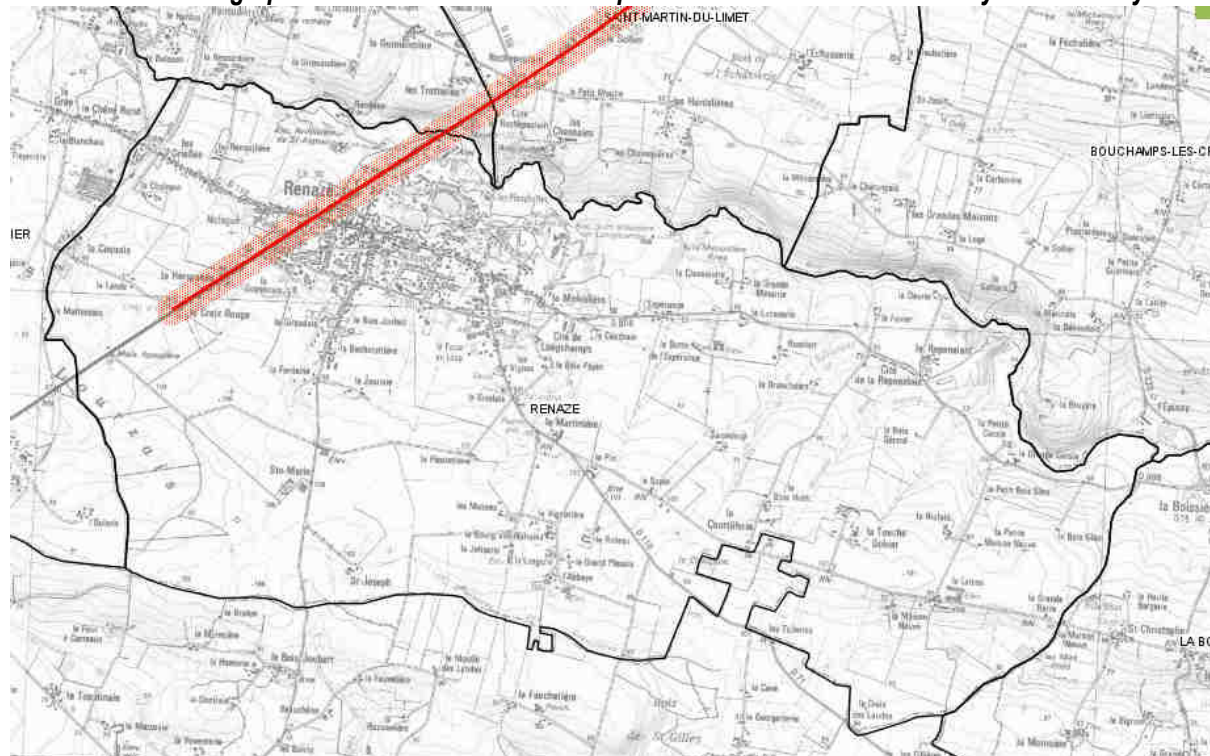
Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire. Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les annexes des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes concernées.

En Mayenne, le classement a été réalisé en collaboration étroite avec les différents maîtres d'ouvrage des réseaux concernés, ce qui garantit sa fiabilité (Conseil Général, Communes, sociétés concessionnaires, Réseau Ferré de France (RFF) pour la voie ferrée).

Le classement d'une voie étant destiné à définir le niveau de protection des bâtiments qui viendront s'implanter dans le secteur de nuisance, celui-ci a été établi sur le long terme, c'est à dire à l'horizon 2020. Ainsi le classement est évolutif en fonction des modifications éventuelles non prévisibles sur les infrastructures considérées (trafic, configuration, tracé ...), et devra nécessairement faire l'objet d'une mise à jour au-delà de l'horizon 2020.

Sur Renazé, la RD 771 est classée en voie bruyante de catégorie 3 avec un secteur affecté de 100 m dans lequel les nouvelles constructions doivent être munies d'une isolation acoustique renforcée.

#### **Extrait de la cartographie des communes touchées par le classement des voies bruyantes en Mayenne**



## POLLUTIONS DES SOLS

« Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voir des décennies. ».

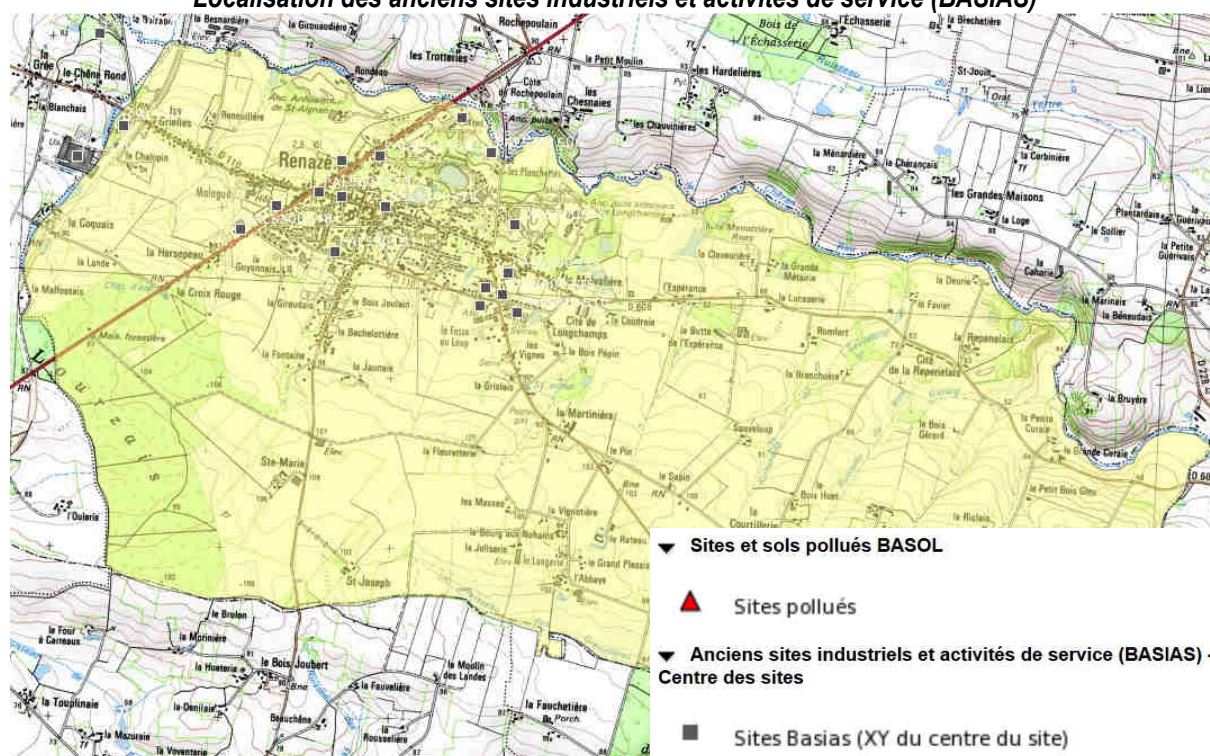
Il existe deux bases de données nationales qui recensent les sols pollués connus ou potentiels :

- BASOL : sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ;
- BASIAS : sur tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement dans le but de conserver la mémoire de ces sites, et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

### Liste des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
PAL5300374	JAMELOT Serge ENTREPRISE / REPARATION MOTOCYCLE	3 Rue BOURDAIS	Activité terminée
PAL5301512	STE DE TERRASSEMENT ET D'ASSAINISSEMENT RURAL / DLI	Route CRAON (de)	En activité
PAL5300375	ROUSSEAU Michel ENTREPRISE, DECAPOL STE, POUPARD Claude ENTREPRISE / GARAGE AUTO, DECAPAGE, POLISSAGE, REVETEMENT DE METAUX	67 Rue DE GAULLE (GENERAL)	En activité
PAL5300597	GUILLET Claude ENTREPRISE, BORDERE-BELLUET Henri ENTREPRISE / CYCLES MOTOCULTURE, GARAGE	23 Rue FOURCAULT (Victor)	En activité
PAL5301513	TESSIER P. ENTREPRISE / CYCLE MOTOCULTURE, STATION-SERVICE	43 Rue FOURCAULT (Victor)	Activité terminée
PAL5300599	ROVER SA / FABRICANT DE RUBANS ENCREURS POUR IMPRIMANTES ET MACHINES A ECRIRES	10 Rue GEMIN (Pierre)	En activité
PAL5300373	BELOUARD Claude ENTREPRISE, BOURGNEUF ENTREPRISE / GARAGE, STATION-SERVICE	35 Rue LAUBINIÈRE (de)	Activité terminée
PAL5300596	SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE CRAON / DECHETTERIE	Chemin MALVALIÈRE (de la)	En activité
PAL5301514	TOLECTRO, TONATEC / MECANIQUE TOLERIE, MECANIQUE DE PRECISION	Boulevard PASTEUR	Activité terminée
PAL5301504	ANGEL Francois ENTREPRISE / GARAGE	Rue POSTE (de la)	Activité terminée
PAL5301509	ROND-POINT, GARAGE DU, SARL / GARAGE, STATION-SERVICE	35 Route POUANCE (de)	En activité
PAL5300376	SOCIETE RENAZIENNE DE CONFECTION, RENATEX STE, STRUXIANO / CONFECTION TEXTILE, DLI	20 Route SEGRE (de)	Activité terminée
PAL5301511	MENNEGUERRE Gerard ENTREPRISE, BLIN-MENNEGUERRE ETS, HENRY Daniel ENTREPRISE / GARAGE, CARROSSERIE, STATION-SERVICE	3 Rue Sports (des)	Activité terminée
PAL5301510	LIZE Eugene ENTREPRISE / DLI	Rue VIGNES (des)	En activité
PAL5300022	SOCIETE ARDOISIÈRE DE RENAZE / USINE ELECTRIQUE		Activité terminée
PAL5300598	SERGA SA / STATION-SERVICE		En activité
PAL5301506	RENAZE, COMMUNE DE / STATION D'EPURATION		En activité

### Localisation des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)



## GESTION DES DECHETS

Les foyers situés en zone « agglomérée » des 37 communes composant le Syndicat Mixte du Pays de Craon sont collectés en porte à porte grâce à des conteneurs individuels. Pour les foyers situés en zone « campagne », la collecte des ordures ménagères est réalisée grâce aux points de regroupement répartis sur le territoire du Pays de Craon.

Les déchets produits par les habitants du Pays de Craon sont traités pour :

- 30% au Centre d'Enfouissement Technique de Sèche Eco-industries (53 - Changé) ;
- 70% au Centre de Valorisation Énergétique des Déchets (CVED), géré par le Conseil Général de la Mayenne de Pontmain.

La collecte sélective des déchets recyclables est organisée par apports volontaires des usagers :

- conteneur à bande **verte** : verre ;
- conteneur à bande **bleue** : papiers, cartons ;
- conteneur à bande **jaune** : bouteilles plastiques, boîtes métalliques, briques alimentaires.

A Renazé, il existe six points d'apports volontaires (rues de la Gare, du Collège, des Sports, du Fresne, J. Prévert) dont la déchetterie située chemin de la Malvadière.

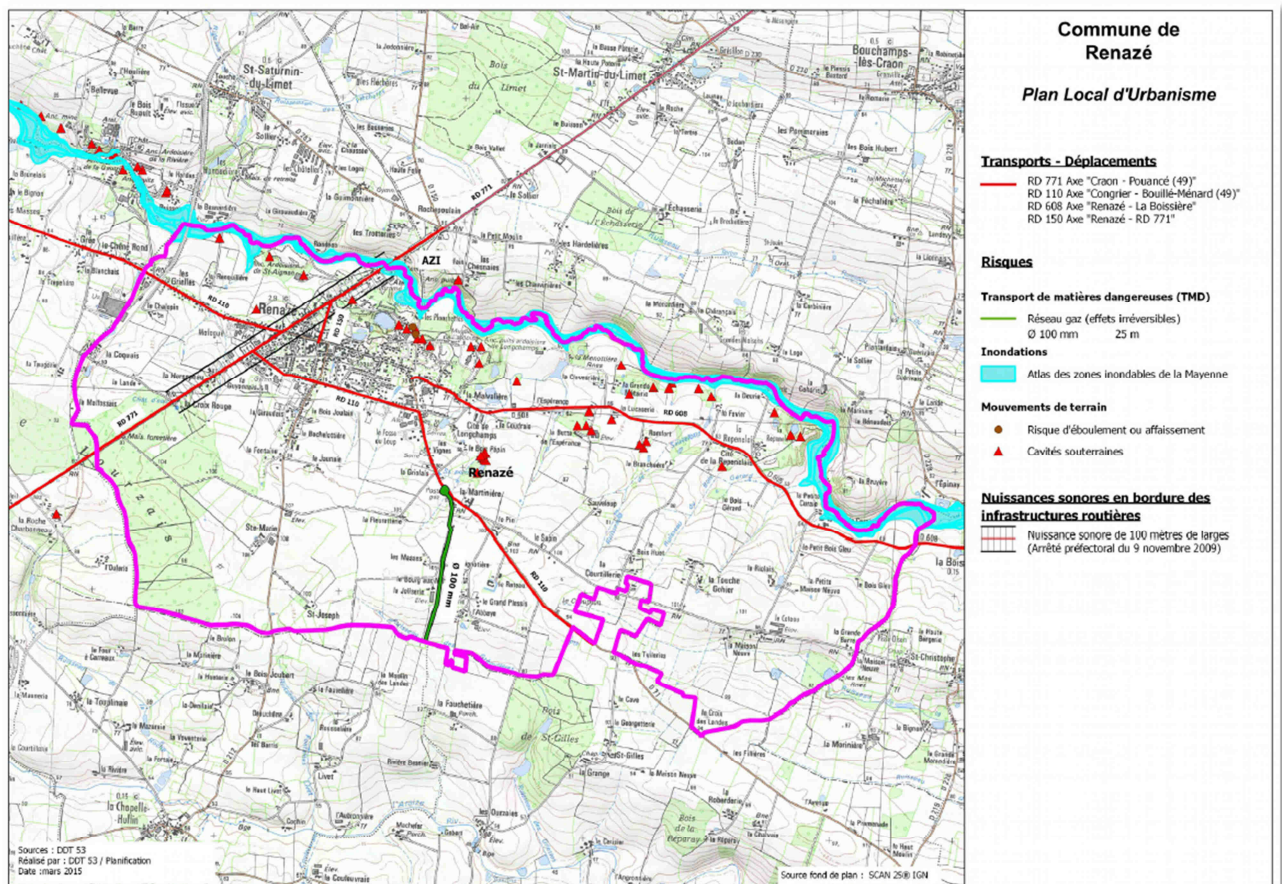


Rappelons l'existence du plan départemental de prévention et de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics (PDPGBTP) approuvé le 26 mars 2015.



# 2.4 – TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

## RESEAU ROUTIER



La commune est desservie par les axes routiers suivants :

Axes routiers à fort trafic

- la RD 771 axe Craon – Pouancé (49). Elle génère, en 2014, un trafic d'environ 3 590 véhicules par jour (direction Pouancé) et 5 134 (direction Craon)

Autres axes

- la RD 110 axe Congrier – Bouille-Ménard (49)
- la RD 150 axe Renazé - RD 771
- la RD 608 axe Renazé – La Boissière

# MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

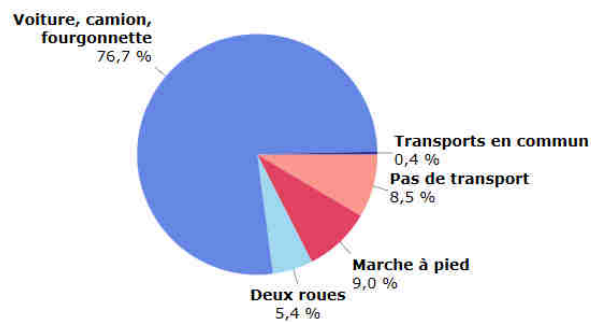
## Déplacements domicile-travail des actifs occupés habitant Renazé

	... dans leur commune de résidence	... dans une autre commune du même département	... hors du département	Total
Nombre d'actifs travaillant...	406	327	184	917
Pourcentage d'actifs	44,3%	35,7%	20,1%	100%

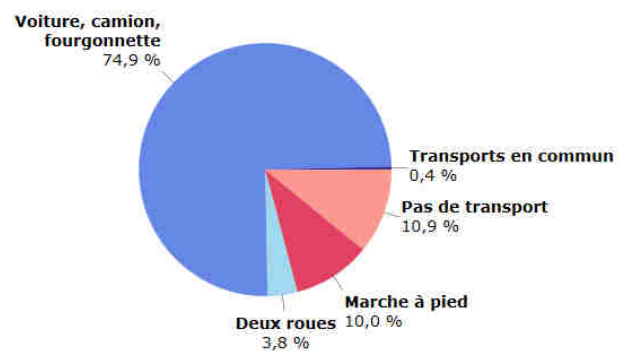
- Une part importante d'actifs travaillant et résidant sur Renazé.
- Pour autant, la voiture reste le mode de déplacement domicile-travail très majoritairement utilisé: 76,7%
- Toutefois, une part significative de déplacements à pied ou en deux-roues (par rapport au département).

## Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011 par les actifs occupés de 15 ans ou +

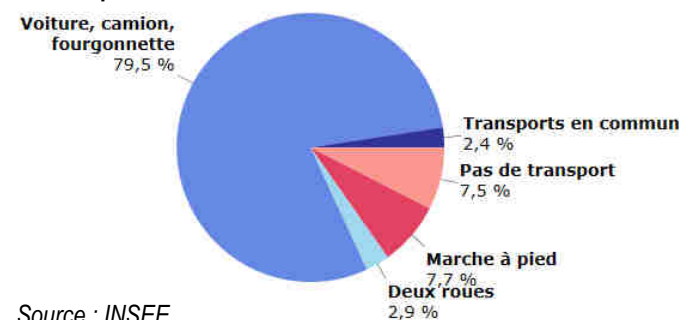
### À Renazé



### Sur la CC Saint Aignan-Renazé



### Sur le département 53



Source : INSEE

## LES TRANSPORTS COLLECTIFS

### LE RESEAU « PEGASE »

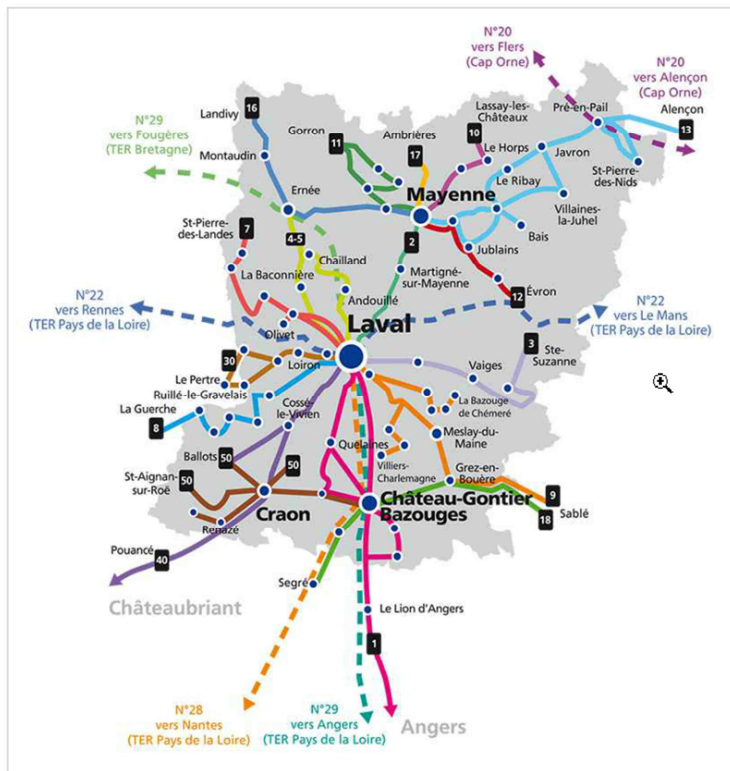
La commune de Renazé est desservie par le réseau de transport collectif du Département. Elle fait partie du secteur 8 du transport à la demande « Petit Pégase ».

Les lignes 40 et 50 desservent également la commune de Renazé. La ligne 50 est une ligne scolaire qui ne fonctionne pas durant les vacances, tandis que la ligne 40 est active toute l'année.

- Ligne 40 : CHATEAUBRIANT → RENAZE → CRAON → COSSE-LE-VIVIEN
- Ligne 50 : CONGRIER → RENAZE → CRAON → CHATEAU-GONTIER

La commune est desservie le matin, le midi et le soir. Les fiches horaires des lignes sont consultables sur le site internet du Département [www.lamayenne.fr](http://www.lamayenne.fr)

Les arrêts se situent rue de La Gare et rue du Maréchal Leclerc.



Carte du réseau Pegase

## LES VOIES DE CIRCULATION DOUCE (PIETONS-VELOS)

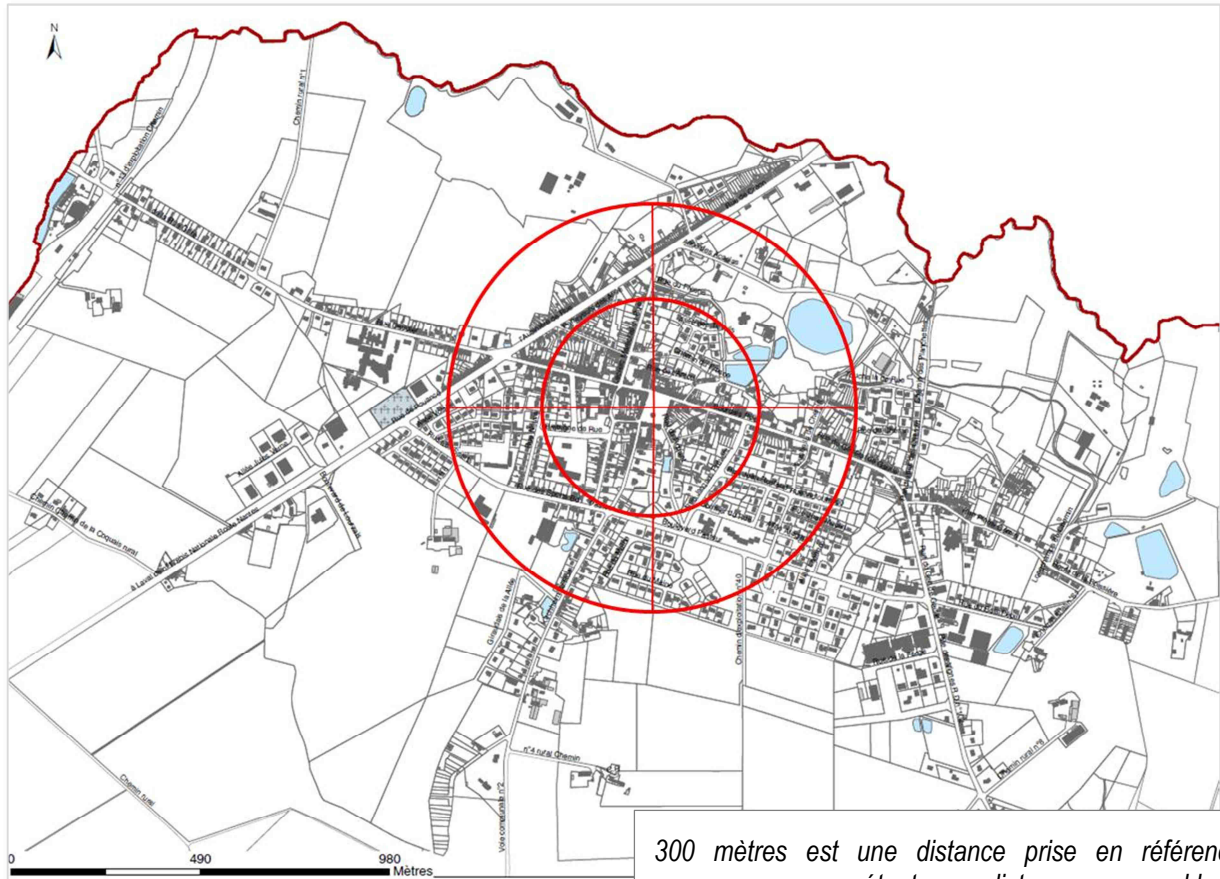
### LES CHEMINEMENTS DOUX AU SEIN DE L'AGGLOMERATION

Le réseau de cheminements piétons n'est pas particulièrement développé à l'intérieur de l'agglomération. Il a toutefois régulièrement été pris en compte dans l'aménagement des quartiers d'habitat, avec la création de sentes piétonnes permettant des raccourcis sécurisés vers le centre-ville ou les équipements.



**Les rayons de proximité piétonne** autour de la Place de la mairie montrent en outre un éloignement important des quartiers d'habitat situés au sud et à l'est du bourg, ainsi que de l'habitat en linéaire de la RD 110. La configuration étendue, voire distendue de la ville ne facilite pas les déplacements piétons sur l'ensemble de l'agglomération.

**Cercles de proximité piétonne depuis la Place de la mairie**



*300 mètres est une distance prise en référence moyenne comme étant une distance convenable à effectuer à pied sans difficulté. Au-delà de 500m, les déplacements à pieds ne restent qu'occasionnels.*

## LES SENTIERS DE RANDONNEE

Depuis 1994, le Département a décidé d'acquérir toutes les anciennes voies ferrées avec pour objectif de constituer des itinéraires de randonnées non motorisées : pédestre, deux roues et équestre.

Aujourd'hui, 4 linéaires représentant 128 kilomètres sont aménagés :

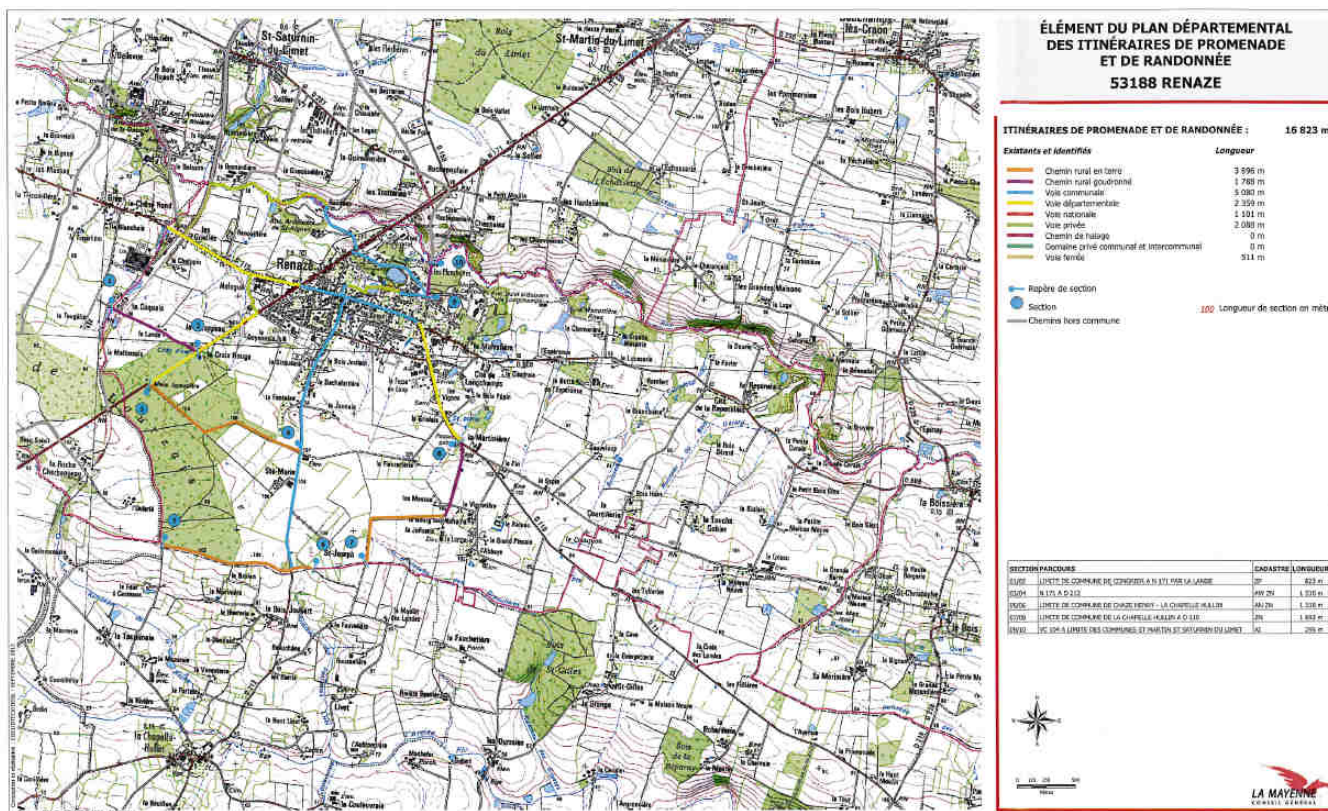
- **Laval / Renazé (46,5 km)**
- Mayenne / Javron-les-Chapelles (32,5 km)
- Laval / Ambrières-les-Vallées (34 km)
- Château-Gontier / Chemazé (9 km)

Le revêtement sablé permet un multi-usages que le Département veut préserver sur tous les itinéraires qu'il aménage. Des randonneurs pédestres aux vététistes, des cavaliers aux personnes à mobilité réduite : tous les usagers non-motorisés sont autorisés, y compris la randonnée équestre en attelage.

**L'aménagement des anciennes voies ferrées s'inscrit dans la continuité des travaux menés pour le chemin de halage de la Mayenne.**

Source : <http://www.lamayenne.fr/fr/Au-quotidien/Economie-et-emploi/Tourisme/Les-anciennes-voies-ferrees>

Le territoire communal compte également tout un réseau de **chemins de randonnées inscrit au PDIPR** (Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées).



## INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Aire de stationnement des véhicules	Localisation	Usage
La Hersepeau	route de Pouancé	résidentiel
Bricomarché / Ets Beaupère	ZA de Lourzais	commerce et professionnel
Intermarché	Rue de Pouancé	commerce et professionnel
Cimetière	Rue de Pouancé	cimetière
Leader Price	rue de Pouancé	commerce et professionnel
N°33 au n°1	rue de Pouancé	résidentiel
N°4 au n°2	rue de Pouancé	résidentiel
Maison Pré	rue Victor Fourcault	associations (caritatives, loisirs créatifs,,,) et particuliers (location de salles)
N°1 au n°37 (droite)	Rue Bourdais	résidentiel
N°3 au n°7 (droite)	rue de la Gare	résidentiel
N°31 au n°45 (droite)	rue de la Gare	résidentiel
Voie verte	rue de la Gare	loisirs, sports
N°20 au n°2 (gauche)	rue de la Gare	résidentiel
Entre n°8 et n°10, entre n°17 et n°19, Entre n°20 et n°22 et entre n°29 et n°31	rue de la Gare	résidentiel, environnement (point de recyclage)
Dirickx – parking poids lourds	rue de la Gare	professionnel
Hôpital / Pôle santé / maison de retraite Et Foyer logement	28 et 30 rue Daudier	santé, hébergement personnes âgées et professionnel
2 côtés	rue de Laubinière	résidentiel

Jardins familiaux	rue de Laubinière	jardinage
N°1 au n°91	rue de Craon	résidentiel
Ancien musée – en face de l'atelier municipal	allée des Acacias	loisirs
Salle de la Touche	chemin de la Touche	sports, loisirs (sentiers de randonnées)
N°12	chemin de la Touche	résidentiel
Musée	Longchamp	tourisme et loisirs (sentiers de randonnées,,)
Ateliers industriels	ZA de Longchamp	professionnel
Logements HLM	rue du Chéran et allée du Limet	résidentiel
N°13 au n°19	Chemin des Planchettes	résidentiel
N°4 au n°12	rue Pierre Gémin	résidentiel
Rover Toner fil	rue Pierre Gémin	professionnel
N°21	rue Pierre Gémin	résidentiel
Devant le N°23 et n°21 et du n°17 à n°21	rue du Bois Pépin	résidentiel
SELHA et CUMA	entre bd de l'Avenir et rue de la Forge	professionnel
DEKRA	rue des Vignes	commerce et professionnel
Ets Baudouin	rue du Général de Gaulle	commerce et professionnel
Garage Auto-Matic	rue du Général de Gaulle	commerce et professionnel
du garage jusqu'au carrefour De la rue Pierre Gémin (droite) Et devant le n°26	rue du Général de Gaulle	résidentiel
N°26 au n°18 (gauche)	rue du Général de Gaulle	résidentiel
N°14 au parc Lamy (droite)	rue du Général de Gaulle	résidentiel et loisirs (parc)
N°15 rue du G de Gaulle au n°9 rue Bourdais	Rue Bourdais	résidentiel et commerces
Salle de l'Escale – parking	rue Bourdais	lié aux manifestations dans la salle (culturelles, spectacles, repas dansant,,)
Salle des Fêtes – parking	allée du Fresne	lié aux manifestations dans la salle (culturelles, spectacles, repas dansant,,), Commerces et résidentiel
Foyer club Marcel Dion – parking	allée du Fresne	Foyer Club Marcel Dion (association retraités)
Mairie	place de l'Europe	école, commerce, résidentiel, professionnel
Église	place de l'Église	offices religieux, commerces, résidentiel
Cinéma	place de l'Avant-garde	cinéma, commerce, résidentiel
Opticien au rond point de l'Ardoise (droite) derrière le presbytère	rue Victor Fourcault	résidentiel, commerce, santé (kiné)
N°8 au n°27 (droite)	cour de la Métairie	Résidentiel et commerce
devant le n°27 et n°25	rue du Maréchal Leclerc	Résidentiel et commerce
en face le n°15	rue du Fresne	résidentiel
Annexe du centre social	rue du Fresne	Foyer des jeunes et permanences (conciliateur, OPAH,,)
Parking centre social et restaurant	place du Fresne	restaurant, loisirs et pêche (plan d'eau), centre de loisirs et animations socioculturelles (centre social) Et professionnel
Parking	rue du Fresne	Résidentiel et commerce
N°10	allée des Tilleuls	résidentiel
devant les habitations	rue du 11 novembre	Résidentiel, école, commerce
parkings près de l'école primaire E Guillard	rue du Roquet	école, résidentiel
parking devant n°11	rue du Roquet	résidentiel
N°13 au carrefour de la rue Bourdais	rue Jacques Prévert	commerce, manifestations de la salle des fêtes, environnement (point de recyclage)
École maternelle J Prévert	rue Jacques Prévert	école et professionnel
HLM parking	rue Jules Ferry	résidentiel
Parking –devant n°8	rue Victor Hugo	résidentiel

Menuiserie Galivel	Bd Pasteur	professionnel
N°3 au n°1 (droite)	Bd Pasteur	résidentiel
N°1 au n°23 (droite)	rue des Sports	résidentiel
Parking	allée Roland Garros	
Parking devant n°12	rue Ambroise Paré	résidentiel
N°16 au n°6	rue Pierre et Marie Curie	résidentiel
devant HLM	rue Pierre et Marie Curie	résidentiel
salle Omnisports – parking	rue des Sports	sports, manifestations liées à la salle (spectacle, repas dansant,,,) Et environnement (point de recyclage)
stade et CSI	rue des Sports	pompiers, sports, loisirs
2 côtés	rue Neuve	résidentiel
de l'école privée St Joseph au carrefour De la rue Jean Jaurès – 2 côtés	rue de Bretagne	école, commerce, collège
devant le collège (cars)	rue de Bretagne	collège
côté droite (n°2 à l'école privée St Joseph)	rue du Collège	résidentiel, collège, commerce, environnement (point de recyclage)
N°13 au n°11 et n°1 à n°11 (côté opposé)	rue du 8 mai 1945	résidentiel
N°23 au n°3	rue Jean Jaurès	résidentiel, commerce, école
du restaurant scolaire au n°16	rue des Combattants D'AFN	résidentiel, commerce, école
N°33 au n°21	rue de Kirchheim	résidentiel
Complexe 2000 – parking	rue de Kirchheim	sports
Entreprise WEBER	La Fontaine	professionnel
à coté du n°17 – parking	rue de Kirchheim	résidentiel
N°17 au n°3	rue de Kirchheim	résidentiel
Impasse – n°6 et n°8	rue de Kirchheim	résidentiel
Impasse – n°34 et n°8	Rue du Maine	résidentiel
N°2 au n°16 et n°11 au n°21	Rue du Maine	résidentiel
N°1 au n°7 et devant n°18 et devant n°30	rue de la Mayenne	résidentiel et loisirs (terrain multisports)
N°2 au n°6 et n°1 au n°7 et parking En face n°1	rue d'Andigné	résidentiel
Parking à côté transformateur	allée de la Bruyère	résidentiel
Parking	allée Georges Sand	résidentiel
Parkings	allée Buffon	résidentiel
Parkings	allée Ronsard	résidentiel



## 2.5 – ANALYSE PAYSAGERE

### A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE : LE PAYS ARDOISIER

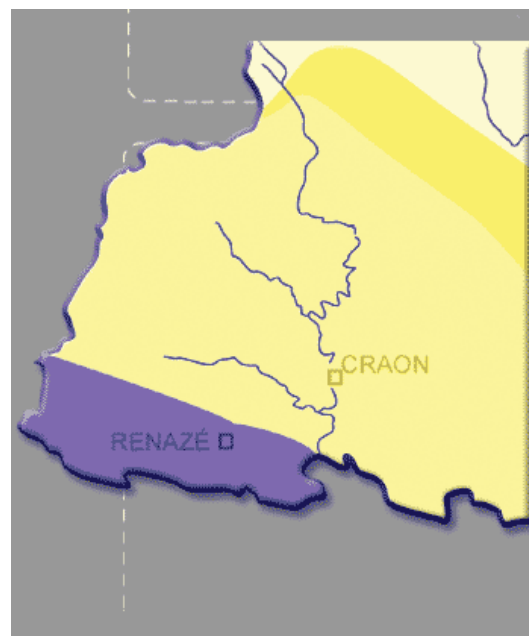
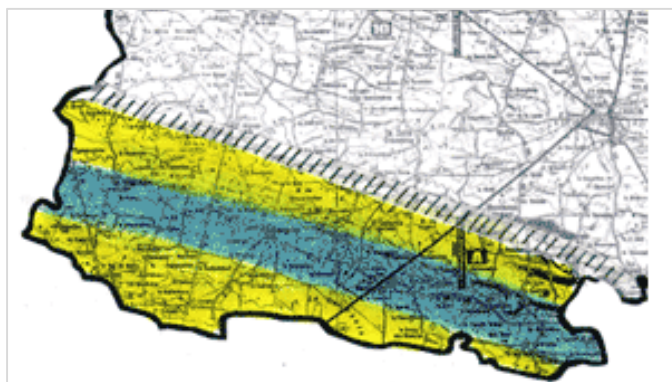
La région de Renazé forme une petite région naturelle très particulière : LE PAYS ARDOISIER

Il s'agit d'un paysage fermé au nord mais qui se prolonge à l'est, au sud et à l'ouest sur les départements limitrophes

#### Caractéristiques:

Organisation générale du paysage en bandes parallèles selon une orientation est-ouest due à l'histoire géologique de la région présentant une alternance de schistes et de grès armoricain.

- Le grès armoricain est une pierre dure qui constitue la ligne de crête,
- Les sédiments schisteux, plus tendres, ont permis la formation de vallées : vallée du Chéran creusée entre deux hauteurs de grès.

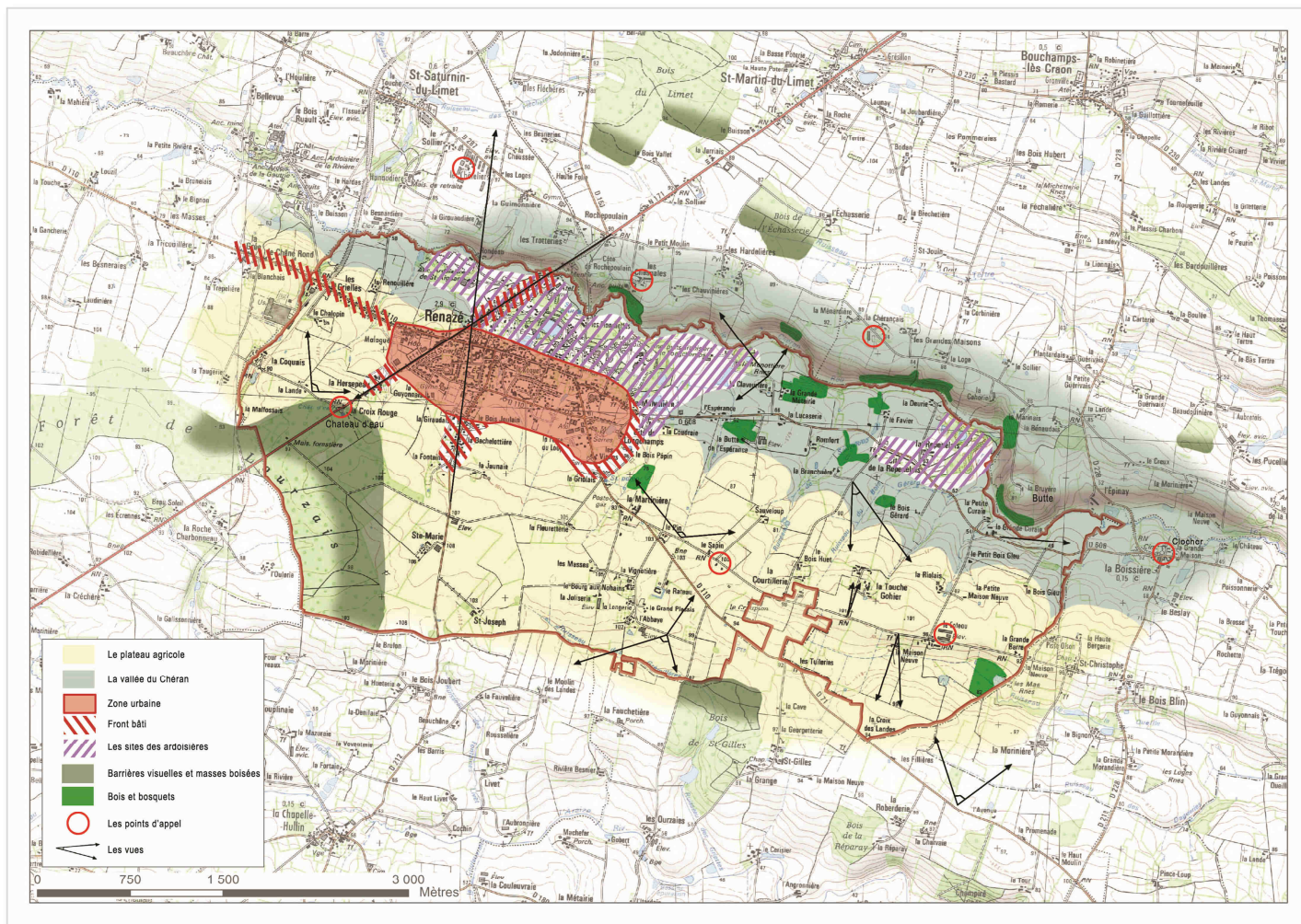


Extraits de l'Atlas des Paysages du département de la Mayenne



# L'ANALYSE PAYSAGERE A L'ECHELLE COMMUNALE

## Carte de l'analyse paysagère du territoire communal



On peut distinguer deux grandes unités paysagères distinctes :

1. Le plateau agricole: paysage ouvert
2. La vallée du Chéran: marquée par les anciennes carrières d'ardoises.

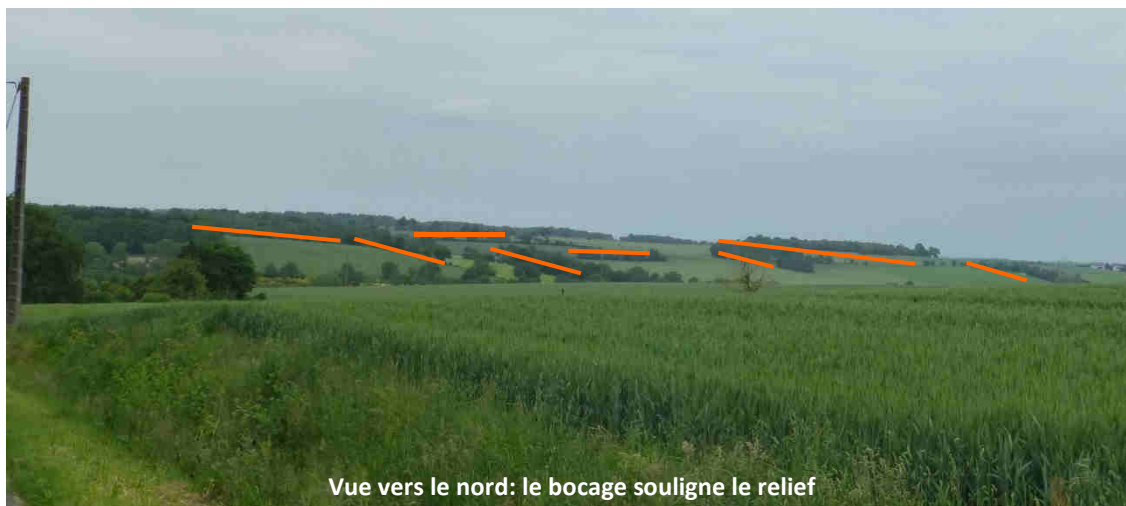
## LE PLATEAU AGRICOLE: PAYSAGE OUVERT

Le plateau agricole constitue un paysage ouvert du fait de la quasi-disparition du bocage. Il offre des vues panoramiques très longues arrêtées par les boisements et par les lignes de crête.

La route de Chatelais en ligne de crête (cote: 100 m environ) offre des panoramas remarquables vers le nord et vers le sud.



Le bocage se caractérise par quelques lignes d'arbres, témoins des anciennes haies bocagères. Les haies soulignent le relief des coteaux. La disparition des haies a ouvert le paysage.





On rencontre des typologies végétales particulières :

- Les bois et forêts, qui ponctuent et ferment le paysage
- Les vergers, proches des fermes, qui ont (presque) entièrement disparus sur le territoire communal.



Butte boisée de La Bruyère: coteau nord du Chéran

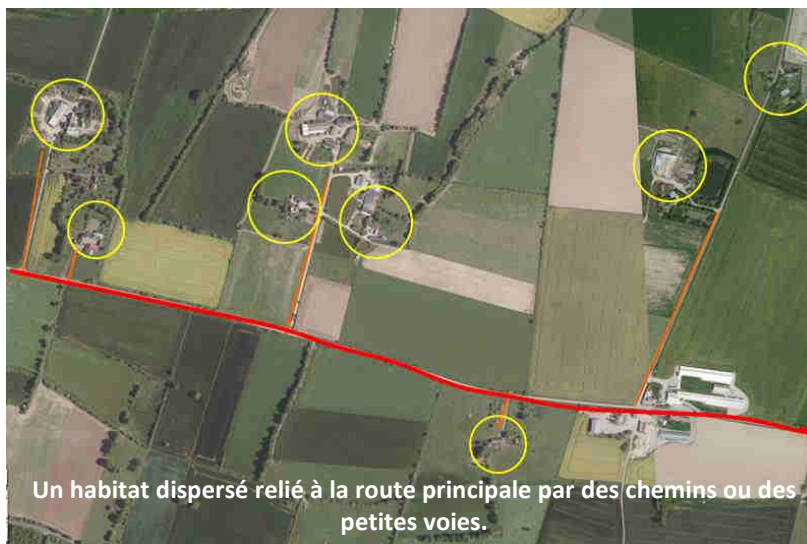


Forêt de Lourzais ferme le paysage au sud-ouest de la commune

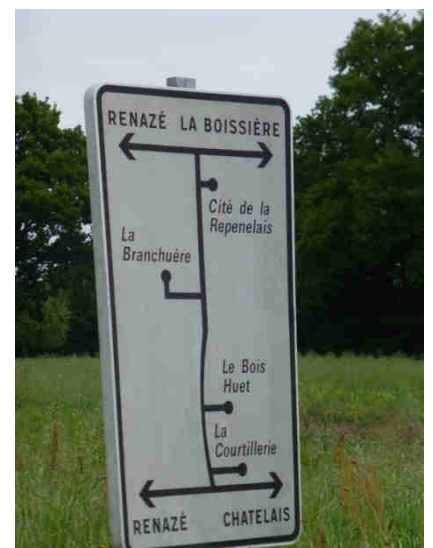


Bois de Saint-Gilles

Le plateau agricole est également le support d'un habitat rural dispersé, le plus souvent accessible par un chemin, rarement ouvert sur la route principale.



Un habitat dispersé relié à la route principale par des chemins ou des petites voies.



L'intégration des bâtiments dans l'environnement paysager est plus ou moins réussie en fonction:

- des haies encore existantes,
- de leur localisation topographique,
- des matériaux de construction.



*La Touche Gohier: arrière des bâtiments très visible et peu valorisant*



*Bâtiments hors sol du Coteau, sur la ligne de crête*



*Maison neuve au « Sapin »  
Très visible du fait de son implantation sur la ligne de crête et des matériaux clairs employés en façade.*

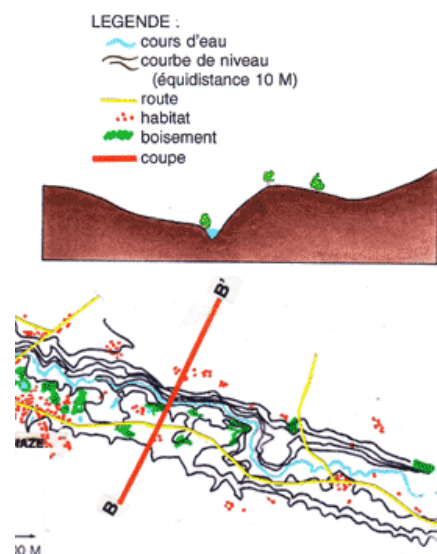


*Saint-Joseph: chemin d'accès accompagné d'une haie*

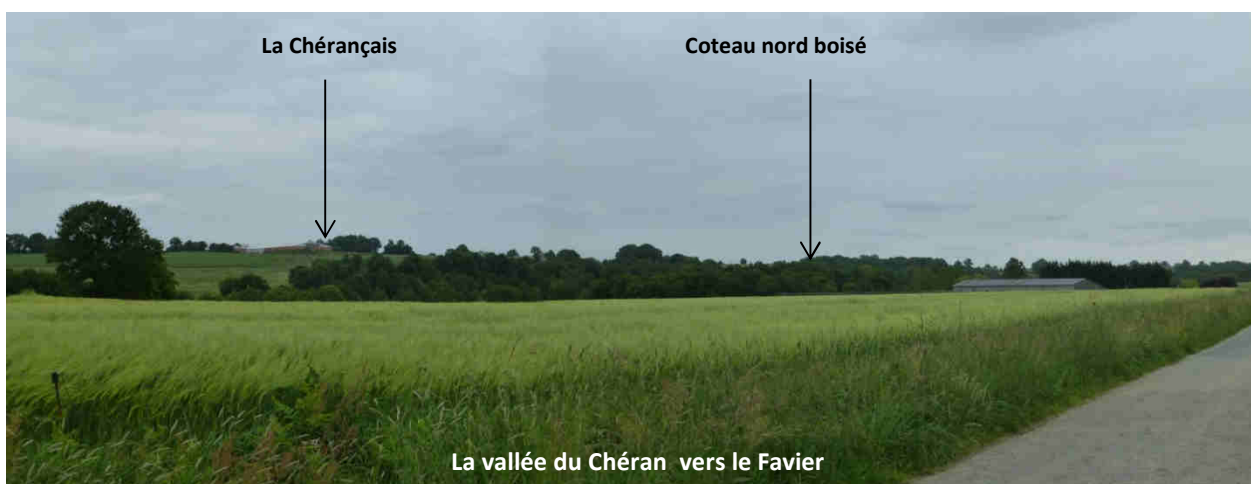
Un paysage ouvert est un paysage fragile. La disparition de haies supplémentaires peut facilement rompre une harmonie paysagère. Au contraire, des replantations peuvent être étudiées pour rééquilibrer le paysage rural.

## LA VALLEE DU CHERAN

La vallée du Chéran dispose d'un profil dissymétrique, avec un coteau nord très marqué, boisé par endroit sur les pentes les plus fortes, et un coteau sud moins pentu, propice à l'agriculture.



*Extrait de l'Atlas des paysages*



La vallée est un paysage fermé, intimiste. Il est constitué de paysages aux lignes courbes, d'une végétation importante sous forme de bosquets et de boisements:

- le long des pentes les plus marquées,
- en accompagnement des habitations
- masquant les nombreux plans d'eau.

Ce paysage tend toutefois à se fermer de plus en plus du fait de l'enfrichement de certaines parcelles.





La vallée du Chéran est également profondément marquée par les anciennes exploitations de l'ardoise: on y retrouve de nombreux plans d'eau, témoins des carrières, masqués par une végétation abondante. Renazé a aménagé une des carrières en base de loisirs: Le Fresne. Mais aussi des chevalets, terrils d'ardoises, végétation particulière de lande: bouleaux, genêts, ajoncs,...



La base de loisirs du Fresne



Une végétation de lande envahit les sites abandonnés



Mur de schistes et chevalement rappelle le passé industriel de Renazé



Le musée de l'ardoise

La typologie de l'habitat est très particulière, marquée par la présence de petites maisons ouvrières en bande au plus près des sites d'exploitation: La Repenelais, la cité de Lonchamps, ... L'agglomération de Renazé s'est développée dans le sens de la vallée du Chéran, avec une extension est-ouest entre la gare et la route de la Boissière sur presque 3 km. Aujourd'hui, on observe une imbrication du bourg et des anciennes activités de carrières.



La Repenelais: au cœur de la vallée



La Repenelais: façades sur la RD 608



Des restaurations intéressantes à La Repenelais



Vue sur un chevalement entre 2 habitations



Utilisation des schistes



Cité ouvrière: rue Pierre Gemin

### Conclusions et enjeux du paysage:

Un paysage très particulier au niveau du département.

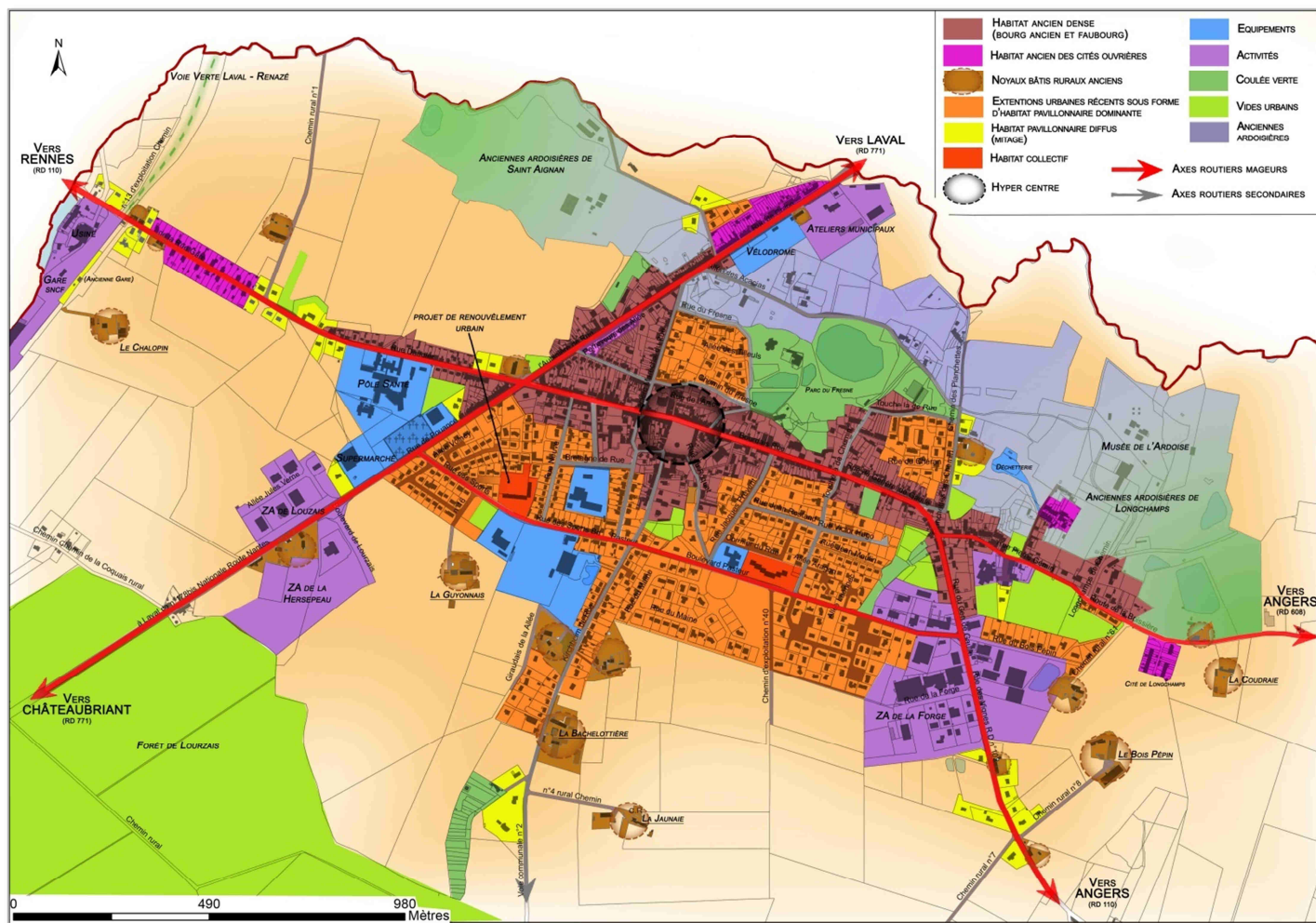
- Préserver ce patrimoine industriel, patrimoines bâti et paysager, témoin de l'histoire de la commune.
- En faire découvrir les richesses
- Le faire vivre en l'adaptant aux besoins de la population.



# 2.6 – ANALYSE URBAINE

## CONTEXTE GENERAL DU SITE URBAIN

Carte de l'analyse urbaine



Le noyau ancien du bourg s'est implanté à un carrefour important de voies menant aux communes voisines (Craon, Segré, Pouancé, ...), pour ensuite se développer de manière longitudinale. Le principal vecteur du développement de Renazé a été l'activité ardoisière qui, autant dans la structure du bâti que dans les matériaux utilisés marque de son empreinte le paysage urbain.

## LES ENTREES DE VILLE

L'entrée de ville la plus caractéristique est celle de la route de Laval, depuis le nord par la RD 771.

La vue sur l'agglomération est plongeante entre deux bandes boisées, avec en fond de perspective, l'œil attiré par les châteaux d'eau, points d'appel majeurs. La forêt de Lourzais vient caler le fond de perspective.



Au sud, depuis le route de Nantes / Châteaubriant) par la RD 771, l'effet de porte est créé par la traversée de la forêt, alignement d'arbre qualitatif. Des vues se dégagent sur l'urbanisation linéaire de la rue de La Gare (RD110).



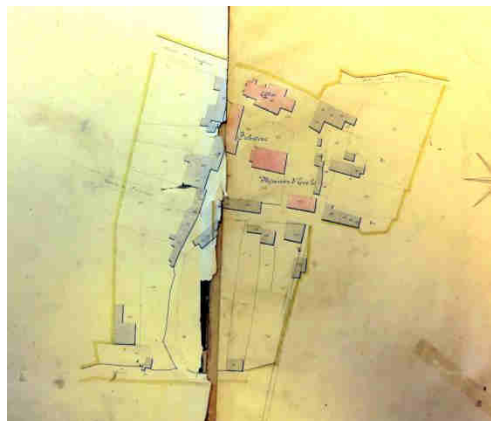
## LES ELEMENTS FORTS DE L'AGGLOMERATION

**Les anciennes ardoisières** : allées des Acacias et des Bouleaux marquées par les vestiges d'une activité passée. L'ensemble constitue un secteur en flottement. On notera cependant une valorisation du site par le Musée de l'Ardoise.

**Le parc du Fresno** : un poumon vert au nord de l'agglomération, un cadre naturel agréable largement arboré et végétalisé.

## LE CŒUR DE VILLE ET SES EXTENSIONS

### UN CENTRE HISTORIQUE REDUIT



Extrait du cadastre napoléonien (1820-30)



Comme l'attestent les extraits des plans du cadastre napoléonien, le centre historique de Renazé est très réduit au 19<sup>ème</sup> siècle. Il se caractérise par un bâti dense organisé autour de l'église mais constitué seulement de quelques habitations.

On peut constater que le tracé de l'actuelle rue Bourdais est incomplet. La route de Craon figure par contre déjà comme un axe majeur de circulation (RD771). De plus, on note que le développement du hameau de La Touche à l'est est déjà important.

### UN CENTRE ANCIEN DENSE: ENTRE HABITAT TRADITIONNEL ET CITES OUVRIERES

On note une urbanisation linéaire marquée, malgré quelques îlots bâtis développés en profondeur (triangle RD771, RD150 et rue Fourcault). La densité est forte, caractérisée par un alignement des constructions sur rue, leur mitoyenneté et leur hauteur (RdC + combles à RdC+1+c).



RD 771, cité ouvrière



Rue Bourdais



Rue du Maréchal Leclerc, habitat ancien traditionnel



L'architecture est propre aux matériaux de la région. L'activité ardoisière marque son empreinte autant dans la structure du bâti que dans les matériaux utilisés:

- façades en tuffeaux avec enduits clairs,
- toitures en ardoises,
- encadrement d'ouverture et chaînage d'angle en brique (parfois en brique +/- pierre de taille de tuffeau +/- ardoises).



On notera la présence de détails intéressants :

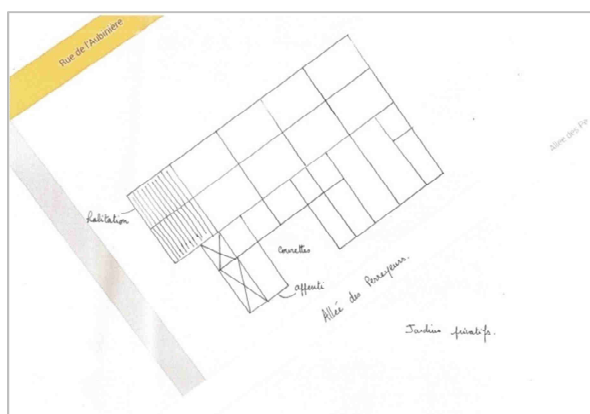
- Présence de jardins sur les arrières du centre ancien
- Enchevêtrement des maisons anciennes
- Mais attention à l'impact du relief: vue plongeante sur les jardins, espaces privatifs. L'intimité recherchée est alors réduite.



## UNE PARTICULARITE : L'ORGANISATION TYPIQUE DES CITES OUVRIERES

L'exemple de l'Allée des Perreyeurs :

- Maisons mitoyennes à l'alignement côté rue
- Courettes fermées par appentis sur l'arrière
- Jardins déconnectés du bâti par une liaison piétonne
- Jardins aujourd'hui réinvestis par du pavillonnaire.



L'exemple de la Cité de la Repenelais – RD 608

*Même modèle*

- Regroupement des maisons deux par deux pour agrandissement
- Symétrie des façades



Côté rue – RD 608



Extrait Géoportail



Côté cour et jardin



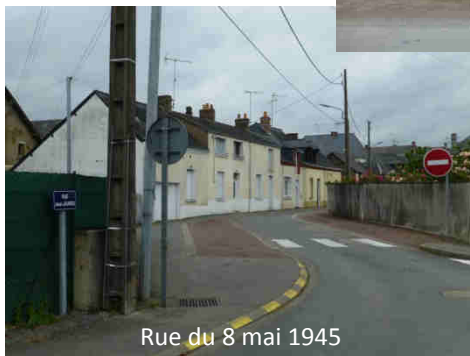
## LES FAUBOURGS: DE LA PLACE DE LA MAIRIE AU BOULEVARD PASTEUR



Une hétérogénéité des constructions: petites maisons de bourg, maisons des années 1930, maisons de maître avec parc arboré, ...



Rue Jean Jaurès



Rue du 8 mai 1945

**LES EXTENSIONS RECENTES:** un habitat pavillonnaire dominant malgré une diversité de l'offre (logements sociaux, habitat groupé, logements collectifs, ...)



Habitat collectif, boulevard Pasteur



Habitat en bande, rue du Frêne



Pavillons en linéaire, boulevard Pasteur



Voirie surdimensionnée, rue des Sports



Habitat groupé, locatifs sociaux: rue du Chéran/allée du Limet



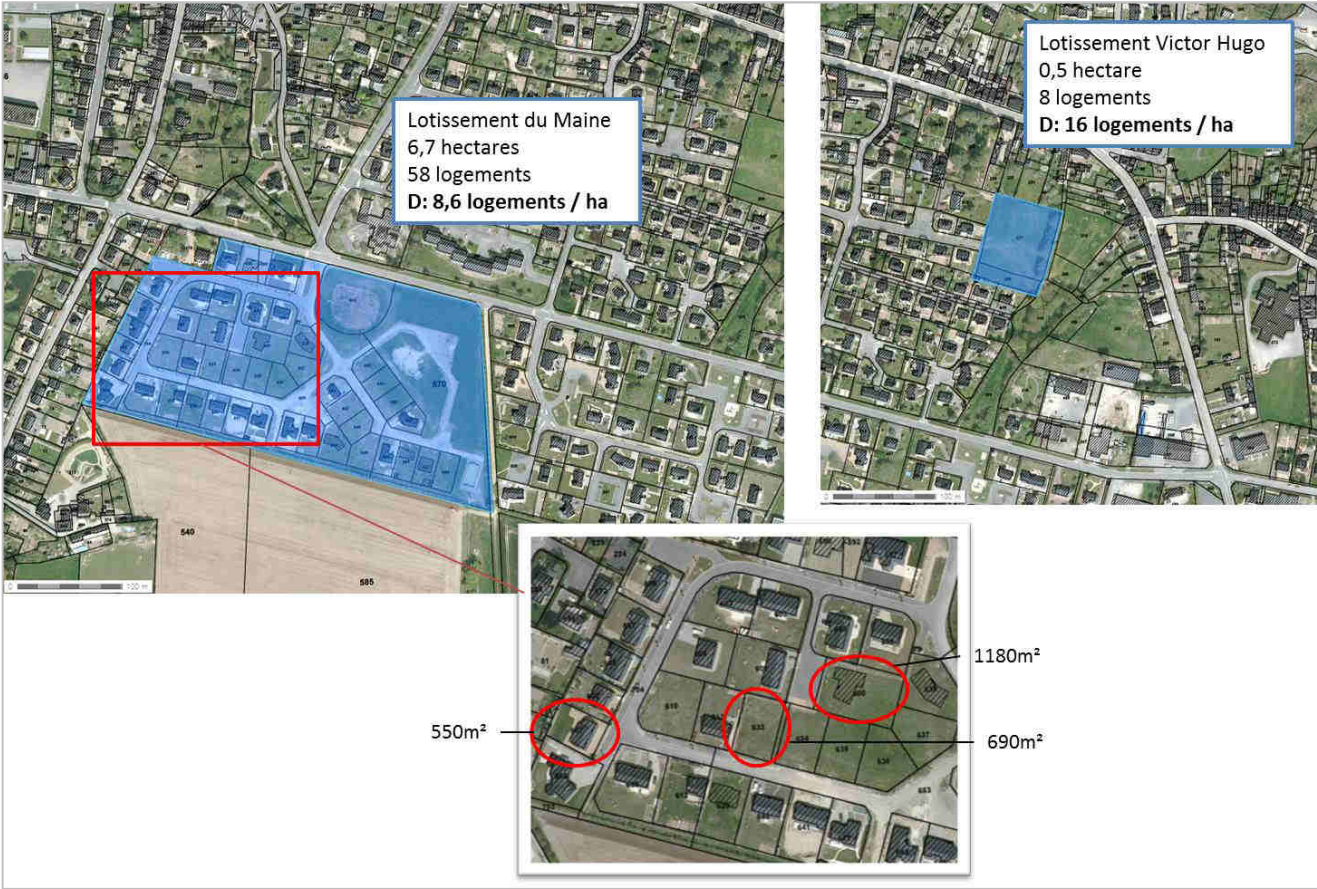
Lotissement du Maine

Les schémas suivants mettent en évidence l'opposition existante entre l'organisation urbaine du centre ancien et celle des extensions pavillonnaires, à travers les trames viaires, parcellaires et bâties. On peut ainsi observer que chaque trame conditionne l'autre et inversement.





# DENSITE DES NOUVEAUX QUARTIERS: QUELQUES EXEMPLES



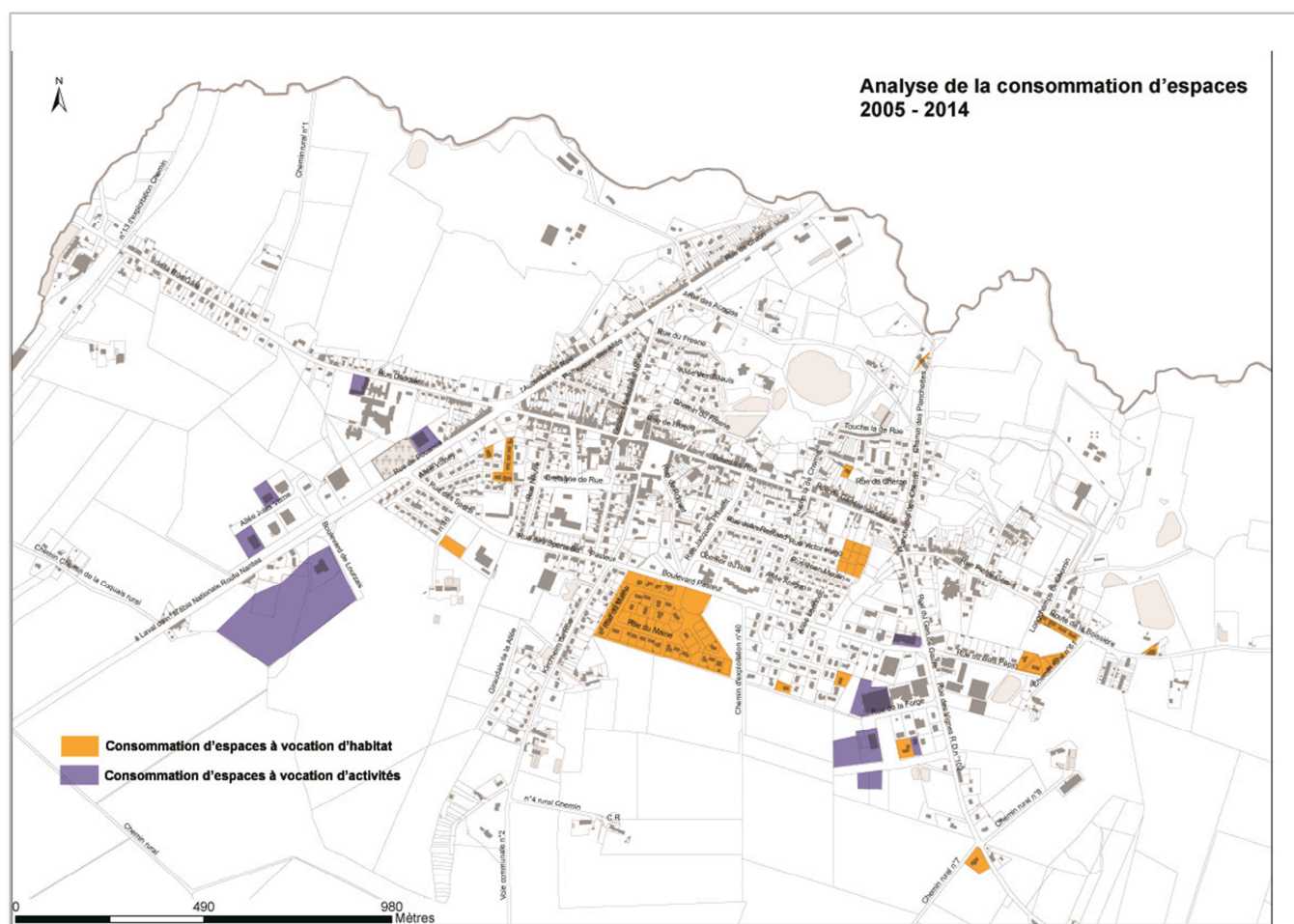


## ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES

Extrait de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Nous analyserons l'occupation du sol de la commune sur les 10 dernières années, à partir du comptage des permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement du 1<sup>er</sup> janvier 2005 au 31 décembre 2014 (par changement de destination ou construction neuve).

La carte suivante fait la synthèse des surfaces consommées sur cette période :



### **Bilan de la consommation d'espaces à vocation d'habitat:**

#### **Sur 10 ans:**

Année	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre de PC délivrés	13	16	7	10	1	6	3	9	2	4

71 permis de construire délivrés, soit une moyenne de 7 par an.

**Surface totale consommée** (pour 80 lots, certains n'étant pas encore construit – lotissement du Maine par exemple) = **8,2 hectares**

Soit une **densité brute moyenne de moins de 10 logements/ha** (9,8 logements/ha)

*La densité brute comprend les parcelles privées ainsi que les espaces publics commun (voirie, espaces verts, ...)*

*Dont emprise sur des terres agricoles (extensions de l'enveloppe bâtie) = 6,5 hectares (lotissement du Maine, rue du Bois Pépin, route de La Boissière, La Griolais).*

### **Bilan de la consommation d'espaces à vocation d'activités et d'équipements:**

#### **Sur 10 ans:**

Année	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre de PC délivrés	2	2	1	4	1	1	0	0	0	2

13 permis de construire délivrés: ZA de Louzais, ZA de la Hersepeau (emprise totale comptabilisée) et ZA de la Forge + supermarché Le Mutant + bâtiments du Pôle santé.

**Surface totale consommée = 8,9 hectares**

Dont 4,4 hectares nus de constructions (partie sud de la ZA de la Hersepeau disponible).

# 2.7 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

## LES MONUMENTS HISTORIQUES

---

Aucun monument historique n'est recensé sur le territoire de Renazé.

Toutefois, deux périmètres de monuments historiques situés sur des communes voisines impactent sur le territoire de Renazé.

*Cf. Les servitudes d'utilité publique*

## LE PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER

---

Un inventaire du patrimoine culturel et paysager a été établi sur le département de la Mayenne.

La liste, non exhaustive, des sites et édifices repérés est la suivante :

### Edifices :

- Maisons ouvrières de « Longchamps »
- Maisons ouvrières de « La Repenelais »
- Maisons ouvrières de « L'Aubinière »
- Hopital Daudier et son horloge
- Kiosque à musiques
- Ancienne gare

### Sites ou éléments naturels :

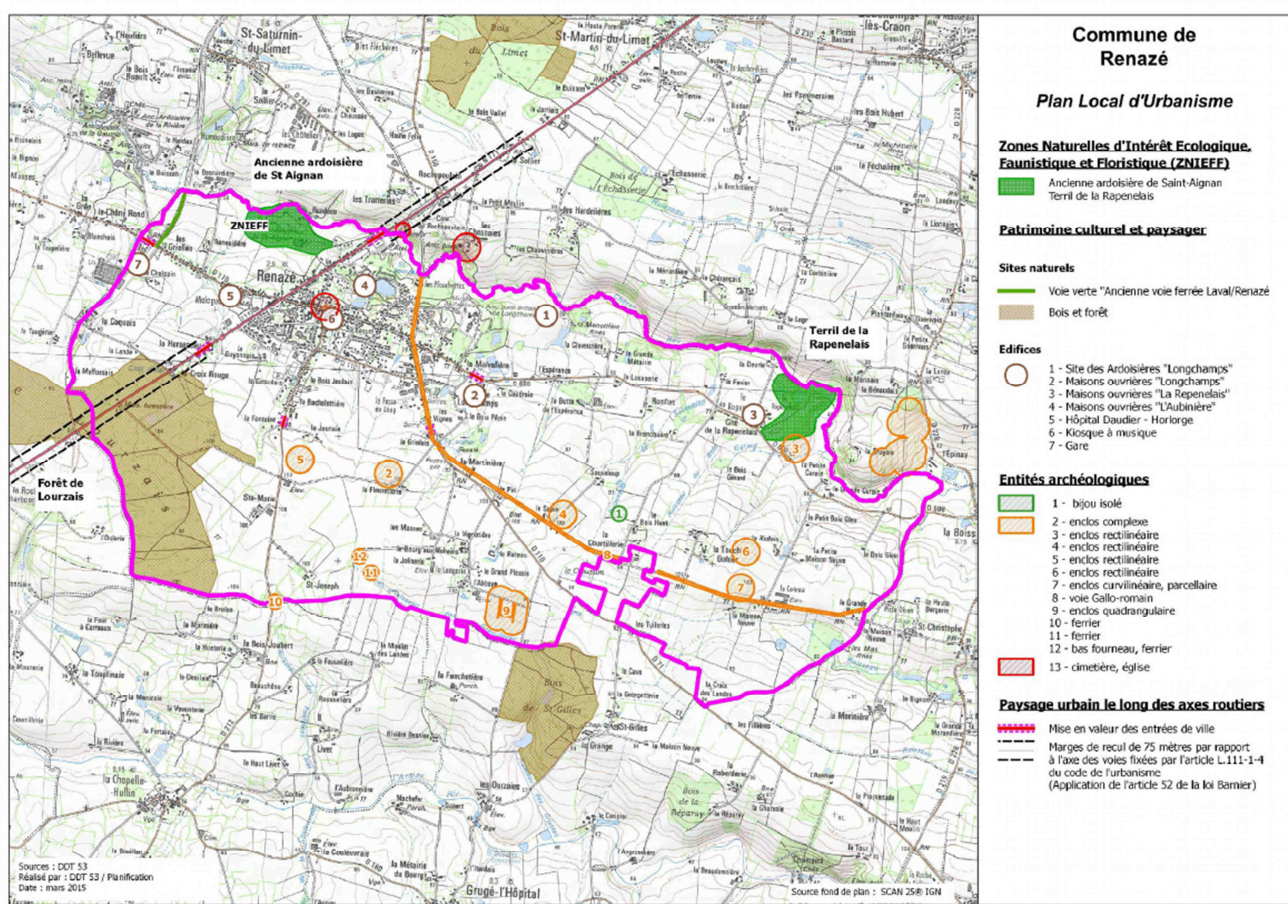
- Site des ardoisières de « Longchamps »
- Site des anciennes ardoisières de « Saint Aignan »

Les sites patrimoniaux d'intérêt départemental et leurs abords méritent d'être préservés de l'urbanisation ou urbanisés en respectant des cônes de visibilité. Sur la commune de Renazé il s'agit notamment du **patrimoine industriel et architectural des anciennes cités minières de « Longchamps », de « La Repenelais », de « L'Aubinière » et de « Saint Aignan ».**

## LES ENTITES ARCHEOLOGIQUES

Le service régional de l'archéologie a recensé sur la commune les zones de sensibilité archéologique suivantes :

- Zone 1 Entité archéologique n° 53 188 0001 (bijou isolé)
- Zone 2 Entité archéologique n° 53 188 0002 (enclos complexe)
- Zone 3 Entité archéologique n° 53 188 0003 (enclos rectilinéaire)
- Zone 4 Entité archéologique n° 53 188 0004 (enclos rectilinéaire)
- Zone 5 Entité archéologique n° 53 188 0005 (enclos rectilinéaire)
- Zone 6 Entité archéologique n° 53 188 0006 (enclos rectilinéaire)
- Zone 7 Entité archéologique n° 53 188 0007 (enclos curvilinéaire)
- Zone 8 Entité archéologique n° 53 188 0007 (parcellaire)
- Zone 9 Entité archéologique n° 53 188 0008 (voie gallo-romaine)
- Zone 10 Entité archéologique n° 53 188 0009 (enclos quadrangulaire)
- Zone 11 Entité archéologique n° 53 188 0010 (ferrier)
- Zone 12 Entité archéologique n° 53 188 0011 (ferrier)
- Zone 13 Entité archéologique n° 53 188 0012 (bas fourneau)
- Zone 14 Entité archéologique n° 53 188 0012 (ferrier)
- Zone 15 Entité archéologique n° 53 188 0013 (cimetière)
- Zone 16 Entité archéologique n° 53 188 0013 (église).





## LE PATRIMOINE ARDOISIER COMMUNAL



La collectivité a recensé sur son territoire l'ensemble des bâtiments annexes et des murs en ardoises existants sur son territoire. Ce travail de repérage a permis d'identifier les éléments majeurs du patrimoine ardoisier de la commune en vue de sa protection.




### *Liste du patrimoine ardoisier – bâtiments annexes (juillet 2016)*


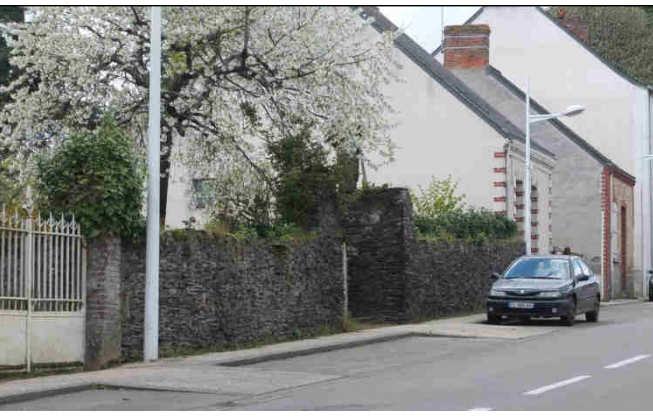

Localisation	Référence cadastrale	Photo
Allée des Perreyeurs – garage	AB 133	
Ancienne forge – rue de Laubinière	AI 89	
Rue de Kirchheim – la Bachelottière	ZM 471	

63 rue de Craon	AB 227	
Cinéma Le Vox – place de l'avant- garde	AD 403	



**Liste du patrimoine ardoisier – murs (juillet 2016)**

Localisation	Référence cadastrale	Photo
9 rue Victor Fourcault	AD 183	
Ancien lavoir – rue du Roquet	AD 26	




<p>35 rue Bourdais</p>	<p>AE 491</p>	
<p>41 Rue Bourdais</p>	<p>AE 85</p>	
<p>5 Chemin de la Touche</p>	<p>AE 99</p>	

<p>Impasse de la Touche (entrée) –</p>	<p>AH 16</p>	
<p>Entre le n°10 et le n°12 rue du Général de Gaulle (jardin)</p>	<p>AH 274</p>	
<p>14 rue du Général de Gaulle</p>	<p>AH 218</p>	





<p>Allée des Acacias (ateliers municipaux)</p>	<p>AI 119</p>	
<p>Allée des Acacias (ancien musée)</p>	<p>AI 169 et 170</p>	
<p>2 rue de Craon (</p>	<p>AI 61</p>	




<p>62 rue de Laubinière</p>	<p>AI 60</p>	 <p>The top photograph shows a street view with a stone wall in the foreground, a white awning, and a red car. The bottom photograph shows a stone wall next to a building with a grey facade and a blue sign.</p>
<p>10 rue du Maréchal Leclerc</p>	<p>AE 504 et 11</p>	 <p>The photograph shows a white building with a mansard roof and a decorative metal gate leading to a property with trees.</p>
<p>1 Allée des Perreyeurs</p>	<p>AB 245 et 236</p>	 <p>The photograph shows a stone wall, a street sign, and a paved area with a car in the background.</p>




<p>11 B rue du Château d'eau</p>	<p>AD 326</p>	
<p>Ancienne forge – rue de Laubinière</p>	<p>AI 89</p>	
<p>Passage piétonnier – entre cour de la Métairie et parc du Fresne</p>		





		
<p>Cimetière</p>	<p>AC 135</p>	






<p>Allée des Perreyeurs – jardin</p>	<p>AB 254</p>	
<p>Église - Square du Souvenir français</p>		
<p>16 rue des combattants d'AFN</p>	<p>AD 219</p>	

<p>19 et 21 rue de la Gare</p>	<p>ZA 30</p>	
<p>9 Rue de la Gare</p>	<p>ZA 24 et 23</p>	
<p>17 rue de la Gare</p>	<p>ZA 28</p>	

<p>27 Rue Daudier</p>	<p>AC 11 et 151</p>	
<p>40 rue de la Gare</p>	<p>ZP 168</p>	






<p>2 chemin de la Touche</p>	<p>AH 416 et 2</p>	
<p>Parc Lamy</p>	<p>AH 228</p>	
<p>Chemin de Longchamp (propriété commune / Pigeon TP)</p>	<p>AI 276</p>	



<p>55 rue Pierre Gémin</p>	<p>AH 504</p>	
<p>2 Rue Pierre Gémin – jardin</p>	<p>AH 370</p>	
<p>65 Rue du Général de Gaulle</p>	<p>AH 192 et 193</p>	

<p>43 rue du Maréchal Leclerc – muret</p>	<p>AB 305</p>	
<p>Parking chemin de Longchamp / rue Pierre Gémin (propriété communale)</p>	<p>AH 339</p>	
<p>19 place de l'Europe</p>	<p>AD 7</p>	

<p>Parking du Fresne</p>	<p>AE 362, 361, 268, 63</p>	
<p>16 rue de l'Eglise – parking rue d'Anjou</p>	<p>AE 35</p>	
<p>Rue du Chéran</p>	<p>AH 514 et 38</p>	

Entre 29 et 31 rue  
Bourdais (salle  
des fêtes)

AE 518





VOLET N° 3

JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS  
DU PADD ET DES DOCUMENTS  
REGLEMENTAIRES

## **Introduction**

Article L.151-4 du Code de l'urbanisme :

*« 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 PADD porte les ambitions des collectivités locales pour une meilleure organisation des conditions de vie sur le périmètre couvert par le P.L.U.

Définies au travers d'une démarche analytique et prospective du territoire, les orientations générales du PADD, bien que non opposables, constituent la "clef de voûte" du P.L.U. en ce que les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, documents graphiques, règlement) doivent être cohérentes avec elles.

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du P.L.U., la présente partie expose :

- 1) l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés (au titre de l'article R.151-1 CU)
- 2) les explications des choix retenus pour établir les orientations générales du PADD sur la base des conclusions du diagnostic communal,
- 3) l'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation.

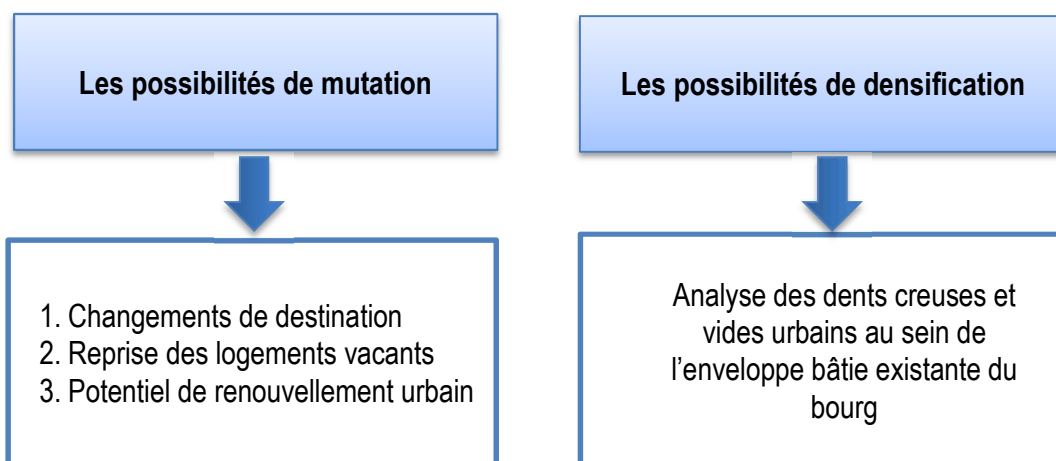
# 3.1 – ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS (THEME HABITAT)

Conformément à l'article **R151-1** du code de l'urbanisme :

« Pour l'application de l'article L.151-4, le rapport de présentation : [...] 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 »

Sur le territoire de Renazé, l'analyse des capacités de mutation et de densification des espaces bâtis a portée sur l'enveloppe urbaine du bourg ainsi que sur les écarts bâtis du territoire.

L'analyse s'est ainsi décomposée en l'étude des facteurs suivants, analysés un par un à la suite de la présente partie:



## LE POTENTIEL DE CHANGEMENTS DE DESTINATION

La collectivité a souhaité autoriser le changement d'affectation de bâtiments présentant un intérêt patrimonial en zone agricole ou naturelle de manière à assurer le maintien de ces bâtiments pour une valorisation du patrimoine local.

Extrait de l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] 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. 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 ».

Si cette possibilité de changements de destination a été envisagée, elle a été encadrée et s'est pour cela appuyée sur les critères définis :

- dans la Charte « agriculture et urbanisme » de la Mayenne
- par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) validés dans sa séance du 10 décembre 2015.

**Extrait de la Charte « agriculture et urbanisme » de la Mayenne – fiche pratique n°3, p.55**

Grille d'analyse du patrimoine bâti rural désaffecté	
Critères favorables au changement de destination	Observations
Présence d'habitation à proximité immédiate	■ Un bâtiment agricole isolé, transformé en habitation, supprime environ 3,5 hectares de surface d'épandage. Une distance minimale peut être requise vis-à-vis de l'habitation la plus proche
Absence de bâtiments agricoles en activités dans un rayon mini de 100 mètres	■ La distance de 100 mètres est un minimum qui peut être majoré par décision communale
Valeur architecturale et patrimoniale	■ Des critères spécifiques peuvent être définis
Potentiel du bâti à transformer (état, volume, structures, surface au sol...)	■ Une emprise au sol minimum peut être exigée (ex. : 100 m <sup>2</sup> )
Accessibilité	
Desserte par les réseaux	
Aptitude du terrain à l'assainissement autonome	
Avis sur le changement de destination du bâti	

**Critères CDPENAF (10.12.2015)**

Changement de destination possible si cumulativement :

Bâtiment présentant une qualité architecturale ou patrimoniale : le bâtiment doit être traditionnel (pas en tôles) avec au moins trois murs porteurs, une charpente traditionnelle en bois à deux pentes et hors d'eau,
Surface minimale au sol de 80 m <sup>2</sup>
Distance d'un bâtiment d'élevage ≥ 125m
Distance d'un hangar ≥ 50m
Distance d'une habitation de tiers ≤ 50m



Sur la base de ces critères, **4 bâtiments** ont été repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agit des bâtiments suivants, identifiés sur les documents graphiques:

<p><b>La Renouillère</b></p>	
<p><b>Saint Joseph</b></p>	
<p><b>La Lucaserie</b></p>	
<p><b>La Grande Curaie</b></p>	

## LE POTENTIEL DE REPRISE DES LOGEMENTS VACANTS

Le diagnostic communal, dans sa partie 1.4, a pu montrer que les données statistiques INSEE faisaient état d'un taux de logements vacants au-dessus du niveau d'équilibre (10% en 2012). Afin d'actualiser et de vérifier les données officielles, un travail de recensement réalisé par la mairie a fait ressortir les résultats suivants : - Sur 213 LV INSEE : 113 non vacants, 8 inconnus, 92 réellement vacants.

- Soit environ 6% du parc total de logements.

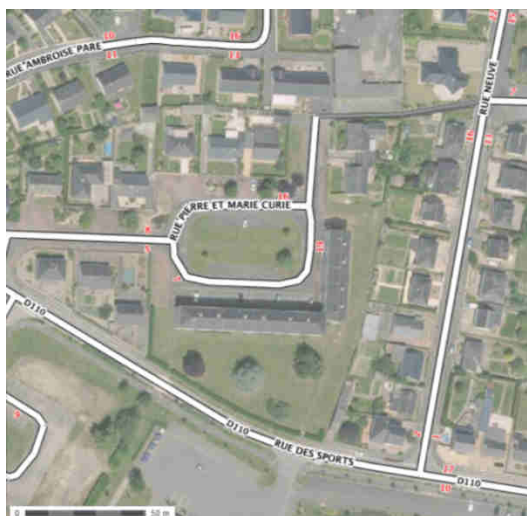
Ce travail de recensement a permis de cibler les logements vacants et de réfléchir à la mise en place d'outils adaptés, en parallèle du PLU. Ainsi, les logements vacants sont essentiellement localisés dans le bourg ancien. Il s'agit ainsi d'une problématique structurelle, liée à la vétusté du parc ancien et/ou à son inadaptation aux besoins actuels (stationnement, nuisances sonores, ...). Afin de diminuer le nombre de logements vacants sur la commune et de permettre une reprise en résidences principales, la mairie a déjà mis en place une taxe d'habitation sur les logements vacants (depuis une dizaine d'années). En outre le Conseil municipal dans sa séance du 6 septembre 2016 a affirmé son intention de mettre en place une OPAH avec l'aide de l'ANAH pour inciter les bailleurs à améliorer leur parc immobilier.

En conclusion, au regard des efforts fournis par la collectivité en faveur de la reprise et de la réhabilitation du parc de logements vacants et afin de ne pas pénaliser le PLU, aucun potentiel n'a pas été retenu en déduction des besoins en logements futurs.

## LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le renouvellement urbain se caractérise par l'action de reconstruire la ville sur elle-même et ainsi d'opérer une reconquête d'espaces délaissés ou en mutation. Il peut s'agir par exemple de friches urbaines ou industrielles requalifiées en quartier d'habitat ou en parc de loisirs.

Sur le territoire de Renazé, les **anciens immeubles d'habitat collectif de la rue Pierre et Marie Curie** constituent un secteur de renouvellement urbain majeur à l'échelle de l'agglomération. Les trente logements collectifs ont été démolis en 2015, en vue d'une réhabilitation du site vers une vocation d'habitat individuel ou intermédiaire, plus adapté à la demande locale. En considérant la surface du secteur : 8000m<sup>2</sup> et la densité retenue dans le PADD : minimum 15 logements à l'hectare, le projet retient un **potentiel de construction de 12 logements minimum** sur ce site.



Vue aérienne du site avant démolition (2014) – Géoportail



Vue aérienne du site après démolition (2016) – Google maps

## LE POTENTIEL DE DENSIFICATION : COMPLEMENT DES TERRAINS EN « DENTS CREUSES »

Une dent creuse est un espace non construit entouré de parcelles bâties.

Sur le bourg de Renazé, une analyse fine a été menée pour déterminer le potentiel constructible des terrains en dent creuse. Cette analyse a d'abord été réalisée sur la base de la photo aérienne du bourg. Un déplacement sur le terrain avec les élus, le bureau d'études et un représentant de la DDT (réunion du 3 novembre 2015) a ensuite permis de valider ou non les terrains pressentis.

Les terrains localisés sur une zone de risques miniers ont été exclus du potentiel constructible. Suite au déplacement sur le terrain, d'autres secteurs ont été retirés du potentiel de densification, notamment ceux au caractère d'espaces naturels : coulées vertes, continuité des terrils miniers, ... Ceci afin de maintenir des poumons verts dans le cœur de bourg, participant tout à la fois à la qualité du cadre de vie des habitants et au maintien d'une biodiversité en ville.

La carte d'analyse page suivante et le tableau ci-dessous permettent d'identifier les terrains retenus.

Localisation	Surface	Nombre minimum de logements
Potentiel sur les terrains de taille réduite : comptage ponctuel (points jaunes sur la carte)	-	17
<b>Potentiel dans les vides urbains : terrains de surface suffisante pour permettre une urbanisation d'ensemble, avec application d'une densité minimale de 15 logements/ha</b>		
Rue du Général de Gaulle	2500 m <sup>2</sup>	4
	3600m <sup>2</sup>	5
Rue des Sports	1500m <sup>2</sup>	Habitat groupé (projet Mayenne habitat en cours) : 3
Arrières RD110/RD771 (triangle)	4500m <sup>2</sup>	7
<b>TOTAL</b>		<b>36 logements</b>

Au total, **36 logements** ont identifiés en potentiel de densification en dent creuse/vide urbain : 17 constructions ponctuelles + 19 constructions par aménagement d'ensemble





POTENTIALITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DE L'AGGLOMERATION DE RENAZE

**Potentiel de densification identifié**

- Potentiel ponctuel (1 habitation)  
*Pour les petites parcelles*
- ▭ Potentiel groupé (opération)  
*Avec aménagement d'ensemble*

Maintien des coulées vertes



**En conclusion, l'analyse des capacités de mutation et de densification des espaces bâtis a permis de mettre en évidence un potentiel de réalisation de 52 logements, sans générer de consommation d'espaces agricoles ou naturels.**

Par rapport aux orientations du SCoT du Pays de Craon

Le SCoT recommande que 20 % des nouveaux logements soient réalisés par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance).

Le PLU de Renazé, en comptabilisant 52 logements en potentiel de densification (sur une production totale de 120 logements) assure la réalisation de **43% de sa production de logements futurs en densification du tissu urbain**. En cela, le PLU répond largement aux objectifs de densification recommandés par le SCoT.

## 3.2 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

**Les orientations générales du P.A.D.D. de la commune de Renazé répondent à plusieurs objectifs définis conformément aux thématiques de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, qui intègrent les grandes dimensions liées à l'aménagement du territoire communal, à l'urbanisme et à l'environnement.**

Structurée autour de ces différentes thématiques, la présente partie a pour objectif d'explicitier les choix opérés par la collectivité pour déterminer les orientations retenues au sein du projet communal, au regard des conclusions du diagnostic.

## LES CHOIX EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME : POLITIQUE GENERALE

---

Conformément aux orientations du SCoT du Pays de Craon (approuvé le 22 juin 2015), la commune de Renazé doit affirmer son positionnement de « **pôle secondaire** » et devra pour cela accueillir le développement résidentiel et économique nécessaire à ce renforcement.

En tant que pôle secondaire, Renazé regroupe la majorité de l'offre en matière d'habitat et d'équipements. Il s'agit d'une offre primaire dans le sens où l'essentiel de l'offre en équipements et services est disponible sur la commune, ainsi que les grands équipements structurants du territoire du Pays de Craon (centre commercial, principaux commerces, équipements divers et spécialisés...).

**Sur Renazé, il s'agit par conséquent de conforter l'existant et de renforcer les fonctions centrales (habitat, activités, équipements, commerces, services, ...), par un principe de renouvellement urbain et en permettant une extension de l'urbanisation.**

## LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

---

### COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCoT DU PAYS DE CRAON : PRODUCTION DE LOGEMENTS, DENSITE ET MIXITE SOCIALE

---

Au sein du DOO (document d'orientations et d'objectifs), le SCoT du Pays de Craon met en place deux grands types d'orientations :

- Des **orientations prescriptives** : règles d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme dont les PLU
- Des **recommandations** : éléments de conseil qui n'ont pas de portée juridique.

Sur le thème de l'habitat, le SCoT met en place les orientations suivantes pour la commune de Renazé :

#### Prescriptions :

- **Production de logements sur 10 ans : 120 logements**
- **Enveloppe foncière arrondie (maximale) : 6,5 hectares**
- **Densité minimale : 15 logements par hectare**

*Il s'agit d'une densité moyenne minimale à respecter à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation de la commune dans le cadre de la révision ou de l'élaboration du document d'urbanisme local. Ces densités comprennent les VRD et les espaces communs (densité brute).*

*En dehors des opérations d'aménagement (développement en diffus) :*

*Le SCoT ne précise pas de norme quantifiée de densification à appliquer à des opérations individuelles. Cependant, il indique que ces opérations doivent être réalisées en tenant compte de l'orientation sur l'économie du foncier : rechercher la réalisation d'opérations plus denses lorsque les conditions et l'environnement urbain le permettent.*

Recommandations :

- **Mixité sociale de l'habitat : au minimum 10% de logements collectifs et 15% de logements individuels groupés dans les futures opérations d'habitat.**

Le PADD de Renazé a retenu des orientations générales concernant l'habitat en compatibilité avec les orientations du SCoT du pays de Craon :

L'objectif de production de logements pour les 10 prochaines années sur le territoire de Renazé est fixé à **120 logements**, soit une production annuelle moyenne de 12 logements.

L'offre en nouveaux logements devra assurer une **mixité sociale**, à travers une diversité des formes d'habitat pour répondre aux besoins de toute la population, tant en terme de taille des parcelles, de type de logements (individuels, intermédiaires, groupés) ou de forme urbaine des futurs quartiers. Cette diversité de l'offre en logement permettra un parcours résidentiel facilité sur la commune (jeunes actifs, famille, personnes âgées,...).

Pour permettre cette diversité de l'offre en logements tout en maîtrisant l'étalement urbain, **la densité des nouvelles opérations est fixée au minimum à 15 logements à l'hectare.**

## REPARTITION DE LA PRODUCTION PROJETEE DE LOGEMENTS

L'objectif de production de 120 logements à l'horizon des dix prochaines années à l'échelle du PLU de Renazé se répartit comme suit (*cf. justifications dans la partie précédente 3.1*) :

Hors consommation d'espaces						
<b>Mutation</b>		<b>Densification</b>		<b>Opérations en cours</b>		<b>TOTAL : 72</b>
Changements de destination	4	Dents creuses/vides urbains sur le bourg	36	Lotissement Victor Hugo et opération Le Maine II et III	20	
Renouvellement urbain (rue P. et M. Curie)	12					
Reprise des logements vacants	0					
Besoin « restant » pour atteindre 120 logements = 48 logements (120 – 72) Avec une densité minimale de 15 logements à l'hectare : Besoin maximum en zone d'extension= 3,2 hectares						
En extension sur des espaces agricoles						
Zone 1AUh extension sud-ouest			Surface : 3,8 ha			



La production de logements s'organise en priorité à l'intérieur même de l'enveloppe bâtie existante, sur des terrains en dents creuses, ainsi qu'à travers les capacités de mutation du bâti existant, en prenant en compte les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination et l'opération de renouvellement urbain des anciens immeubles collectifs de la rue Pierre et Marie Curie. Le projet intègre également dans son décompte, le nombre de logements issu des projets d'habitat déjà engagés concernant le lotissement Victor Hugo et les tranches II et III du lotissement du Maine.

**Ainsi 60% de l'objectif de production de logements est atteint à travers les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (dents creuses, renouvellement, restructuration, ...)**

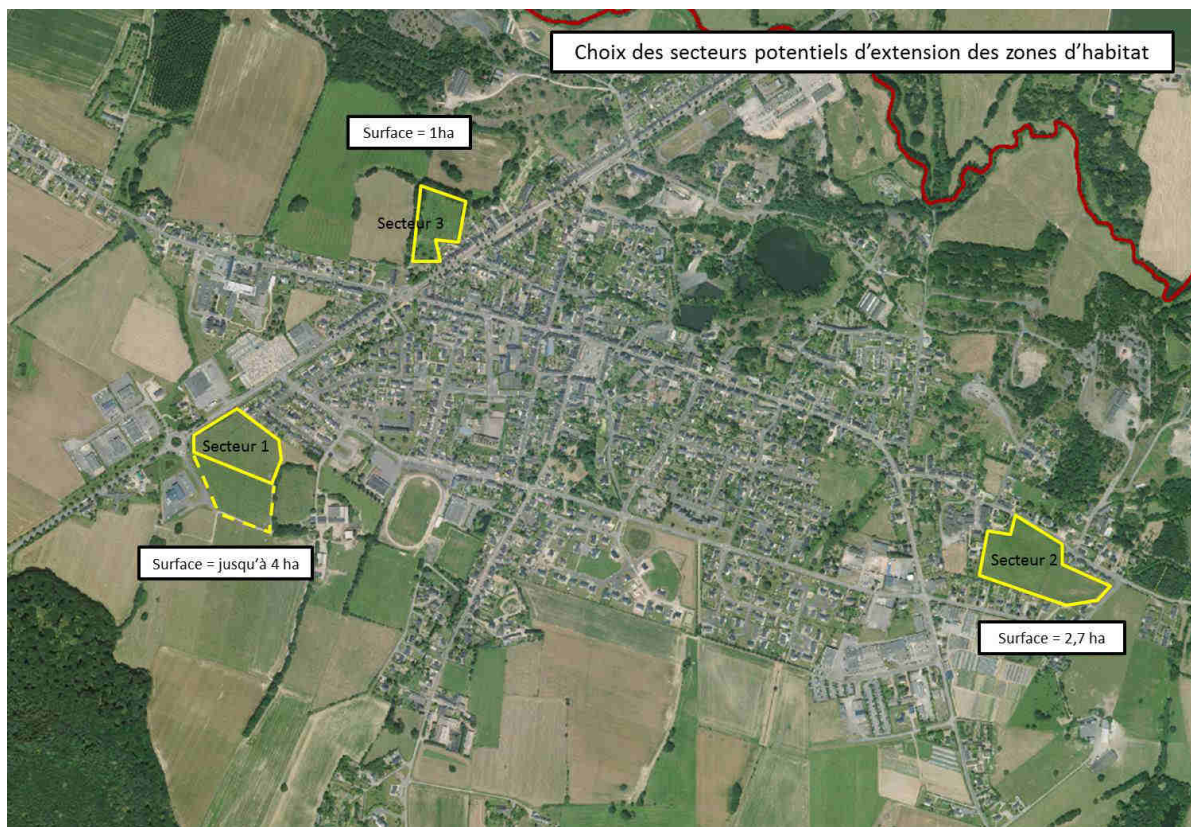
Pour rappel, le SCoT du Pays de Craon recommande aux communes de réinvestir les centre-villes et centre-bourgs afin de limiter la consommation foncière. Ainsi, le SCoT recommande que 20 % des nouveaux logements soient réalisés par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance).

Le PLU de Renazé s'avère ainsi exemplaire en terme de limitation de la consommation d'espaces, dépassant largement les recommandations du SCoT sur ce point.

## CHOIX DE LOCALISATION DE ZONE D'HABITAT FUTUR EN EXTENSION

Le secteur d'extension de l'habitat retenu en priorité se localise à l'intérieur de la zone agglomérée, le long de la RD771, entre le lotissement Pierre de Coubertin et la ZA de La Hersepeau.

Ce secteur a été retenu en priorité parmi trois secteurs étudiés :



Le tableau suivant permet de justifier parmi plusieurs critères, le choix du secteur n°1 :

	Déplacements	Agriculture	Nuisances	Urbanisme
<b>Secteur 1</b>	Proximité des équipements, commerces et services du bourg	Siège d'exploitation laitière à proximité. Parcellaire utilisé pour le pâturage. Concertation menée avec l'exploitant agricole, propriétaire des terrains. Accord pour vente et urbanisation des terrains. Pas de remise en cause de l'activité agricole à l'échelle du PLU.	Localisation le long de la RD 771 classée à grande circulation	Intégration dans la trame urbaine  Raccordement aux voies et réseaux existants  Zone 1NAh au POS
<b>Secteur 2</b>	Eloignement des équipements, commerces et services du bourg	Une partie des terrains a une vocation d'agriculture de loisirs, l'autre partie est rattachée à une exploitation proche mais constitue une parcelle détachée du siège.	-	Intégration dans la trame urbaine  Raccordement aux voies et réseaux existants  Zone 1NAh au POS
<b>Secteur 3</b>	Proximité des équipements, commerces et services du bourg  Coupure marquée par la RD 771	Parcellaire valorisé en agriculture de loisirs.	-	Extension urbaine en continuité  Raccordement aux voies et réseaux existants  Accès sur la RD771  Zone 1NAh au POS

### **Le secteur 1 a été retenu.**

Le choix de localisation du secteur de développement de l'habitat a été fait en prenant en compte des enjeux croisés en termes de déplacements et de proximité par rapport au centre-bourg, d'impacts sur les activités agricoles, de nuisances sonores/visuelles et d'urbanisme.

Les enjeux de déplacements et de proximité avec les équipements, commerces et services du bourg ont été privilégiés. L'objectif de la collectivité est d'associer le plus possible les futurs habitants à la vie quotidienne du bourg et de pérenniser ainsi la dynamique commerciale, culturelle et sociale du centre de Renazé. Ainsi, il a semblé essentiel de privilégier le secteur le plus proche et accessible du cœur d'agglomération : proximité des zones commerciales, des écoles, du gymnase, des commerces et services du centre-bourg, des équipements culturels (cinéma, ...) et administratifs (mairie, ...), ....

Les enjeux agricoles ont également été étudiés de près, compte-tenu de la valeur des terres (à proximité immédiate des bâtiments d'élevage – EA La Guyonnais), identifiée notamment dans le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture. Une concertation étroite a été menée avec l'exploitant agricole, propriétaire des terrains. Il a donné son accord pour la vente et l'urbanisation des terrains, qui ne remet pas en cause la pérennité de l'exploitation agricole à l'échelle du PLU, jusqu'au départ en retraite de l'exploitant. En effet, la cessation d'activité est envisagée dans les 7 à 8 années à venir.

Le périmètre de protection de 100 mètres autour des bâtiments agricoles existant correspond environ à l'implantation de la haie autour de l'exploitation.

Les enjeux liés aux nuisances sonores sont traités au sein des orientations d'aménagement avec la mise en place de marge de recul des constructions par rapport à la voie.

## **EVOLUTIONS POSSIBLES DE L'HABITAT HORS AGGLOMERATION**

Le territoire de Renazé, outre la zone d'habitat de l'agglomération, présente un habitat rural dispersé en petits hameaux ou écarts ruraux. Cet habitat sans vocation agricole, encore très présent en campagne, peut nécessiter certaines adaptations destinées à l'évolution de la vie de leurs habitants. Ces évolutions ne doivent toutefois pas compromettre le bon développement des activités agricoles adjacentes.

Ainsi, le projet communal, en s'appuyant sur la réglementation en vigueur et sur les critères définis par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), permet des extensions et annexes aux habitations existantes implantées en zone agricole ou naturelle dès lors que ces extensions ou annexes ne génèrent pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et en compromettent pas la qualité paysagère du site.

# LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

## BESOINS ET CHOIX DE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES

Le SCoT du Pays de Craon identifie trois **zones d'activités stratégiques** à l'échelle de son territoire, dont celles de Renazé. En effet, le diagnostic communal a montré le dynamisme économique du territoire renazéen. Compte-tenu de sa position géographique favorable à proximité des grands axes de circulation (RD771) et de son histoire industrielle riche, Renazé bénéficie de la présence de plusieurs entreprises majeures et de zones d'activités structurantes :

- ZA des Forges en bordure de la RD 110, sur laquelle est notamment implantée l'entreprise SELHA, société électronique du Haut Anjou, en activité depuis plus de 30 ans, avec un effectif de plus de 400 salariés,
- ZA de Lourzais et ZA de la Hersepeau de part et d'autre de la RD 771, route de Pouancé.

Renazé bénéficie ainsi d'un **bassin d'emploi fort** qui a permis à Renazé de ne pas s'inscrire comme une commune purement résidentielle, mais de maintenir un équilibre entre l'offre d'emplois et l'offre de logements.

C'est dans ce contexte que la collectivité a souhaité permettre le renforcement de sa vocation de pôle d'emplois à l'échelle locale en répondant d'une part aux besoins de développement des entreprises existantes et en permettant l'implantation de nouvelles activités.

Dans ce cadre, le projet communal décline les orientations suivantes pour les zones d'activités de Renazé :

- Zone d'activités de La Forge : l'entreprise «SELHA » constitue un cœur économique pour le territoire. En cela, la ZA de La Forge doit offrir une surface d'extension suffisante répondant particulièrement aux besoins de cette activité.
- Zone d'activités de Lourzais : au regard des disponibilités foncières restantes sur la zone, le projet assurera le maintien du périmètre de la zone aménagée existante, sans extension.
- Zone d'activités de La Hersepeau : les élus valident le projet d'aménagement des terrains de la zone d'activités, de compétence et de propriété intercommunales, dans le respect des dispositions de la Loi Barnier (gestion de la marge de recul par rapport à la RD 771), pour une surface constructible d'environ 4 hectares.

## PRISE EN COMPTE DES ARTISANS ISOLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

En complément des zones d'activités, le dynamisme économique est également lié à la présence de plusieurs artisans implantés isolément sur le territoire communal, en dehors des zones d'activités et de l'agglomération.

Afin de ne pas hypothéquer le développement de ces entreprises artisanales, tout en respectant le fonctionnement des exploitations agricoles, le projet communal permet des extensions mesurées de l'existant, mais interdit la création de nouvelles activités les zones agricoles et naturelles.



## LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

---

L'activité commerciale est un élément majeur de la vitalité du centre de Renazé. Le P.L.U. doit favoriser le maintien et le développement des commerces et services, en complément du développement résidentiel.

La collectivité souhaite encourager l'implantation des activités commerciales en cœur de bourg, autour de la Place de l'Europe et de la rue Victor Fourcault, pour éviter la dispersion de l'offre sur le territoire. L'objectif du projet communal est de permettre le maintien voire le renforcement de l'offre sur ce pôle en priorité.

En tout état de cause, le développement des activités commerciales doit être privilégié auprès des zones d'habitat au regard du potentiel de clientèle, afin de favoriser les déplacements doux. A ce titre, le bourg doit s'affirmer comme le principal pôle de développement des commerces de proximité.

## LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS

---

La politique d'équipements de la commune doit permettre d'assurer une qualité de vie sur le territoire communal, qui constituera un atout pour son attractivité.

Sur Renazé, la capacité des équipements (assainissement collectif, eau potable, équipements scolaires et périscolaires, de sport et loisirs) est compatible avec les objectifs de croissance définis sur la commune pour les dix prochaines années. En cela le P.L.U. prévoit essentiellement le confortement des pôles d'équipements existants.

D'une manière générale, la localisation des équipements futurs doit rester centrale pour faciliter au maximum les déplacements doux et l'interaction avec le bourg. A ce titre, le bourg apparaît comme un pôle majeur des équipements administratifs, scolaires et périscolaires. Au nom de la mixité fonctionnelle, il pourra accueillir de nouveaux équipements (au même titre que de l'habitat ou du commerce).

## LES CHOIX EN MATIERE DE LOISIRS

---

La commune de Renazé souhaite conserver son identité rurale à travers une offre de loisirs « verts », tournés essentiellement vers la détente et la promenade. Ainsi le projet communal met en avant deux éléments majeurs :

- L'identification et la protection de la **voie verte** aménagée sur l'ancienne voie ferrée Laval-Renazé ainsi que des chemins inscrits au **PDIPR** (plan départemental des itinéraires et promenades et de randonnées).
- La valorisation du **Parc du Fresne**, à travers un confortement de ses aménagements (cheminements doux, jeux pour enfants, traitements paysagers, ...), ceci afin de renforcer son attractivité et d'améliorer le cadre de vie des habitants de Renazé.

## LES CHOIX EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

---

Malgré la double vocation économique et résidentielle de Renazé et la part importante d'actifs travaillant et résidant sur la commune elle-même, l'utilisation de la voiture dans les déplacements domicile-travail reste majoritaire (cf. partie 2.4).

Dans ce cadre, la commission communale a souhaité favoriser le **covoiturage** car il constitue une réponse adéquate pour réduire les déplacements automobiles et renforcer le lien social. Néanmoins, le manque d'organisation ou d'aires dédiées ne facilite pas toujours sa mise en place. La collectivité envisage ainsi la matérialisation d'un espace de covoiturage localisé préférentiellement du côté de la salle omnisports, ceci afin de ne pas concurrencer le stationnement nécessaire à la dynamique commerciale du centre-bourg.

En outre, pour impulser davantage les **déplacements actifs** au sein de l'agglomération et réduire ainsi l'usage de la voiture pour les déplacements de courte distance, le projet met en place une double orientation :

- tout d'abord poursuivre le développement urbain sur l'agglomération et en périphérie immédiate et ainsi continuer à rapprocher les zones d'habitat, d'équipements et d'activités,
- renforcer le maillage de cheminements doux, piétons et vélos, notamment :
  - . en encourageant l'amélioration de la **desserte piétonne**, particulièrement au niveau de la coulée verte entre le boulevard Pasteur et la rue du Général de Gaulle (quartier Victor Hugo et Parc Lamy),
  - . En s'engageant à poursuivre la création **d'une piste cyclable** sur tout le linéaire de la RD 771 dans la traversée d'agglomération, en continuité du tronçon déjà entrepris entre le vélodrome et le carrefour de La Forge,
  - . En s'appuyant sur l'aménagement des futurs quartiers pour développer le réseau de cheminements doux.

Enfin, dans une vision à très long terme, au-delà de l'échéance du PLU, la collectivité souhaite conserver les accès et accroches de voirie existants au niveau deux zones d'activités de La Forge et de La Hersepeau, afin de ne pas entraver un éventuel projet de boulevard péri-urbain au sud de l'agglomération, ceci dans une optique de réduction du trafic sur la RD110 (rue des Sports et boulevard Pasteur).

## LES CHOIX EN MATIERE DE VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

---

Le diagnostic communal a permis de mettre en évidence la **forte identité ardoisière** de Renazé, tant à travers son paysage caractéristique du Pays ardoisier, son histoire liée aux activités des cités minières, qu'à travers son patrimoine bâti marqué par l'utilisation de ce matériau.

Ainsi, le projet met en place les orientations suivantes, en termes de valorisation de l'identité paysagère du territoire et de conservation du patrimoine bâti communal :

- la préservation des structures paysagères caractéristiques : bocage, vallée du Chéran et boisements (Forêt de Lourzais), ...
- la prise en compte de la dimension paysagère lors des opérations d'aménagement en étant attentif au site et en s'attachant aux spécificités du lieu: traitement des lisières urbaines et des entrées de ville, prise en compte des covisibilités, intégration au paysage urbain et naturel existant en périphérie, ....
- la préservation de son patrimoine industriel et architectural : les anciennes cités minières de «Longchamps», «La Repenelais», «l'Aubinière» et «Saint Aignan» ainsi que la protection des petits bâtiments et/ou murs traditionnels en ardoises.

## LES CHOIX EN MATIERE DE PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

---

Le diagnostic a mis en évidence l'ensemble des risques et nuisances affectant le territoire communal. Le projet communal les prend en compte en limitant toute urbanisation nouvelle sur les secteurs exposés aux risques ainsi que leurs abords :

- le long de la vallée du Chéran soumis à risque inondations (existence d'un Atlas des zones inondables) ;
- à proximité des anciennes ardoisières et des cavités souterraines, soumis à risque d'effondrements et de mouvements de terrain ;
- le long de la canalisation de transport de gaz « branchement de Renazé ».

## LES CHOIX EN MATIERE DE PERENNITE ET DE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

---

D'une manière générale, la protection des espaces et des activités agricoles est essentielle. Ils sont le support d'enjeux de productions alimentaires qui nous invitent à une gestion économe et plus durables des sols. Dans un contexte de forte pression sur les terres agricoles, pour répondre à la fois aux besoins économiques, d'infrastructures, d'équipements et de logements, la question de la maîtrise et de l'optimisation du foncier est devenue très prégnante.

La commune de Renazé constitue un pôle urbain au sein d'une territoire largement marqué par sa ruralité, qui possède une vocation agricole clairement affirmée par le diagnostic du fait :

- de la part importante de l'activité agricole dans l'économie communale,
- de la surface occupée par cette activité,
- du nombre importants d'exploitations sur le territoire.

Soucieux, comme pour les autres activités industrielles, artisanales ou commerciales, de préserver et encourager le développement de l'activité agricole, les élus ont souhaité inscrire des orientations fortes en ce sens. Il s'agit donc dans le projet communal :

- de préserver les espaces agricoles par une gestion stricte du mitage et la maîtrise des extensions urbaines,
- de contraindre la mobilisation foncière aux stricts besoins de développement urbain à l'échéance du PLU en limitant, autant que possible et à travers la prise en compte d'enjeux croisés, l'impact sur les exploitations agricoles (*cf. Volet 4 – impact du projet sur l'agriculture*),
- de limiter le développement de l'habitat dispersé en campagne à des évolutions cadrées de l'existant (extensions + annexes aux habitations) et d'interdire les nouvelles constructions résidentielles sans lien avec une exploitation agricole.

## LES CHOIX EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

---

**La Trame verte et bleue** est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

**Les continuités écologiques** correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.



C'est dans ce cadre que le PADD de Renazé définit une orientation en vue de la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques présentes sur le territoire communal. L'essentiel de ces continuités écologiques est constitué des boisements, du réseau des haies bocagères et des zones humides.

## **RAPPEL DE L'INTERET ET DES FONCTIONNALITES DES ZONES HUMIDES**

Les zones humides sont, pour la plupart d'entre elles, des espaces de transition entre les milieux terrestres et aquatiques et ont un statut d'infrastructure naturelle identifiable du fait de :

- leurs fonctions ;
- leurs valeurs.

Leurs caractéristiques géomorphologiques permettent l'expression de différentes fonctionnalités. Cette expression varie selon le type de zone humide. Les fonctions écologiques sont de plusieurs ordres :

- hydrologiques : épuratrices (rôle de filtre, physique et biologique) et régulatrices (des régimes hydrologiques) ;
- biologiques : réservoir de biodiversité et production de biomasse (productivité primaire) ;
- climatiques : les zones humides participent à la régulation des microclimats.

Les valeurs des zones humides peuvent être :

- économique : ressource (eau et biomasse), exploitation touristique, protection des milieux (protection des sols et limitation des inondations) ;
- sociétale : considération par les sociétés d'un patrimoine paysager et culturel, prise en compte d'une fonction récréative.

## **RAPPEL DE L'INTERET ET DES FONCTIONNALITES DE LA HAIE**

Au même titre que les zones humides, la conservation d'un maillage bocager présente plusieurs intérêts :

- hydrologique : frein au ruissellement, participation à l'infiltration de l'eau dans le sol, lutte contre l'érosion des sols, favorisation de l'épuration de l'eau ;
- climatique : effet brise-vent, régulation thermique (surtout si la haie est haute) ;
- économique : production de bois, de fruits et de fourrages, présence de gibier pour les chasseurs, favorise la présence d'espèces auxiliaires des cultures ;
- écologique : diversité floristique et faunistique, rôle de refuge, de nourrissage, de nidification pour les insectes, oiseaux, mammifères, reptiles, batraciens ;
- paysager : composante à part entière du paysage, délimite les parcelles agricoles, borde les cours d'eau, modèle le tracé des chemins.

La haie couplée à une ou plusieurs zones humides constitue un site très intéressant d'un point de vue hydrologique et écologique.

## LES CHOIX EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

---

Si la lutte contre l'étalement urbain était déjà un objectif de la loi SRU du 13 décembre 2000 à travers le principe du renouvellement urbain et avait permis une nouvelle réflexion sur la question de la densification, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 reprend à son compte cette problématique en en faisant une contrainte centrale de la politique de l'urbanisme au regard des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit fixer « *des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du projet ont permis de définir des objectifs assurant une gestion économe du territoire à travers une modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

Au total, grâce à :

- une densification de l'enveloppe bâtie existante,
- un renforcement des objectifs de densité
- et une adaptation stricte des surfaces d'urbanisation future aux besoins de la commune sur les 10 prochaines années,

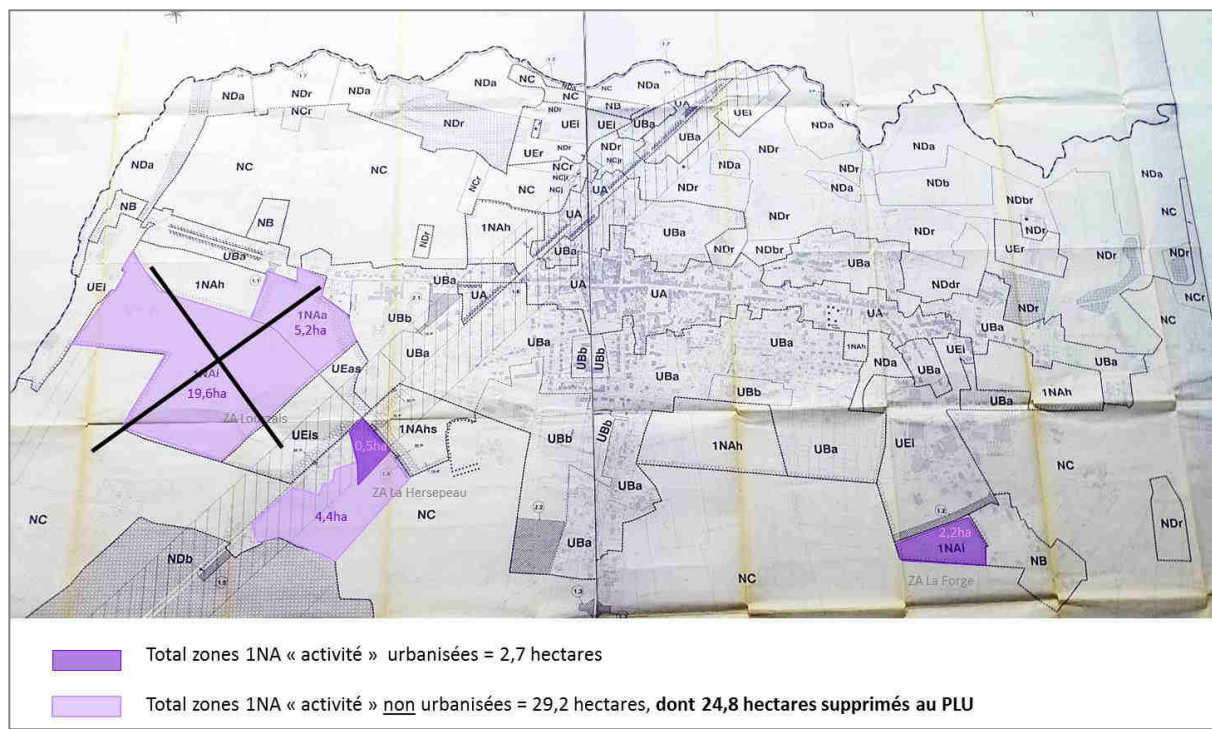
**La révision du POS de Renazé en PLU a permis la réduction des surfaces des zones urbaines et d'urbanisation future d'environ 38 hectares.**

Ces surfaces actuellement constructibles dans le Plan d'Occupation des Sols ont été restituées à l'activité agricole ou aux espaces naturels dans le cadre du nouveau P.L.U. :

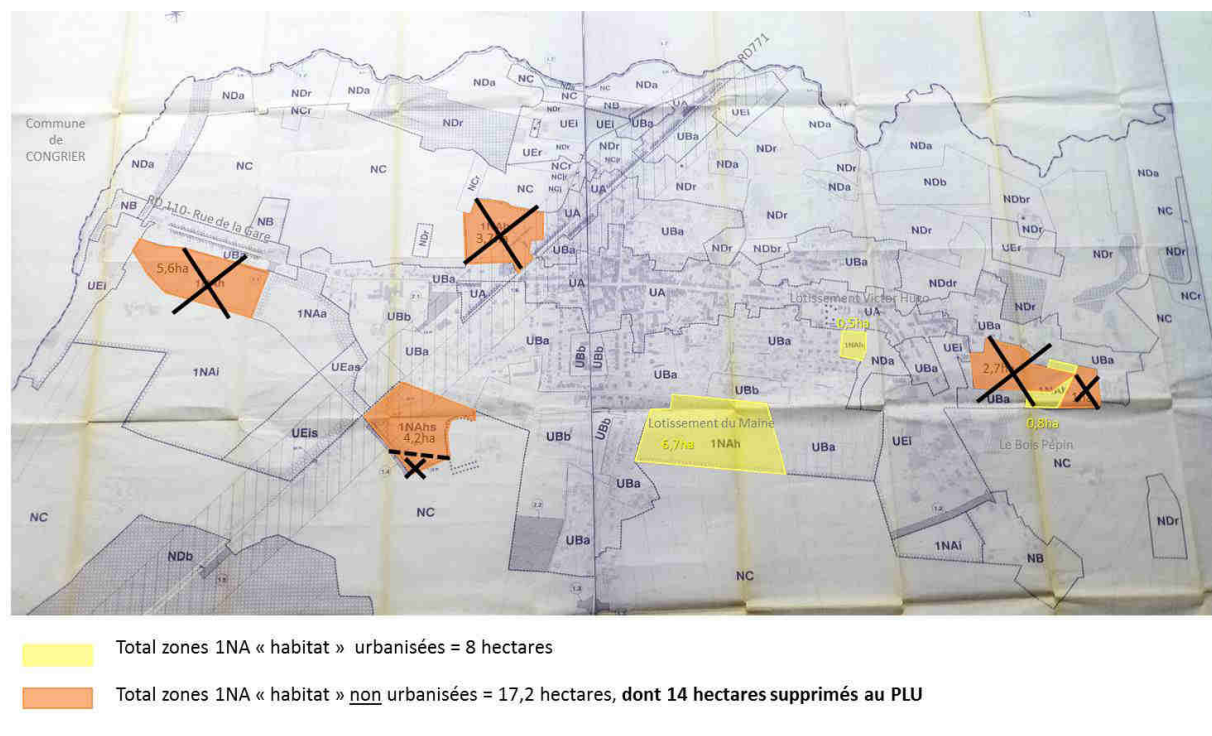
- environ 24 hectares de surfaces initialement affectées pour le développement des activités économiques,
- environ 14 hectares de surfaces réservées pour le développement de l'habitat.

## Carte des surfaces des zones d'urbanisation future « NA » du POS supprimées dans le PLU

### Zones à vocation d'activités :



### Zones à vocation d'habitat :



# 3.3 – EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Si le P.A.D.D. permet de définir les grands principes qui vont régir l'urbanisation et l'aménagement du territoire communal, seules leurs traductions concrètes dans les documents réglementaires du P.L.U. (documents graphiques, règlement, orientations d'aménagement ...) peuvent permettre de les rendre opposables aux administrés de la commune.

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du P.L.U., ce volet explique de quelle manière les documents réglementaires traduisent les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en exposant :

- la justification de la délimitation des zones et des règles qui leur sont applicables,
- la justification des autres outils réglementaires spécifiques mis en place.



## JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES

### LES ZONES URBAINES : UA - UB - UE

Conformément à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

Sur le territoire communal, les zones urbaines couvrent donc l'ensemble des secteurs actuellement urbanisés de Renazé à savoir les zones d'habitat, d'activités et d'équipements existantes sur l'agglomération.

Le PLU de Renazé distingue trois zones urbaines :

- la **zone UA** correspond à la zone urbaine centrale dense du centre-bourg de Renazé, caractérisée par une mixité fonctionnelle mêlant habitat, équipements, commerces, services et activités compatibles avec l'habitat.
- La **zone UB** correspond à la zone d'extension de l'urbanisation du centre-bourg, à vocation principale d'habitat. Elle se caractérise par du bâti à dominante pavillonnaire.
- La **zone UE** correspond aux zones d'activités économiques et est destinée à l'implantation des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services.

L'ensemble des zones urbaines UA, UB, UE est desservie par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées).

#### **Objectif général des zones urbaines :**

Les zones UA, UB, et UE doivent permettre le confortement et la densification des espaces urbanisés de la commune afin de favoriser le développement urbain sur des terres ne présentant pas d'enjeux agricole ou naturel, conformément aux orientations du P.A.D.D.

Le règlement des zones urbaines tend donc à éviter les obstacles réglementaires à la densification :

- règles assouplies concernant les implantations des constructions : la réduction des marges de recul par rapport aux emprises publiques permet de réduire la déperdition de terrain,
- règles générales concernant le stationnement : le nombre minimum de places n'est pas imposé, permettant ainsi une mutualisation des capacités de stationnement.
- Règles générales concernant les accès et voirie, sans largeur minimale imposée afin de limiter le surdimensionnement des dessertes viaries.

#### **Motifs de la délimitation de la zone UA et de ses règles :**

La zone UA a été définie autour des constructions constituant la trame la plus ancienne du bourg de Renazé. Cette trame est caractérisée par :

- une forte densité de constructions,
- des implantations des constructions à l'alignement des voies ou emprises publiques prolongées souvent par des murs formant ainsi un front bâti continu,
- des implantations des constructions sur au moins une limite séparative.

Le règlement de la zone UA cherche donc à retrouver ces formes urbaines identitaires du centre historique à travers :

- L'article 4, qui impose le respect du front bâti caractérisant le cœur de bourg. Le front bâti pourra ainsi être maintenu soit par la construction elle-même (principale ou annexe, façade ou pignon) soit par la création d'un mur ou d'un muret.
- L'article 4 fixe en outre la hauteur maximale des constructions à 9 mètres à l'égout. Cette hauteur est supérieure à celle généralement constatée sur le centre-bourg, où les habitations présentent généralement un profil de type R+1+combles, afin de permettre une densification du bâti en hauteur.
- l'article 5 décline des règles concernant l'aspect général des bâtiments (toitures, façades et clôtures). Ces règles assurent une cohérence et une harmonie d'ensemble des constructions du centre-bourg, notamment en imposant l'utilisation de l'ardoise en couverture, matériau identitaire du territoire.
- L'article 6 traite de l'adaptation des constructions au sol et impose que les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet soient réalisés avec des pentes très douces, afin de respecter la topographie initiale du site et de ne pas dénaturer l'harmonie générale de l'organisation du bâti.

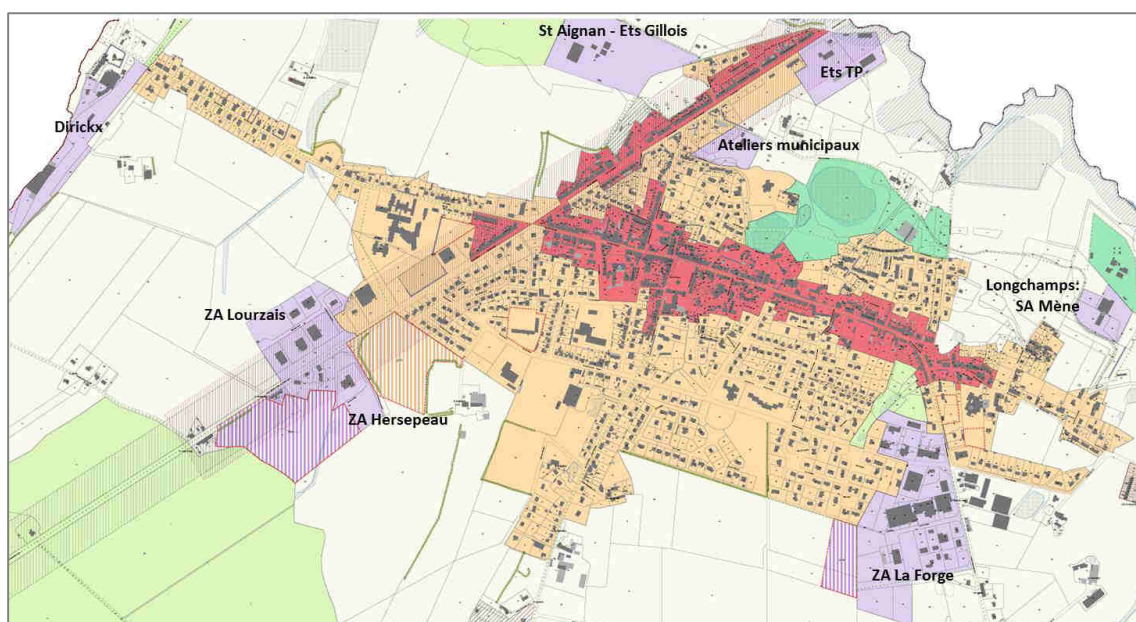
### **Motifs de la délimitation de la zone UB et de ses règles :**

La zone UB a été délimitée sur les zones pavillonnaires à vocation principale d'habitat, en extension du centre-bourg ancien : lotissements d'habitation et habitat pavillonnaire linéaire au coup par coup. La zone UB se caractérise par un bâti lâche et discontinu (implantation majoritaire des constructions en milieu de parcelles). La zone UB est une zone mixte, qui intègre également les équipements de l'agglomération tels que supermarchés, collège, salles et terrains de sport, maison de retraite, ...

Le règlement de la zone UB est donc plus souple que celui de la zone UA concernant les implantations des constructions. Ainsi l'article 4 permet des implantations libres des constructions dès lors qu'elles n'entravent pas la visibilité ou la sécurité des usagers des voies. La suppression des marges de recul le long des voies et des limites séparatives va permettre d'ouvrir les possibilités d'évolution du bâti existant (extension, vérandas, annexes, ...) et ainsi d'impulser une densification de la zone UB.

### **Motifs de la délimitation de la zone UE et de ses règles :**

La zone UE a été délimitée sur les zones d'activités existantes de La Forge, Lourzais et La Hersepeau. Elle a également été délimitée sur les secteurs d'activités économiques en périphérie de l'agglomération incluant ainsi : le site d'activités de Saint Aignan (Entreprise Gillois), le site d'activités de Longchamps (SA Mène), les ateliers municipaux, l'entreprise de travaux publics au nord de l'agglomération le long de la RD771, ainsi que l'entreprise Dirickx en limite ouest du territoire communal avec Congrier.



Le règlement de la zone UE est adapté à la vocation même de la zone, d'accueil des activités économiques. Ainsi, dans la zone UE, sont interdites toutes les constructions, installations, usage et affectation des sols incompatibles avec le caractère de la zone et qui apporteraient des nuisances particulières à l'environnement et aux habitants. Les constructions à usage d'habitation y sont autorisées uniquement s'il s'agit d'un logement de fonction indispensable à l'activité et à condition qu'il soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités. Cette règle permet de répondre aux éventuels besoins des entreprises d'une présence sur place tout en évitant toute dérive résidentielle en zones d'activités.

Afin de limiter la consommation d'espace et de favoriser la densification des zones d'activités, l'article 4 du règlement impose une marge de recul uniquement par rapport aux routes départementales, conformément au Règlement de la voirie départementale (RVD). Pour les autres voies, les implantations des constructions sont libres, dès lors qu'elles n'entravent pas la visibilité ou la sécurité des usagers des voies, permettant ainsi d'optimiser l'utilisation des parcelles.

Dans le même sens, l'article 7 sur le stationnement n'impose pas de nombre de places minimum par type d'activités ou nombre de salariés mais préfère une règle générale, ceci afin d'inciter à la mutualisation des aires de stationnement.

L'article 5 sur l'insertion architecturale ainsi que l'article 6 sur le traitement paysager assurent une bonne intégration paysagère des bâtiments et installations des zones d'activités dans l'environnement.

## **LES ZONES A URBANISER : 1AUh ET 1AUe**

En vertu de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, « les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Le PLU de Renazé distingue deux zones à urbaniser :

- la **zone 1AUh** destinée à recevoir les extensions de l'urbanisation à vocation principal d'habitat à court et moyen termes, éventuellement accompagnés de services et d'activités urbaines.  
La zone 1AUh du PLU de Renazé se localise le long de la RD 771 entre le quartier d'habitat Pierre de Coubertin et la zone d'activités de La Hersepeau.
- La **zone 1AUe** destinée à recevoir les extensions des zones d'activités économiques à court et moyen termes. Deux zones 1AUe ont été créées au PLU : l'une pour l'extension de la zone d'activités de La Forge, l'autre pour l'extension de la zone d'activités de La Hersepeau.

Seul un zonage de type 1AU, autorisant une urbanisation des terrains dès l'approbation du PLU sans phasage dans le temps, a été mis en place pour les deux vocations « habitat » et « activités », conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme relatif à la capacité suffisante des voies et réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone pour desservir l'ensemble des constructions susceptibles de venir s'y implanter.

Les secteurs 1AUh à vocation d'habitat et 1AUe à vocation d'activités sont destinés à accueillir l'essentiel des futures constructions sur le territoire communal et à compléter le potentiel de densification disponible dans les zones urbaines UA/UB et UE.

D'une manière générale, les règles des zones 1AUh et 1AUe reprennent respectivement les objectifs et dispositions des zones UA/UB et UE de même vocation.

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour les secteurs d'extension de l'urbanisation, 1AUh à vocation d'habitat et 1AUe à vocation d'activités, ainsi que pour les secteurs de densification identifiés au cœur du tissu urbain et inscrits en zone UB.

Les documents graphiques font à ce titre apparaître des « périmètres d'OAP ».

Les OAP permettent d'exposer la manière dont la collectivité souhaite aménager ses zones d'urbanisation future. La mise en œuvre de l'urbanisation devra en respecter les principes dans un rapport de compatibilité.

### ➤ **Pour le secteur 1AUh d'extension de l'habitat, au sud-ouest de l'agglomération :**

#### Précision : zone 1AUh non soumise aux dispositions de la Loi Barnier :

Compte-tenu de la localisation de la zone 1AUh au sein de la zone agglomérée, elle n'est pas soumise aux dispositions de la Loi Barnier. En effet, les terrains sont entourés sur leurs façades nord, sud et ouest par des secteurs urbanisés d'habitat (lotissement Pierre de Coubertin au nord), d'activités (ZA La Hersepeau au sud) ou de commerces (supermarchés en face). La zone 1AUh est donc entièrement incluse dans l'espace urbanisé de la commune de Renazé. Elle n'est donc pas soumise aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (dit Loi Barnier).

Conformément aux orientations du P.A.D.D., le secteur 1AUh du sud-ouest de l'agglomération doit permettre l'implantation de nouvelles habitations, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Le secteur est accessible. Il est desservi par l'ensemble des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif.

La surface du secteur 1AUh est de **3,8 hectares**.

L'aménagement futur du quartier devra permettre une bonne intégration des futures constructions dans leur environnement, une gestion maîtrisée de la consommation d'espaces et une connexion du futur quartier avec le reste de l'agglomération. Pour répondre à ces enjeux, le PLU met en place les orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- Des accès viaires au secteur se raccordant au lotissement Pierre de Coubertin (accroche de voirie existante) et au boulevard de Lourzais,
- Des liaisons douces irriguant l'ensemble du secteur et plus particulièrement une jonction piétonne au nord, en direction du centre-bourg,
- Un traitement paysager de la lisière urbaine côté RD771 et côté espace agricole.

En outre, conformément aux recommandations du SCoT du Pays de Craon, les OAP incitent à une mixité urbaine et sociale de l'habitat, qui pourra se traduire soit à travers la diversité de l'offre en typologie de logements (intermédiaires, individuels groupés, locatifs sociaux, ...), soit à travers la taille des parcelles (en évitant un découpage systématique du parcellaire).

Ces orientations d'aménagement sont déclinées dans le dossier OAP à travers un schéma d'organisation accompagné de principes écrits.

En termes de programmation, les OAP du secteur définissent les minimums suivants, en cohérence avec les orientations du PADD :

- Densité minimum de 15 logements à l'hectare
- Production minimum de 57 logements.



➤ **Pour les secteurs UB de densification de l'habitat :**

Certaines parties de la zone UB, analysées en tant que potentiel de densification, sont soumises à des périmètres d'Orientations d'aménagement et de programmation. Dans ces secteurs, identifiés au plan, l'aménagement des terrains devra être compatible avec la programmation de logements minimale projetée et avec les principes d'aménagement définis.

La programmation de logements respecte la densité minimale de 15 logements à l'hectare affichée au projet.

Les principes d'aménagement s'assurent essentiellement de la bonne connexion viaire du futur quartier avec l'existant, de son intégration paysagère dans le site et de sa desserte en cheminements doux.

➤ **Pour le secteur 1AUe d'extension de la zone d'activités de La Forge:**

Conformément aux orientations du P.A.D.D., le secteur 1AUe d'extension de la zone d'activités de La Forge doit permettre le développement des activités économiques et particulièrement l'extension de l'entreprise SELHA en continuité immédiate de la structure existante.

Le secteur est accessible. Il est desservi par l'ensemble des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif.

La surface du secteur 1AUe La Forge est de **1,5 hectare**.

L'aménagement futur de la zone devra essentiellement permettre une continuité viaire du boulevard de l'Avenir vers l'ouest, afin de ne pas hypothéquer un éventuel projet de création, à très long terme, d'un boulevard péri-urbain au sud de l'agglomération.

L'aménagement futur de la zone devra également prévoir un traitement phonique et paysager en limite nord avec la zone résidentielle du Clos d'Andigné pour limiter tout potentiel conflit de voisinage.

Ces orientations d'aménagement sont déclinées dans le dossier OAP à travers un schéma d'organisation accompagné de principes écrits.

➤ **Pour le secteur 1AUe d'extension de la zone d'activités de La Hersepeau :**

Conformément aux orientations du P.A.D.D., le secteur 1AUe La Hersepeau doit permettre l'accueil de nouvelles activités économiques, en continuité des zones d'activités existantes.

Le secteur est accessible. Il est desservi par l'ensemble des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif.

La surface du secteur 1AUe La Hersepeau est de **5,3 hectares**.

L'aménagement futur de la zone s'est basé sur les principes d'aménagement définis au sein de l'**étude Loi Barnier** afférente à cette zone. En effet, de par sa position initiale en dehors de l'espace urbanisé de la commune, la zone est soumise aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 »*

L'étude Loi Barnier a été menée dans le cadre de la révision simplifiée n°1 du POS pour la « création d'une zone d'activités en rive sud de la RD771 »

*Cf. Annexe 4 du présent rapport de présentation.*

Ainsi les orientations d'aménagement du secteur 1AUe de la Hersepeau doivent permettre une bonne intégration des futures constructions dans leur environnement et une connexion du site avec le reste de

l'agglomération. Les orientations d'aménagement posent alors des principes en termes d'intégration paysagère (plantation de bandes boisées, création d'une bande tampon inconstructible en lisière de la forêt de Lourzais, plantations à réaliser le long de la RD 771, ...), d'accès et de liaisons douces.

Ces orientations d'aménagement sont déclinées dans le dossier OAP à travers un schéma d'organisation accompagné de principes écrits.

## LA ZONE AGRICOLE

### ➤ Pour les exploitations agricoles :

Conformément à l'article R.121-22 du code de l'urbanisme : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

Ainsi, l'ensemble de l'activité agricole, des bâtiments qui lui sont liés et de ces besoins a été appréhendée au travers d'**un zonage A**, destiné à couvrir les terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone A stricte couvre donc logiquement la quasi-totalité du territoire communal excluant seulement la partie agglomérée de Renazé ainsi que les secteurs naturels les plus sensibles (ZNIEFF et boisements).

Le règlement identifie et définit la zone A comme une zone spécifiquement réservée pour le développement de l'activité agricole.

Ainsi, le règlement autorise sous conditions :

- **l'ensemble des constructions liées et nécessaires à l'exercice de l'activité agricole** (bâtiments agricoles mais également les locaux de transformation, de commercialisation ou les bureaux qui pourraient être liés ou nécessaires à l'activité agricole),
- **le logement de fonction de l'exploitant agricole** dès lors qu'il est clairement justifié de la nécessité de sa présence permanente à proximité des bâtiments agricoles.

Par ailleurs, le règlement pose certaines conditions quant à l'édification de ces nouvelles constructions :

- à l'exception des bâtiments d'activité agricole, les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance maximum des bâtiments existants (100 mètres ou 95 mètres pour les habitations). Il s'agit ainsi d'assurer une certaine préservation du paysage de la commune en évitant un éparpillement intempestif des bâtiments mais également de garantir une certaine cohérence dans le fonctionnement de l'exploitation agricole.
- Le nombre de logements de fonction est limité à une habitation par exploitant agricole, dans la limite de deux logements de fonction par exploitation agricole, quelque soit le nombre d'associés. Cette disposition permet d'éviter toute dérive résidentielle en zone agricole qui pourrait nuire à termes au bon fonctionnement de l'exploitation agricole (en cas de revente de l'habitation à un tiers non agriculteur).
- Respect du règlement de la voirie départementale : recul minimum imposé par rapport à l'alignement des routes départementales,
- limitation de la hauteur pour les constructions d'habitations des exploitants agricoles et leurs annexes.

Le règlement de la zone A ne limite pas la hauteur des constructions à usage agricole afin de permettre aux exploitations la construction de bâtiments répondant à leurs besoins.

➤ Pour les tiers-résidents non agriculteurs :

La zone A appréhende par ailleurs la situation des tiers à l'activité agricole dispersés sur le territoire (hors bourg).

Le règlement de la zone A prend en compte l'existence de ce bâti en lui assurant des possibilités d'évolutions limitées :

- **aménagement et réfection** des constructions existantes,
- **extension des habitations existantes, réalisation d'annexes et piscines**: selon les critères définis par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- **changement de destination à vocation d'habitation** pour les bâtiments spécifiquement identifiés sur les documents graphiques selon les critères d'identification définis dans la Charte « agriculture et urbanisme » de La Mayenne et les critères de la CDPENAF (cf. partie 3.1).

## LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Conformément à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

En cela la zone N constitue l'outil réglementaire de protection des espaces les plus sensibles du territoire. Elle a été instaurée sur le territoire de Renazé pour les secteurs suivants :

- les espaces naturels inventoriés au titre des ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : ardoisières de Saint Aignan et terroir de La Repenelais,
- les boisements : forêt de Lourzais et bois épars au nord du territoire. L'ensemble des bois et massifs forestiers identifiés sur la carte des boisements du Centre Régional de la Propriété Forestière sont inclus en zone N du PLU.

Les boisements n'ont pas fait l'objet d'un sur-classement au titre des Espaces boisés classés afin de ne pas geler leur évolution. En tout état de cause, la forêt de Lourzais bénéficie déjà d'une garantie de gestion durable, à travers l'existence d'un Plan simple de gestion (cf. partie 2.1).

Hormis les évolutions des constructions existantes (sur la même base que celles autorisées en zone A pour les non agriculteurs), seuls sont autorisés en zone N :

« Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, château d'eau, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

La reconstruction à l'identique après sinistre, conformément à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme,

*Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une opération autorisée dans la zone ou au fonctionnement d'une exploitation agricole».*

Enfin, la zone N autorise l'extension des bâtiments agricoles existants, afin de répondre particulièrement aux besoins éventuels de développement de l'exploitation du Rondeau, situées au nord du territoire communal, dans le périmètre de la ZNIEFF des ardoisières de Saint Aignan, inscrite en zone N.

## **LES « STECAL » - SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES**

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels l'évolution du bâti, la construction peuvent être autorisées, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde de espaces naturels. Les secteurs délimités peuvent concerner des sites déjà bâtis ou non.

Dans le PLU de Renazé, trois STECAL ont été créés. Il s'agit des secteurs suivants :

### ➤ **Le secteur Ae :**

Conformément aux orientations du P.A.D.D., la prise en compte des **activités artisanales isolées sur le territoire** a été appréhendée à travers un zonage Ae correspond aux entreprises artisanales suivantes :

- Entreprise WEBERT de transports (bureaux + bâtiments),
- Entreprise HERVE de travaux publics.

Le secteur Ae est un STECAL destiné à l'évolution de l'existant. Ainsi, le règlement du secteur Ae autorise :

*« Les constructions nouvelles et installations nécessaires à l'activité artisanale existante, dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol totale des bâtiments à la date d'approbation du PLU et dans la mesure où elles sont situées à moins de 30 mètres d'un bâtiment d'activité auquel elles se rattachent ».*

La surface dédiée aux constructions nouvelles a été estimée par rapport aux besoins éventuels de développement des activités, tout en garantissant la protection des espaces et activités agricoles.

### ➤ **Le secteur Ah :**

Le secteur Ah est un secteur de « hameaux » comprenant les anciennes cités ouvrières/minières de Longchamps et La Repenelais, isolées sur le territoire communal.

Le secteur Ah est un STECAL destiné à l'évolution de l'existant. Ainsi, le règlement du secteur Ah reprend les mêmes dispositions règlementaires que celles mises en place en zone A et en zone A pour le bâti de tiers résidents non agriculteurs.

### ➤ **Le secteur Aj :**

Le secteur Aj est un secteur de « jardins » comprenant les jardins potagers privés de La Fontaine (sud agglomération) et les jardins familiaux communaux localisés sur les arrières de la RD771 (nord agglomération).

Le secteur Aj est un STECAL destiné à des constructions nouvelles. Ainsi, le règlement du secteur Aj autorise :

*« Les abris de jardins d'une emprise au sol maximale de 9m<sup>2</sup> et dans la limite d'un bâtiment par unité foncière ».*

➤ **Le secteur NI :**

Conformément aux orientations du P.A.D.D., la volonté communale de valorisation des loisirs a été appréhendée à travers un zonage NI correspond aux sites et installations suivantes :

- Parc du Frêne et équipements sportifs associés : terrains de tennis, pétanque et bi-cross,
- Musée de l'Ardoise,
- Liaison douce Laval/Renazé.

Le secteur NI est un STECAL destiné à l'évolution de l'existant. Ainsi, le règlement du secteur NI autorise :  
« Les constructions nécessaires à la fréquentation du public, dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol totale des bâtiments à la date d'approbation du PLU,

*Les affouillements et exhaussements du sol ayant un rapport direct avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres ».*

La surface dédiée aux constructions nouvelles a été estimée par rapport aux besoins éventuels de développement des activités.

## TABLEAU DES SURFACES DES ZONES

Nom de zones et secteurs	Surface en hectares
UA	25,0
UB	102,7
UE	31
1AUh	3,8
1AUe	6,8
A	1289,6
Ae	2,9
Ah	3,4
Aj	2,3
N	192,4
NI	12,1
<b>Surface totale</b>	<b>1672 hectares</b>



## JUSTIFICATIONS DES AUTRES OUTILS REGLEMENTAIRES MIS EN PLACE

### LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Le phénomène structurel de recul de l'activité agricole a conduit les élus à se poser la question de la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles désormais dépourvus d'une telle vocation. Cette valorisation s'inscrit dans une démarche de préservation du patrimoine bâti de la commune, lequel est pour l'essentiel constitué de ce patrimoine rural (anciens corps de ferme, anciennes granges, ...)

Sur certains éléments de ce patrimoine rural, la possibilité d'un changement de destination en vue de leur transformation en habitation ou en hébergement touristique ou de loisirs a été envisagée et autorisée au sein du règlement de la zone A pour les bâtiments identifiés sur les documents graphiques, pour des tiers à l'activité agricole, en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

*Cf. partie 3.1 pour la justification des choix portant identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.*

### LE PATRIMOINE BATI A PRESERVER

Le PLU met en place des autres outils en vue de la préservation du patrimoine bâti identitaire et/ou rural de son territoire :

- Institution du permis de démolir en application de l'article R.151-41 du code de l'urbanisme, sur les anciennes cité minières de Longchamps, La Repenelais, L'Aubinière et Saint Aignan au titre de leur caractère de patrimoine industriel et architectural, et mise en place de règles spécifiques au règlement assurant le maintien d'une cohérence et harmonie dans l'organisation initiale du bâti : implantation des constructions à l'alignement, hauteur des constructions devant respecter le gabarit général, respect de l'aspect général et de l'harmonie de l'ensemble des constructions dans le cas de constructions nouvelles ou d'extensions.  
*Cf. article 5 du règlement des zones A et UA concernées.*
- Identification au plan et institution du permis de démolir en application de l'article R.151-41 du code de l'urbanisme pour les éléments identitaires ardoisiers (murs et petits bâtiments en ardoises)  
*Cf. partie 2.7 pour le recensement des éléments patrimoniaux (photos)*  
*Cf. article 5 du règlement des zones concernées pour les mesures de protection.*

### LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les entités archéologiques recensées sur le territoire de Renazé sont identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques pour lesquelles le règlement rappelle que préalablement à tous travaux une saisine sur service régional de l'archéologie est requise.

## LES VOIES DE CIRCULATION DOUCE A PRESERVER

Conformément aux orientations du PADD concernant :

- les déplacements doux d'usage quotidien sur l'agglomération,
- le maintien de la voie verte Laval-Renazé (ancienne voie ferrée),
- la préservation des chemins inscrits au PDIPR (plan départemental des itinéraires et de promenade et de randonnée)

Le PLU identifie sur ces documents graphiques, les voies de circulation douces à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.

## LA PROTECTION DES HAIES

L'altération du maillage bocager sur le territoire communal a conduit la commune à envisager la protection des haies les plus structurantes. Ainsi les haies identifiées au plan par un tracé particulier sont protégées en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Elles doivent être conservées ou complétées et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Les conditions de suppression et de compensation sont prévues au règlement des zones concernées.

Le choix du linéaire des haies à conserver s'est appuyé le diagnostic bocager réalisé par la Chambre d'agriculture en novembre 2015.

*Cf. annexe 2 du présent rapport de présentation.*

Cet inventaire a permis de dresser une hiérarchisation des haies en fonction de leurs enjeux de préservation.

Seules les **haies « importantes » et « secondaires »** ont été retenues au PLU en vue d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

*A noter : aucune haie « fondamentale » n'a été identifiée sur le territoire communal.*

## LA PRESERVATION DES ZONES HUMIDES

En cohérence avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire Bretagne, les zones humides ont été identifiées au sein du PLU et des outils adaptés ont été mis en place en vue de leur protection (constructions, affouillements et exhaussements du sol interdits).

Un inventaire des **zones humides fonctionnelles** a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal en septembre 2013 dans le cadre du SCoT du syndicat mixte du Pays de Craon.

*Cf. annexe 3 du présent rapport de présentation.*

Au sein du PLU, l'ensemble des zones humides identifiées bénéficie d'une protection édictée au sein du règlement écrit.

La préservation des haies et des zones humides s'appuie sur le principe général :  
**« éviter – réduire – compenser »**

## LES EMPLACEMENTS RESERVES

---

Au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le PLU crée des emplacements réservés:

- aux voies et ouvrages publics ;
- aux installations d'intérêt général;
- aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Le PLU de Renazé met en place un emplacement réservé figurant au plan par une trame particulière :

- L'**ER n°1** pour la création d'un accès.

VOLET N° 4  
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU  
PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

## Introduction

*Article R. 151-1 Code de L'urbanisme :*

*« Le rapport de présentation : [...] expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci »*

Conformément au Code de l'Urbanisme, le P.L.U. affirme une prise en compte globale de l'environnement.

Le diagnostic exposé dans le présent rapport de présentation a permis de dégager les enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal ainsi que les points forts et les points faibles de la commune sur le plan environnemental.

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) qui définit un ensemble d'orientations générales et de prescriptions qui représentent la stratégie du P.L.U., se doit quant à lui de répondre à l'exigence croissante d'une meilleure prise en compte de l'environnement et d'un plus grand respect du patrimoine ou de la diversité de nos cultures.

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences notables sur l'environnement rural et naturel du territoire communal.

Certaines d'entre elles seront positives, puisqu'elles découlent d'une volonté de valoriser l'environnement naturel et les paysages. D'autres bénéficieront de mesures permettant de favoriser leur insertion dans leur environnement.

Les incidences environnementales du P.L.U. et les solutions retenues pour éviter, réduire et dans la mesure du possible compenser les conséquences de ces impacts ont été analysées au travers d'une lecture thématique des enjeux.

Ainsi, seront successivement traitées les incidences dans les domaines suivants :

- Le milieu physique (topographie, ressource en eau, hydrographie) ;
- Le milieu naturel, le paysage, le patrimoine culturel, le cadre de vie ;
- L'agriculture : le chapitre fera entre autre un bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et évaluera l'impact des projets urbains sur l'activité agricole ;
- Les risques naturels et technologiques.



# 4.1 – PRISE EN COMPTE DU MILIEU PHYSIQUE

## LA TOPOGRAPHIE

### INCIDENCES DES PROJETS

Le diagnostic a pu montrer que le territoire communal présente une topographie assez marquée avec une déclivité dans le sens sud-ouest / nord-est.

La position du bourg de Renazé, à l'interface entre la vallée du Chéran et le plateau agricole, induit un relief plus ou moins marqué selon les points de l'agglomération.

Les zones d'urbanisation future (1AUh habitat et 1AUe activités) sont projetées en continuité immédiate de l'agglomération de Renazé. Elles peuvent donc être concernées par la présence de pentes plus ou moins importantes. La topographie pourrait donc avoir une incidence sur les futures zones à urbaniser. De même pour les projets de renouvellement ou de densification sur les secteurs déjà urbanisés.

Pour autant, sur les secteurs d'urbanisation future 1AUh et 1AUe, l'état des lieux des sites réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement, a permis de montrer que la topographie communale n'était pas de nature à constituer une contrainte dans la réalisation des projets envisagés : les terrains sont globalement plats, seules quelques pentes légères sont à constater sur certains secteurs.

### MESURES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE

➤ Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Les incidences des projets sur la topographie sont peu conséquentes. Malgré cela, quelques mesures ont été prises dans les documents réglementaires :

- L'article 6 du règlement inclus un paragraphe sur l'adaptation au sol des constructions, en prévoyant que les mouvements de terre éventuellement prévus au projet soient réalisés avec des pentes très douces, s'adaptant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines,
- Les orientations d'aménagement rappellent ce principe d'adaptation de la construction et de son architecture par rapport au terrain.

Ces dispositions assurent une meilleure intégration des futures constructions dans leur environnement en évitant des mouvements de sol (remblais/déblais) dénaturant le site et pouvant entraîner des difficultés de gestion des eaux de ruissellement.

➤ Les autres dispositions législatives à prendre en compte.

Au-delà du P.L.U. et de ces dispositions réglementaires, il convient de rappeler que d'autres articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations s'appliquent.

Ainsi, l'article R.111-27 du code de l'urbanisme indique que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur

*architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

## LA GEOLOGIE

### INCIDENCES DES PROJETS

D'une manière générale, la géologie communale n'est pas de nature à limiter l'aménagement des zones d'urbanisation future inscrites au plan, ni le renouvellement des zones déjà urbanisées.

Pour autant, la géologie communale est très prégnante sur le territoire communal puisqu'en découle son passé d'**exploitation du sol et du sous-sol pour la production d'ardoises**, laissant derrière lui de nombreuses galeries. Le territoire communal est donc largement impacté par des risques potentiels d'éboulements, de glissements de terrain, de tassements en surface et d'effondrements des cavités.

La géologie communale a donc un impact sur le projet communal, à travers les différents risques engendrés par l'exploitation du sol et du sous-sol.

### MESURES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DE LA GEOLOGIE

➤ Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Les mesures règlementaires déclinées dans le PLU ne se rapportent pas directement à la géologie des terrains mais aux risques liés à la présence d'anciennes carrières et cavités souterraines.

*Cf. partie suivante 4.4 - Prise en compte des risques naturels et technologiques*

➤ Les autres dispositions législatives à prendre en compte.

Les conditions générales d'implantations de nouvelles carrières sont soumises à autorisation ou à déclaration selon la gravité des dangers ou des inconvénients que peuvent représenter leur exploitation (Code de l'Environnement, article 511-2).

## LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

### INCIDENCES DES PROJETS

Le projet de P.L.U. envisage une croissance de la construction de l'ordre de 120 logements sur les dix prochaines années ainsi qu'un développement de son tissu industriel. Pour cela, le PLU prévoit la densification du tissu urbain existant ainsi que l'ouverture à l'urbanisation d'environ 10 hectares, répartis sur les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités.

De ce fait, les besoins en eau potable et en assainissement vont augmenter. En outre, l'aménagement des secteurs aura pour conséquence un changement superficiel du sol: disparition de prés et champs, imperméabilisation de nouvelles surfaces provoquant un ruissellement plus importants des eaux pluviales, ...

Ainsi, au cours des prochaines années, il convient d'assurer une ressource en eau suffisante et satisfaisante tant en qualité qu'en quantité. Les effets éventuels de l'aménagement des sites sur le cadre hydrogéologique sont liés à une éventuelle infiltration, à partir de la surface, d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales et usées) susceptibles de contaminer les eaux souterraines.

## **MESURES POUR UNE PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU**

### ➤ Les mesures réglementaires et déclinées dans le P.L.U.

Dans l'article 9 du règlement des différentes zones, des dispositions sont prises quant à l'alimentation en eau potable, la gestion des eaux usées et pluviales. Ces dispositions sont adaptées à chacune des zones du PLU.

### ➤ Les autres dispositions législatives à prendre en compte

En parallèle de de la procédure de révision du P.L.U. et en application de la Loi sur l'Eau, Renazé a lancé la **réactualisation du zonage d'assainissement** afin de le mettre en cohérence avec le projet de PLU.

*Cf. dossier 6.1 – Annexes sanitaires*

Précisons également qu'aucun périmètre de protection de point de captage d'eau potable n'est répertorié sur le territoire communal.

Au-delà du cadre du P.L.U., la protection et la restauration des ressources fragiles et la diminution des consommations doivent constituer les enjeux des collectivités, des industriels, des agriculteurs et de tout un chacun.

### ➤ Les réglementations spécifiques

En application de l'article R.1321-57 du code de la santé publique une disconnexion de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée. Il en va de même pour toute activité présentant un risque chimique ou bactériologique (présence de double alimentation puits privé /réseau public par exemple). Cette disposition est prise en compte au sein du règlement des zones UE et 1AUe (article 9).

Les rejets existants et prévus ainsi que tous travaux, implantation ou imperméabilisation ayant un impact sur la qualité et/ou le régime hydraulique des eaux doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préfectorale conformément aux prescriptions des décrets n° 93.742 et 93.743 pris en application de la loi sur l'eau.

Toute évacuation des boues issues de l'épuration sur des terrains agricoles doit se faire dans le cadre fixé par le décret du 8 décembre 1997 qui précise, entre autres, l'établissement d'un périmètre d'épandage hors de toute zone sanitaire sensible.

## LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

### INCIDENCES DES PROJETS

Les cours d'eau sont présents dans les préoccupations d'aménagement en terme qualitatif. Ils constituent un enjeu essentiel du P.L.U. au niveau environnemental à travers une gestion collective et équilibrée du patrimoine commun que constituent l'eau et les milieux aquatiques.

Renazé s'inscrit dans le bassin versant de l'Oudon, l'affluent le plus important de La Mayenne. Le réseau hydrographique de la commune est dominé par le ruisseau du Chéran et ses affluents.

### MESURES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE

➤ Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Dans l'article 9 du règlement des différentes zones, des dispositions réglementaires sont prises quant à la gestion des eaux usées et pluviales. Ces dispositions sont similaires à celles visant à la protection de la ressource en eau (voir chapitre précédent).

➤ Les autres dispositions législatives à prendre en compte

La commune de Renazé appartient au périmètre du SDAGE du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015, qui fixe (pour la période 2016-2021) les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et avec lequel le PADD est compatible.

Les préconisations du SDAGE s'articulent notamment autour des objectifs suivants :

- Repenser les aménagements des cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maitriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maitriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Par ailleurs la commune est associée au schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Oudon approuvé le 8 janvier 2014.

# 4.2 – PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL ET DES ESPACES DE LOISIRS

## LES ESPACES NATURELS

### INCIDENCES DES PROJETS

Le territoire de Renazé est concerné par des espaces de valeurs environnementales reconnus présentés en partie 2.1 du présent rapport de présentation:

- ZNIEFF de type 1 de l'ancienne ardoisière de Saint Aignan,
- ZNIEFF de type 1 du terroir de la Repenelais.

En outre, le territoire comporte des éléments végétaux tels que bois et haies, dont les plus structurants sont à préserver en tant que garant des continuités écologiques (trame verte).

### MESURES POUR UNE PRESERVATION ET UNE VALORISATION DES ESPACES NATURELS

➤ Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Les périmètres se rapportant aux ZNIEFF et les boisements majeurs, dont la forêt de Lourzais, ont fait l'objet d'un classement en zone Naturelle au PLU.

Les haies structurantes (« importantes » et « secondaires » selon le diagnostic bocager de la Chambre d'agriculture) ont été identifiées au plan et sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces classements assure une protection des espaces naturels sensibles du territoire (Cf. partie 3.3).

## LE PAYSAGE

### INCIDENCES DES PROJETS

Le P.L.U. s'attache à minimiser les impacts des projets sur le paysage, comme les mesures développées ci-après – et ci-avant – en témoignent.

Les projets d'urbanisation envisagés dans le P.L.U. (aménagement des zones d'urbanisation future, requalification des zones déjà urbanisées) auront nécessairement des incidences sur les paysages naturels et ruraux.

Ces répercussions seront d'importance variable selon le type de projet, selon le caractère des terrains



concernés, leur emplacement et leur positionnement par rapport aux cônes de vision. Trouver la traduction réglementaire à l'ensemble des problématiques que soulève la prise en compte de la topographie et du paysage dans les opérations d'aménagement est difficile. Elles demeurent toutefois majeures pour la bonne réussite de l'intégration d'un projet dans son environnement.

## MESURES POUR UNE PRESERVATION ET UNE VALORISATION DU PAYSAGE

### ➤ Les orientations du PADD

Le projet communal affiche clairement ses objectifs en termes de valorisation du paysage à travers :

- la préservation des structures paysagères caractéristiques : bocage, vallée du Chéran et boisements (Forêt de Lourzais), ...
- la prise en compte de la dimension paysagère lors des opérations d'aménagement en étant attentif au site et en s'attachant aux spécificités du lieu: traitement des lisières urbaines et des entrées de ville, prise en compte des covisibilités, intégration au paysage urbain et naturel existant en périphérie, ....

### ➤ Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Les dispositions qui ont été adoptées pour assurer la préservation et la mise en valeur des paysages dans le P.L.U. sont diverses :

- mise en place de principes d'aménagement concernant l'intégration paysagère des projets d'urbanisation future au sein des Orientations d'aménagement et de programmation,
- protection des éléments de paysage (boisements et haies bocagères) assurant une gestion de l'évolution du patrimoine paysager de la commune,
- dans l'article 6 du règlement : mise en place de règles concernant l'adaptation des constructions au sol (afin de respecter la topographie initiale du site lors de son aménagement) et les plantations (à conserver ou à réaliser).

### ➤ Les autres dispositions législatives à prendre en compte.

Au-delà du P.L.U. et de ces dispositions réglementaires, il convient de rappeler que d'autres articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations s'appliquent.

Ainsi, l'article R.111-27 du code de l'urbanisme indique que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

## LE PATRIMOINE CULTUREL

### INCIDENCES DES PROJETS

Le territoire communal est riche d'un patrimoine culturel composé des éléments du patrimoine bâti identitaire du Pays ardoisier (anciennes cités minière, murs traditionnels en ardoises, ...).

Plusieurs entités archéologiques sont également recensées.

En outre, rappelons que deux monuments historiques situés sur les communes de Saint Saturnin-du-Limet et Bouchamps-les-Craon disposent d'un rayon de protection de 500 mètres impactant le territoire communal de Renazé en partie nord.

Le projet de P.L.U. n'induit pas, en tant que tel, de travaux ou d'aménagements susceptibles de nuire au patrimoine culturel de la commune y compris dans le cadre du développement urbain envisagé. Il apporte à l'inverse certaines réponses pour garantir soit la protection de certains éléments (au travers de l'instauration d'un permis de démolir) soit leur mise en valeur (en autorisant le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles notamment).

## MESURES POUR UNE PRESERVATION ET UNE VALORISATION DU PATRIMOINE

### ➤ Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Les éléments de patrimoine bâtis identitaires ont été protégés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et/ou par l'instauration d'un permis de démolir (cf. partie 3.3).

Concernant les entités archéologiques, le règlement des zones concernées rappelle en entête de chapitre : « *Dans les zones de sensibilité archéologique identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques, tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol devront faire l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie* ».

L'article 5 du règlement pose des prescriptions en termes d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions, adaptées à chacune des zones du PLU. Ainsi, les règles édictées dans cet article assurent une préservation et une mise en valeur du patrimoine local.

En ce qui concerne les Monuments historiques (présents sur les communes voisines au nord), les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, sont annexées au plan.

## LE CADRE DE VIE

### INCIDENCES DES PROJETS

Outre le paysage et les espaces naturels, l'incidence des projets sur le cadre de vie est essentiellement liée au contexte sonore et à l'augmentation de trafic générée par les aménagements urbains.

Les incidences seront donc dépendantes des modalités de raccordement des zones aménagées aux infrastructures.

S'il est probable que l'aménagement de l'ensemble du potentiel constructible offert par le P.L.U. engendrera une croissance du trafic et des nuisances sonores, celles-ci affecteront de manière « raisonnable » les populations riveraines. D'autre part, le fonctionnement des aménagements et activités attendus sur la commune se fera dans la continuité de l'existant et les nuisances sonores générées seront de même nature que celles déjà présentes.

### MESURES POUR UNE PRESERVATION DU CADRE DE VIE

#### ➤ Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Pour l'ensemble des zones, dans l'article 1, il est précisé que « *sont interdites toutes les constructions, installations, usage et affectation des sols incompatibles avec le caractère de la zone et qui apporteraient des nuisances particulières à l'environnement et aux habitants* ».

Le règlement rappelle en outre, dans les zones concernées l'existence d'une bande de nuisances sonores délimitée dans un secteur de 100 mètres de part et d'autre de l'alignement de la RD 771, dans laquelle les nouvelles constructions doivent être munies d'une isolation acoustique renforcée.

En termes de circulation, l'article 8 du règlement du PLU met en place des dispositions concernant les accès et voirie. Ainsi : les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

➤ Les autres dispositions législatives à prendre en compte

S'ajoute aux règles propres du PLU, la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 concernant la protection contre le bruit, impose l'information des constructeurs et le respect des dispositions techniques propres à lutter contre le bruit en bordure des grands axes.

## **EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES**

---

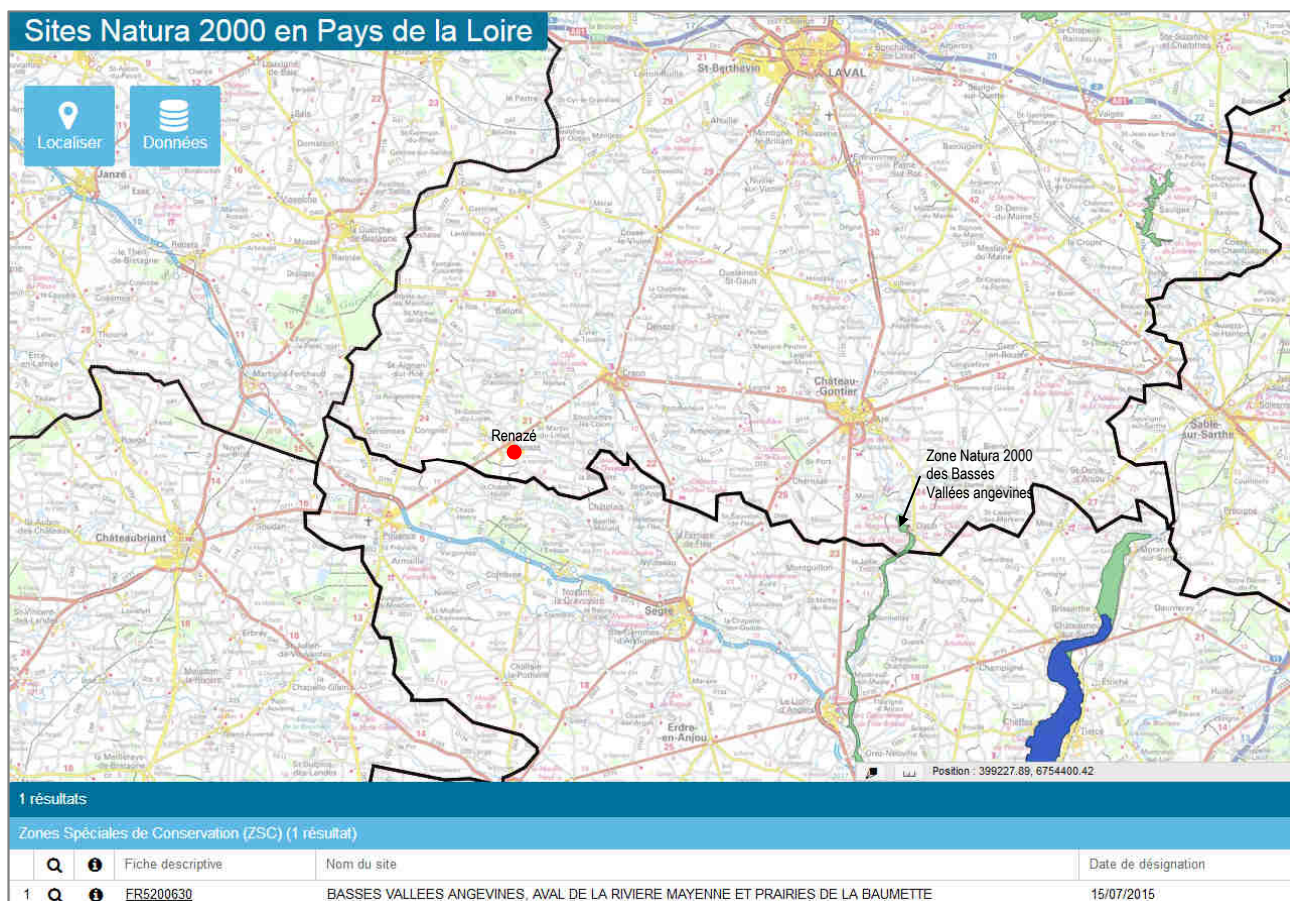
Conformément au décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, les incidences du projet sont appréciés au regard des sites Natura 2000 sur lesquels le projet peut avoir des incidences significatives.

### **CARTE DE LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES**

---

La carte présentée page suivante permet de localiser le territoire communal de Renazé, support des projets urbains portés par le PLU (développement de l'habitat et des activités économiques) au regard des secteurs environnementaux les plus proches.

La zone Natura 2000 la plus proche est celle des « Basses Vallées angevines et aval de la rivière Mayenne », située sur la commune de Daon, à plus de 30km de Renazé.



Source : [https://carto.sigloire.fr/1/r\\_natura\\_2000\\_r52.map](https://carto.sigloire.fr/1/r_natura_2000_r52.map)

## EXPOSE SOMMAIRE DES RAISONS POUR LESQUELLES LE PLU EST SUSCEPTIBLE OU NON D'AVOIR DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Considérant :

- la volonté de la commune de modérer sa consommation d'espaces agricoles et naturels pour le développement urbain, qui a conduit au reclassement en zones A ou N du PLU, de 38 hectares par rapport au POS approuvé en 2002, à travers :
    - la suppression d'environ 24 ha de surfaces initialement affectées pour le développement des activités économiques,
    - la suppression d'environ 14 hectares de surfaces réservées pour le développement de l'habitat,
  - les mesures de protection mises en place en faveur de la préservation de la Trame Verte et Bleue, des cours d'eau, des zones humides et du maillage bocager,
  - l'absence de développement de l'habitat dans la zone rurale,
  - la capacité suffisante des ouvrages d'assainissement collectif pour la mise en œuvre du projet,
- il est possible de considérer que le PLU de Renazé n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et notamment sur la conservation des zones Natura 2000.**

# 4.3 – PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

## INCIDENCES GENERALES DES PROJETS

Afin de répondre aux besoins et aux attentes de la population, tout projet de planification urbaine est susceptible de prévoir des capacités de développement et d'extension urbaine, induisant une réduction des espaces dévolus à l'usage agricole.

L'inscription des zones d'urbanisation future a fait l'objet d'une concertation avec les représentants du monde agricole, avec le souci de préserver les exploitations existantes et leur développement. Elle a également pris en considération la volonté de maîtrise urbaine, inscrite au P.A.D.D., associée à un souci de protection du milieu agricole.

## MESURES POUR UNE PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE

### ➤ Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Afin de garantir et préserver la pérennité d'une activité agricole dynamique, le P.A.D.D. prévoit :

- de protéger le potentiel économique, agronomique et biologique du territoire agricole,
- d'encadrer strictement les possibilités d'implantation de tiers à l'activité agricole dans la zone rurale.

Conformément aux orientations définies dans le P.A.D.D., dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité plus adaptées à l'agriculture. Afin de satisfaire à cet objectif, le PLU de Renazé met en place une zone agricole A qui couvre les terres exploitées ainsi que les sièges d'exploitations actifs.

Le classement de terres en zone A engendre un principe strict d'inconstructibilité au sein de cette zone agricole, exception faite de toute construction qui concourt à favoriser l'activité agricole ou qui lui est nécessaire.

De plus la localisation des extensions urbaines est prévue dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine. Le choix stratégique des zones AU permet également de pallier le mitage. En effet, en dehors de l'agglomération, seules les habitations existantes peuvent faire l'objet d'évolutions, mais les nouvelles constructions sont interdites.

Parallèlement, la consommation de terres agricoles par les zones d'urbanisation future 1AUh et 1AUe s'accompagne :

- d'une acquisition par phase, qui aura pour effet de répartir dans le temps la consommation de l'espace agricole ;
- d'échanges ou négociations déjà engagées entre les agriculteurs concernés et la collectivité locale ;
- d'une juste rémunération lors des acquisitions foncières.



Enfin, rappelons que la révision du POS en PLU a permis de réduire les surfaces des zones dédiées à l'urbanisation future en faveur des terres agricoles. D'une part en recherchant une densification de l'enveloppe bâtie existante : **60% de l'objectif de production de logements est atteint à travers les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis** (dents creuses, renouvellement, restructuration, ...), d'autre part en renforçant les objectifs de densité et en répondant strictement aux besoins de la commune sur les 10 prochaines années.

L'emprise des zones d'urbanisation future sur les terres agricoles a ainsi été limité au maximum.

➤ Les autres dispositions législatives à prendre en compte

Vis à vis de la suppression de l'activité agricole sur les zones d'urbanisation future inscrites au plan, un certain nombre d'indemnités sont prévues par la loi :

• **pour le propriétaire :**

- une indemnité principale correspondant à la valeur vénale du terrain et de l'habitation (généralement fixée par les services fiscaux)
- l'indemnité de emploi.

• **pour l'exploitant agricole :**

- une indemnité d'éviction (et/ou une indemnité pour prise de possession anticipée) englobant des indemnités de pertes d'exploitation, d'arrières fumures et de déséquilibre de l'exploitation,
- le paiement de la récolte sur pied ou perte de récolte
- préjudices indirects (allongement de parcours, drainage, suppression de points d'eau,...).

Ces différentes indemnités sont envisagées et négociées successivement avec l'exploitant agricole concerné par le projet, en fonction de la situation actuelle de l'exploitation, et de sa situation future.

## BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Le tableau ci-après a pour objectif de récapituler les projets et/ou zones d'urbanisation future du P.L.U. et de définir pour chacun d'eux les surfaces consommées sur les espaces exploités par l'agriculture. Il doit permettre de faciliter l'instruction du dossier de P.L.U. par la **Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF)**.

Ce tableau analyse ainsi l'occupation du sol des secteurs de développement de l'urbanisation prévus pour le territoire de Renazé.

LOCALISATION	SURFACE	OCCUPATION DU SOL ACTUELLE	SURFACES AGRICOLES ET NATURELLES EFFECTIVEMENT CONSOMMEES
<b>Destination : développement de l'habitat futur</b>			
UB arrières RD110/RD771 (triangle)	0,45 ha	Culture ou prairie temporaire (EA Le Rondeau)	0,45 ha
UB Pierre et Marie Curie	0,8 ha	Secteur de renouvellement urbain, anciens immeubles collectifs	0 ha
UB rue du Général du Gaulle	0,36 ha 0,25 ha	Friche + ruines Terrain entretenu non exploité	0 ha
1AUh extension sud-ouest	3,8 ha	Terres agricoles exploitées (EA La Guyonnais)	3,8 ha
<b>Destination : développement des zones d'activités</b>			
1AUe La Forge	1,5 ha	Terres agricoles exploitées	1,5 ha
1AUe La Hersepeau	5,3 ha	Terres agricoles exploitées (EA La Guyonnais)	5,3 ha
<b>CONCLUSION</b>			
Total des surfaces d'urbanisation future	12,5 ha	Total des <u>surfaces agricoles et naturelles</u> consommées	11,05 ha

Le tableau ci-dessus montre l'impact du projet de PLU sur la consommation d'espaces. Ainsi, **11,05 hectares de surfaces à vocation agricole vont être consommées dans le cadre des projets de développement de l'habitat et des activités inscrits au PLU**. Seule l'urbanisation des secteurs de densification de la rue du Général de Gaulle et de renouvellement urbain rue P. et M. Curie n'aura pas d'incidences sur l'espace agricole, les terrains n'ayant aucune vocation agricole actuellement.

Les parties précédentes 3.2 et 3.3 ont permis de justifier l'intérêt, les besoins et les choix d'extensions urbaines sur Renazé et de mettre en évidence les économies d'espaces agricoles réalisées par rapport au PLU révisé.

## IMPACTS DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT URBAIN DU PLU SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Secteurs d'urbanisation future	Nature des terrains	Impact sur l'exploitation agricole et mesures compensatoires éventuelles
<b>UB arrières RD110/RD771 (triangle)</b>	Culture / prairie temporaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrains sont actuellement exploités par l'EA du Rondeau dont le siège d'exploitation se localise en limite nord du territoire communal.</li> <li>• Il s'agit d'un ilot en culture ou prairie temporaire.</li> <li>• La surface impactée est réduite : 0,45 ha.</li> <li>• L'accès et l'exploitation de la parcelle sont difficiles : parcelle totalement enserrée dans le tissu urbain.</li> <li>• Les enjeux agricoles sur cette parcelle sont faibles.</li> </ul> <p>→ L'urbanisation des terrains n'aura donc que peu d'impact sur le devenir de l'exploitation agricole du Rondeau</p>
<b>UB Pierre et Marie Curie</b>	Terrain déjà urbanisé – projet de renouvellement	→ Absence d'impact agricole
<b>UB rue du Général du Gaulle</b>	Friche + ruines Terrain entretenu non exploité	→ Absence d'impact agricole
<b>1AUh extension sud-ouest</b>	Terres agricoles exploitées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrains sont actuellement exploités par l'<b>EA de La Guyonnais</b>, exploitation d'élevage laitier. Les terres sont utilisées pour le pâturage des animaux.</li> <li>• Les terrains sont la propriété de l'exploitant agricole.</li> <li>• Le siège d'exploitation se localise à proximité immédiate de la zone 1AUh.</li> <li>• Le propriétaire-exploitant a donné son accord pour la vente des terrains, déjà inscrits en zone d'urbanisation future dans le POS (1NAhs).</li> </ul> <p>→ Malgré des enjeux agricoles forts, l'aménagement de la zone 1AUh d'extension sud-ouest de l'habitat ne remet donc pas en cause la pérennité de l'exploitation à l'échéance des 10 prochaines années.</p>

<p><b>1AUe La Forge</b></p>	<p>Terres exploitées</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrains sont actuellement exploités.</li> <li>• Le diagnostic agricole rappelle que le foncier est sorti de l'agriculture professionnelle depuis 2015.</li> <li>• La desserte agricole de la parcelle est assurée par un chemin d'exploitation situé à l'ouest. L'urbanisation de la zone 1AUe ne crée donc pas d'enclave agricole.</li> </ul> <p>→ L'aménagement de la zone 1AUe de La Forge présente donc un impact agricole faible.</p>
<p><b>1AUe La Hersepeau</b></p>	<p>Terres agricoles exploitées</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrains sont actuellement exploités par l'<b>EA de La Guyonnais</b>,</li> <li>• Les terrains sont la propriété de la communauté de communes du Pays de Craon depuis 2008</li> <li>• Les terres sont mises à disposition de l'exploitant.</li> </ul> <p>→ Malgré des enjeux agricoles notables, l'aménagement de la zone 1AUe de La Hersepeau ne remet donc pas en cause la pérennité de l'exploitation de La Guyonnais.</p>

# 4.4 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## LES RISQUES NATURELS

### INCIDENCES DES PROJETS

Le diagnostic communal a permis de recenser l'ensemble des risques naturels affectant le territoire communal : risques de mouvements de terrains (retrait et gonflement des argiles, risque sismique, effondrement de cavités), risque d'inondation, risque sanitaire lié au radon. Ces risques sont pris en compte au sein du règlement écrit et/ou graphique.

### MESURES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

➤ Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

L'ensemble des risques est mentionné en entête de chapitre du règlement des zones concernées. Les zones d'urbanisation future ont été localisées en dehors des zones à risque d'inondation et des zones à risques miniers (cavités souterraines, ...).

Plus particulièrement concernant les risques miniers :

L'ensemble du risque minier connu a été identifié sur les documents graphiques du PLU. Par mesure d'exhaustivité, le report du risque minier prend en compte :

- D'une part les cavités recensées et localisées dans le cadre de la révision du POS (DRIRE 2000, identifiant 3 types d'aléas),
- D'autre part, le périmètre des zones NDr du POS, pour certaines de ces zones qui n'apparaissent pas sur la carte de la DRIRE (par exemple dans le secteur de la Malvalière).

## LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

### INCIDENCES DES PROJETS

Le diagnostic communal a permis de recenser l'ensemble des risques technologiques affectant le territoire communal : le risque industriel lié à la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les pollutions du sol éventuelles liées à la présence d'anciens sites industriels et le risque de transport de matières dangereuses lié à la canalisation de transport de gaz qui constitue une servitude d'utilité publique et à la RD771 classée route à grande circulation.



En outre, les projets d'aménagement prévus sur la commune de Renazé ne sont pas de nature à générer de nouveaux risques technologiques importants ou à interférer avec les différents risques recensés.

## **MESURES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

➤ Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

La servitude d'utilité publique I3 relative aux canalisations de transport de gaz ainsi que les bandes de dangers liées à la canalisation de transport de gaz sont reportées sur les plans des servitudes et annexées au dossier.

➤ Les autres dispositions législatives à prendre en compte

La législation des installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.), dont les établissements concernés par la directive SEVESO (aucun actuellement sur Renazé), impose :

- la réalisation périodique (au minimum tous les 5 ans) d'études de danger ;
- l'élaboration de plans de secours :
  - . Plans d'Opérations Internes (P.O.I.) qui définit l'organisation des secours et de l'intervention à mettre en œuvre en cas d'accident.
  - . Plan Particulier d'Intervention (P.P.I.) qui définit les conditions de gestion de l'accident et de ses conséquences par les pouvoirs publics.

Au-delà de ces dispositions, la loi du 22 juillet 1987 prévoit deux autres types de mesures visant à limiter les conséquences d'un accident : la maîtrise de l'aménagement de l'espace et l'information du public autour des sites à risques majeurs.

Il convient d'instaurer un contrôle des constructions au voisinage des entreprises à risque, notamment limiter l'installation d'autres entreprises à risque, afin d'éviter les effets potentiels « domino », penser les plans de circulation pour les tiers et contrôler l'habitat. C'est l'État et ses services qui sont chargés d'afficher les risques et de proposer des zones à aménager avec leur règlement.

# ANNEXES

- 1) Diagnostic agricole – Chambre d’agriculture - 2015
- 2) Diagnostic bocager – Chambre d’agriculture - 2015
- 3) Inventaire des zones humides – Pays de Craon – 2013
- 4) Dossier « Loi Barnier » - révision simplifiée n°1 – POS 2008



# Commune de Renazé

## Etude agricole

réalisée dans le cadre  
de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Céline DEFORGE

Juin 2015

**a**GRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
MAYENNE



# SOMMAIRE

**Introduction** .....page 1

**Typologie des exploitations** .....pages 2 à 4

- Les exploitations agricoles
- Le nombre d'actifs
- La forme juridique
- Les surfaces

**Démographie agricole et perspectives d'évolution** .....pages 5 & 6

- Les exploitants
- Les perspectives d'évolution pour les plus de 55 ans

**Les productions agricoles sur Renazé** .....pages 7 & 8

- Les productions

**Les enjeux agricoles autour du bourg** .....pages 9 & 10

**Synthèse et conclusion** .....page 11

**Glossaire** .....page 12

## **Annexes :**

*Carte n° 1 : Localisation des sièges d'exploitation principaux et secondaires*

*Carte n° 2 : Zoom sur le parcellaire autour du bourg de Renazé*

*Carte n° 3 : Zoom sur la démographie des exploitants autour du bourg*

*Carte n° 4 : Enjeux agricoles en périphérie du bourg de Renazé*



L'objectif de cette étude est de caractériser l'activité agricole sur le territoire de la commune de Renazé, dans le but d'apporter les éléments nécessaires à la réflexion globale des élus dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Au-delà des indicateurs socio-économiques et structurels, elle propose une analyse prospective du devenir et des projets des exploitations agricoles d'ici 5 à 10 ans.

D'une manière générale, cette étude prend en compte les évolutions démographiques, foncières et les projets des agriculteurs de la commune.

Par contre, les évolutions de la politique agricole commune (PAC), qui ont une incidence importante sur l'évolution des exploitations, ne sont pas prises en compte ici.

La recherche d'un équilibre territorial conciliant l'ensemble des activités n'est pas une démarche aisée. C'est dans cet objectif que cette étude doit permettre d'aider les élus dans leurs prises de décisions pour élaborer le PLU. *L'objectif recherché sur cette analyse agricole est de limiter autant que possible l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement des exploitations agricoles.*

### **Méthodologie utilisée**

La demande de diagnostic agricole de la commune de Renazé a été officialisée en Janvier 2015 et la réunion de lancement du PLU est intervenue le 5 Mai 2015.

Le travail s'est déroulé en 2 phases :

- **La première** pour établir la liste des sièges agricoles de la commune avec l'appui d'un groupe de travail agricole constitué d'élus locaux et d'agriculteurs de la commune (réunion du 9 Juin).
- **La seconde** a consisté en un travail d'enquête individuelle auprès des exploitants mettant en valeur des parcelles situées en périphérie du bourg (rencontre au domicile des 12 personnes concernées)

Après analyse, une restitution aux élus de la commune s'est déroulée le 7 Juillet 2015 en préambule du conseil municipal.

*L'analyse suivante porte sur toutes les exploitations enquêtées ayant leur siège principal sur la commune, soit 19 exploitations.*

\* \* \* \* \*

*En aucun cas, la Chambre d'agriculture ne réalisera de synthèse permettant de juger de la pérennité ou de la viabilité des exploitations. Celle-ci s'appréciant à travers plusieurs critères d'analyse (état et fonctionnalité des bâtiments, qualité du parcellaire, moyens de production, état de la mise aux normes, etc.), les résultats et constats sont laissés libres d'interprétations.*

*Enfin, même si tous ces critères ne sont pas réunis, certaines exploitations peuvent convenir pour des projets d'installation en société, ou des projets atypiques en rupture avec le système initial de l'exploitation.*

# TYPOLOGIE DES EXPLOITATIONS

## LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

La commune de Renazé s'étend sur une superficie totale de 1 672 hectares et une surface agricole évaluée à 1 075 ha (données PAC 2014).

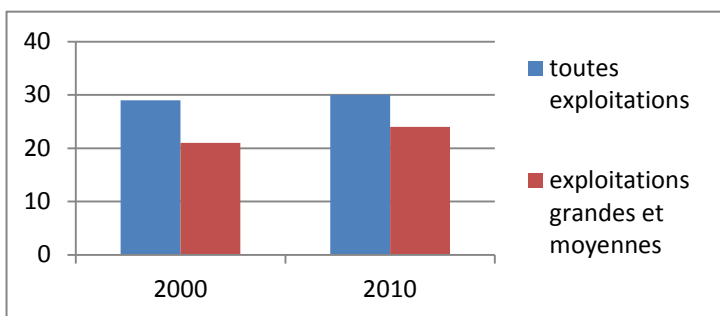
A ce jour, on dénombre **19 exploitations** agricoles différentes qui ont leur siège principal sur la commune (cf. carte 1 : Localisation des sièges principaux et secondaires).

Sur la commune, il existe également un siège d'exploitation laitier rattaché à une exploitation dont le siège social est situé sur St Martin du Limet.

A l'inverse, un couple d'éleveurs caprins résidant sur Renazé a son siège d'exploitation sur la commune de St Saturnin du Limet.

Ces 2 exploitations n'ont donc pas été intégrées dans la présente étude.

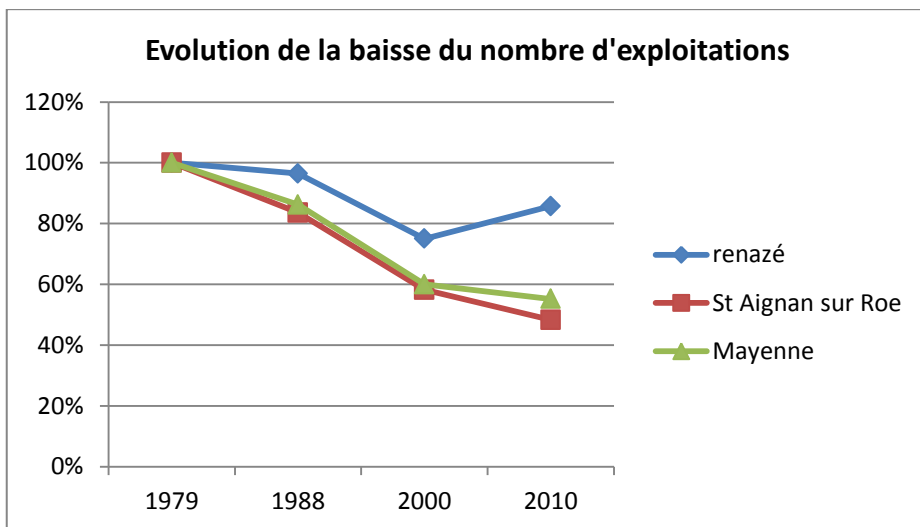
**Figure 1 : Evolution du nombre d'exploitations (source RA 2010).**



Lors du recensement agricole de 2000, 29 exploitations avaient été dénombrées (dont 21 moyennes ou grandes exploitations). Au dernier recensement agricole en 2010, le nombre total d'exploitations était de 30 (dont 24 relevant de la catégorie moyenne ou grande).

En termes d'évolution, on constate sur Renazé une diminution du nombre d'exploitation moins forte qu'à l'échelle du canton de St Aignan sur Rœe.

**Figure 2 : Evolution des exploitations grandes et moyennes (RA et enquête communale)**



## **LE NOMBRE D'ACTIFS**

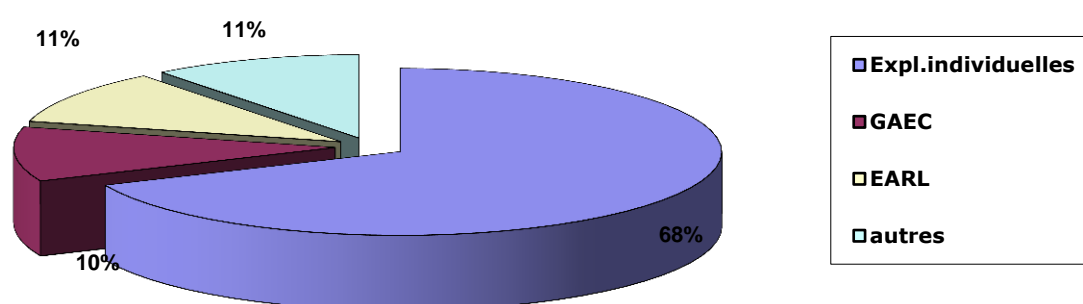
Les 19 exploitations considérées comptent en moyenne 1,47 actif par exploitation (hors salariat agricole).

Au total, elles réunissent **25 chefs d'exploitations** dont 1 à titre secondaire et 24 à titre principal.

Une exploitation sur 2 ne comporte qu'un seul actif et 3 exploitations sont également employeurs de main d'œuvre salariée à temps complet ou partiel.

## **LA FORME JURIDIQUE**

**Figure 3 : Répartition des 19 exploitations considérées selon leur forme juridique**



La commune de Renazé se distingue par une forte présence d'exploitations individuelles (13 structures soit 68 % à Renazé à comparer aux 49 % à l'échelle du canton et 32 % de structures individuelles au niveau départemental). Les formules sociétaires sont majoritairement de nature familiale hormis un GAEC entre tiers.

**Tableau 1 : Proportion des exploitations selon la forme juridique (en %)**

	Renazé*	Canton de St Aignan sur Roë**	Département**
Exploitations individuelles en %	68	49	32
Formes sociétaires en %	32	51	68
Dont EARL	11	32	32
Dont GAEC	11	13	27

\* d'après les données déclarées lors de l'enquête du groupe de travail

\*\* d'après les données PAC 2013

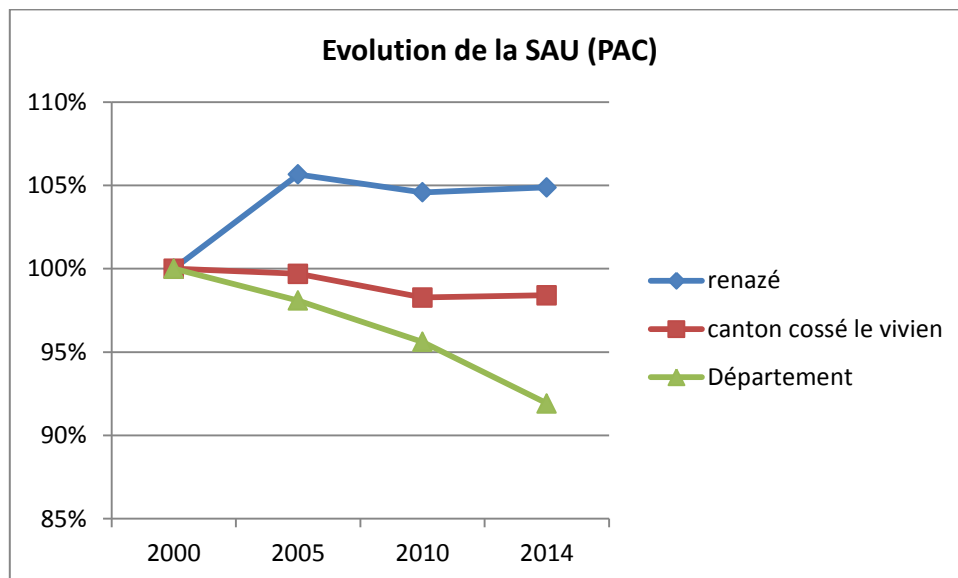
## **LES SURFACES**

La SAU de la commune s'élève à 1 075 ha (données PAC 2014) ce qui représente 64 % du territoire communal (1 672 ha) à comparer à la moyenne départementale d'utilisation du territoire de 76 %. Ce décalage s'explique par :

- une zone naturelle sur la partie Nord (anciens sites d'extraction de l'ardoise) ;
- une partie boisée sur la zone Sud-Est de la commune ;
- une zone urbanisée étendue.

La surface totale PAC a augmenté de 50 ha entre 2000 et 2014 : il n'y a pas eu d'évènement particulier de défrichement sur la commune mais cette augmentation de surfaces pourrait correspondre à des surfaces qui n'avaient pas fait l'objet de demandes d'aides compensatoires PAC en 2000 et qui l'ont été depuis.

**Figure 4 : Evolution de la SAU d'après données PAC (base 100 en 2000)**



La taille moyenne des exploitations est de 56 ha en 2010 ce qui situe la commune au niveau de la moyenne départementale.

La commune de Renazé a perdu 2% de sa SAU totale entre 1988 et 2010 alors que la perte a été respectivement de 7 % pour le canton et de 6% au niveau départemental.

**Tableau 2 : Surface moyenne des exploitations (Source : RA 2000 et 2010)**

	1988	moyenne2000	2010
Renazé	39	46	56
Canton de St Aignan	34	52	59
Mayenne	38	54	56

(\*) : Il s'agit d'une moyenne entre 2 données du RA : celle des exploitations dites « professionnelles » recensées dans le RA de 2000 et celle des exploitations dites « grandes et moyennes » du RA 2000. Les exploitations professionnelles sont les structures avec un nombre d'UTA > 0,75 et une marge brute standard > 12 ha équivalent blé.

Les grandes et moyennes exploitations sont définies par un chiffre d'affaire > à 25 000 €.

# DEMOGRAPHIE AGRICOLE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

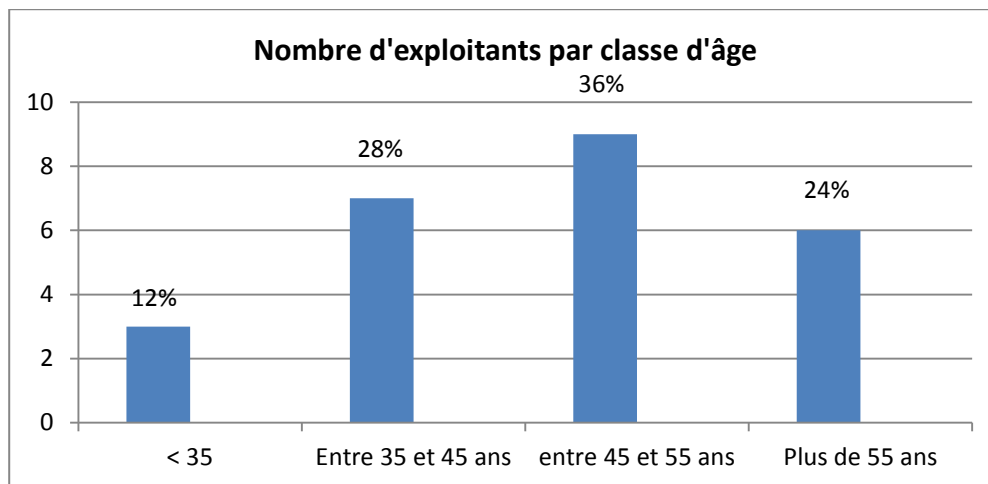
## LES EXPLOITANTS

L'âge moyen des 25 chefs d'exploitation est de 48 ans ce qui est comparable aux âges moyens des communes étudiées précédemment.

Le plus jeune a 31 ans et le plus âgé, 60 ans.

Le graphique ci-dessous indique la répartition selon leur âge.

**Figure 5 : Nombre d'exploitants par classe d'âge**



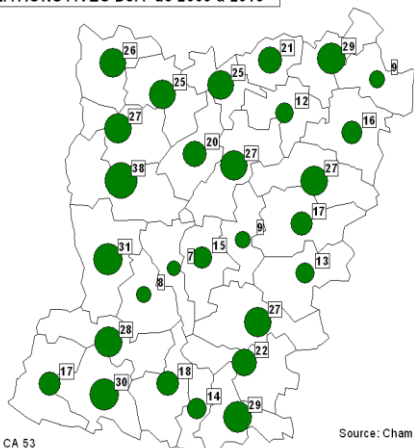
La répartition par classe d'âge est très proche de la répartition au niveau départemental avec un quart des exploitants (soit 6) qui ont plus de 55 ans et moins de 15 % de jeunes de moins de 35 ans. Il faut également souligner que parmi les 45-55 ans, on retrouve 6 exploitants âgés de 52 ans et plus. Cela signifie qu'à l'issue de la prochaine décennie la moitié des exploitants de la commune se retrouveront en situation de cesser leur activité.

Ceci n'est pas systématiquement synonyme de transmission d'exploitations puisque dans les structures sociétaires la présence d'un associé plus jeune peut permettre d'assurer la continuité des activités.

1 installation aidée (avec les aides publiques jeune agriculteur) a été enregistrée entre 2010 et 2014 sur la commune de Renazé. Une autre installation est en cours de finalisation sur 2015.



INSTALLATIONS AVEC DJA de 2009 à 2013

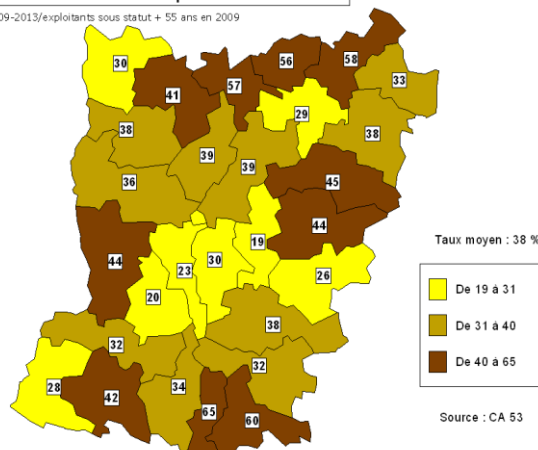


Réalisation : CA 53

Source: Chambre d'Agriculture -PTI

Taux de renouvellement des exploitants 2009-2013

Taux = DJA 2009-2013/exploitants sous statut + 55 ans en 2009



Taux moyen : 38 %

De 19 à 31  
De 31 à 40  
De 40 à 65

Source : CA 53

## **LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION POUR LES PLUS DE 55 ANS**

Sur les 19 exploitations de la commune, 3 d'entre elles comptent un exploitant de plus de 55 ans parmi le plus jeune des associés, soit 16 % de l'ensemble des exploitations. Ces 3 exploitations sont des exploitations individuelles.

⇒ A noter que le critère d'âge de 55 ans pour l'associé le plus jeune exclut dans cette étude la situation d'une exploitation située en périphérie du bourg et mise en valeur par un couple avec une différence d'âge entre les 2 associés. Les perspectives de succession ont cependant été explorées et seront présentées dans la seconde partie de l'étude (enjeux agricoles autour du bourg) (exploitation n° 7).

*Les perspectives d'avenir sur ces exploitations ont été abordées avec l'appui du groupe de travail communal. Elles comprennent donc obligatoirement un caractère de subjectivité.*

Parmi les 3 exploitations concernées, on recense :

- ⇒ Une exploitation qui pourrait faire l'objet d'une reprise en installation dans le cadre familial avec la reprise concomitante de l'activité de services (exploitation n° 12) ;
- ⇒ Une exploitation de dimension modeste qui sera soit destinée à l'agrandissement de structures voisines, soit conservée pour une agriculture de loisirs. (exploitation n° 20) ;
- ⇒ Une exploitation exclusivement axée sur l'élevage, sans successeur familial qui pourrait permettre une installation (sous réserve de faisabilité technico-économique à approfondir) (exploitation n° 16).

*Remarque : le type de reprise d'une exploitation (agrandissement d'autres exploitations ou installation d'un jeune agriculteur) ne préjuge pas du devenir des bâtiments de l'exploitation.*

**Des changements vont intervenir dans les 5 ans à venir au niveau du foncier et du nombre d'exploitations puisque, parmi les 3 exploitations concernées par la présence d'un exploitant de plus de 55 ans, 2 à ce jour n'ont pas de successeur connu et l'une d'entre elle ne sera pas transmissible. Les projets de transmission font état de 1 installation nouvelle probable.**

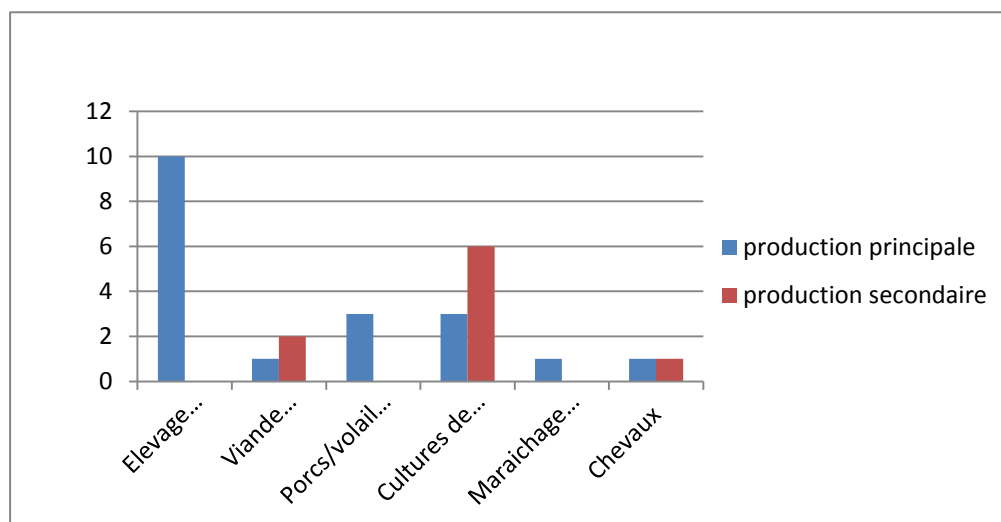
# LES PRODUCTIONS AGRICOLES SUR RENAZE

## LES PRODUCTIONS

Cf. carte 1 : Localisation des sièges principaux et secondaires

Les exploitations agricoles de Renazé sont majoritairement orientées vers la production laitière pour plus de 1 structure sur 2 (cf. fig. 6).

**Figure 6 : Productions principales et secondaires des 19 exploitations**



En dehors de la production laitière on rencontre 2 élevages de porcs (1 éleveur naisseur-engraisseur et un éleveur engraisseur exclusivement), un élevage de veaux de boucherie, une production d'œufs de consommation, une activité d'élevage/pension de poneys, une activité de maraichage/horticulture.

3 structures sont axées sur les cultures de vente dont 2 où l'activité agricole n'est pas l'unique activité.

Un établissement pratique la vente directe pour la commercialisation de ses produits, il s'agit des Serres Renazéennes de M. MARSOLLIER.

1 exploitation sur 2 développe plusieurs productions.

Les cultures de vente, sont généralement complémentaires à une activité d'élevage, on les retrouve chez 66 % des exploitations ayant une production secondaire.

Enfin, 8 exploitations sur 10 ont plusieurs productions.

Il faut également souligner la présence d'exploitation en production biologique (3 exploitations laitières de la commune soit 16 % de toutes les exploitations et 30 % des exploitations laitières). A titre de comparaison, les exploitations en production biologique représentent 5 % des exploitations agricoles du département (source : PEP CAPDL année 2013)

**L'activité d'élevage bovin, et principalement laitière est prédominante sur la commune. Il s'agit souvent d'exploitations qui cherchent à optimiser le pâturage à proximité de leurs bâtiments d'élevage.**

**Plus largement, la prédominance de l'activité d'élevage bovin nécessite un besoin de surfaces agricoles conséquent, non seulement pour le pâturage, mais aussi pour l'épandage des effluents.**

**8 exploitations sur 10 sont caractérisées également par une « multi-production », ce qui met en évidence une certaine complexité des systèmes de production.**

**Les projets de développement (urbanisation, infrastructures, zones d'activités communales ou intercommunales) impliquant une consommation des espaces agricoles devront intégrer cette physionomie de l'agriculture communale. Leur impact sera différent d'une exploitation à l'autre en fonction du système de production, de l'existence de démarches spécifiques et de la localisation géographique.**

## LES ENJEUX AGRICOLES AUTOUR DU BOURG

(Cf carte 2 : zoom sur le parcellaire autour du bourg)

12 exploitations distinctes mettent en valeur le foncier situé en périphérie du bourg :

- 7 exploitations dont le siège social est sur la commune,
- 5 exploitations extérieures (2 sur St Martin du Limet, 1 sur Congrier, 1 sur St Saturnin et 1 sur La Chapelle Hullin).

Les informations suivantes ont été collectées directement auprès des exploitants concernés.

La carte 3 de la démographie autour du bourg nous signale la présence d'exploitants âgés de 50 ans et plus sur une grande moitié Sud de la périphérie du bourg. Ces zones sont susceptibles de changer d'exploitant à partir de 2021, donc en cours de la période d'application du futur PLU.

La carte 4 résume les enjeux agricoles en périphérie du bourg, à savoir :

### 1) Siège d'activité agricole

- **Au Sud-Ouest du bourg**, on notera 2 sièges d'exploitation situés en bordure de la périphérie du bourg. Ces 2 exploitations produisent du lait. Les vaches et génisses de renouvellement sont toutes logées sur place. Sur ces 2 structures la distance de réciprocité à retenir entre les bâtiments d'élevage et les tiers est de 100 m. (Elevages dont les effectifs animaux correspondent au régime de la déclaration au titre de la réglementation sur les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)).

- o **Sur un premier site**, on trouve des tiers situés à moins de 50 m des bâtiments (salle de traite, stockage aliments). La question de la transmission de l'exploitation se posera au cours des 10 prochaines années et une succession est souhaitée. Aussi pour ne pas nuire à cette transmission familiale il serait souhaitable que **le site et le parcellaire de l'exploitation soient maintenus en zone agricole**.

Il faut préciser que les exploitants connaissent déjà des contraintes pour sortir les bovins au pâturage (route et chemins à traverser).

- o **Sur le second site**, la salle omnisports est située à moins de 100 m des bâtiments (et à plus de 50 m). La question de la transmission de l'exploitation se posera également au cours des 10 prochaines années.
- Un élevage de porcs naisseur/engraisseur **sur la zone Est du bourg**. Cette exploitation est soumise au régime de la déclaration au titre de la réglementation sur les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Cela engendre un périmètre sanitaire de 100 m vis-à-vis de tiers. A horizon de 10 ans cette exploitation sera à transmettre.
- **Sur la zone Est**, un site de maraichage et horticulture avec une commercialisation en vente directe. Ce type d'activité n'impose pas de distance de recul.

**Sur ces 4 exploitations les orientations du PLU pour urbaniser des surfaces agricoles auront un impact fort.**

## 2) Parcelle agricole autour de la zone urbanisée

- **Sur la partie Ouest après la RD 771 et au Sud de la route de Congrier**, les parcelles agricoles sont principalement mises en valeur par des agriculteurs dont les sièges sont à l'extérieur de Renazé (exploitation n° 9, 22, 23 et 24). Un îlot est exploité par l'exploitation n°1. Ces surfaces sont principalement en cultures de vente ou prairies temporaires. Un éleveur (exploitation n° 23) met des bovins à pâturer sur une parcelle de 3ha52.
- **Au nord de la route de Congrier** les terres agricoles sont exploitées par les exploitations 9 et 24 dont les sièges sont extérieurs à la commune mais très proches des îlots concernés. Sur l'exploitation 24 un îlot de 14 ha est valorisé par du pâturage pour les bovins. La proximité des bâtiments d'élevage représente un enjeu fort pour cette exploitation. L'élevage n° 9 valorise son îlot de 4ha en cultures fourragères (maïs et RGI) et exclusivement en fauche.
- **Côté rue du Maine**, un îlot de 9ha80 environ qui vient de faire l'objet d'une reprise bailleur. Les propriétaires n'envisagent pas actuellement de relouer ces terres à un agriculteur et prévoient un entretien (lutte contre les chardons, rumex etc..) sans valorisation agricole. Cet îlot était auparavant exploité en cultures de vente par l'exploitation n° 8 qui souhaite en prolonger la mise en valeur.

Des surfaces sont également cultivées autour du bourg par des retraités agricoles et des personnes n'étant pas agriculteur (agriculture de loisirs et parcelle de subsistance). Ces situations ne sont pas analysées dans le cadre du diagnostic agricole qui se focalise sur l'activité agricole professionnelle.



## SYNTHESE ET CONCLUSION

19 exploitations agricoles ont été dénombrées sur la commune de RENAZE.

La moitié des exploitations de la commune produisent du lait dont 3 en production biologique. Les autres productions sont axées sur l'élevage (porcins, volailles, veaux de boucherie).

La commune compte un établissement de maraîchage/horticulture en vente directe.

La SAU de la commune s'élève à 1 075 ha soit 64 % de la surface Insee de la commune. Ce rapport SAU/Surface totale de la commune est inférieur à la moyenne départementale (76 %) en raison d'une zone urbanisée étendue, d'une partie boisée et de la zone naturelle des anciens sites d'extraction de l'ardoise.

La SAU moyenne des exploitations est de 56 ha ce qui est équivalent à la surface moyenne des exploitations mayennaises. En règle générale les exploitations du Sud 53 ont souvent une SAU supérieure à la moyenne du fait de potentiel fourrager plus faible au Sud qu'au Nord. Ce n'est pas le cas pour Renazé.

Les 19 exploitations réunissent **25 chefs d'exploitations** dont 1 à titre secondaire et 24 à titre principal. Une exploitation sur 2 ne comporte qu'un seul actif.

Ces agriculteurs sont âgés de 31 ans à 60 ans avec une moyenne d'âge de 48 ans.

3 exploitations sont concernées par un projet de transmission dans les 7 ans à venir :

- Une reprise familiale envisagée de l'activité agricole et de services (successeur familial désigné) ;
- Une structure de dimension modeste qui pourra conforter d'autres exploitants ou être conservée en agriculture de loisirs ;
- Un élevage spécialisé sans successeur désigné qui pourrait faire l'objet d'une reprise.

Il faut souligner que presque la moitié des exploitations est actuellement mise en valeur par des exploitants âgés entre 45 et 55 ans. L'enjeu de renouvellement des exploitations sera fort à partir de 2022.

En ce qui concerne la périphérie du bourg :

- La présence de 4 sièges d'exploitation en bordure de la zone urbanisée :
  - o 2 élevages laitiers sur le Sud-Ouest de la commune avec des enjeux de transmission dans une dizaine d'année.
  - o Un élevage porcs à l'Est de la partie urbanisée qui changera également d'exploitant à horizon 10 ans
  - o Une activité de maraichage/horticulture avec commercialisation en vente directe sur l'Est du bourg
- Des enjeux agricoles plus faibles sur la partie Ouest de la commune au sud de la route de Congrier.

## GLOSSAIRE

**DDT** : Direction Départementale des Territoires

**EARL** : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

**FVD/FVI** : Faire Valoir Direct/Indirect

**GAEC** : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

**ICPE** : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

**MSA** : Mutualité Sociale Agricole

**PAC** : Politique Agricole Commune

**PEP CAPDL** : Pôle Economie et Prospective des Chambre d'Agriculture des  
Pays de la Loire

**RA** : Recensement Agricole

**RGI** : Ray Grass Italien (prairie temporaire)

**RSD** : Règlement sanitaire départementale

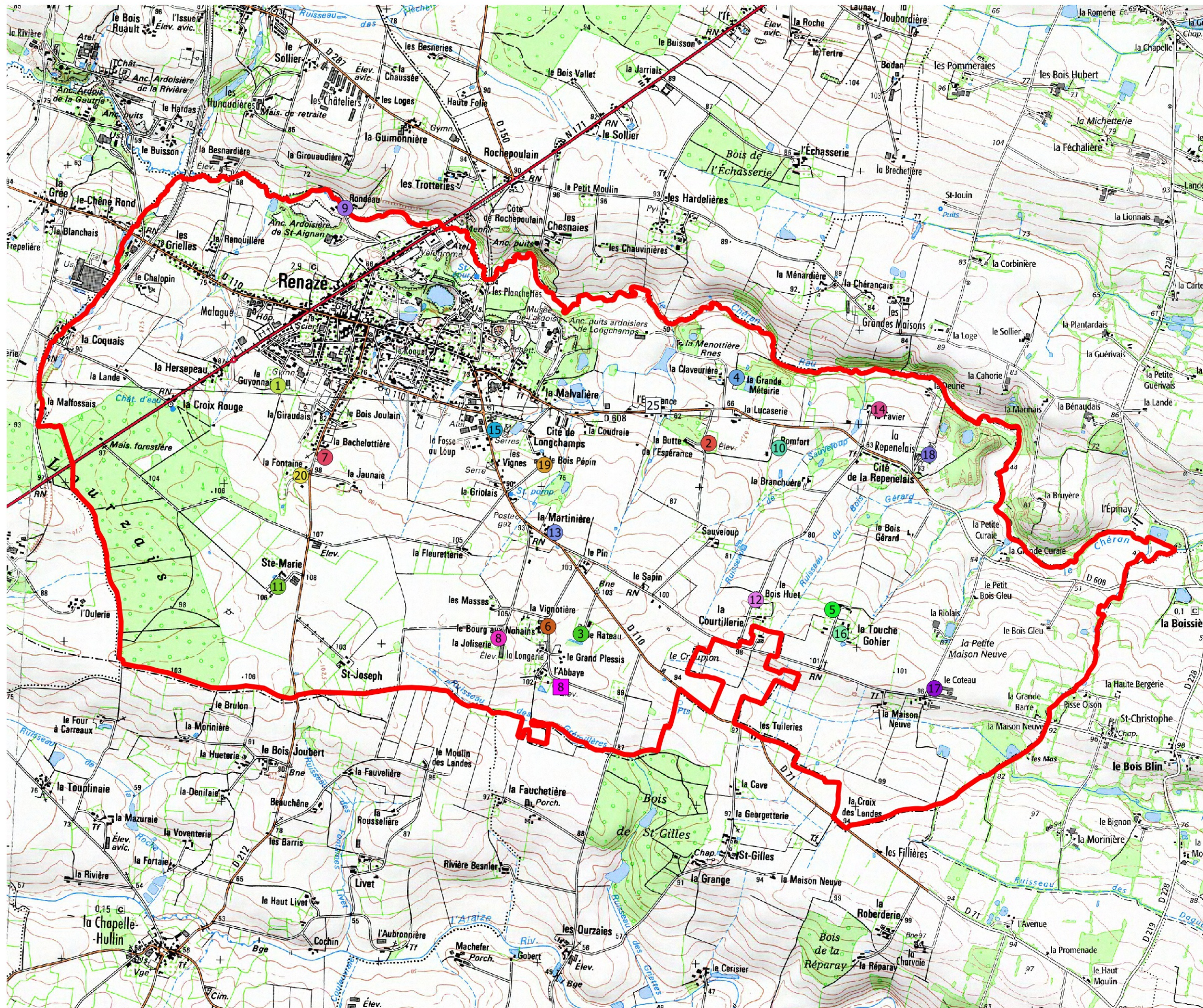
**SAU** : Surface Agricole Utile

**UTA** : Unité de Travail Annuelle



# Carte 1 - Localisation des sièges d'exploitation principaux et secondaires

Commune de RENAZE



## Sièges principaux

- 1 - lait
- 2 - lait
- 3 - lait
- 4 - lait
- 5 - lait
- 6 - lait
- 7 - lait
- 8 - lait
- 10 - lait
- 11 - porcs
- 12 - cultures de vente
- 13 - chevaux de loisirs et autres équidés
- 14 - cultures de vente
- 15 - maraîchage / horticulture
- 16 - veaux de boucherie
- 17 - volailles
- 18 - lait
- 19 - porcs
- 20 - culture de vente

## Sièges secondaires

- 25 - lait
- 8 - lait

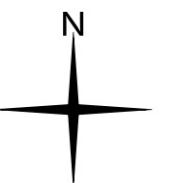
## Siège sur ST SATURNIN DU LIMET

- 9 - chèvres laitières

0 0,5 1 km

Echelle : 1:25 000

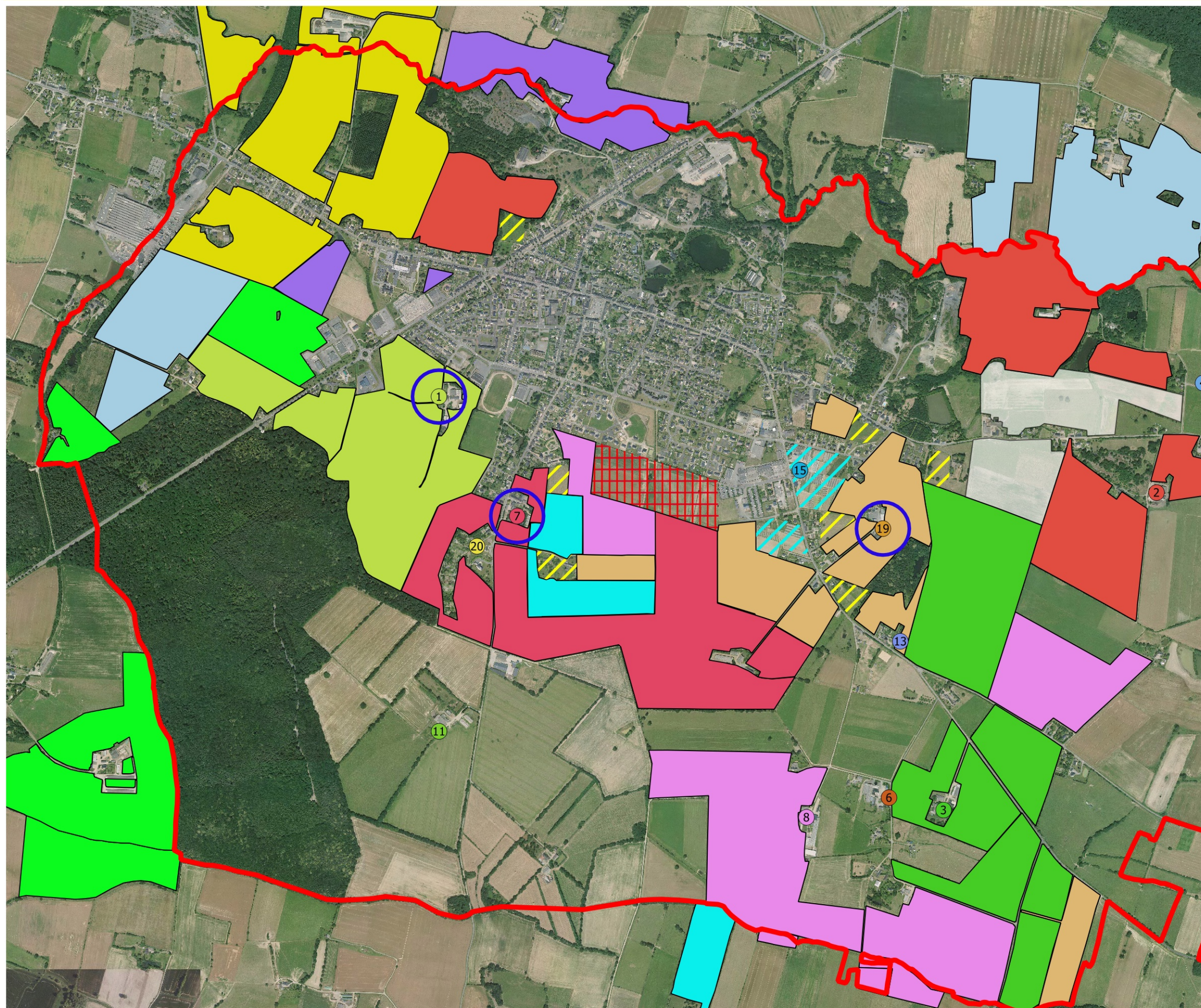
Réalisation : 7/7/2015  
Fond de plan : SCAN25 ©IGN 2014





## Carte 2 - Zoom sur le parcellaire autour du bourg

Commune de RENAZE



### Parcellaire exploitants de la commune

- 1 - COURCELLE JOCELYN
- 2 - COURCIER PHILIPPE
- 3 - DHOMMEAUX REMI
- 7 - GAEC DE LA BACHELOTTIERE
- 8 - GAEC DE LA JOLISERIE
- 9 - GAEC DU RONDEAU
- 19 - VERDON MARC
- 15 - Les serres Renazéennes

### Parcellaire exploitants hors commune

- 25 - BRASSELET EDDIE - ST MARTIN DU LIMET
- 21 - EARL LE LIVET - LA CHAPPELLE HULLIN (49)
- 22 - DELAUNAY JEAN FRANCOIS - CONGRIER
- 23 - GAEC HARDELLIERES - ST MARTIN DU LIMET
- 24 - GAEC DES HUNAUDIÈRES - ST SATURNIN DU LIMET
- Reprise bailleur

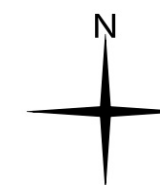
Périmètre sanitaire des bâtiments d'élevage (100m)

Agriculture de loisirs / non professionnelle

0 250 500 750 m

Echelle : 1:15 000

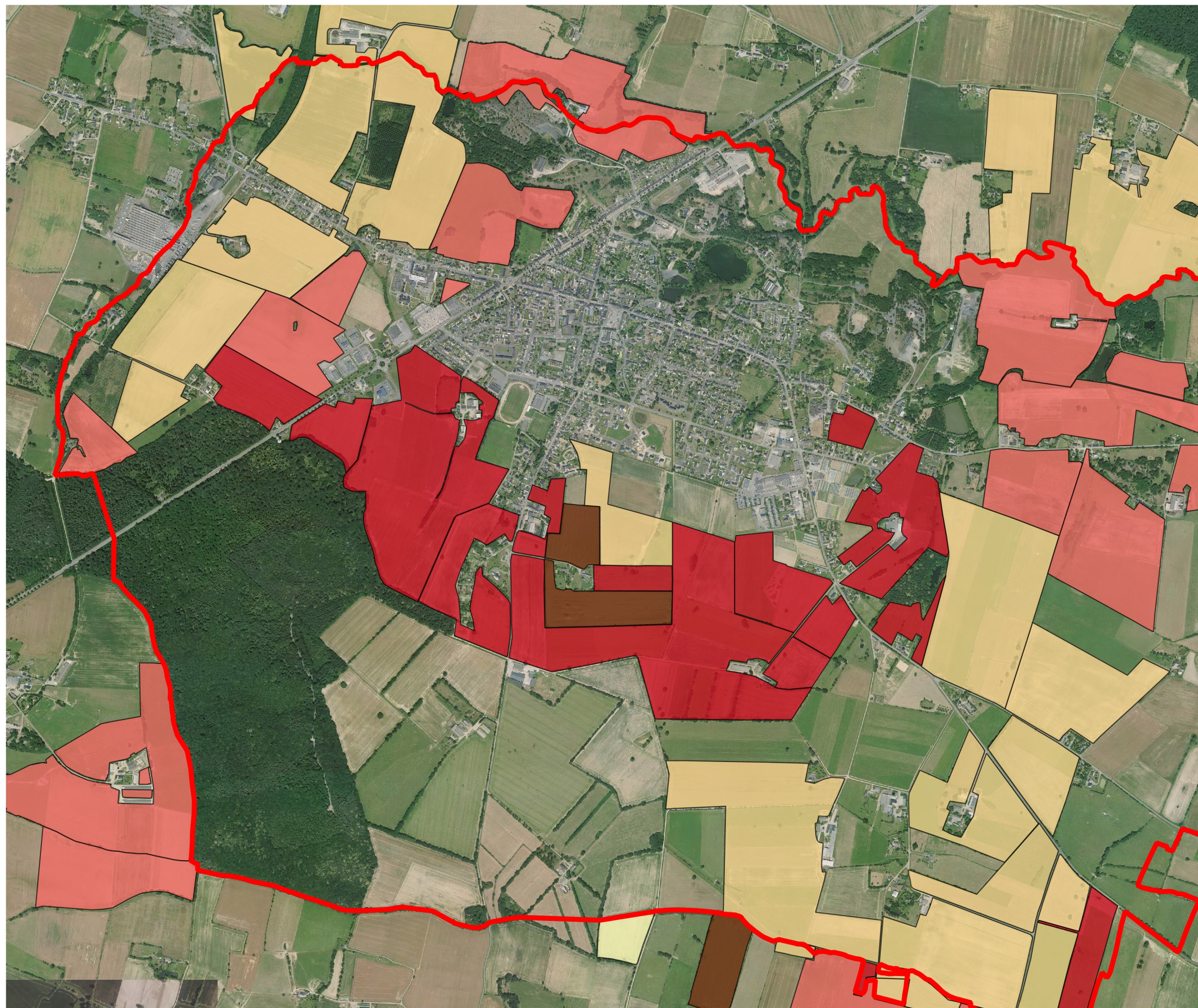
Réalisation : 9/7/2015  
Fond de plan : BDORTHO ©IGN 2013





# Carte 3 - Zoom sur la démographie autour du bourg

Commune de RENAZE



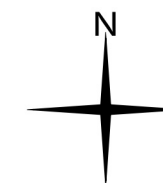
Age du plus jeune associé

- de 30 à 39 ans
- de 40 à 49 ans
- de 50 à 54 ans
- 55 ans et plus

0 250 500 750 m

Echelle : 1:15 000

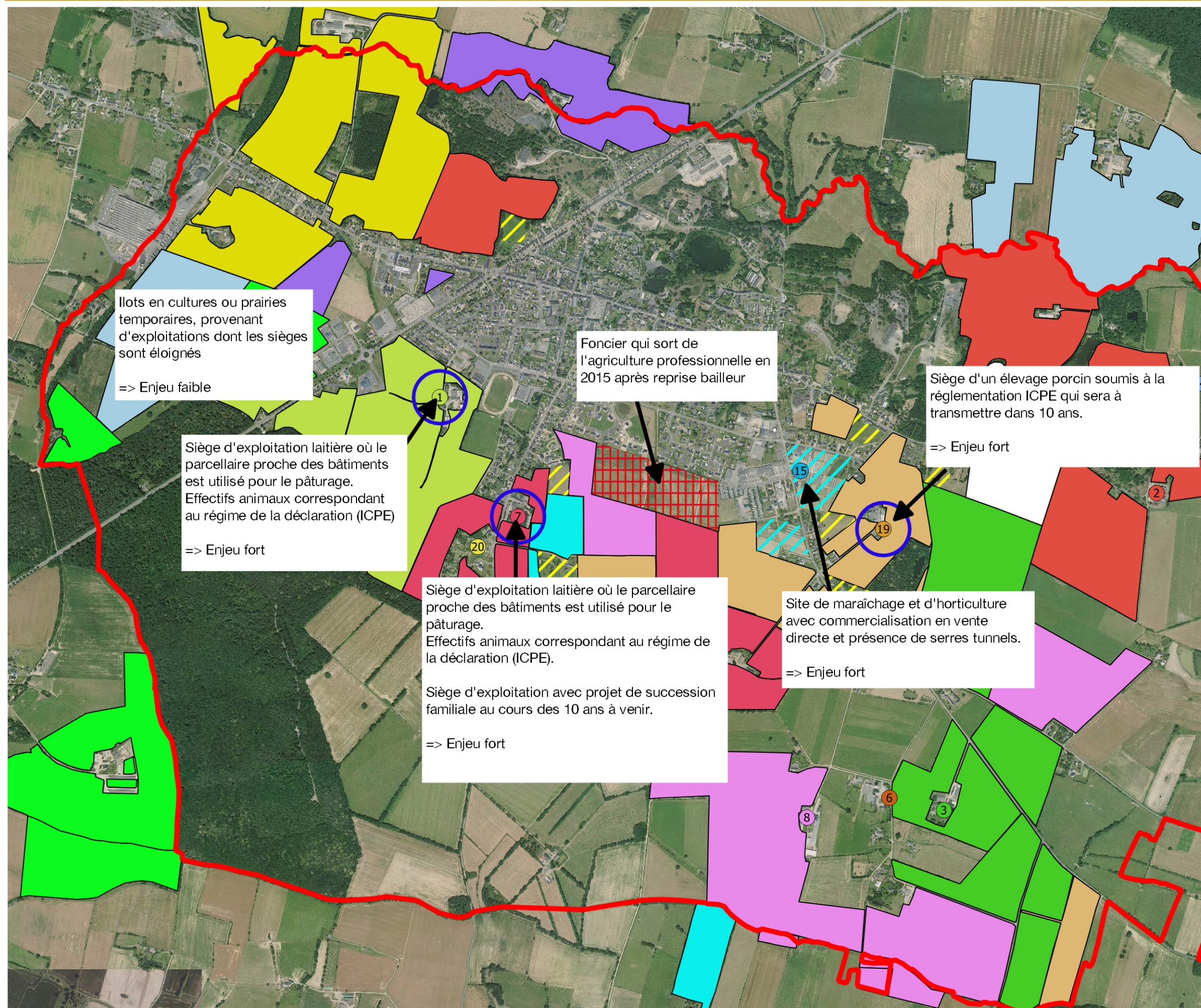
Réalisation : 7/7/2015  
Fond de plan : BDORTHO ©IGN 2013





# Carte 4 - Enjeux agricoles autour du bourg

Commune de RENAZE



Ilots en cultures ou prairies temporaires, provenant d'exploitations dont les sièges sont éloignés  
=> Enjeu faible

Siège d'exploitation laitière où le parcellaire proche des bâtiments est utilisé pour le pâturage. Effectifs animaux correspondant au régime de la déclaration (ICPE)  
=> Enjeu fort

Siège d'exploitation laitière où le parcellaire proche des bâtiments est utilisé pour le pâturage. Effectifs animaux correspondant au régime de la déclaration (ICPE).  
Siège d'exploitation avec projet de succession familiale au cours des 10 ans à venir.  
=> Enjeu fort

Foncier qui sort de l'agriculture professionnelle en 2015 après reprise bailleur

Siège d'un élevage porcin soumis à la réglementation ICPE qui sera à transmettre dans 10 ans.  
=> Enjeu fort

Site de maraîchage et d'horticulture avec commercialisation en vente directe et présence de serres tunnels.  
=> Enjeu fort

## Parcellaire exploitants de la commune

- 1
- 2
- 3
- 7
- 8
- 9
- 19
- 15

## Parcellaire exploitants hors commune

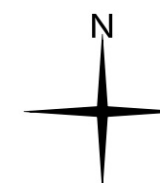
- 25
- 21
- 22
- 23
- 24
- Reprise bailleur

- Périmètre sanitaire des bâtiments d'élevage (100m)
- Agriculture de loisirs / non professionnelle

0 250 500 750 m

Echelle : 1:15 000

Réalisation : 10/9/2015  
Fond de plan : BDORTHO ©IGN 2013





# Diagnostic bocager

Réalisé dans le cadre  
de l'élaboration du plan local d'urbanisme

Commune de RENAZE

Céline DEFORGE  
Novembre 2015

**a**GRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
MAYENNE

TERRES d'**a**VENIR



# Table des matières

<b>Table des matières .....</b>	<b>2</b>
<b>Avant-propos.....</b>	<b>3</b>
<b>Avis au lecteur .....</b>	<b>4</b>
<b>1 – L’inventaire : méthodologie et observations.....</b>	<b>5</b>
1.1 – <i>Une présentation préalable de la démarche .....</i>	5
1.2 – <i>Un inventaire de terrain.....</i>	5
1.2.1 – Les moyens matériels.....	5
1.2.2 – Les critères de classification des haies dans le contexte communal .....	5
1.3 – <i>La restitution.....</i>	12
1.3.1 – Deux réunions de restitution .....	13
1.3.2 – Les livrables .....	13
<b>2 – Résultats opérationnels.....</b>	<b>14</b>
2.1 – <i>Biomasse bocagère disponible.....</i>	14
2.2 – <i>Prise en compte des haies dans le plan local d’urbanisme .....</i>	14
2.2.1 – Rappel de la réglementation.....	14
2.2.2 – Le croisement des critères .....	16
2.2.3 – Le diagnostic, et après ?.....	18

## Avant-propos

Par délibération, le conseil municipal de Renazé a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Conformément à l'article Article L121-1 du code de l'urbanisme, la commune s'est interrogée sur la préservation de son patrimoine naturel : maintien de la qualité de l'eau et du sol, protection des paysages, conservation des écosystèmes et de la biodiversité, préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Le maillage bocager, omniprésent dans le paysage de Renazé, contribue à assurer l'ensemble de ces fonctions essentielles sur le territoire communal. C'est à ce titre que la multifonctionnalité de la trame bocagère a été intégrée à la phase de réflexion globale sur l'aménagement du territoire qui accompagne l'élaboration du document d'urbanisme. Le conseil municipal de Renazé a confié à la Chambre d'agriculture de la Mayenne le soin de réaliser le diagnostic bocager, qui a été conduit conformément au contrat de délégation signé le 30 avril 2015 entre le bureau d'études Ecce Terra et la municipalité.

Le diagnostic bocager a pour objectif de porter à connaissance les informations nécessaires à une prise en compte de la trame bocagère dans les différentes parties du plan local d'urbanisme. La connaissance du maillage est indissociable de l'inventaire exhaustif des haies et de la description de leurs caractéristiques et de leurs fonctionnalités. Cet état des lieux quantitatif et qualitatif permet de décrire chacune des constituantes du maillage bocager ainsi que les enjeux liés à leur maintien sur le territoire. Ces données de terrain ont pour finalité de hiérarchiser les haies du territoire communal en fonction de l'importance de leurs rôles et de leur qualité intrinsèque. Cette approche permet à la municipalité d'avoir une vision globale de la trame bocagère, de choisir les haies les plus importantes à protéger dans le P.L.U. et de justifier ses décisions réglementaires.



Figure 1 : Bocage de Renazé.  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.

Soucieuse des enjeux agricoles de son territoire, l'équipe municipale a également tenu à travailler en concertation avec les agriculteurs et les propriétaires du foncier agricole de la commune. La mise en place d'une démarche de protection réglementaire des haies ne peut être effective que si elle est acceptée et respectée par les acteurs locaux.

La Chambre d'agriculture de la Mayenne a mobilisé une équipe pluridisciplinaire pour mener ce travail d'inventaire et d'analyse de la trame bocagère :

- Céline DEFORGE, conseillère en développement territorial, pour la coordination d'ensemble de la prestation et la conduite des réunions;
- Philippe BOULVRAIS et Quentin VIERON conseillers forêt-bois-bocage-paysage, chargés de l'inventaire de terrain, du traitement des données et de la restitution du travail ;
- Ghislaine GOHIER, technicienne géomatique, et Bertrand ROUX, chef de projet géomatique, pour le traitement des données et la réalisation des cartographies à l'aide d'outils géomatiques ;
- An LUONG, conseillère Aménagement-Urbanisme, concernant la coordination avec le plan local d'urbanisme.

## Avis au lecteur

L'utilisation des données techniques de cette étude, pour les phases de description et d'analyse, est soumise à l'accord préalable des co-financeurs. Ces données, spécifiques au contexte territorial de la commune de Renazé, ne sauraient être utilisées pour toute autre étude analogue.



Figure 2 : Entrée dans la commune par la RD171  
Photo : Philippe BOULVRAIS 2015



# 1 – L’inventaire : méthodologie et observations

## 1.1 – Une présentation préalable de la démarche

La phase de terrain a été précédée d’une réunion de présentation à laquelle ont été conviés les exploitants agricoles qui exercent sur le territoire communal ainsi que leurs propriétaires. Cette session d’information a eu pour but d’exposer à la profession agricole la démarche entreprise par la collectivité et ses objectifs. Elle a rappelé le rôle des haies dans l’espace rural, exposé la méthode d’inventaire et présenté les outils de protection réglementaire des haies ainsi que leurs conséquences. Cette réunion tente de favoriser, par une bonne compréhension de la démarche, une meilleure acceptation des mesures réglementaires mises en place par le conseil municipal. La politique de préservation du bocage engagée par la commune portera ses fruits si les agriculteurs adhèrent au cheminement retenu : toute cristallisation de divergences autour de l’arbre reste possible et est à éviter. Cette réunion a eu lieu le 11 Septembre 2015 à 14h00.

## 1.2 – Un inventaire de terrain

La pertinence de l’inventaire et de l’analyse de la trame bocagère est indissociable de la collecte de données sur le terrain. Les relevés réalisés du 1<sup>er</sup> au 15 octobre 2015 par les conseillers spécialisés de la Chambre d’agriculture de la Mayenne s’articulent autour de trois aspects majeurs :

- **la cartographie exhaustive de l’ensemble du maillage bocager**, qui permet une localisation et une comptabilisation du linéaire de haies. Il s’agit d’un préalable indispensable pour l’intégration de la haie dans le document d’urbanisme ;
- **la description quantitative, mais aussi qualitative des haies** (caractéristiques structurelles et rôles), souvent peu étudiée malgré les interprétations qu’elle permet ;
- **un reportage photographique.**

### 1.2.1 – Les moyens matériels

Dans un souci d’efficacité et de précision, l’enregistrement des données a été réalisé via l’utilisation d’une tablette électronique à écran tactile. Elle permet, grâce à une application conçue par les équipes de la Chambre d’agriculture de la Mayenne et de la Sarthe, de collecter les informations dans le Système d’Information Géographique *Quantum GIS*. Le tracé des haies peut donc être réalisé directement sur le terrain sur la base des orthophotos produites par l’institut géographique national (BD ORTHO® I.G.N. 2010) et du pré-inventaire aérien des haies réalisé de manière systématique et périodique par l’inventaire forestier national. Pour chaque entité tracée, un formulaire permet de saisir l’ensemble des données qualitatives décrites au point suivant. L’identification des éléments hydrographiques est basée sur les données présentes sur les cartes de l’institut géographique national (I.G.N.).

### 1.2.2 – Les critères de classification des haies dans le contexte communal

Différentes données techniques d’ordre quantitatif et qualitatif sont collectées sur le terrain afin de permettre une réflexion et une prise en compte globale du bocage dans le document d’urbanisme. Les relevés s’articulent autour de quatre thématiques, qui correspondent à une combinaison des principales fonctionnalités des haies :

- Fonction anti-érosive et hydraulique
- Fonction paysagère
- Enjeux agricoles
- Biodiversité

Les critères de classification intègrent les caractéristiques structurelles des haies (typologie et état de la végétation) et du maillage (organisation spatiale du réseau), qui exercent une influence à plusieurs niveaux. Ils prennent également en considération les particularités propres à chacune des fonctions, afin de compléter les données d'ordre général. Si les caractéristiques structurelles sont prises en compte de manière indirecte pour la fonction anti-érosive et hydraulique ainsi que pour la fonction paysagère, elles sont prépondérantes pour les enjeux agricoles et pour la biodiversité. Ces deux dernières thématiques ont ainsi été évoquées de manière croisée dans la 3<sup>ème</sup> partie consacrée aux fonctionnalités structurelles.

Les paragraphes suivant détaillent les critères de classification retenus et leur intérêt, mais fournissent également quelques points de repère généraux sur les observations relevées sur le territoire communal.

## Fonction anti-érosive et hydraulique

Les haies hydrologiquement actives contribuent directement à la protection du sol et de la ressource en eau dans la mesure où elles ont la capacité de contrôler les flux physiques et géochimiques. La trame bocagère constitue :

- un obstacle à l'érosion des sols. Le maillage bocager limite l'entraînement des éléments les plus riches, notamment les limons et la matière organique, en ralentissant le ruissellement de l'eau dans la pente et en favorisant son infiltration dans le sol ;
- un filtre pour les substances polluantes (nitrates, phosphates, biocides), plus particulièrement en bordure de bas-fonds humides et le long des cours d'eau.



Figure 3 : Haie dégradée en rupture de pente.  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.

L'identification d'un rôle anti-érosif et hydraulique est suivie de son report dans le formulaire de description des haies. Afin d'affiner l'appréciation de l'importance de cette fonctionnalité pour les haies inventoriées, trois critères d'évaluation ont été intégrés à l'ensemble des données collectées :

- la position en bordure de cours d'eau répertorié sur la carte I.G.N., qui permet de distinguer les ripisylves, soumises à une réglementation particulière. La végétation rivulaire joue un rôle de stabilisation des berges et d'épuration de l'eau de première importance ;
- la position par rapport au sens de la pente, essentielle dans l'évaluation du caractère hydrologiquement actif. Le niveau de fonctionnalité est évalué sur la base de deux indicateurs :
  - la position dans le sens des courbes de niveau, la plus efficace ;
  - la position dans un sens intermédiaire, à l'efficacité plus modérée ;
- le niveau de positionnement dans la pente, qui permet de juger du degré d'importance de la haie pour la protection du sol et de la ressource en eau sur la base de trois niveaux :
  - la position haute, qui constitue un premier rempart d'efficacité limitée en sommet de pente ;
  - la position médiane, fondamentale dans le contrôle des flux physiques ;
  - la position basse, primordiale dans le contrôle des flux géochimiques comme physiques.

La qualité structurelle de la haie et la présence de talus, qui accroît l'efficacité de la haie, sont également pris en considération par les techniciens au cours des relevés dans l'attribution d'un rôle anti-érosif ou hydraulique.



Figure 4 : Ripisylve au bord du ruisseau du Chéran  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.



Figure 5 : Haie de colonisation en bordure de ruisseau.  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.



Figure 6 : Haie positionnée dans un sens intermédiaire de la pente.  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.

### Repères sur RENAZE...

La commune de Renazé se situe dans le bassin versant de la rivière l'Oudon. Elle compte un réseau hydrographique relativement dense, avec plusieurs petits cours d'eau (dont les ruisseaux de Sauveloup et de Bois Gérard) qui alimentent 2 autres ruisseaux : celui du Chéran en limite nord et le ruisseau des Grémillères au Sud. Les enjeux liés à la protection des sols et de la qualité de l'eau sont tout aussi importants le long de ces petits cours d'eau que pour la rivière l'Oudon.

La ripisylve est relativement bien présente le long des ruisseaux du Chéran, du Bois Gérard et de Sauveloup. Elle est un peu plus parsemée le long du ruisseau des Grémillères avec quelques zones de discontinuités. La longueur de pente parfois importante peut provoquer l'apparition de phénomènes érosifs moins visibles mais préjudiciables sur le long terme. La trame en place pourrait être avantageusement confortée par l'implantation de nouvelles haies hydrologiquement actives.



## Fonction paysagère

La présence de haies bocagères dans le paysage est un élément structurant pour diverses raisons. Les haies auxquelles est attribué un intérêt paysager répondent à l'un des critères suivants :

- l'ensemble du réseau de haie crée de la profondeur dans le paysage par la délimitation de plans successifs. Un paysage sans profondeur n'attire pas le regard ;
- les haies peuvent contribuer à former des écrans opaques et à créer des ambiances intimes plus ou moins marquées selon le degré de continuité. Cette configuration est fréquente dans les maillages denses ainsi que le long des chemins creux et des axes routiers bordés de haies ;
- les haies favorisent l'intégration des bâtiments dans le paysage rural, en constituant des éléments de transition entre les arêtes vives du bâti et les formes arrondies du relief. Les haies, même si elles ne masquent pas les bâtiments, équilibrent de leur volume l'élément bâti.

L'importance du rôle paysager est pondérée sur la base d'indicateurs d'évaluation qui prennent en compte la visibilité de la haie :

- visibilité importante, en bordure de voirie (axes routiers, chemins de randonnée), en ligne de crête ou exposée visuellement ;
- visibilité faible ;
- visibilité réduite.



Figure 7 : Haie qui dessine le chemin d'une ancienne ardoisière.  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.



Figure 8 : Haie arbustive avec cèpée sur talus en bordure de  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.



Figure 9 : Haies sur talus créant l'intimité du chemin creux.  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015



Figure 10 : Intégration paysagère.  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015



## Fonctionnalités structurelles : application à la biodiversité et aux enjeux agricoles

L'évaluation des caractéristiques structurelles des haies permet de cibler leur potentiel en termes de production de bois (productivité), d'intérêt zootechnique et agronomique (brise-vent, auxiliaires des cultures, etc...), d'adéquation avec l'évolution du parcellaire (structures relictuelles de type têtards vestiges de haie souvent liées à un phénomène d'inclusion dans le parcellaire, etc...) et de capacité d'accueil pour la biodiversité (refuge et disponibilité alimentaire). Ces notions de structure sont également indirectement prises en compte dans l'évaluation du rôle anti-érosif et de la fonction paysagère. La description des caractéristiques intrinsèques des haies inventoriées repose sur deux indicateurs, relevés à l'aide d'un formulaire pour chacune des haies :

- la structure de la haie, identifiée via une typologie départementale élaborée par la Chambre d'agriculture de la Mayenne. Huit types de haie, regroupés en trois grandes catégories, sont différenciés :
  - haies hautes : haies trois strates et taillis ;
  - haies basses : haies arbustives, lices taillées et jeunes haies de moins de 20 ans ;
  - haies en phase de régression structurelle : têtards vestiges de haie, alignement d'arbres hors têtards et talus nus. La pérennité de ces structures est en général limitée dans le temps en l'absence de renouvellement à moyen terme.
- l'état général de la haie qui donne des indications sur les possibilités d'évolution du maillage à long terme. Un bon développement de la haie est relevé tout comme un état de vieillissement ou de dégradation marqué.



Figure 11 : Têtard de châtaignier  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015



Figure 12 : Rôle d'abri pour les animaux.  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.



Figure 13 : Jeune haie.  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.



Figure 14 - Têtards vestiges de haies.  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.



Figure 15 : Têtards vestiges de haies très dégradées  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.



Figure 16 : Haie sans strate arbustive  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.



Figure 17 : Haie pluristrate sur talus  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.



Ces informations relatives à chacune des composantes du maillage bocager sont complétées par d'autres données structurelles à caractère général. Elles ont trait à la configuration de la trame bocagère communale, c'est-à-dire au positionnement de chacune des composantes par rapport aux autres haies du réseau. L'outil géomatique permet de prendre en considération le degré de connexion et la longueur des haies, sur la base du géoréférencement des haies (cartographie dans un système d'information géographique). L'exploitation de ces données a pour objectif de prendre en compte l'évolution du parcellaire agricole (haies isolées de faible longueur incluses dans le parcellaire et potentiellement gênantes, etc.) et les enjeux de biodiversité (notion de corridor écologique, rôle des intersections de haies en tant qu'abri pour la faune, etc...).

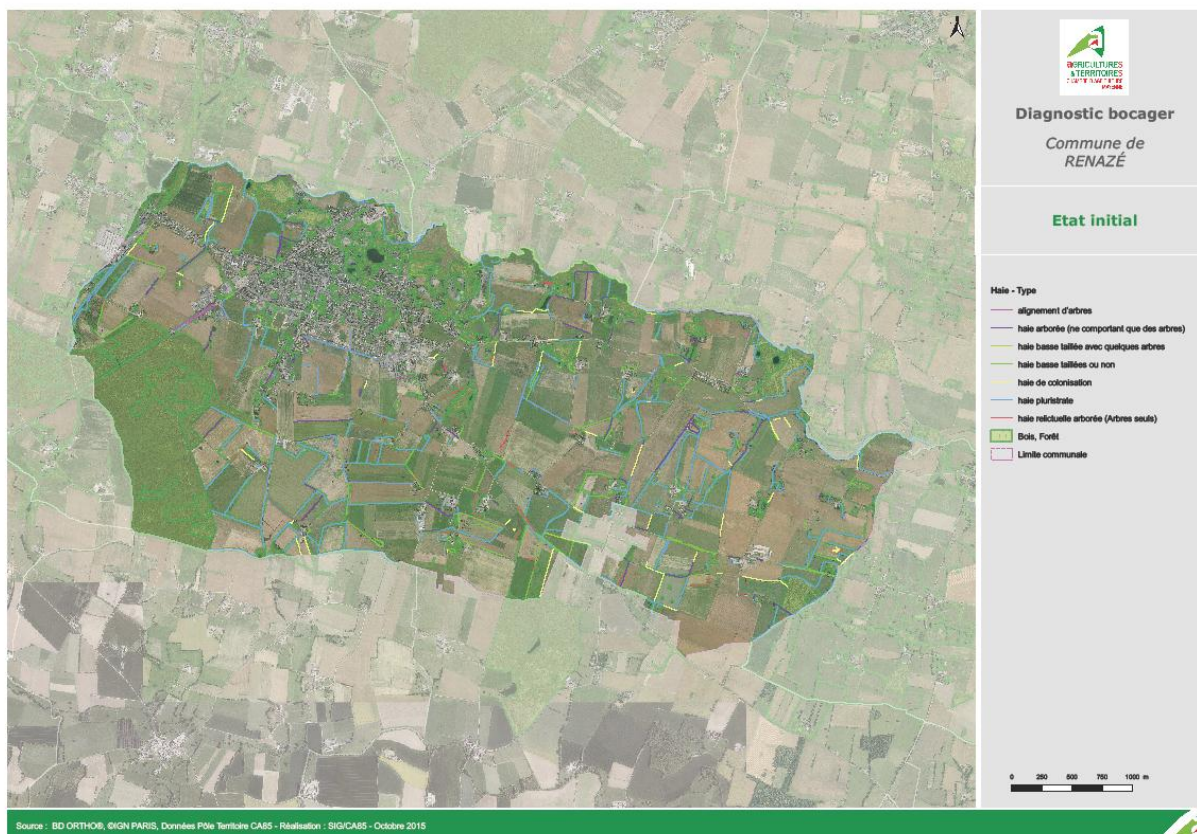


Figure 18 : Carte 1 : Etat des lieux du maillage bocager

## Repères sur Renazé...

Un linéaire de **80,84 km** de haies a été relevé sur le territoire communal de Renazé pour une surface agricole utile (S.A.U.) estimée à 1 075 ha, ce qui donne une densité moyenne d'environ **75,2 m/ha de S.A.U.**, située au-dessus de la moyenne départementale qui avoisinerait les 70 m/ha.

Type de haie	Linéaire total (km)	Proportion du linéaire total (%)
Trois strates	46,67 km	57,73 %
Taillis ou cépées	2,77 km	3,43 %
Vestiges de haie	3,53 km	4,37 %
Haie de colonisation	5,95 km	7,36 %
Haie arborée	10,73 km	13,28 %
Haie Arbustive	8,73 km	10,80 %
Alignements d'arbres hors vestiges	1,94 km	2,40 %
Lice taillée	0,52 km	0,64 %
<b>Ensemble des haies</b>	<b>80,84 km</b>	<b>100 %</b>

La commune de Renazé compte 77 % de haies hautes, soit une large majorité, ainsi que 23 % de haies basses. 4,37 % sont des structures régressives (3,53 km), qui ont une pérennité très limitée en l'absence de renouvellement à moyen terme. Par ailleurs, les haies dégradées, toutes structures confondues, représentent 27% du linéaire global (22 km). Dans ces 22 km de haies dégradées, quasiment 11 km sont des haies avec des discontinuités supérieures à 30 % donc **des haies qui nécessitent rapidement une restauration !**

Les 9,24 km de plantations réalisées ces dernières années (11,42 % du linéaire actuel) ne compensent pas la régression structurelle actuelle du bocage, principalement due à un phénomène de vieillissement des haies non compensé par les pratiques de gestion (déficit de renouvellement). Cette évolution se traduit par une augmentation du linéaire dégradé et par un phénomène de régression typologique, des haies hautes vers les structures régressives (têtards vestiges de haies, alignements d'arbres hors têtards et talus nus).

La mise en place d'une dynamique collective sur le sujet de la plantation et du regarnis des haies permettrait de réaliser plus de linéaires, de manière plus cohérente et à moindre coût.

D'un point de vue pédologique, Renazé est caractérisé sur les versants de sa partie nord par des sols bruns et bruns faiblement lessivé sur schistes et au sud, sur la partie plateau, par des sols sur dépôts limoneux et caillouteux plio-quadernaires, il s'agit donc principalement de sols peu à moyennement profonds, limono-sableux à limono-argileux, avec une réserve utile en eau assez faible pouvant amener des stress hydriques en période estivale.

En ce qui concerne la diversité des essences rencontrées, la commune de Renazé rassemble une grande partie des essences présentes en Mayenne :

- robiniers, alisiers, aulnes, bouleaux, châtaigniers, chênes, cormiers, érables champêtres, frênes, merisiers, noyers, ormes champêtres, poiriers communs, pommiers sauvages, saules marsault et trembles pour les essences de haut-jet.
- ajoncs communs, aubépines, bourdaines, cornouillers, épine noires, fragons, fusains, genets, houx, néfliers, nerpruns, noisetiers, osiers à bois jaune, sureaux, troènes et viornes obiers pour les arbustes.  
(Les essences soulignées sont les plus communément retrouvées).

La diversité botanique n'est pas réelle sur toutes les haies, beaucoup d'entre elles sont exclusivement composées de chênes. D'autres ne comportent que deux à trois espèces de ligneux. La qualité biologique des haies se réduit en même temps que la qualité physique de celles-ci.



## 1.3 – La restitution

### 1.3.1 – Une réunion de restitution

L'ensemble des conclusions issues de l'interprétation des résultats ont été présentées aux élus, aux agriculteurs et aux propriétaires le 26 novembre 2015 à Renazé. Les objectifs de cette réunion sont de présenter les résultats de l'étude, en évoquant les critères de classification des haies, la méthode de croisement des critères, la hiérarchisation des haies, les outils de protection réglementaire et leurs conséquences ainsi que les actions de pérennisation du maillage bocager. Un soin particulier a été porté sur les illustrations : schémas et photos, pour la meilleure appropriation des données techniques. Ces échanges ont abordé de nombreux thèmes de manière à dresser un portrait fidèle des multiples facettes du maillage bocager communal. Ils ont permis d'expliquer aux acteurs du monde agricole les raisons de la mise en œuvre de cette étude pour le plan local d'urbanisme, ainsi que les objectifs de l'équipe municipale en matière de réglementation.

### 1.3.2 – Les livrables

Plusieurs supports, à partir desquels la collectivité est libre de communiquer, regroupent les résultats de ce travail d'inventaire. L'équipe municipale a désormais à sa disposition, en version numérique (P.D.F. et S.I.G.) sur CD et en version papier (double exemplaire) :

- cartes thématiques illustrant les différents sujets abordés concernant les deux structures bocagères :
  - la carte 1 « état des lieux » ;
  - la carte 2 « haies à enjeu », qui comprend le résultat de traitement de la phase d'inventaire ;
  - la carte 3 « haies fondamentales pour les sols et l'eau » qui comprend les haies qui ont rôle antiérosif et un rôle pour la qualité des cours d'eau ;
- un diaporama (document PowerPoint), conçu pour la présentation finale des résultats à l'équipe municipale et au monde agricole ;
- ce rapport de synthèse, qui récapitule le contexte de l'étude, la méthodologie appliquée, les particularités éventuelles de la commune et les résultats opérationnels de l'inventaire.



Figure 19 : Zone de plaine très ouverte  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.

## 2 – Résultats opérationnels

### 2.1 – Biomasse bocagère disponible

Les données structurelles collectées lors de la phase d'inventaire de terrain (typologie et état de la végétation) permettent de réaliser une approche simplifiée de la biomasse bocagère disponible sur le territoire communal. Il s'agit d'une estimation de la disponibilité brute : les contraintes techniques, environnementales, sociales et économiques qui limitent la mobilisation effective des bois ne sont pas prises en considération. Il s'agit également d'une disponibilité à l'instant présent : le vieillissement de la ressource bocagère et son exploitation sans renouvellement peuvent conduire à un appauvrissement à moyen terme du capital bois.

Seules les haies présentant un intérêt pour la production de bois (haies de type trois strates ou taillis, en bon développement ou dégradées) sont prises en compte dans le calcul de la biomasse bocagère disponible. Les jeunes haies, qui sont généralement destinées à évoluer vers le type trois strates ou taillis, sont également ajoutées au capital disponible, tout comme les têtards vestiges de haie, issues de la régression de haies pluristrates, qui peuvent encore fournir du bois malgré leur pérennité limitée.

Type de haie	Linéaire (km)	Production (MAP/100m)	Volume de biomasse potentiel (MAP)	Pour un cycle d'exploitation de 15 ans
Haie trois strates	46,67 km	15 MAP/100m	7 000 MAP	
Taillis/cépées/arbustives	2,77 km	10 MAP/100m	1 150 MAP	
Haies arborées dont relictuelles	27,35 km	15 MAP/100m	4 102 MAP	
<b>Ensemble des haies</b>	<b>76,79 km</b>	<b>-</b>	<b>12 252 MAP</b>	

Le maillage bocager productif de la commune de Renazé donnerait une quantité de biomasse totale de 12 252 MAP, soit une possibilité de prélèvement annuelle totale de **817 MAP/an** pour un cycle d'exploitation de 15 ans. Cette biomasse permettrait d'alimenter environ **20 chaudières de 30 kW**, pour une consommation annuelle de 40 MAP.

Les haies de conifères et de palmes, n'ont pas été comptabilisées dans l'inventaire. D'autre part, les peupliers de production ne sont pas classés dans les éléments structurants sensibles car leur pérennité est limitée.

### 2.2 – Prise en compte des haies dans le plan local d'urbanisme

#### 2.2.1 – Rappel de la réglementation

Le plan local d'urbanisme est tenu de respecter les principes énoncés dans l'article L121-1 du Code de l'urbanisme qui stipule que : « [...] les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable [...], la réduction des émissions de gaz à effet de serre, [...] la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité [...] de l'eau, du sol [...], des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles [...], des pollutions et des nuisances de toute nature ». Ces sujets d'étude correspondent à de nombreuses fonctions assurées par les réseaux de haies. Le champ d'action dont dispose les communes les prédisposent donc à une prise en compte assez complète du maillage bocager lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Certains éléments du paysage peuvent être identifiés dans le règlement du PLU. Ils sont alors repérés dans un document graphique et font l'objet d'articles spécifiques du règlement écrit, destinés à assurer leur protection. Le Code de l'urbanisme met à la disposition des collectivités deux outils juridiques :

- **Article L. 130-1, espaces boisés classés (E.B.C.)** : « Peuvent être classés comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».
- **Article L. 123-1-5-III-2°, Loi Paysage** : « III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique : [...] 2° Identifier et localiser **les éléments de paysage** et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment **pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques** et **définir**, le cas échéant, **les prescriptions de nature à assurer leur préservation.** ».

L'espace boisé classé est une mesure de protection contraignante, qui rapporte une réponse réglementaire très stricte entraînant le rejet de plein droit des demandes d'arasement. Les coupes et abattages d'arbres peuvent être potentiellement soumis à déclaration préalable. La suppression d'un E.B.C. ne peut être faite que dans le cadre d'une procédure lourde de révision du document d'urbanisme. L'espace boisé classé est donc un outil de protection à manier avec précaution, qui peut être éventuellement envisageable pour une portion mineure des haies à enjeux forts, telles que les ripisylves, déjà protégées au titre de la Directive Nitrates qui n'autorise aucun arrachage. Néanmoins, il est possible et souvent préférable de préférer l'utilisation de la Loi Paysage à l'instauration d'espaces boisés classés.

L'identification des haies au titre de l'article L. 123-1-5- III-2° du Code de l'urbanisme permet d'autoriser leur arrachage et de le soumettre à compensation environnementale équivalente. Cette réglementation souple est judicieuse pour protéger le patrimoine bocager sans hypothéquer les possibilités de travaux d'aménagement (mise au gabarit d'une voirie, aménagement parcellaire, etc.). Elle présente l'avantage de ne pas nécessiter une révision du PLU en cas d'intervention sur les haies. Ce mode de protection permet d'accompagner la dynamique d'évolution de la trame bocagère, dans un contexte d'évolution constante des pratiques agricoles : la réglementation mise en place par l'équipe municipale doit permettre de protéger le maillage bocager sans le figer, en permettant les adaptations nécessaires au bon fonctionnement des exploitations (entrées de parcelles, regroupement parcellaire suite aux échanges fonciers, reconfiguration des parcelles, etc.). Les opérations de gestion ne sont pas concernées par la réglementation au titre de la loi paysage. Un règlement qui autorise la destruction limitée (5 m de large par ex.) pour des entrées de parcelles peut également être envisagé pour certaines haies, sans demande de compensation.

La procédure de destruction des haies identifiées au titre de la loi paysage consiste en une déclaration préalable en mairie. Une commission municipale comportant des agriculteurs et des membres de l'équipe municipale peut être constituée afin de statuer sur les demandes de destruction et les projets de reconstitution de haies en compensation. Elle peut s'appuyer si besoin sur une expertise professionnelle.

Afin de faciliter l'intervention des collectivités dans la mise en œuvre d'une démarche de protection et dans la mobilisation des outils réglementaires adaptés à la préservation du bocage, la direction départementale des territoires et la Chambre d'agriculture de la Mayenne ont élaboré conjointement un guide méthodologique permettant, lors de l'élaboration des PLU, de prendre en compte le bocage afin d'en assurer une protection à la fois adaptée, réelle et souple.

## 2.2.2 – Le croisement des critères

Les critères de classification ont été croisés entre eux afin de pouvoir hiérarchiser les haies de manière objective. L'exploitation des données récoltées lors de la phase d'inventaire permet ainsi de mettre en évidence les haies les plus structurantes du territoire, sur la base de leurs qualités structurelles (typologie et état de la végétation) et de leurs fonctionnalités (fonction anti-érosive et hydraulique, intérêt paysager, enjeux agricoles, intérêt pour la biodiversité). Ces haies pourront faire l'objet de mesures de préservation dans les documents d'urbanisme. Les critères sont pris en compte de manière simultanée. La méthode retenue pour le croisement des critères et les niveaux de hiérarchisation correspondants sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Niveaux de hiérarchisation	Critères de hiérarchisation
<b>Haies déjà réglementées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toutes les ripisylves (Directive nitrate)</li> <li>• Sites classés et inscrits ; Périmètres de protection des monuments historiques ; Z.P.P.A.U.P. et AMVAP ; Secteurs sauvegardés ; Périmètres de protection des captages ; Natura 2000</li> </ul>
<b>Haies fondamentales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haie antiérosive majeure</li> <li>• Haie au rôle majeur pour la production de bois et les atouts agronomiques et zootechniques (haies isolées exclues)</li> <li>• Haie importante pour la biodiversité</li> <li>• Haie avec un intérêt paysager ou patrimonial</li> <li>• Exclusion des jeunes haies et des haies avec plus de 20% de discontinuité</li> </ul>
<b>Haies importantes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haie antiérosive moyennement importante</li> <li>• Haie moyennement important pour la production de bois et les atouts agronomiques et zootechniques</li> <li>• Haie moyennement importante pour la biodiversité</li> <li>• Haie avec un intérêt paysager ou patrimonial</li> <li>• Exclusion des jeunes haies et des haies avec plus de 30% de discontinuité</li> </ul>
<b>Haies secondaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haie antiérosive de faible intérêt</li> <li>• Haie au rôle faible pour la production de bois et les atouts agronomique et zootechnique</li> <li>• Haie faiblement importante pour la biodiversité</li> <li>• Haie avec un intérêt paysager ou patrimonial</li> <li>• Exclusion des haies avec plus de 50% de discontinuité</li> </ul>
<b>Haies à enjeu faible</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haies restantes</li> </ul>



Le géoréférencement des données, qui autorise le croisement de multiples informations, permet aussi de produire des cartes thématiques. Les cinq niveaux de hiérarchisation des haies ont ainsi été représentés sur la carte "haies à enjeu".



Figure 20 : Carte 2 : Haies à enjeu

## 2.2.3 – Le diagnostic, et après ?

### Traduction du diagnostic bocager dans le plan local d'urbanisme

Les données d'inventaire ont pour objectif premier une prise en compte du bocage dans le plan local d'urbanisme. Les données recueillies sur le terrain ont été traitées de manière à mettre en évidence et à hiérarchiser les haies de bonne qualité jouant un rôle important sur le territoire. L'équipe municipale dispose désormais d'une base objective pour choisir des haies à préserver dans le plan local d'urbanisme.

Il est préférable que la réglementation ne porte que sur une partie du linéaire, celui qui est qualitativement le plus intéressant, c'est-à-dire les haies les plus structurantes du territoire. Les haies à privilégier sont les haies de bonne qualité structurelle, de longueur suffisante, connectées à un réseau cohérent, d'intérêt antiérosif et paysager important. Le plan local d'urbanisme peut aussi avantageusement prendre en compte les haies déjà identifiées pour leur intérêt (ripisylves, etc.). Il est préférable de mener ce processus de sélection des haies destinées à être classées en étroite collaboration avec les agriculteurs et les propriétaires du foncier agricole : la qualité de l'information et des échanges est déterminante pour l'acceptation de la réglementation qui sera mise en place par l'équipe municipale.

Le diagnostic bocager constitue une aide à la décision dans le choix des haies à prendre en compte dans le P.L.U., mais permet également à la municipalité d'expliquer des choix stratégiques. Le rapport de présentation du P.L.U. doit en effet expliciter la méthode et le résultat de l'inventaire.

Enfin, en ce qui concerne la traduction dans le règlement, les prescriptions réglementaires doivent être suffisamment souples afin de permettre l'évolution des parcelles agricoles sans remettre en question l'efficacité de la protection du bocage, afin de favoriser une bonne appropriation des enjeux bocagers par les agriculteurs. **Nous proposons donc la réglementation suivante sur les haies les plus importantes :**

*« Les haies identifiées au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont préservées. L'arasement de talus ou l'arrachage de haies dûment justifiés peuvent être autorisés, sous réserve d'un déplacement de talus et/ou d'une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) d'intérêt environnemental équivalent (rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques...). »*

Il peut également être autorisé de supprimer 5 m de haie pour la création d'une entrée de champs, sans compensation (par exemple pour les haies à rôle paysager important, mais sans rôle hydraulique).

En pratique, une personne ayant la volonté de supprimer une haie réglementée devra déposer une déclaration de travaux et proposer un projet de reconstitution de haie et/ou talus, par plantation nouvelle ou regarnissage d'une haie de mauvaise qualité.

Il peut également être utile de rappeler dans le rapport de présentation que l'entretien et la valorisation des haies selon les usages locaux de la Mayenne restent autorisés, sans demande d'autorisation préalable.

### Un besoin de gestion durable pour pérenniser

Le niveau de présence du bocage à l'échelle d'une commune peut s'apprécier à partir de la densité de haies qui permet de se situer par rapport aux autres communes. Le maillage bocager de Renazé présente une densité (75 ml/ha) légèrement supérieure à la moyenne départementale de l'ordre de 70 ml/ha avec cependant un quart de haies discontinues.

On note une tendance nette à la régression structurelle par un phénomène de vieillissement des haies lié à une absence de renouvellement des structures bocagères. En outre, les haies conservées peuvent également se détériorer par trop forte pression agricole (absence de mise en défend, pratiques d'entretien inadaptées, etc.) qui les conduit à décliner puis disparaître. Le plan local d'urbanisme présente un potentiel de préservation limité : une mesure de protection ne peut se substituer à des pratiques de gestion durable, seules garantes de la pérennité des haies.



Figure 21 : Jeune haie pluristrate replantée suite au remembrement  
Photo : Philippe BOULVRAIS, 2015.

La préservation et la remise en état du réseau bocager est conditionnée par l'implication réelle et le volontarisme des acteurs locaux qu'il est nécessaire de favoriser. La commune a la possibilité de valoriser les données de l'inventaire pour réaliser une animation à l'échelle communale dans l'objectif de créer une véritable dynamique autour des haies. Ce travail d'animation tente de faire prendre conscience de l'intérêt du bocage et proposer des actions concrètes d'aménagement et de gestion permettant de redonner une cohérence globale au réseau bocager.

Diverses actions ponctuelles peuvent potentiellement en découler :

- des plantations complémentaires adaptées au contexte local (sol, essences, ...) avec possibilité de subventionnement :
  - pour conforter la trame en place ;
  - suite à un réaménagement parcellaire ;
- des restaurations de haies dégradées ;
- des actions de formation participative à destination des agriculteurs sur les méthodes de conduite des haies ;
- des projets de valorisation pour une valeur économique de la haie ;
- des démarches de structuration et d'organisation des projets par la réalisation de plans d'aménagement et de gestion durable.



Figure 22 - Descente de cimes sur frêne  
Photo Philippe BOULVRAIS, 2015



**a**GRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
MAYENNE

**Siège Social**

Parc Technopole  
Rue Albert Einstein - Changé  
BP 36135  
53061 LAVAL CEDEX 09  
Tél. 02 43 67 37 00  
Fax 02 43 67 38 99  
[www.mayenne.chambagri.fr](http://www.mayenne.chambagri.fr)



# D2L

COMMUNE DE RENAZÉ

**INVENTAIRE DES ZONES  
HUMIDES**

**Dans le cadre du SCOT  
du syndicat mixte du Pays  
de Craon**

**AGENCE DE RENNES**  
(Siège social)

7, Avenue des Peupliers  
Boîte postale 51311  
35513 CESSON SEVIGNE  
Tél: 02 99 83 33 33  
Fax : 02 99 83 46 37  
Email : cesson@d2l.fr  
www.d2l-betal.fr

**AUTRES AGENCES**

SAINT BRIEUC (22)  
VANNES -Séné (56)  
BRUZ (35)  
REDON (35)  
LA ROCHE BERNARD (56)  
MAURE DE BRETAGNE (35)  
LANNION (22)  
GUERANDE (44)

**Septembre 2013**

Dossier n°62 861 HY

Chargées d'étude : N. Lucas  
J. Fénéon

SELARL de géomètres-experts  
Au capital de 600000,00€  
SIRET : 325 122 513 00022

N° TVA : FR 56 325122513



Établissement public du ministère  
chargé du développement durable

<b>TABLE DES MATIERES</b>
---------------------------

<b>1</b>	<b>REMERCIEMENTS.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>CONTEXTE DE L'ETUDE .....</b>	<b>5</b>
2.1	PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE .....	5
2.2	PRESENTATION DU SITE D'ETUDE .....	6
2.2.1	<i>Contexte climatique.....</i>	6
2.2.2	<i>Contexte hydrogéologique.....</i>	6
2.2.3	<i>Zones protégées .....</i>	6
2.2.3.1	<i>ZNIEFF.....</i>	6
2.2.4	<i>Plan local d'urbanisme .....</i>	7
<b>3</b>	<b>REGLEMENTATION.....</b>	<b>7</b>
3.1	ECHELLE INTERNATIONALE .....	7
3.2	ECHELLE EUROPEENNE.....	8
3.3	ECHELLE NATIONALE .....	9
3.3.1	<i>La législation française.....</i>	9
3.3.2	<i>Outils de planification.....</i>	9
3.3.3	<i>Instruments de protection.....</i>	9
3.3.4	<i>La protection foncière.....</i>	12
3.3.5	<i>Incitations financières.....</i>	12
<b>4</b>	<b>CADRAGE SDAGE / SAGE .....</b>	<b>12</b>
4.1	SDAGE : SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX.....	12
4.1.1	<i>Généralité.....</i>	12
4.1.2	<i>SDAGE Loire-Bretagne.....</i>	13
<b>5</b>	<b>LE SAGE .....</b>	<b>13</b>
5.1	GENERALITE .....	13
5.2	SAGE OUDON .....	13
<b>6</b>	<b>INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES .....</b>	<b>15</b>
6.1	OBJECTIFS.....	15
6.2	METHODOLOGIE.....	15
6.2.1	<i>Inventaire communal.....</i>	15
6.2.2	<i>Inventaire des zones agglomérées.....</i>	16
<b>7</b>	<b>ELEMENTS DE CADRAGE .....</b>	<b>16</b>
7.1	DEFINITION D'UNE ZONES HUMIDES .....	16
7.2	FONCTIONS DES ZONES HUMIDES.....	17
7.2.1	<i>Fonctions hydrologiques .....</i>	17
7.2.2	<i>Fonctions biologiques .....</i>	18
7.2.3	<i>Paysages de qualité - espaces de loisirs.....</i>	18
7.2.4	<i>Production de ressources naturelles .....</i>	18
7.3	LOCALISATION ET IDENTIFICATION .....	19
7.3.1	<i>Pré-localisation .....</i>	20
7.3.1.1	<i>Présentation générale du SIG.....</i>	20
7.3.1.2	<i>Application à la réalisation de l'inventaire des zones humides.....</i>	20
7.3.2	<i>Travail de terrain.....</i>	21
7.3.2.1	<i>Groupe de travail communal.....</i>	21
7.3.2.2	<i>Vérification sur le terrain.....</i>	22
<b>8</b>	<b>CONCERTATION PUBLIQUE.....</b>	<b>23</b>
<b>9</b>	<b>RESULTATS .....</b>	<b>23</b>
9.1	PLANNING DE L'ETUDE .....	23
9.2	DOCUMENTS PRODUITS.....	23

---

<b>10</b>	<b>BILAN.....</b>	<b>24</b>
10.1	INVENTAIRE COMMUNAL .....	24
10.2	INVENTAIRE DES ZONES AGGLOMEREES.....	25

## **1 REMERCIEMENTS**

Le bureau d'études et le syndicat mixte du Pays de Craon tiennent à remercier l'ensemble des acteurs qui ont participé à l'inventaire et des zones humides, et qui ont donné bénévolement de leur temps afin de se rendre sur les sites et de discuter du classement ou non des secteurs recensés.

Par ailleurs, les connaissances personnelles de certains acteurs sur la commune ont permis de faire découvrir au groupe de travail des paysages à forte valeur patrimoniale et/ou environnementale et de travailler de manière efficace en écartant les secteurs où il n'y avait pas de zones humides identifiées.



## 2 Contexte de l'étude

### 2.1 Présentation du Maître d'ouvrage

La commune de Renazé est localisée dans le département de la Mayenne. Sa population est estimée à 2688 habitants (donnée INSEE 2010) pour une surface de 16.72 km<sup>2</sup>.

La commune de Renazé est située sur le territoire du syndicat mixte du Pays de Craon qui regroupe les communautés de communes du Pays du Craonnais, la communauté de communes de Saint Aignan Renazé et la région de Cossé-le-Vivien, soit 37 communes (28 361 habitants).



Carte I : TERRITOIRE COMMUNAL

---

## **2.2 Présentation du site d'étude**

### **2.2.1 Contexte climatique**

La commune de Renazé est soumise à un climat de type océanique intérieur, avec des précipitations moyennes de 765 mm par an.

### **2.2.2 Contexte hydrogéologique**

Le sous-sol du territoire du Pays de Craon est majoritairement constitué de schistes. Ce contexte géologique a conduit la région à se tourner vers l'exploitation des schistes ardoisiers qui marque encore aujourd'hui le paysage local : villes ouvrières, anciens puits, carrières...

### **2.2.3 Zones protégées**

Deux sites naturels sont recensés sur la commune de Renazé.

#### **2.2.3.1 ZNIEFF**

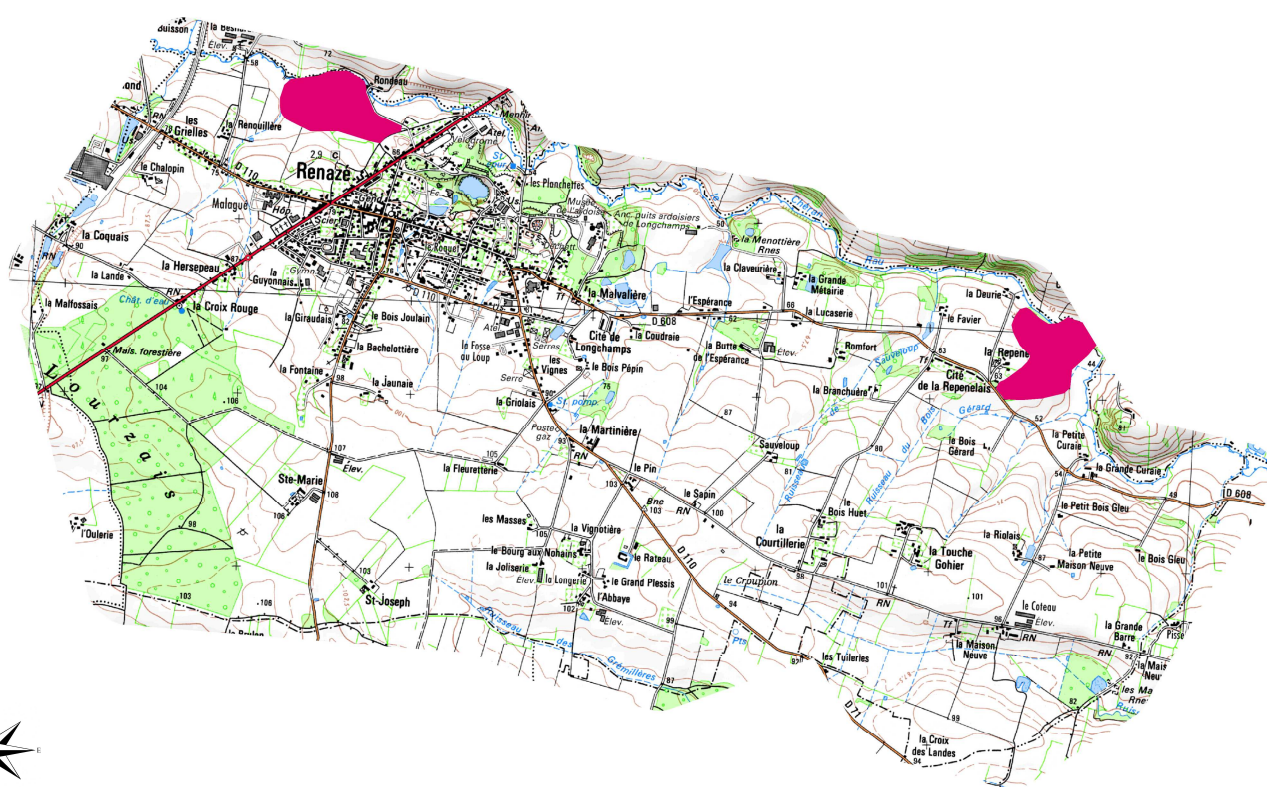
Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont des zones d'inventaire qui correspondent au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables. On distingue deux catégories de zones :

- Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ;
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Outils de la connaissance de la biodiversité, les ZNIEFF ne bénéficient pas d'un statut de protection particulier. Les ZNIEFF constituent cependant un élément d'expertise pour évaluer les incidences des projets d'aménagement sur les milieux naturels, pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'État.

Deux ZNIEFF I sont recensées sur la commune de Renazé :

- Ancienne ardoisière de St Aignan : Qui abrite de nombreuses espèces remarquables de lichens, de reptiles et d'insectes.
- Terril de la Repenelais : Qui abrite, lui aussi, des espèces remarquables d'anoures (pélodyte ponctué), d'odonates et de lichens.



**Légende:**

ZNIEFF I

**Carte II : SITES NATURELS ET SITES PROTÉGÉS**

### 2.2.4 Plan local d'urbanisme

Cet inventaire zones humides sera intégré au document d'urbanisme en vigueur sur la commune (PLU/carte communale). Ces documents d'urbanisme déterminent, entre autre, les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises.

## 3 Réglementation

### 3.1 Echelle internationale

La Convention de Ramsar du 2 février 1971 relative aux zones humides d'importance internationale a été ratifiée par la France le 1er octobre 1986. C'est un traité international qui représente le cadre des actions nationales et la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides. L'objectif ultime est de parvenir au développement durable dans le monde entier.

---

Le programme « Man and Biosphere » : dans le cadre de l'UNESCO, les zones humides peuvent être inscrites au « patrimoine mondial » et faire partie du programme « Man and biosphere »

La Convention de Bonn (relative à la conservation des espèces migratrices) et la convention de Berne (relative à la conservation de la vie sauvage et des milieux naturels d'Europe): ces conventions, dont l'objet est la protection d'espèces animales, contribuent à la protection des zones humides.

### **3.2 Echelle Européenne**

La directive européenne cadre sur l'eau (2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000) établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Cette directive a été transposée en droit français par la loi 2004-338 du 21 avril 2004, fixant l'échéance de 2015 pour atteindre un « bon état des eaux », notamment sur le plan écologique. Cette loi, dans son article 7, complète les articles L. 122-1, L. 123-1 et L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, en précisant que les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être rendus compatibles avec les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGEs) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGEs) lorsqu'ils ont été approuvés avant ces derniers.

La directive du 12 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages (Directive « Oiseaux ») prévoit la désignation de « Zones de Protection Spéciale » (ZPS) pouvant être des zones humides (192 500 ha sur les 730 502 désignés par la France) et la création au niveau national de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Les Etats peuvent faire l'objet de sanctions pour insuffisance de protection des ZPS (plusieurs arrêts de la Cour de Justice Européenne en ce sens sont connus). Il appartient donc notamment aux services de l'Etat dans leur ensemble, de veiller au respect de la conservation des ZPS. Tout projet d'aménagement susceptible d'avoir un impact négatif significatif sur les espèces à préserver et leurs habitats doit être justifié par un intérêt public majeur, et s'il n'existe pas de localisation alternative, prévoir des mesures compensatoires dont la Commission Européenne est tenue informée.

Pour finir : la directive du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats, de la faune et de la flore (Directive « Habitats ») prévoit la désignation de « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).

L'ensemble des espaces désignés par ces deux directives (ZPS et ZSC) forme le réseau Natura 2000. Les zones humides sont particulièrement visées par ces deux directives.



---

### **3.3 Echelle nationale**

#### **3.3.1 La législation française**

La loi 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992 et son décret d'application du 29 mars 1993.

Cette loi a défini les principes d'une nouvelle politique de l'eau, en affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général.

La loi et son décret prévoient des procédures d'autorisation ou de déclaration pour tous ouvrages, installations, travaux... pouvant porter atteinte aux milieux aquatiques, y compris les zones humides situées sur le littoral. Certaines opérations d'assèchement, d'imperméabilisation ou de remblais de zones humides ou de marais sont également soumises à autorisation ou déclaration.

La loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Cette loi fixe une liste des espaces et des milieux littoraux à préserver, parmi lesquels figurent les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et les milieux temporairement immergés.

Dans ces zones, seuls certains aménagements légers peuvent être en principe autorisés. L'action de comblement d'une zone humide ou sa suppression est soumise à contrôle.

La loi 93-24 « Paysages » du 8 janvier 1993 impose aux maires d'identifier et de délimiter dans leur Plan Local d'Urbanisme (PLU) les zones à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique et écologique.

#### **3.3.2 Outils de planification**

Les instruments de planification tels que le Plan National d'Action pour les Zones Humides (PNAZH) adopté le 22 mars 1995 par le gouvernement, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGEs) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGEs) issus de la loi sur l'eau 92-3 du 3 janvier 1992, ont vocation à s'appliquer aux zones humides, qui peuvent être identifiées dans ces schémas, ainsi que les mesures propres à assurer leur conservation.

#### **3.3.3 Instruments de protection**

Inscription ou classement des sites au titre de la loi du 2 mai 1930 : cette loi permet de protéger des « monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ».

Ces sites peuvent faire l'objet de programmes publics de restauration et de mise en valeur, donner lieu à des mesures réglementaires afin d'assurer leur protection. Les propriétés foncières sont soumises à un contrôle particulier.

Cette loi, désormais codifiée (articles L.341-1 à 342-22 du code de l'environnement), énonce deux niveaux de protection :

- L'inscription est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement. Le but est de favoriser une évolution harmonieuse de l'espace ainsi protégé.

L'inscription entraîne l'obligation de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration.

Les modifications sont autorisées par le maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La DIREN peut demander à être associée à l'instruction des dossiers en cas de difficulté ou de projets délicats.

- Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable. Le classement a pour objectif principal de maintenir les lieux en l'état. La conservation y est la règle, la modification l'exception.

Les modifications énoncées dans le décret du 15 décembre 1988 et pour l'essentiel mineures, relèvent d'une autorisation du préfet, délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France et si nécessaire, de la DIREN. Les modifications plus importantes sont instruites par la DIREN et autorisées par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.

En France, 39 000 hectares de zones humides sont classés.

### Classement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) est un programme initié par le ministère en charge de l'environnement et lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle (MNHN). Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. On distingue deux catégories de zones :

- Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ;
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Outil de la connaissance de la biodiversité, l'inventaire ZNIEFF n'est pas juridiquement un statut de protection. Les ZNIEFF constituent cependant un élément d'expertise pour évaluer les incidences des projets d'aménagement sur les milieux naturels, pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'État.

Le premier état national de l'inventaire (1997) a recensé, en France métropolitaine, plus de 12 800 ZNIEFF de type I et plus de 1 900 ZNIEFF de type II couvrant respectivement une superficie d'environ 4,4 millions et 11,6 millions d'hectares. Ces zones I et II, prises ensemble, représentent un quart de la superficie de la métropole, soit presque 13,8 millions d'hectares sur plus de 14 750 sites. Le second inventaire est en cours de validation.

Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : L'inventaire ZICO recense les biotopes et les habitats des espèces d'oiseaux sauvages les plus menacées. Il est établi en application de la directive européenne du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux ».

Les Zones Importantes pour la Conservation correspondent ainsi à des surfaces qui abritent des effectifs significatifs d'oiseaux, qu'il s'agisse d'espèces de passage en halte migratoire, d'hivernants ou de nicheurs, atteignant les seuils numériques fixés par au moins un des trois types de critères :

- A : importance mondiale
- B : importance européenne
- C : importance au niveau de l'Union Européenne

En France métropolitaine, il y a 285 ZICO, dont 277 présentent une importance internationale (107 sites atteignent le critère A, 111 le B et 59 le C ; 8 sites sont d'importance nationale). La base de données ZICO, gérée par la LPO, intègre les informations relatives à la description des sites, telles que la liste des communes concernées, le statut de propriété et de protection, les milieux, les activités humaines, les menaces et les effectifs des espèces d'oiseaux présentes.

Elle a pour objet la protection des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire des Etats membres, en particulier des espèces migratrices.

Bien que cette protection vise uniquement les espèces ornithologiques, les zones humides (étangs, marais, etc.) sont généralement les habitats privilégiés des oiseaux (refuge, nourricière). Par conséquent, s'ils ne sont pas déjà inscrits en ZPS selon la Directive Oiseau, ils sont intimement liés aux mesures de conservation des ZICO.

Parcs naturels régionaux ou nationaux : une zone peut être classée en parc naturel dès lors que la conservation de la faune, de la flore, du sol, du sous-sol, de l'atmosphère, des eaux et en général d'un milieu naturel présente un intérêt spécial et qu'il importe de préserver ce milieu contre tout effet de dégradation naturelle et de le soustraire à toute intervention artificielle susceptible d'en altérer l'aspect, la composition, l'évolution.

Classement en réserve naturelle : le classement peut concerner des parties du domaine public.

Un décret prononce le classement et fixe les activités, travaux et modes d'occupation du sol qui sont interdits ou réglementés.

Les arrêtés préfectoraux de biotope (L. 411-1 et s du Code de l'Environnement) permettent de protéger les habitats d'espèces protégées. Le préfet peut interdire ou réglementer les activités susceptibles de porter atteinte à ces zones.

17 040 ha de zones humides font l'objet d'un arrêté de biotope en France.

### 3.3.4 La protection foncière

La maîtrise foncière se fait par le biais notamment, du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (C.E.R.L.C.). 140 000 ha de zones humides ont ainsi été achetées en France.

Les Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) sont des sites gérés et surveillés par les Conseils Généraux. 170 000 ha sont aujourd'hui acquis ou soumis à une convention avec les propriétaires.

### 3.3.5 Incitations financières

La loi 2005-157 du 23 février 2005 (loi DTR) relative au Développement des Territoires Ruraux complète l'article L. 213-10 sur les Etablissements Publics Territoriaux de Bassin (EPTB) en ajoutant « la préservation et la gestion des zones humides » à la prévention des inondations et la gestion équilibrée de la ressource en eau. Ainsi, après plus d'un an et demi de préparation, la loi établit un certain nombre de dispositions spécifiques aux zones humides (chapitre III du titre IV; articles 127 à 139).

La préservation et la gestion durable des zones humides sont encouragées grâce à un allègement de la fiscalité pesant sur ces zones, en nature de prés ou de landes, soit environ 40 % des zones humides (article 137). En conditionnant l'exonération fiscale à un engagement du propriétaire en faveur de la préservation et d'une gestion appropriée, la mesure proposée s'inscrit dans une logique de long terme.

Contrats type contrats territoriaux d'exploitation ou contrats Natura 2000 : ces contrats peuvent être souscrits entre une personne physique ou morale et l'Etat qui verse des aides en contrepartie d'actions de préservation et d'entretien des milieux naturels.

**Au total, il existe une multiplicité de limites correspondant à des niveaux de protection et de réglementation variés, qui ne sont pas toujours cohérentes entre elles, bien qu'elles traitent du même objet. En effet, chaque instrument juridique prévoyant un type de protection particulier fournit également une ou des définitions des zones auxquelles il s'applique.**

## 4 Cadrage SDAGE / SAGE

### 4.1 SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

#### 4.1.1 Généralité

Les SDAGEs sont élaborés par les Comités de bassin pour chacun des six grands bassins hydrographiques français. Ils fixent, pour chacun d'eux les « orientations fondamentales » pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques (articles 2 et 3 de la loi sur l'eau).

Ils reprennent l'ensemble des obligations fixées par la loi, par les directives européennes et tiennent compte des programmes publics en cours. Ils coordonnent et orientent les



---

initiatives locales de gestion collective : Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGES), contrats de rivières, de baie, etc.

Par ailleurs, depuis l'intervention de la loi du 21 avril 2004, les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, PLU, etc.) doivent être compatibles avec les orientations des SDAGE (et des SAGE), alors qu'ils n'étaient auparavant soumis qu'à un simple rapport de « prise en compte », moins contraignant (articles L. 122-1, L. 123-1 et L. 124-2 du code de l'urbanisme).

#### **4.1.2 SDAGE Loire-Bretagne**

Le bassin Loire-Bretagne couvre l'ensemble des bassins versants de la Loire, de ses affluents, les bassins côtiers bretons, la Vilaine et les côtiers vendéens. La superficie totale du bassin est de 155 000 km<sup>2</sup> (28 % du territoire national) et s'étale sur 10 régions, 31 départements et 7 283 communes, soit 11,5 millions d'habitants.

Ce bassin comporte une très grande variété de zones humides : les grands marais bordant le littoral de l'ouest et les estuaires, les zones inondables des basses vallées de la Loire et de la Maine, les prairies inondables et les zones humides de fond de vallée, les tourbières, les zones hydromorphes et les prairies humides des hauts bassins qui sont des milieux plus diffus.

Le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009.

Il fixe les « orientations fondamentales » pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne pour les dix ou quinze prochaines années. Il comprend un état de la connaissance et des lieux, un diagnostic formulé à partir de cet état des lieux, sept objectifs vitaux que s'assigne le bassin, des préconisations générales intéressant tous les domaines de la gestion de l'eau et des préconisations locales pour atteindre les objectifs vitaux.

## **5 Le SAGE**

### **5.1 Généralité**

Le SAGE, est un document ne créant pas directement de droit nouveau vis-à-vis des « tiers » (comme les particuliers, les entreprises...). Il vise les décisions prises par les « autorités administratives » entendues au sens large (Etat, collectivités locales et leurs groupements, établissements publics).

### **5.2 SAGE Oudon**

La commune de Renazé se trouve sur le territoire du SAGE Oudon, actuellement en première phase de révision. Les caractéristiques de ce SAGE sont présentées dans le tableau suivant :

<b>Territoire concerné</b>	Bassin versant de l'Oudon
<b>Surface totale du territoire</b>	1487 km <sup>2</sup>
<b>Départements concernés</b>	Mayenne, Maine-et-Loire, Loire Atlantique et Ile-et-Vilaine
<b>Communes concernées</b>	101 communes
<b>Objectifs généraux</b>	- Qualité de l'eau - Gestion quantitative et inondations - Richesse et potentialité des milieux naturels

Les objectifs généraux du SAGE Oudon sont déclinés en sous objectifs qui permettent de mettre en place les actions nécessaires :

- **Enjeu 1 : Qualité de l'eau :**
  - Objectif 1a : Respecter les normes de qualité des eaux brutes destinées à la production d'eau potable
  - Objectif 1b : Respecter les objectifs de qualité physico-chimique pour assurer la fonction biologique
  
- **Enjeu 2 : Gestion quantitative et inondations**
  - Objectif 2a : Renforcer la sécurité d'alimentation en eau potable
  - Objectif 2b : Respecter un débit d'étiage minimum
  - Objectif 2c : Diminuer le risque inondation 4.
  
- **Enjeu 3 : Richesse et potentialités du milieu naturel**
  - Objectif 3a : Restaurer la fonction biologique des cours d'eau
  - Objectif 3b : Protéger les populations piscicoles
  - Objectif 3c : Préserver et restaurer le milieu naturel

**Pour conclure, d'une manière générale, le SDAGE Loire Bretagne définit un ensemble d'orientations et d'objectifs permettant la préservation de la ressource en eau. La connaissance des zones humides est un outil essentiel pour cette préservation. Cet inventaire doit, désormais, être annexé à tout nouveau document d'urbanisme : SCOT, PLU, cartes communales...**

## 6 Inventaire des zones humides

### 6.1 Objectifs

Réaliser l'inventaire des zones est donc une mesure imposée par le SDAGE Loire-Bretagne, dans le cadre de la préservation des milieux aquatiques. Les objectifs de cet inventaire sont de :

- Repérer et délimiter les zones humides, quelle que soit leur superficie ;
- Permettre d'incorporer le recensement des zones humides aux documents d'urbanisme dans le but de les préserver ;
- Comprendre et décrire le fonctionnement des zones humides inventoriées, leurs caractéristiques, leurs fonctionnalités, en vue de proposer des mesures de restauration et de mise en valeur ;
- Sensibiliser élus, propriétaires et exploitants sur l'intérêt patrimonial de ces zones

Parallèlement à l'inventaire communal des zones humides, une expertise zone humide dans les zones agglomérées a été réalisée. Cette étude a consisté à réaliser une étude à la parcelle pour les secteurs pouvant faire l'objet d'un projet d'urbanisation à plus ou moins long terme. Cette opération a pour objectif de ne pas engager de projets de développement urbain incompatibles avec la réglementation actuelle.

### 6.2 Méthodologie

#### 6.2.1 Inventaire communal

La méthodologie mise en place pour cet inventaire est basée sur le « guide méthodologique pour la détermination des zones humides fonctionnelles » édité par le SAGE Mayenne. Elle intègre les prescriptions formulées dans les documents de planification, les critères scientifiques d'identification et de caractérisation des zones humides, ainsi que la pédagogie indispensable à la sensibilisation des acteurs de la commune sur le sujet.



## 6.2.2 Inventaire des zones agglomérées

Pour les secteurs agglomérés, la méthode appliquée pour les vérifications de terrain a été validée par les services de la DDT. Elle consiste à effectuer un prélèvement au point le plus bas de la parcelle. Si aucune trace d'hydromorphie n'est constatée, la parcelle est considérée comme saine (un sondage de confirmation a, le plus souvent, été réalisé plus haut pour vérifier l'information). En cas de présence d'hydromorphie, une série sondage est réalisée jusqu'à l'identification de la limite d'apparition de l'hydromorphie. Une délimitation succincte la zone humide est alors réalisée.

# 7 Éléments de cadrage

## 7.1 Définition d'une zones humides

Une zone humide est une région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Du fait de leur localisation à l'interface entre les milieux aquatiques stricto sensu et les milieux terrestres naturellement drainés, ces zones sont des écosystèmes complexes et hétérogènes. Ainsi, les critères caractéristiques de ces espaces sont la présence d'eau et la végétation.

Si des caractéristiques générales de bon nombre de zones humides sont plus ou moins aisées à quantifier, une définition précise du terme « zone humide » est toujours en débat et sujette à controverse. Dès lors de nombreuses définitions de ce terme sont utilisées, leur contenu étant souvent adapté aux objectifs visés. Les deux définitions les plus couramment utilisées sont :

- Au sens juridique, la loi sur l'eau (loi n°1992-3) définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Depuis le Décret n° 2007-135 du 30 janvier 2007 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides figurant à l'article L. 211-1 du code de l'environnement, les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

- La convention de Ramsar a adopté une optique plus large pour déterminer quelles zones humides peuvent être placées sous son égide. Les zones humides sont « des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres ».



---

## 7.2 Fonctions des zones humides

Paradoxalement, la destruction des zones humides a souvent servi de révélateur vis à vis de leurs rôles environnementaux. Les zones humides remplissent en effet ce qu'on appelle des « fonctions » (hydrologiques, biogéochimiques, biobgiques) déduites directement de leurs caractéristiques et de leur fonctionnement écologiques. Ces fonctions peuvent être traduites en services rendus ou « valeurs », correspondant aux avantages économiques et culturels qu'en retirent les populations locales et plus largement la société.

### 7.2.1 Fonctions hydrologiques

Agissant comme un filtre épurateur, les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau environnante.

Pour ce qui est du maintien de la quantité d'eau, ces espaces se comportent comme des éponges naturelles qui retiennent l'eau et la restitue dès qu'elle vient à manquer dans son milieu.

Lorsqu'elle n'est pas saturée en eau, une zone humide retarde le ruissellement des eaux de pluie et limite le transfert immédiat des eaux superficielles vers les cours d'eau situés en aval. Elle absorbe momentanément l'excès d'eau puis le restitue progressivement lors des périodes de sécheresse. Il existe donc un temps de réponse entre le moment où la zone humide absorbe l'eau et le moment où elle la restitue ; pendant ce temps l'eau est stockée.

Ce faisant, elle diminue l'intensité des crues et soutient le débit des cours d'eau en période d'étiage (basses eaux).

Par ailleurs, certaines zones humides participent à l'alimentation en eau des nappes phréatiques et permettent la restitution des eaux souterraines.

De part leurs caractéristiques physico-chimiques, les zones humides peuvent améliorer la qualité de l'eau en tant que filtre naturel en agissant :

- Sur le milieu physique : en favorisant le dépôt des sédiments, les éléments toxiques (métaux lourds, etc.) liés aux particules sont piégés au sein de cette matrice qui limite également leur remise en suspension ;
- Sur le milieu biologique : en privilégiant des dégradations biochimiques (grâce aux bactéries), de désinfection par destruction des gènes pathogènes grâce aux ultraviolets, d'absorption et de stockage par les végétaux, de substances indésirables ou polluantes tels que les nitrates et les phosphates à l'origine de l'eutrophisation des milieux aquatiques, de certains pesticides et métaux...

Les zones humides situées à proximité des zones d'apport de nitrates, jouent ainsi un rôle fondamental car elles permettent d'éliminer ces pollutions diffuses.

Par ailleurs, éléments importants de la **gestion qualitative et quantitative** sur le moyen terme de la ressource en eau grâce à leurs fonctions hydrologiques, ces espaces remplissent un rôle socio-économique indéniable en participant à l'alimentation en eau potable pour la consommation humaine et aux besoins liés aux activités agricoles et industrielles.

---

## 7.2.2 Fonctions biologiques

Interface entre le milieu aquatique et le milieu terrestre, les zones humides se caractérisent par une productivité biologique nettement plus élevée que les autres milieux (deuxième plus forte production de biomasse après la forêt équatoriale).

Ces dernières assurent ainsi des fonctions de refuge, d'alimentation en fournissant eau, produits primaires et de reproduction (les prairies inondables et les milieux annexes des rivières sont, par exemple, importants pour le frai de poissons tel le brochet).

En France, 30 % des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides; environ 50% des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones et les 2/3 des poissons s'y reproduisent ou s'y développent.

D'un point de vue scientifique, il reste encore bien des aspects fonctionnels à élucider. Une meilleure compréhension des processus naturels façonnant les zones humides apparaît indispensable pour une gestion à long terme de ces milieux dans le cadre d'un développement durable.

## 7.2.3 Paysages de qualité - espaces de loisirs

Ces milieux sont le support de nombreuses activités touristiques et ludiques représentant un enjeu économique important : loisirs liés à l'eau, tourisme vert, chasse, pêche, observation de la nature, animation et sensibilisation à la protection des milieux naturels.

Ainsi, l'exubérance des manifestations biologiques des zones humides constitue un excellent support pédagogique pour faire prendre conscience de la diversité, de la dynamique et du fonctionnement des écosystèmes.

Les zones humides font donc partie de notre patrimoine culturel et paysager.

Les zones humides constituent aujourd'hui un pôle d'attraction important et recherché, en particulier par les citoyens. Ainsi, la frange littorale atlantique ou méditerranéenne, les pays de lacs et d'étangs attirent une foule de touristes avides d'activités nautiques. À côté de cette fréquentation de masse, un tourisme vert plus respectueux de l'environnement se développe dans ces espaces naturels. Certains visiteurs viennent ainsi profiter de la beauté des paysages et de la quiétude des lieux; d'autres y pratiquent des activités de chasse, de pêche, d'observation de la nature, de randonnées...

## 7.2.4 Production de ressources naturelles

L'économie de certaines régions peut dépendre fortement de zones humides, par leur utilisation en agriculture (pâturage, exploitation des roseaux...), pour la pêche et l'aquaculture (conchyliculture).

L'arrêt du tourbage depuis quelques décennies fragilise ces milieux qui se colmatent et dont les surfaces diminuent peu à peu.

### 7.3 Localisation et identification

De part leur interaction avec l'eau, les zones humides sont localisées en lisière de sources, de ruisseaux, de lacs, de bordures de mer, de baies, d'estuaires, dans les deltas, dans les dépressions de vallée ou dans les zones de suintement à flanc de collines.

A partir des ces éléments de définition, les paysages associées correspondent :

- Pour les zones marines et côtières : aux estuaires, aux vasières, aux prés salés ou schorres, aux slikkes, aux marais et lagunes côtiers, aux deltas ou encore aux marais saumâtres aménagés ;
- Pour les zones continentales : aux zones humides alluviales, aux étangs et leur bordure, aux ripisylves, aux prairies inondables, aux tourbières, aux prairies humides, aux marais agricoles aménagés, aux bras-morts, etc.

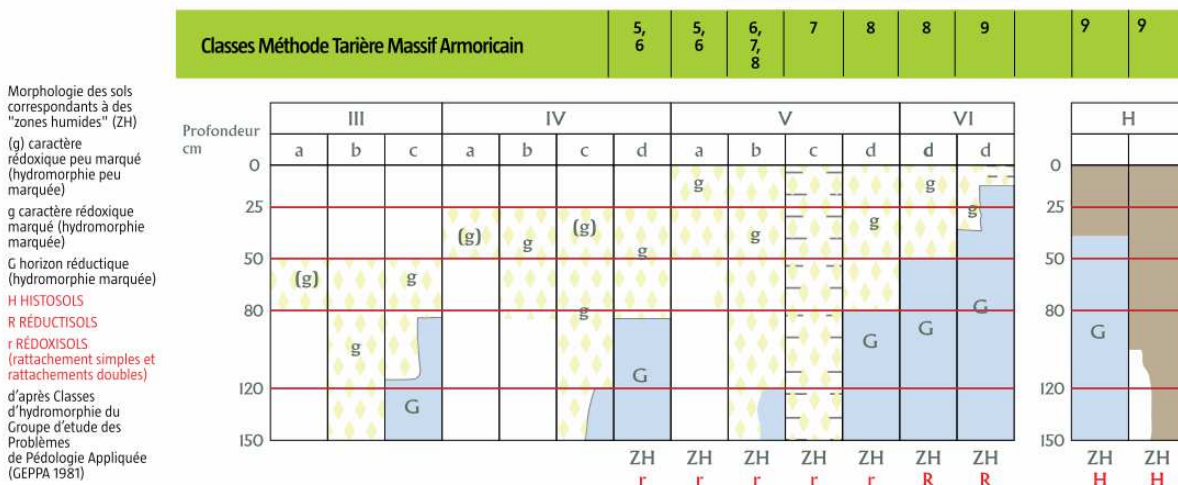
Les critères d'identification utilisés pour les caractériser sont ceux définis dans le guide méthodologique d'identification des zones humides fonctionnelles, édité par le SAGE Mayenne qui permet « d'identifier les zones humides qui ont gardé leur(s) différente(s) fonction(s) et qu'il convient de préserver. La méthode développée (...) permet d'identifier les zones humides fonctionnelles qui ne représentent qu'une partie des zones humides identifiées au titre de la police de l'eau. Une zone humide fonctionnelle pour le SAGE Mayenne est une zone humide qui répond à ces deux critères :

- une végétation hygrophile,

**Et**

- un sol hydromorphe. Compte-tenu des conditions géologiques et pédologiques sur le bassin de la Mayenne, la profondeur de 30 cm pour l'apparition des traces d'hydromorphie est représentative de la présence des zones humides fonctionnelles. » (extrait du guide méthodologique).

Illustration schématisant l'apparition des critères pédologiques caractéristiques des zones humides et correspondances avec la méthode Tarière Massif Armoricain.



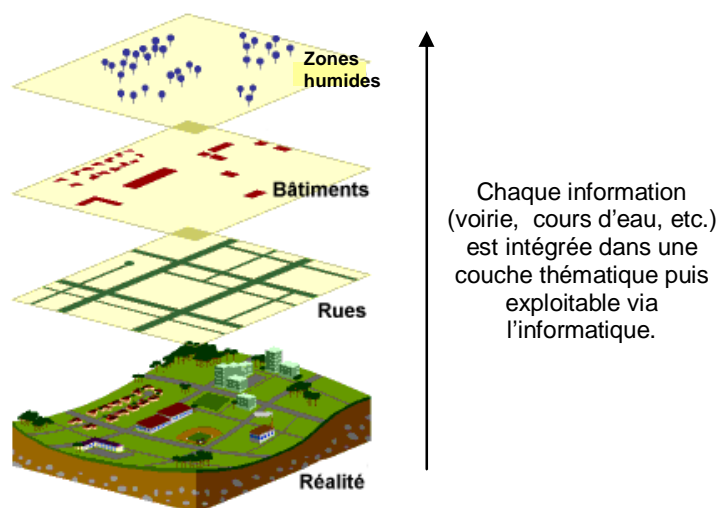
Cet inventaire ne recense donc qu'une partie des zones humides type « police de l'eau » telles qu'elles sont décrites dans l'arrêté d'octobre 2009.

### 7.3.1 Pré-localisation

#### 7.3.1.1 Présentation générale du SIG

Un Système d'Information Géographique (SIG) est un outil informatique permettant de manipuler des bases de données géographiques.

Ainsi, un SIG stocke les informations concernant le monde sous la forme de couches thématiques (fond IGN, rivières, occupation du sol, etc.) pouvant être reliées les unes aux autres par la géographie.



L'intégration de données au travers des différentes couches d'information permet d'effectuer une analyse spatiale rigoureuse. Cette analyse, par croisement d'information, s'effectue à la fois visuellement (photographies aériennes ou redondance de calques superposés les uns aux autres) et par le croisement d'autres informations dites alphanumériques (nature d'un sol, sa déclivité, la végétation présente, le cadastre, etc.).

L'utilisation de l'outil SIG sur la commune dans une étape préliminaire a l'avantage principal de gain de temps dans :

- La pré-localisation des zones sensibles pour concentrer les recherches terrain ;
- La mise en place de l'outil cartographique qui sera affiné après les visites sur site ;

#### 7.3.1.2 Application à la réalisation de l'inventaire des zones humides

A partir de données numériques déjà existantes (carte IGN, topographie, photographies aériennes, etc.) et en amont de la détermination terrain des zones humides, une étude cartographique préalable a été réalisée.

Ainsi, sachant que l'ensemble des zones humides est localisé dans les points bas, les talwegs ou les ruptures de pente et les bordures des cours d'eau, un travail de télédétection a été effectué à l'échelle de la commune pour déterminer les zones potentiellement humides.

Les données exploitées ont été l'IGN Scan 25, le réseau hydrographique (B.D. Carthage, et B.D Oudon), la topographie et les photographies aériennes (Orthophoto), le Cadastre, la carte des sol hydromorphes (Conseil Général de la Mayenne). Ainsi, l'analyse s'est déroulée sur les couches thématiques suivantes :

- Couches des cours d'eau;
- Zone tampon de ce réseau hydrique : 80% des zones humides étant à proximité des cours d'eau, dans la zone tampon, cet élément a été exploité dans l'analyse ;
- Pente : les zones humides peuvent se développer à la fois dans les talwegs mais également sur des plateaux hauts où l'eau peut stagner. Pour ne pas omettre cette dernière localisation, l'étude de la pente est intégrée ;
- Occupation du sol : cette couche a été créée à partir des photographies aériennes ;
- DREAL : cette couche d'information est une enveloppe des zones humides potentielles, réalisée par la DREAL Pays de la Loire ;
- Sols hydromorphes : un important travail d'identification des sols hydromorphes a été réalisé par le Conseil Général de la Mayenne. L'un des principaux critères de détermination des zones humides étant la présence de sols hydromorphes, cette base de donnée a été largement exploitée ;
- Autres études existantes : inventaire du bassin de l'Oudon Nord et syndicat mixte de l'Oudon, inventaire du bassin de Semnon.

Cette phase s'achève par la création d'une cartographie spécifique, à l'échelle de la commune, des zones potentiellement humides à vérifier et à analyser ensuite sur le terrain. 225 ha de zones humides potentielles ont été identifiés.

*Carte III : ANALYSE SIG – ZONES HUMIDES POTENTIELLES*

## **7.3.2 Travail de terrain**

### **7.3.2.1 Groupe de travail communal**

La bonne conduite d'une telle étude passe obligatoirement par une sensibilisation de l'ensemble des acteurs afin d'obtenir leur adhésion. Le bureau d'études s'est donc attaché à faire apparaître cette démarche, les enjeux associés (à l'échelle des bassins versant) et la finalité de l'inventaire tout au long du processus d'inventaire.





**D2L - BETALI**

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

**Commune de Renazé**

Inventaire des zones humides

*Zones humides potentielles*

*Maître d'ouvrage: SM Pays de Craon*

Dossier n° 62861 Hy - 1/30000°

Un groupe de travail, constitué de membres représentatifs des acteurs locaux (élus, agriculteurs et propriétaires fonciers ...) a été mis en place en 2012 (cf. liste des représentants en annexe 1).

La participation des acteurs locaux à cette étude présente ainsi trois principaux intérêts :

- Un objectif d'appropriation de l'inventaire par l'ensemble des usagers. Il apparaît utile de faire participer tous les acteurs ayant un rôle, une connaissance ou un intérêt lié aux zones humides;
- Si l'entente et le dialogue entre ces différents interlocuteurs peuvent s'établir, l'inventaire n'en sera que plus exhaustif ;
- L'association du groupe de pilotage, apportant le savoir local, et du bureau d'études, apportant les connaissances et les outils scientifiques se révèle indispensable pour garantir l'objectivité du recensement à l'échelle du territoire communal et limiter autant que possible les conflits d'intérêt.

### 7.3.2.2 Vérification sur le terrain

La validation sur le terrain est menée conjointement avec les acteurs (exploitants agricoles, pêcheurs, chasseurs, etc.) afin d'assurer l'appropriation de la démarche et l'objectivité de l'inventaire.

#### Tableau de présence des journées de terrain

Nom	Fonction - Entreprise	25/04/2013	24/05/2013	25/11/13
Lucas N.	D2L			
Gaultier P.	Maire			
Guioullier M	Conseillère municipale			

Cette visite de terrain constitue une phase indispensable et irremplaçable du travail de recensement. La totalité des zones humides potentielles a été visitée.

Les déplacements ont permis de :

- Confirmer ou d'infirmer la présence de chaque zone ;
- Localiser géographiquement et délimiter exactement les zones limitées ou les complexes (cas de plusieurs parcelles accolées) ;
- Identifier et décrire les grandes caractéristiques de chaque zone ou complexe ;
- Recenser la végétation hygrophile présente ;
- Identifier le(s) activité(s) sur ou dans l'environnement immédiat de chaque zone/complexe.

Pour chaque zone humide, une discussion a été engagée avec les acteurs sur la pertinence du classement.

## 8 Concertation publique

Un affichage en mairie a eu lieu du 26 août au 26 septembre 2013, afin de permettre une concertation avec l'ensemble de la population de Renazé, et d'intégrer au mieux l'inventaire réalisé.

Lors de la consultation publique, aucune remarque n'a été relevée.

## 9 Résultats

### 9.1 *Planning de l'étude*

Le planning de l'inventaire des zones humides sur la commune de Renazé a été :

<b>Etape</b>	<b>Date</b>
Travail de pré-localisation	Octobre 2012
Réunion de démarrage	24 octobre 2012
Phase de terrain	25/04/13 ; 24/05/13 ; 25/11/13
Présentation du recensement au comité de pilotage	25 juillet 2013
Affichage en mairie	Du 26 août au 26 septembre 2013
Validation des inventaires par le COPIL	Septembre 2013

### 9.2 *Documents produits*

L'étude préalable et les campagnes d'analyse terrain permettent de réaliser une cartographie générale des zones à l'échelle communale, ainsi qu'une cartographie précise des zones humides des secteurs agglomérés.

Elles permettent également de réaliser une cartographie de localisation des zones humides ainsi qu'une classification de celles-ci, suivant le type d'habitat rencontré. Pour cela, les codes Corine Biotopes ont été utilisés. Il s'agit d'une classification et d'une codification des différents types d'habitats français, en fonction de la faune et de la flore que l'on y retrouve

Toutes ces cartographies sont annexées au document ainsi que l'ensemble des données produites lors de cette étude :

- Rapport d'étude,
- Atlas des zones humides,
- Cartes sur fonds Scan 25, orthophoto (format A0),
- Données SIG (.shp, RGF 93),
- Ensemble des données sous format informatique.

## 10 Bilan

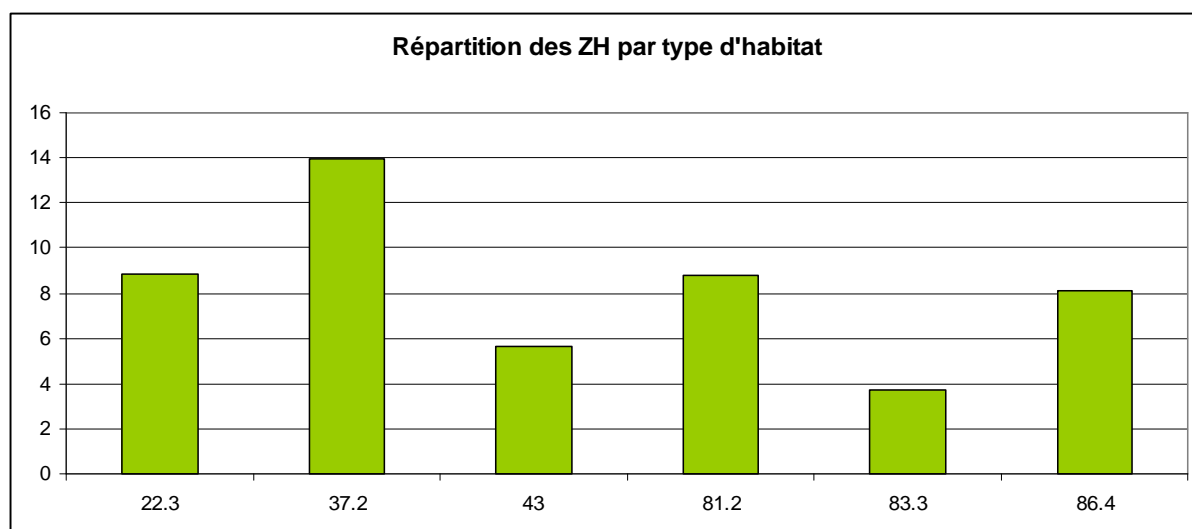
### 10.1 Inventaire communal

Toutes les zones validées ont été reportées sur la carte IGN (1/25 000<sup>ème</sup>), la BD Ortho (photo aérienne) et le cadastre.

Le travail de recensement en salle et sur le terrain a permis de répertorier 86 ha, sur les 225 ha de zones humides potentielles, soit 38.2%.

Cela correspond 5.4% du territoire. La typologie de différentes zones a été identifiée avec le code CORINE Biotopes.

La majorité des zones humides correspondent à des prairies humides, ce qui indique une faible dégradation de ces dernières.



Code Corine	Type d'habitat
22.3	Eaux douces stagnantes
81.2	Prairies humides améliorées (bandes enherbées)
43	Forêt mixte
83.3	Peupleraie
37.2	Prairie humide eutrophe
86.4	Sites industriels anciens

Carte IV : INVENTAIRE ZONES HUMIDES COMMUNE DE RENAZE





**D2L - BETALI**

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

**Commune de Renazé**

Inventaire des zones humides

*Zones humides*

*Maître d'ouvrage: SM Pays de Craon*

Dossier n° 62861 Hy - 1/25 000°



## 10.2 Inventaire des zones agglomérées

Huit secteurs ont été visités :

- Parcelles ZO0176, ZM0670 et AH0237. Aucune de ces parcelles n'a présenté des traces d'hydromorphie.



**Légende:**

■ Points de sondage

- Parcelles Z0126, ZP0003, ZP0194 et ZP0204 : Les sondages effectués ont relevé des traces d'hydromorphie dans les 30 premiers centimètres. La zone humide a pu être délimitée comme suit :



- Parcelle ZA0010 : Les sondages effectués ont relevé des traces d'hydromorphie dans les 30 premiers centimètres. La zone humide a pu être délimitée comme suit :





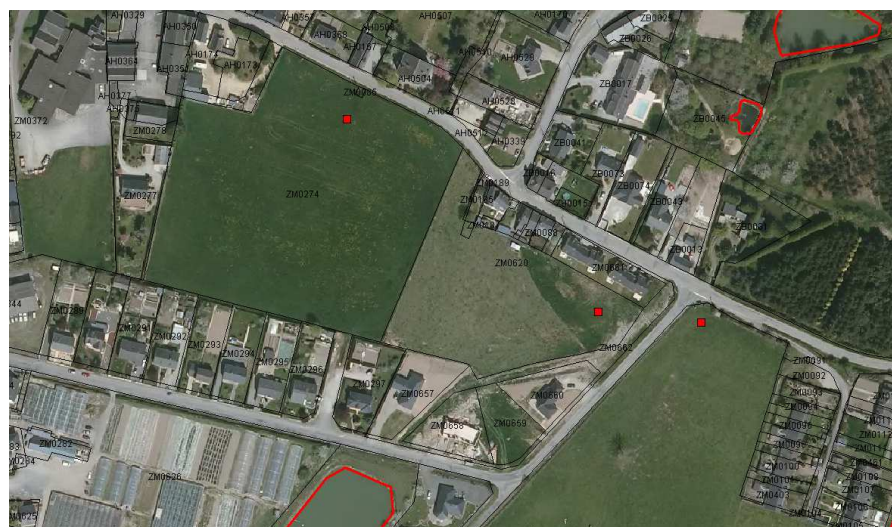
- Parcelles ZO0256 et ZO0251 : Les sondages réalisés n'ont pas révélé de traces d'hydromorphie.



- Parcelles ZM0388 et ZM0389 : Les sondages réalisés n'ont pas révélé de traces d'hydromorphie mais une pièce d'eau (irrigation) a été recensée.



- Parcelles ZM0274, ZM0620 et ZM0698 : Les sondages réalisés n'ont pas révélé de traces d'hydromorphie.



---

**LISTE DES CARTES**

<b>Carte I : Territoire communal.....</b>	<b>5</b>
<b>Carte II : Sites naturels et sites protégés .....</b>	<b>7</b>
<b>Carte III : Résultats du travail du comité de pilotage – Zones humides.....</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>Carte IV : Inventaire zones humides commune de Renazé.....</b>	<b>24</b>

**ANNEXES**

<b>Liste des conviées au comité de pilotage .....</b>	<b>31</b>
<b>Métadonnées, inventaire des zones humides .....</b>	<b>32</b>





## COMMUNE DE RENAZÉ

# INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES ANNEXES

### AGENCE DE RENNES (Siège social)

7, Avenue des Peupliers  
Boîte postale 51311  
35513 CESSON SEVIGNE  
Tél: 02 99 83 33 33  
Fax : 02 99 83 46 37  
Email : cesson@d2l.fr  
www.d2l-beta.li.fr

### AUTRES AGENCES

SAINT BRIEUC (22)  
VANNES - Séné (56)  
BRUZ (35)  
REDON (35)  
LA ROCHE BERNARD (56)  
MAURE DE BRETAGNE (35)  
LANNION (22)  
GUERANDE (44)


SELARL de géomètres-experts  
Au capital de 600000.00€  
SIRET : 325 122 513 00022

N° TVA : FR 56 325122513

*Liste des conviées au comité de pilotage*

GAULTIER PATRICK	Maire
GUOILLER MARCEL	Conseiller municipal
LUCAS NOEMIE	D2L

## Métadonnées, inventaire des zones humides

<b>Métadonnées : Inventaire des zones humides, Renazé</b>	
<b>GENERALITES</b>	
<b>Titre</b>	Inventaire des zones humides de la commune de <b>Renazé</b>
<b>Nom de la couche</b>	INVENTAIRE_ZONES_HUMIDES_SM_PAYS_DE_CRAON_SEPTEMBRE_2013
<b>Résumé</b>	<p>Travail d'inventaire des zones humides.</p> <p>Les critères d'identification utilisés pour les caractériser sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la présence d'une végétation caractéristique ;</li> <li>▪ le sol correspond à un type pédologique caractéristique (présence de traits rédoxiques à moins de 25 cm de profondeur, ou présence de trait rédoxiques à moins de 50 cm de profondeur et de trait réductiques à moins de 120 cm de profondeur).</li> </ul> <p>Démarche participative, recensement avec l'aide d'un comité de pilotage communal (élus, agriculteurs, chasseurs, pêcheurs, associations environnementalistes,...)</p>
<b>Thèmes couverts</b>	Eau, SAGE, Environnement, SCOT, PLU
<b>Producteur de la donnée</b>	D2 L pour le Syndicat Mixte du Pays de Craon
<b>Informations sur la création de la donnée</b>	
<b>Référence temporelle</b>	Date de création de la donnée : Octobre 2012 Périodicité de mise à jour : Date de la dernière mise à jour : Septembre 2013
<b>Référentiel</b>	Orthophoto
<b>Généalogie de la donnée</b> (source, traitement...)	repérage des zones humides potentielles (zones planes, proches de cours d'eau, ...) et vérification terrain pour l'inventaire des zones humides
<b>Éléments de qualité</b> (sources, précision géométrique, structuration...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Structuration des données selon guide de recommandation du SAGE Mayenne</li> <li>- Saisie base de donnée avec logiciel MapInfo</li> </ul>
<b>Références spatiales et emprises</b>	
<b>Extension spatiale du lot de données</b> (emprise, % de couverture)	Commune de Renazé
<b>Système de positionnement</b> (géoréférencement)	RGF93
<b>Aperçu des données</b> (impression écran...)	

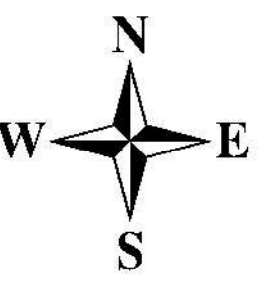
<b>CONTACTS</b>		
	<b>Producteur de la donnée</b>	<b>Gestionnaire - Diffuseur</b>
<b>Organisme/service</b>	D2L	Syndicat mixte du Pays de Craon et commune de Renazé
<b>Nom du contact</b>	Noémie Lucas	Philippe ROUSSEAU
<b>Adresse</b>	7, Avenue des Peupliers - BP 51311- 35513 Cesson Sévigné	ZA Villeneuve, 1 rue de Buchenberg 53 400 Craon
<b>e-mail</b>	n.lucas@d2l.fr	direction.paysdecraon@wanadoo.fr
<b>DIFFUSION DE LA DONNEE</b>		
<b>Restrictions d'usage</b> (diffusion limitée à....., prêt temporaire à prestataire direct.....)	Diffusion sur demande motivée et sous réserve d'acceptation du diffuseur de la donnée	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Données opposables aux tiers <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</li> <li>- Avis CNIL ou CADA <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</li> </ul>	
<b>Propriété intellectuelle</b>		
<b>Format de diffusion</b>	shape	
<b>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>		
Résolution spatiale	10 000 <sup>e</sup> (base BD ortho)	
Echelle d'utilisation	1/5 000 <sup>e</sup>	
Type de représentation (vecteur...)	Vecteur	
Si données vecteur : type d'objet	<input type="checkbox"/> Objet surfacique	
Accès aux services associés (informations sur site web du producteur de la donnée, wms...)		
Langue des données	français	
<b>INFORMATIONS SUR LES METADONNEES</b>		
Date de création	Septembre 2013	
Date de mise à jour		
Contacts	SM Pays de Craon	
Restrictions d'usage	néant	







INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES:  
ZONES HUMIDES FONCTIONNELLES



Légende :  Zones humides fonctionnelles  
(inventaire 2012-2013)

**D2L**

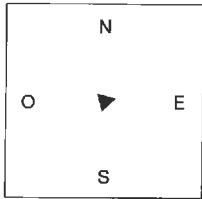
- D2L -

Agence de Cesson Sévigné  
7 Avenue des Peupliers  
B.P. 51311  
35513 CESSON SEVIGNE Cedex  
Tel: 02 99 83 33 33  
Fax: 02 99 83 46 37  
e-mail: cesson@d2l.fr

Echelle: 1/7 500°  
Dossier n° 62861 HY  
Octobre 2013







STEPHANE GOUIN  
ARCHITECTE DPLG  
U R B A N I S T E  
1, PL. DE L'EUROPE  
4 4 4 0 0 - R E Z E  
TEL./FAX : 02 40 04 26 97  
s.gouin@libertysurf.fr

---

VILLE  
DE RENAZE

---

DOSSIER DE  
RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1

CRÉATION D'UNE  
ZONE D'ACTIVITÉS  
EN RIVE SUD DE LA RD 771

1. Notice explicative

---

AVRIL 2008

---

---

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>p. 3</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>p. 4</b>
<b>1. PRÉSENTATION DU PROJET DANS LE CONTEXTE LOCAL.....</b>	<b>p. 6</b>
<b>1.1. Situation .....</b>	<b>p. 6</b>
<b>1.2. Le dynamisme économique du secteur .....</b>	<b>p. 7</b>
<b>1.3. Justification de la création de la zone d'activités.....</b>	<b>p. 9</b>
<b>2. LE SITE.....</b>	<b>p. 11</b>
<b>2.1. Le milieu naturel.....</b>	<b>p. 11</b>
<b>2.2. La trame viaire.....</b>	<b>p. 15</b>
<b>2.3. Le bâti existant.....</b>	<b>p. 17</b>
<b>3. LES PERCEPTIONS VISUELLES DEPUIS LA RD 771.....</b>	<b>p. 19</b>
<b>4. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>p. 21</b>
<b>5. MISE EN PLACE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT AU REGARD DES CINQ CRITÈRES DE L'ARTICLE L. 111.1-4 .....</b>	<b>p. 23</b>
<b>6. TRANSCRIPTIONS DANS LE P.O.S.....</b>	<b>p. 29</b>
<b>6.1. Le plan de zonage .....</b>	<b>p. 29</b>
<b>6.2. Le règlement de la zone 1NA.....</b>	<b>p. 30</b>

La ville de Renazé a fait le double constat d'une certaine carence en terme de capacité foncière à accueillir des activités commerciales et artisanales en bordures de ses voies principales, et d'une occupation quasi complète de ses zones d'activités viabilisées.

C'est pourquoi la commune s'interroge sur l'opportunité de rendre urbanisable un secteur agricole situé en rive sud de la RD 771 (côté Pouancé), en vis-à-vis de la zone inter-communale de Lourzais. Cette implantation paraît d'autant plus favorable qu'un accès sécurisé est facilité par l'existence d'un giratoire.

Ce secteur est le dernier à pouvoir offrir une véritable vitrine économique aux activités renazéennes et revêt, à ce titre un intérêt général, dans le sens où il est en mesure d'assurer le développement économique de la cité et ainsi, de conforter le pôle démographique de Renazé.

Le Conseil Municipal de la ville de Renazé a donc décidé, dans le cadre de la délibération 2007-173 du 13 décembre 2007 d'engager la mise en révision simplifiée du P.O.S. pour permettre la réalisation de ce projet.



Le présent dossier de Révision Simplifiée a pour objet la mise en œuvre d'une future zone d'activités communale sur un secteur situé en rive de la RD 771 (« voie à grande circulation »), à l'entrée du centre-ville de **Renazé** depuis Pouancé.

**Cette notice a pour finalité :**

- **de présenter la future zone d'activités dans le contexte local,**
- **d'articuler le projet d'aménagement dans le cadre de l'Article L. 111.1.4 ("Loi Barnier").**

---

La loi du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », relative à la protection de l'environnement, a en effet introduit un nouvel article - l'Article L.111.1-4 -, dont l'objectif est de **maîtriser le développement urbain en bordure des voies les plus importantes** (autoroutes, routes express, déviations, routes classées à grande circulation).

Les dispositions de l'article L.111.1-4, mises en application depuis le 1er janvier 1997, prévoient notamment une interdiction de réaliser des constructions ou installations dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière **et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.**

Pour toutes extensions urbaines envisagées, il convient donc de prendre en compte ces nouvelles règles. **Néanmoins, la réalisation d'un plan de composition dûment justifié et motivé permet de moduler les normes de recul imposées par l'article 52.**

Dans le cas présent, la réflexion doit porter en particulier sur :

- les nuisances
- la sécurité
- la qualité de l'urbanisme
- la qualité architecturale des constructions
- la qualité des paysages

L'étude a donc pour objectif d'établir un projet d'aménagement global, répondant aux cinq critères cités précédemment.

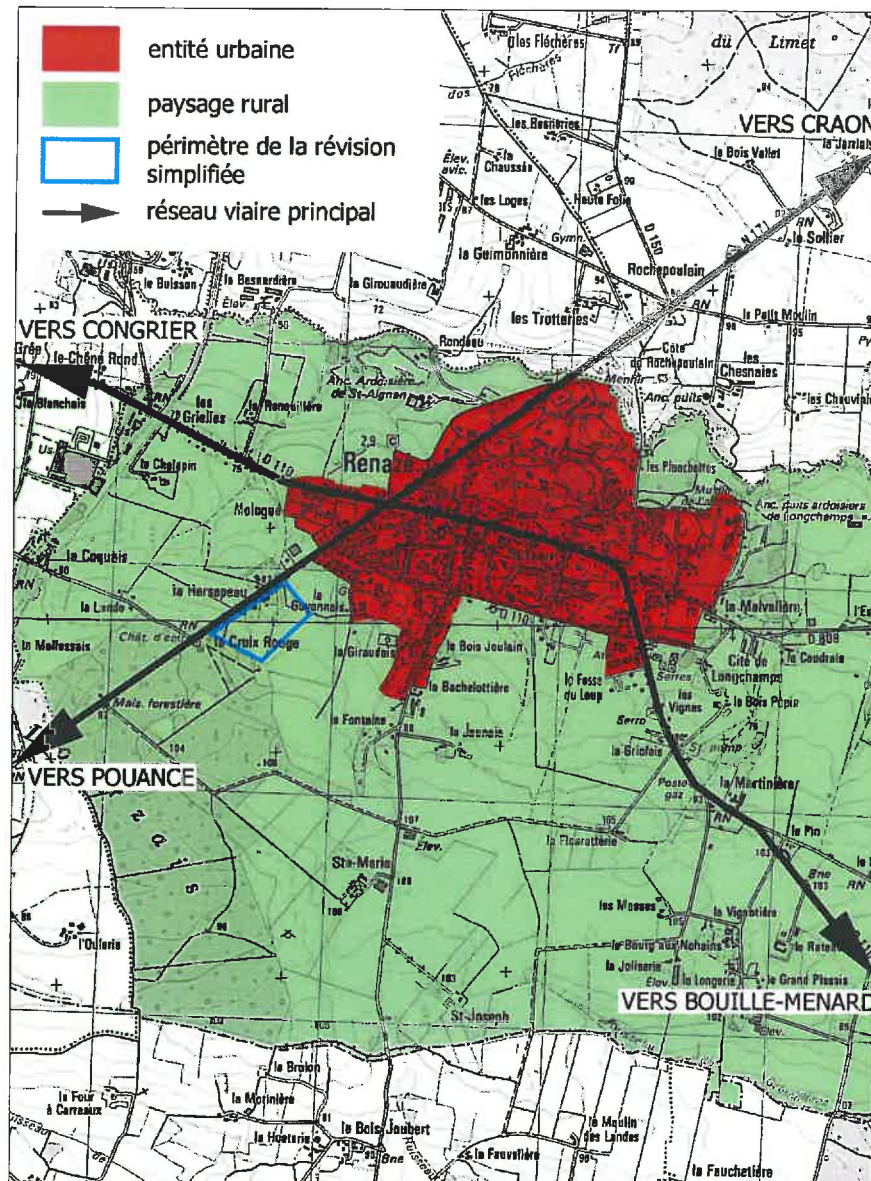
## 1. PRÉSENTATION DU PROJET DANS LE CONTEXTE LOCAL

### 1.1. SITUATION

La ville de Renazé se positionne dans le sud-ouest mayennais, en rive de la RD 771, à égale distance de Craon et Pouancé.

Le périmètre d'étude s'étend sur le territoire communal de Renazé, à l'orée sud-ouest de l'entité urbaine du Bourg. Il recouvre une superficie d'environ 7,80 hectares. Il est borné au nord-ouest par la RD 771 (voie structurante départementale) et s'appuie au sud-ouest sur la limite de la Forêt de Lourzais.

Au sud et à l'est, le site s'ouvre sur un vaste paysage agricole alternant prairies enherbées et strates bocagères sur un relief aux pentes adoucies.



---

## 1.2. LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DU SECTEUR

Historiquement axée sur l'industrie ardoisière, l'économie locale a dû peu à peu se diversifier à l'orée du XX<sup>ème</sup> siècle. A l'instar de la plupart des régions minières, cette mutation ne s'est pas faite sans difficulté et l'attractivité du secteur en pâtit encore aujourd'hui.

Afin de mieux cerner la problématique économique à l'échelle du territoire, la Syndicat Mixte du Pays de Craon œuvre et épaulé les communes dans l'aboutissement de projets (Zone de Lourzais par exemple, avec création d'ateliers relais) afin de développer et / ou pérenniser le dynamisme local et la qualité du cadre de vie.

### Démographie

Cet élément constitue, depuis près de cinquante ans, l'un des « points noirs » dans les données socio-économiques de la commune. En effet, la population a décru d'environ 10 % depuis le RGP de 1962.

Quelques chiffres viennent cependant contrebalancer cet aspect négatif comme par exemple les stigmates d'une sédentarisation (augmentation de la part des propriétaires) ou un léger rajeunissement de la population entre 1999 et 2005.

De plus, il est à noter que Renazé continue de jouir d'une certaine attractivité puisque les opérations de lotissements d'habitation qui y sont menées rencontrent un vif succès (près de cent permis de construire déposés ces six dernières années).



---

## **Économie**

Le développement économique constitue l'un des axes forts des actions communales et inter-communales. Les résultats de la politique mise en œuvre sont aujourd'hui satisfaisants dans le sens où le taux de chômage reste sous la barre des 5 %.

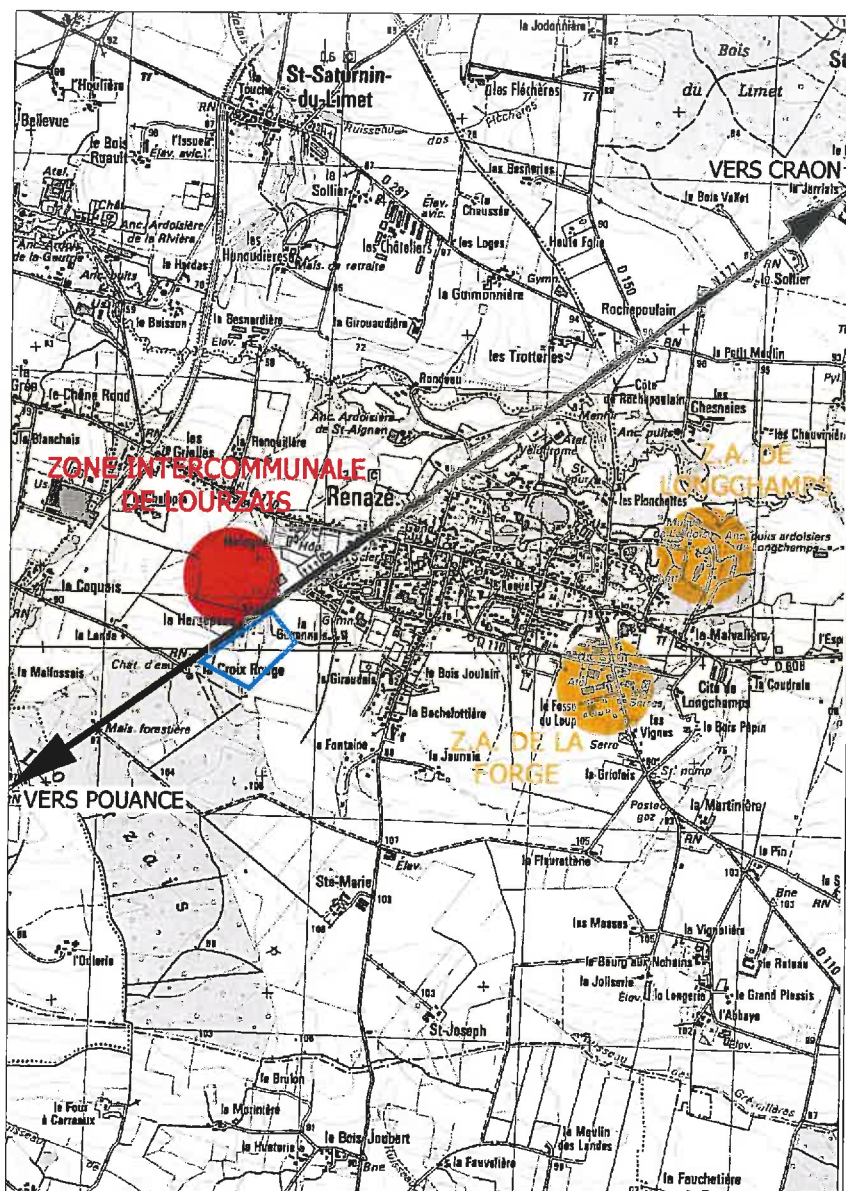
De plus, les surfaces viabilisées sont régulièrement commercialisées, ce qui ajouté à la mutation de certaines activités, assure un renouvellement du tissu économique local.

Outre les zones d'activités, il convient de souligner l'importance qu'occupent l'agriculture, le commerce et les services de proximité dans le dynamisme local à l'échelle de la commune. Dans cet ordre d'idée, il est à noter que 2008 devrait voir l'émergence du Pôle Santé.

## **Enseignement**

On recense sur le territoire communal quatre équipements scolaires que sont :

- l'école maternelle publique J. Prévert
- l'école primaire publique E. Guillard
- l'école maternelle et primaire privée Saint-Joseph
- le collège A. Jarry



### 1.3. JUSTIFICATION DE LA CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES

#### L'attractivité économique

La création de cette nouvelle zone d'activités s'explique avant toute chose par la faiblesse de l'offre en terme de vitrine commerciale sur la RD 771, seul véritable axe majeur à traverser la commune de Renazé. Les demandes sont en effet nombreuses pour accéder à ce type d'exposition.

En effet, si la commune jouit déjà de trois pôles économiques que sont la zone de Lourzais, la zone de la Forge et la zone de Longchamp, force est de constater que ces deux dernières occupent des positions excentrées qui leur confèrent une certaine confidentialité. De plus, leur taux de remplissage est tel que peu de surfaces restent disponibles.

Pour ce qui est de la zone de Lourzais (en vis-à-vis du secteur étudié), d'initiative intercommunale, elle se veut privilégier l'implantation d'activités industrielles plus que commerciales. De plus, le parcellaire en rive de la RD 771 est d'ores et déjà investi.

---

### **Les phases préalables**

Une négociation agricole préalable a été menée en amont avec l'exploitant et propriétaire du site afin de déterminer les possibilités d'aménagement du secteur dans le respect des contraintes liées à l'exploitation.

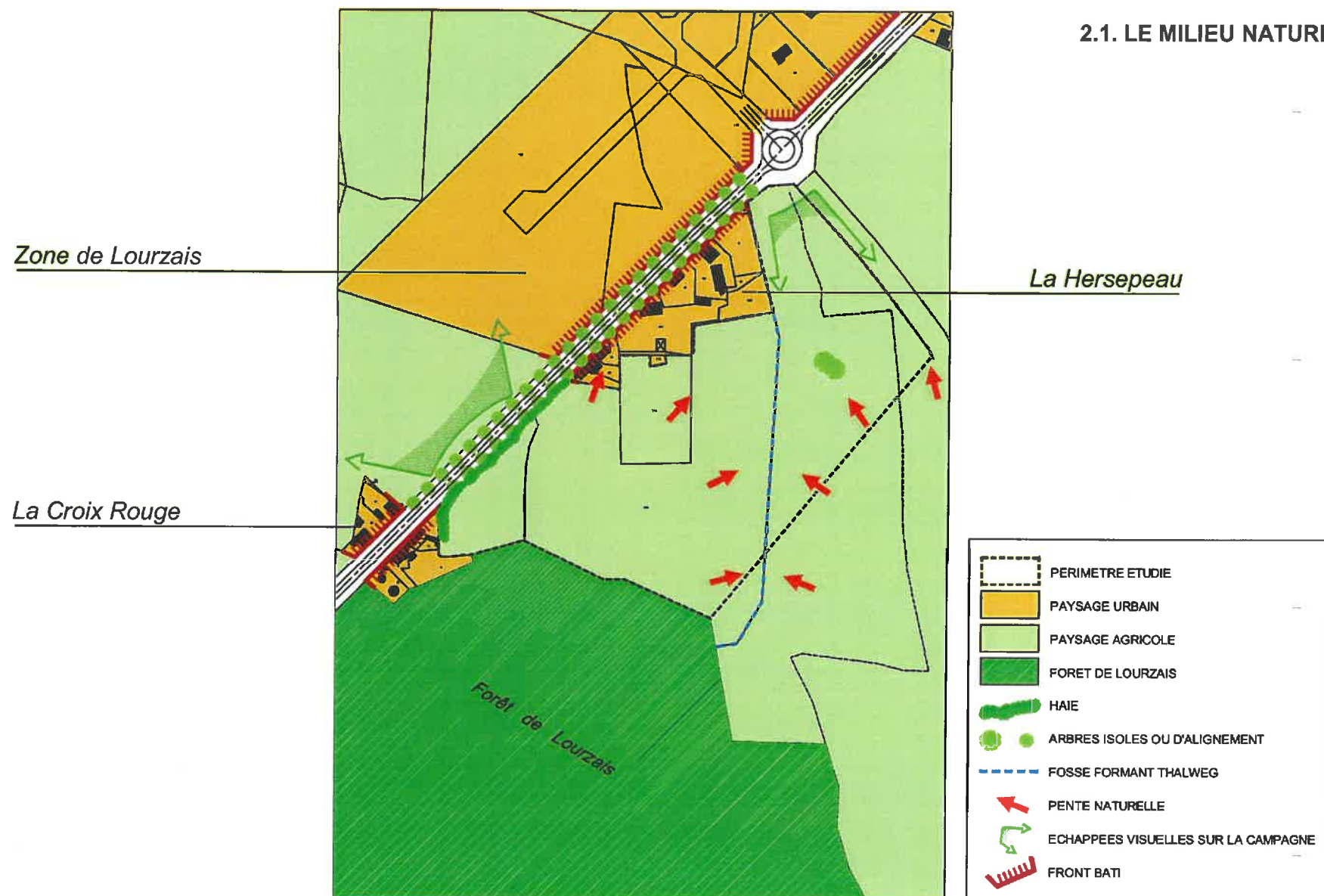
### **L'urbanisme**

La zone d'activité va constituer le « pendant » de la zone de Lourzais par rapport à la RD 771. La lecture de ce site en sera dès lors facilitée et un vis-à-vis cohérent viendra faire face aux vitrines économiques déjà en place. Une véritable porte d'entrée de Renazé sera ainsi constituée et pourra dès lors témoigner du dynamisme local.

La desserte de la future zone est facilement réalisable depuis le giratoire existant (quatrième branche à créer) et via l'emplacement réservé prévu à cet effet dans la cadre du P.O.S.

## 2. LE SITE

### 2.1. LE MILIEU NATUREL







*Echappées visuelles depuis le giratoire*



*Le fossé en partie basse*

## **Le relief**

Situé dans le bocage du sud-mayennais, le territoire communal de Renazé se caractérise globalement par un relief vallonné, sillonné par de nombreux cours d'eau : les altitudes varient de 44 m NGF (en rive du ruisseau Le Chéran) à près de 110 m NGF (au lieu-dit Sainte-Marie).

Le centre-ville se positionne à flanc de coteau exposé au nord et présente une déclivité de 20 mètres entre sa partie haute et sa partie basse.

Le site qui nous intéresse trouve sa place dans la partie haute, si bien qu'il se situe à une altitude intermédiaire qui ouvre de belles vues panoramiques sur les toits de Renazé au nord-est et sur la campagne environnante au nord-ouest et au sud-est. Enfin, les perspectives vers le sud-ouest trouvent un fond de grande qualité avec les frondaisons de la Forêt de Lourzais.

Le périmètre d'étude se présente donc comme un vaste plateau incliné (pente moyenne de 2.6 % avec des « pics » à 4 %) et orienté au nord. Un fossé formant thalweg constitue une partition en le traversant du nord au sud.



## La végétation

Le territoire local est marqué par un paysage de bocage. Ce paysage bocager s'exprime à travers la maille bocagère qui a colonisé les collines et qui dessinent la campagne environnantes. Les douces pentes accueillent le plus souvent prairies et élevages.

Outre les haies bocagères, on remarque des massifs boisés importants (Forêt d'Ombrée, Bois du Limet,...) qui façonnent le paysage et accentuent l'image verdoyante de la campagne mayennaise. On peut ainsi noter en rive immédiate du site les contreforts de la Forêt de Lourzais. Positionnée en sommet de colline, elle constitue - et ceci depuis de nombreux points - un fond de perspective de grande qualité paysagère.

*La Forêt de Lourzais*



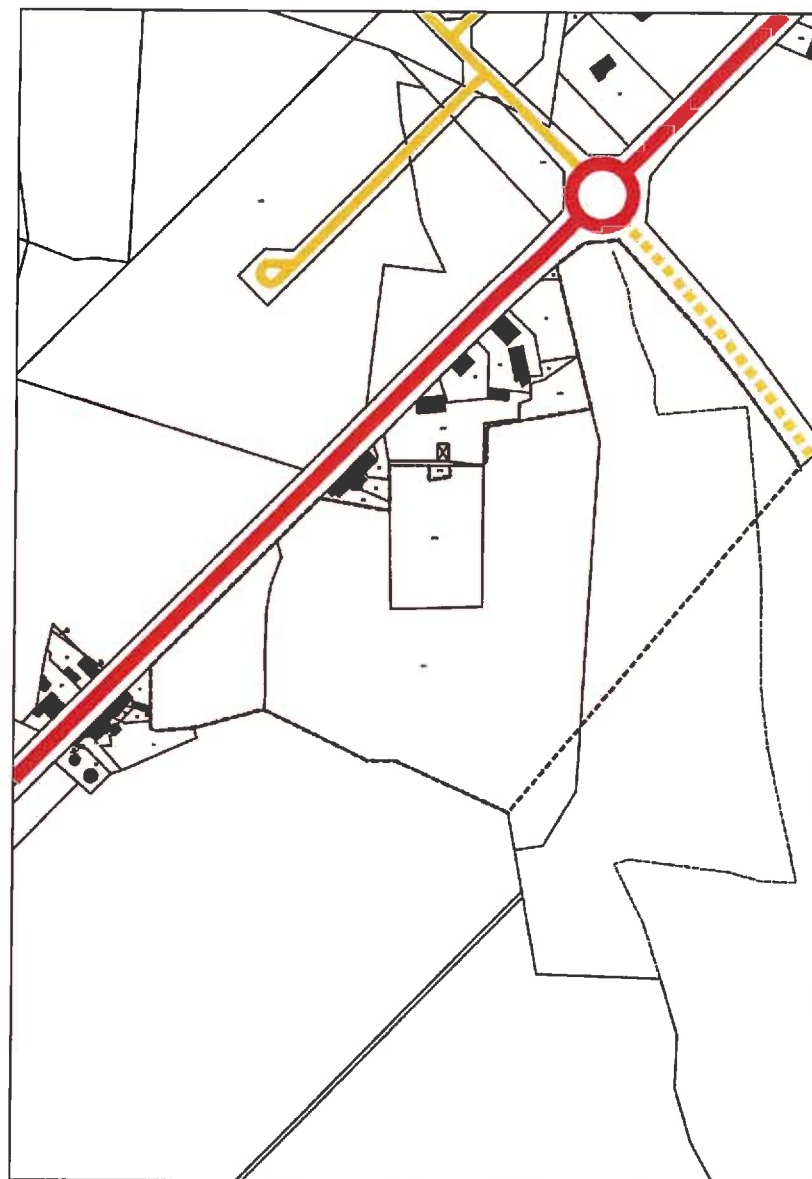






Sur un plan plus "rapproché", celui qui concerne le périmètre d'étude, la maille bocagère originelle est très lâche et seuls quelques arbres (chênes) isolés (1) agrémentent le site. Une végétation de milieu humide accompagne aussi le fossé repéré plus haut.

En rive sud de la RD 771, une haie de faible intérêt (2) constituée de ronces, regêts, vivaces... vient complètement obturer les vues sur le site.

Le double-alignement de tilleuls (3) qui accompagne la départementale, la large bande verte imposée en rive nord (4) dans le cadre de l'application de la Loi Barnier, ainsi que tous les aménagements paysagers (haies, massifs,...) liées aux infrastructures routières participent également à donner une image verdoyante au secteur.

## 2.2. LA TRAME VIAIRE



	PERIMETRE ETUDIE
	RD 771
	VOIE DE DESSERTE EXISTANTE
	VOIE DE DESSERTE FUTURE (EMPLACEMENT RESERVE AU POS)





Le secteur étudié jouit d'un réseau viaire de qualité de par la seule présence de la RD 771. Axe structurant à l'échelle du département et même au-delà vers le Maine-et-Loire et la Loire-Atlantique, il assure le désenclavement de Renazé et donc du site.

Les autres voies départementales (RD 110 et RD 608) sillonnant le territoire renazéen revêtent quant à elles un caractère plus local.

Pour ce qui est des autres voies les plus proches du site (photos ci-contre), force est de constater qu'elles se cantonnent à de petites voies de dessertes aboutissant en impasse.



## 2.3. LE BÂTI EXISTANT

Le bâti existant aux abords directs du site se caractérise par une certaine hétérogénéité. Les constructions industrielles voisinent ainsi avec des formes plus ou moins anciennes d'habitat.

### *Les bâtiments d'activité*

Très généralement de taille modeste, ils structurent bien les vues en rive nord de la RD 771 et marquent donc le paysage de leur prégnance. Toutefois, les aménagements paysagers imposés dans le cadre de l'étude Loi Barnier menée en amont sur ce secteur leur assurent dans la plupart des cas une insertion harmonieuse dans le site.



*Les bâtiments d'activités qui s'égrènent sur la rive nord de la RD 771, dans la Zone de Lourzais*



*Les habitations anciennes du lieu-dit La Hersepeau...*



*... et celles plus hétérogènes de La Croix Rouge.*

### ***L'habitat***

Deux hameaux jalonnent les abords du site : La Hersepeau (anciens bâtiments agricoles transformés en maisons individuelles) et La Croix Rouge (mélange de belles demeures anciennes voisinant avec les infrastructures liées à un château d'eau). Leur présence en bordure directe de la voie a pour effet de fortement resserrer les vues à leur approche.

Au nord-est du site apparaissent en arrière-plan les dernières strates du développement urbain du bourg de Renazé.



### 3. LES PERCEPTIONS VISUELLES DEPUIS LA RD 771

*Depuis Pouancé vers renazé*





---

*Depuis Renazé vers Pouancé*



## 4. LE PROJET D'AMENAGEMENT



---

**Les intentions d'aménagement pour cette nouvelle zone d'activités sont les suivantes :**

- Aménager une entrée de zone sécurisée par la création d'une nouvelle branche sur le rond-point desservant déjà à l'opposé la zone de Lourzais.

- Protéger visuellement les riverains du hameau de La Hersepeau par une bande boisée large de 10,00 m à 30,00 m selon les redents parcellaires.

- Limiter l'implantation d'entreprises dont l'activité classée pour la protection de l'environnement n'est soumise qu'à simple déclaration et non pas à autorisation.

- Afin d'assurer un effet qualitatif de « vitrine » - mais aussi dans un souci de cohérence par rapport à la rive opposée -, des bandes vertes seront préservées et des reculs seront imposés quant à l'implantation des constructions, tant par rapport à la RD 771 que par rapport à la voie de desserte.

- Dans le même ordre d'idée, il est prévu d'arracher la haie existante en rive sud de la RD 771 afin d'ouvrir les vues sur le site.

- La desserte des îlots sera assurée par une voie intérieure unique large de 6,00 m (bordée d'un côté d'une bande verte large de 2,50m et de l'autre d'un trottoir large de 1,50 m). Cette voie se terminera par une palette de retournement.

## 5. MISE EN PLACE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT AU REGARD DES CINQ CRITERES DE L'ARTICLE L.111.1-4

### Critère 1

#### LES NUISANCES

La zone d'activités se situe dans un secteur majoritairement identifié comme site commercial et artisanal. La proximité de quelques logements implique toutefois certaines précautions.

**1.1** La zone d'activités, proche des maisons d'habitation existantes, **sera dédiée à l'accueil d'activités compatibles** avec la proximité de l'habitat. La gestion de la zone d'activités s'attachera à la recherche de conditions optimales de bon voisinage.

#### **1.2 Mise en place de dispositifs de protection visuelle et sonore**

Une bande boisée sera plantée en périphérie du hameau de La Hersepeau afin de limiter l'impact visuel des constructions futures et d'assurer un retrait suffisant de ces dernières (cf. volet « Orientations d'aménagement »).

#### **1.3 Protection sonore des futurs bâtiments d'activité**

Le classement de la RD 771 vis-à-vis des contraintes liées au bruit implique des mesures de prévention appliquées aux futures constructions de la zone, en particulier pour d'éventuels immeubles de bureaux.

#### **→ Traduction réglementaire**

Création d'un secteur 1NAac définissant des restrictions quant aux entreprises susceptibles de s'implanter. Leur activité, si elle est classée pour la protection de l'environnement, sera soumise à simple déclaration et non pas à autorisation  
(Section 1 - Article 1NA 1)

L'espace à planter sera mentionné dans le volet  
« Orientations d'aménagement »



---

## Critère 2

### LA SÉCURITÉ

L'urbanisation de la zone répond à cet objectif par des options d'aménagement particulières.

#### 2.1 Création d'une entrée unique sécurisée

L'accès au secteur se fera par un embranchement direct sur le giratoire, permettant ainsi une desserte en tous points sécurisée et attractive. Il s'agira, de fait, de la seule entrée de la zone.

2.2 Limitation des prises de vitesse par la faible longueur des lignes droites sur la voie intérieure.

2.3 Préservation d'une circulation piétonne dédiée d'un côté de la voie intérieure

**→ Traduction réglementaire**

Le plan du futur lotissement indiquera les interdictions d'accès

Les objectifs fixés seront traduits dans le volet  
« Orientations d'aménagement »

---

### Critère 3

#### LA QUALITÉ DE L'URBANISME

##### 3.1 objectif de lisibilité

La zone d'activités sera clairement identifiée avec un accès sécurisé et déjà mis en scène.

Le rond-point existant ouvre directement sur la zone

##### 3.2 objectif de mixité des activités (commerces, services, artisanat,...)

**3.3 Homogénéité du traitement des espaces publics**, à l'égard de la zone de Lourzais (type de voirie, plantations, éclairage, marges de recul...)

**3.4 Positionnement de la voie intérieure**, de façon à offrir des façades attractives et non des arrières sur la partie la plus directement visible depuis la RD 771.

**3.5 Mise en place d'un effet de vitrine lié à la lecture "par fenêtres" de la zone le long de la RD 771**, après arrachage de la haie existante.

L'effet de vitrine régulé par les reculs des futures constructions sera à même d'offrir une bonne "lecture" de l'architecture, le premier plan étant estompé.

**→ Traduction réglementaire**

Marge de 35.00 m positionnée,  
figurant sur le plan de zonage du P.O.S.

---

#### Critère 4

### **LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS**

La qualité architecturale des réalisations récentes a démontré sur ce site à quel point l'architecture était un vecteur de forte identification pour les entreprises. Les règles édictées dans le cadre du règlement du P.O.S. ont globalement permis de générer une architecture de bonne facture.

Au vu des résultats obtenus et dans un souci d'homogénéité, il est donc proposé d'établir ici les mêmes règles concernant les conditions d'occupation du sol que pour la zone située en vis-à-vis.

**→ Traduction réglementaire**

. Dans le secteur 1NAac, il sera fait application des règles définies à la section 2 de la zone UE pour les secteurs UEas et Ueis.

---

## **Critère 5**

### **LA QUALITÉ DES PAYSAGES**

#### **5.1 Mise en valeur des grandes composantes paysagères du site et de ses abords**

Au « tunnel végétal » que constitue la traversée de la Forêt de Lourzais fait suite en rive nord de la RD 771 une large ouverture visuelle sur la campagne, avant d'aborder la zone d'activités existante. Il est proposé d'offrir le même type de respiration en vis-à-vis par la mise en oeuvre de deux principes :

- arrachage de la haie de faible qualité bordant la RD 771 en rive sud
- préservation d'un large « couloir vert » (50 mètres) entre la forêt et la future zone d'activités

#### **5.2 Arbres isolés**

Quelques arbres isolés de bonne facture jalonnent le site. Leur maintien sera assuré, dans la mesure du possible, dans le cadre du découpage parcellaire et/ou des projets de construction.

#### **5.3 Aménagement en lisière de la RD 771**

Détermination d'une bande non constructible sur les parcelles donnant sur cette voie, avec obligation de planter.

#### **5.4 Traitement paysager des voies**

5.4.1 La voie de desserte (nouvelle branche du giratoire) connaîtra un traitement analogue à celui de la RD 771 avec une large plate-bande pelusée et un alignement de tilleuls.

5.4.2 La voie intérieure sera constituée d'une chaussée de 6 mètres, accompagnée d'un côté d'un « trottoir » pelusé large de 2.50 m. Cette bande engazonnée pourra être complétée par la plantation de massifs arbustifs et/ou d'arbres de haut-jet.



---

## 5.5 Plantation sur espace public d'une haie bocagère en limite sud de la zone, le long du « couloir vert » décrit plus haut (en 5.1.)

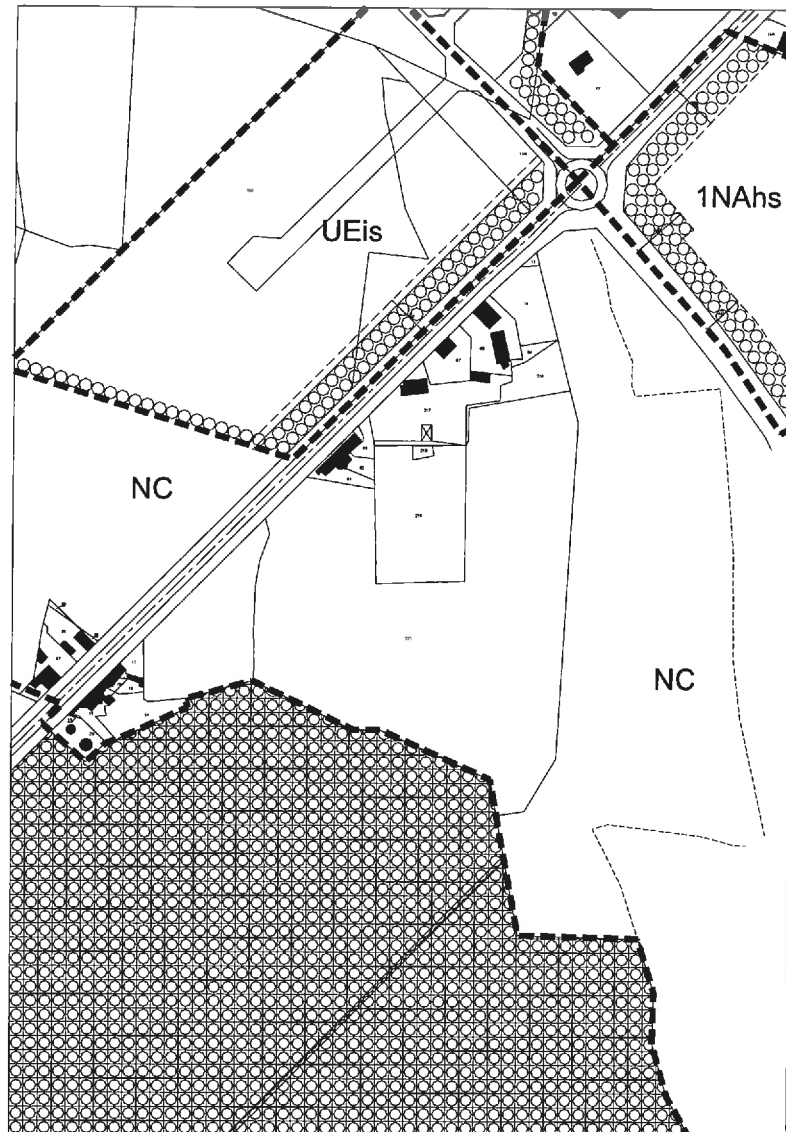
### → *Traduction réglementaire*

- . Indication des marges de recul et espaces plantés sur le plan de zonage
- . Espaces plantés mentionnés dans le volet « Orientations d'aménagement »
- . Mise en place de dispositions précises dans le cadre d'un plan de composition de lotissement

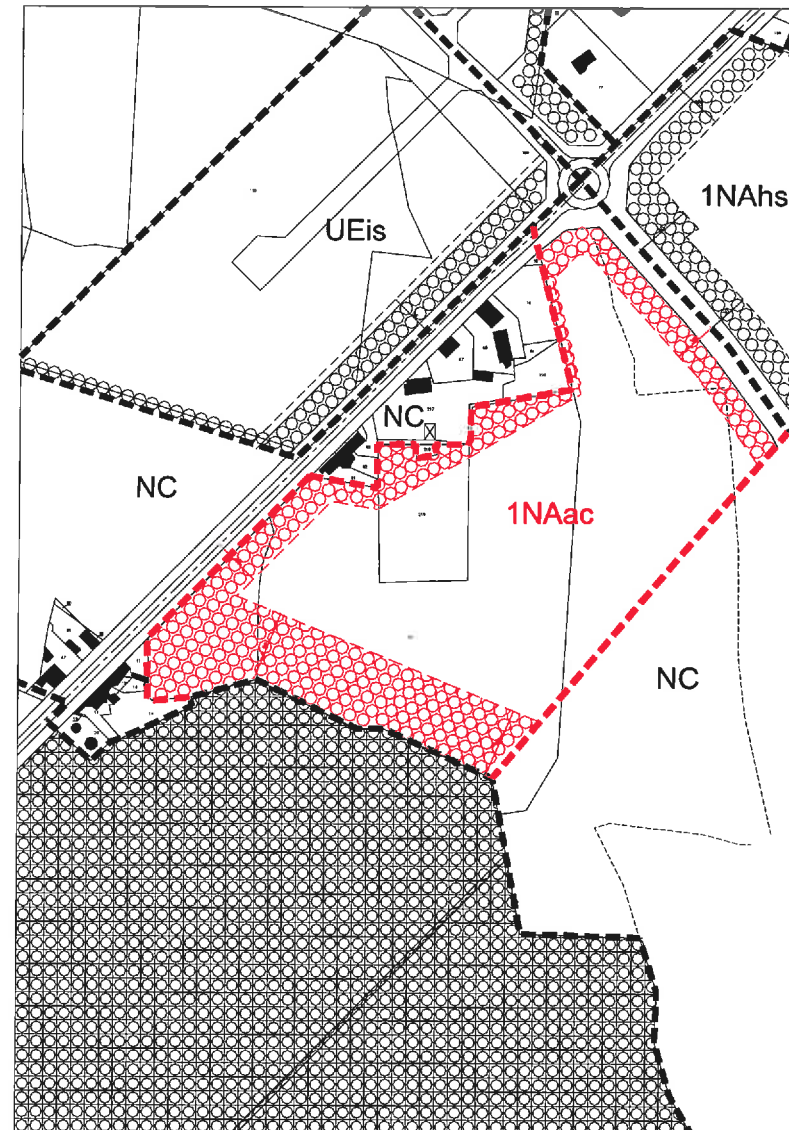
6. TRANSCRIPTIONS DANS LE P.O.S.

6.1. LE PLAN DE ZONAGE

Avant



Après



---

## 6.2. REGLEMENT DE LA ZONE 1NA

*Avant*

## ZONE 1 NA

Zone destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

Elle est composée des secteurs :

- \* secteur 1 NAh : à vocation d'habitat;
- \* secteur 1 NAA : à vocation d'activités artisanales;
- \* secteur 1 NAI : à vocation d'activités industrielles.

Dans le secteur 1 NAh est inclus un sous-secteur particulier :

- \* 1 NAhs : dit sensible en raison de son impact dans le paysage de l'entrée de ville sud bordant la R.N. 171.

### SECTION 1

Nature de l'occupation et  
de l'utilisation du sol

#### ARTICLE 1 NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Sont admises sous réserve que :

- 1°) les occupations et utilisations du sol prévues ne compromettent ou ne rendent pas plus onéreux par leur situation ou leur configuration l'aménagement du reste de la zone;
- 2°) les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future ;
- 3°) l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et divers réseaux nécessaires à l'urbanisation;

les opérations dont l'affectation dominante est :

- L'habitat dans le secteur 1 NAh et le sous-secteur 1 NAhs,  
à condition que chacune d'elles entraîne la construction d'au moins 5 logements.  
Sont également autorisées, dans le cadre des opérations susvisées, les constructions à usage de services et les bureaux qui leur sont liés.
- Les activités dans les secteurs 1 NAA et 1 NAI, à savoir :
  - les installations et activités non classées pour la protection de l'environnement, sauf dans le secteur 1 NAA les activités industrielles.
  - les installations classées pour la protection de l'environnement, excepté dans le secteur 1 NAA les activités industrielles.
  - l'extension des activités préexistantes dans la zone UE.
  - les dépôts de véhicules de plus de 10 unités.



- les garages collectifs de caravanes.
- les constructions d'habitations dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des activités.

2 - Sont également admis dans le cadre des opérations susvisées ou en dehors de celles-ci :

- Les équipements publics et les logements de fonction qui leur sont liés.
  - les aires de stationnement ouvertes au public.
  - Les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie inférieure à 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur ou d'une profondeur n'excédant pas 2 m, de même que ceux dépassant ces seuils mais qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
  - afin de préserver le patrimoine bâti et sous réserve de ne pas faire obstacle à l'organisation cohérente de la zone, l'aménagement et l'extension jusqu'à concurrence de 50 % de leur emprise au sol, des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document.
- Pour l'application de ces dispositions, il est précisé que si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension fixées à 50 % est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.
- les bâtiments annexes à l'habitation.
  - Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

3 - Autres dispositions :

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan de zonage du P.O.S., en application du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- à l'intérieur des zones de nuisance sonore figurées au plan, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

ARTICLE 1 NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol, non expressément visés à l'article 1 NA 1, notamment les activités industrielles dans le secteur 1NAa.

**SECTION 2**  
**Conditions de l'occupation**  
**du sol**

\* *Dans les secteurs 1 NAa et 1 NAI : il est fait application des règles définies à la section 2 de la zone UE pour les secteurs UEa et UEi, excepté pour l'article suivant :*

ARTICLE 1NA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue qui s'applique en 1 NAa est celle du sous-secteur UEas.

\* *Dans le secteur 1 NAh et le sous-secteur 1 NAhs : il est fait application des règles définies à la section 2 de la zone UB, excepté pour les articles suivants :*

ARTICLE 1NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à cet alignement.

De plus, dans le sous-secteur 1 NAhs :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 35 m par rapport à l'axe de la R.N. 171.

Cette obligation ne s'applique pas pour les constructions liées aux divers réseaux.

ARTICLE 1NA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue qui s'applique en 1 NAh et en 1NAhs est celle du secteur UBa.

**SECTION 3**  
**Possibilités maximales d'occupation du sol**

ARTICLE 1 NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

ARTICLE 1 NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Sans objet.

---

**Après**

## **ZONE 1 NA**

Zone destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

Elle est composée des secteurs :

- \*secteur 1 NAh : à vocation d'habitat ;
- \*secteur 1 NAa : à vocation d'activités artisanales ;
- \*secteur 1 NAi : à vocation d'activités industrielles ;
- \* **secteur 1NAac : à vocation artisanale et commerciale**

Dans le secteur 1 NAh est inclus un sous-secteur particulier :

- \*1 NAhs : dit sensible en raison de son impact dans le paysage de l'entrée de ville sud bordant la R.N.171.

### SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE 1 NA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

*1 – Sont admises sous réserve que :*

*1°) les occupations et utilisations du sol prévues ne compromettent ou ne rendent pas plus onéreux par leur situation ou leur configuration l'aménagement du reste de la zone ;*

*2°) les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future ;*

*3°) l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et divers réseaux nécessaires à l'urbanisation ;*

*les opérations dont l'affectation dominantes est :*

- L'habitat dans le secteur 1 NAh et le sous-secteur 1 NAhs,

à condition que chacune d'elles entraîne la construction d'au moins 5 logements.

Sont également autorisées, dans le cadre des opérations susvisées, les constructions à usage de services et les bureaux qui leur sont liés.

- Les activités dans les secteurs 1 NAa,1 Nai et 1NAac, à savoir :

. Les installations et activités non classées pour la protection de l'environnement, sauf dans les secteurs 1 NAa et 1NAac les activités industrielles.

. Les installations classées pour la protection de l'environnement, excepté dans le secteur 1 NAa les activités industrielles et dans le secteur 1NAac les activités industrielles et les activités soumises à autorisation.

. L'extension des activités préexistantes dans la zone UE.



- . Les dépôts de véhicules de plus de 10 unités.
- . Les garages collectifs de caravanes.
- . Les constructions d'habitations dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la gardiennage des activités.

2 – *Sont également admis dans le cadre des opérations susvisées ou en dehors de celle-ci :*

- . Les équipements publics et les logements de fonction qui leur sont liés.
- . Les aires de stationnement ouvertes au public.
- . Les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie inférieure à 100m<sup>2</sup> et d'une hauteur ou d'une profondeur n'excédant pas 2m, de même que ceux dépassant ces seuils mais qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- . Afin de préserver le patrimoine bâti et sous réserve de ne pas faire obstacle à l'organisation cohérente de la zone, l'aménagement et l'extension jusqu'à concurrence de 50% de leur emprise au sol, des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document.

Pour l'application de ces dispositions, il est précisé que si les travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension fixées à 50% est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.

- . Les bâtiments annexes à l'habitation.
- . Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

3 – *Autres dispositions :*

Il est rappelé que :

- . L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- . Les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- . Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan de zonage du P.O.S., en application du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- . A l'intérieur des zones des nuisances sonores figurées au plan, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

ARTICLE 1 NA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, non expressément visés à l'article 1 NA 1, notamment les activités industrielles dans le secteur 1 NAa.

**SECTION 2**

**Conditions de l'occupation du sol**

*\*Dans les secteurs 1 NAa, 1 NAi et 1 NAac : il est fait application des règles définies à la section 2 de la zone UE pour les secteurs UEa et UEi, excepté pour l'article suivant :*

ARTICLE 1 NA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue qui s'applique en 1 NAa est celle du sous-secteur UEas.

*\*Dans le secteur 1 NAh et le sous-secteur 1 NAhs : il est fait application des règles définies à la section 2 de la zone UB, excepté pour les articles suivants :*

ARTICLE 1 NA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication particulière portées sur les documents graphiques, les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à cet alignement.

De plus, dans le sous-secteur 1 NAhs :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 35m par rapport à l'axe de la R.N. 171.

Cette obligation ne s'applique pas pour les constructions liées aux divers réseaux.

ARTICLE 1 NA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue qui s'applique en 1 NAh et en 1 NAhs est celle du secteur UBa.

**SECTION 3**

**Possibilités maximales d'occupation du sol**

ARTICLE 1 NA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

ARTICLE 1 NA 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.