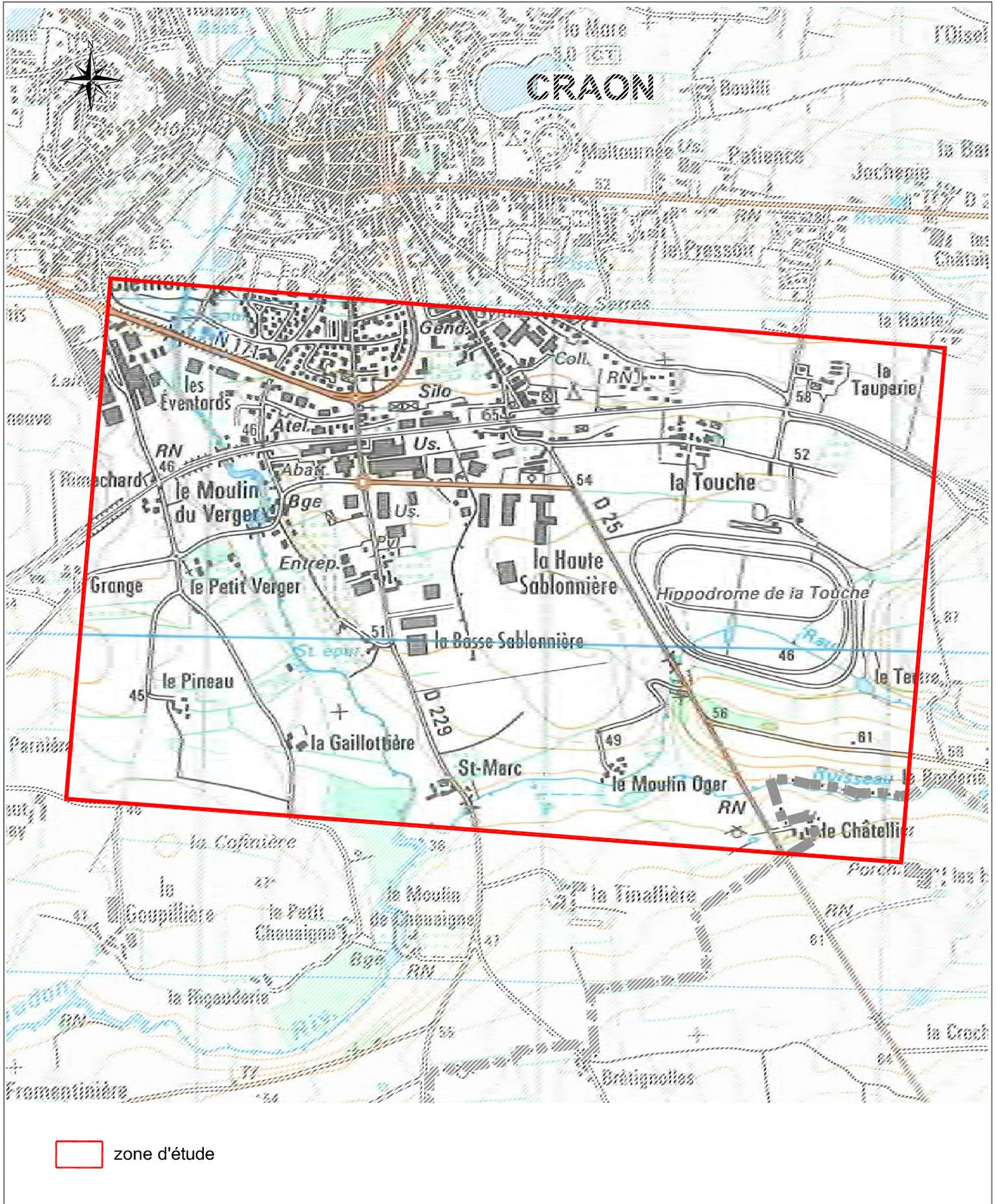


III. CONTEXTE ECONOMIQUE GENERAL

SITUATION

Echelle : 1/25 000



Etudes préliminaires - Nouvelle liaison RD 29 / RD 225 et requalification de la ZA Eiffel - Commune de Craon
source : IGN série bleue - 14200

III.1.POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE DANS LE MAILLAGE ECONOMIQUE LOCAL

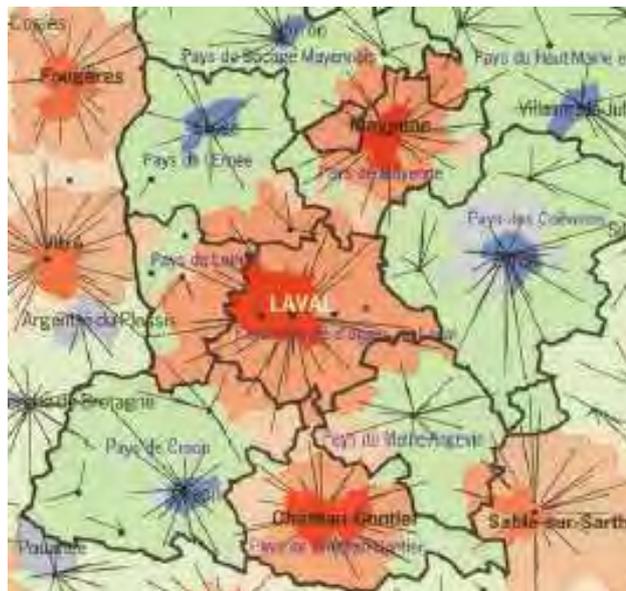
Craon est connue comme étant une commune urbaine non polarisée, qui ne fait partie d'aucune "aire urbaine" ni d'aucun "espace urbain". C'est une ville "indépendante, autonome".

La ville de Craon étend son influence sur une majorité de communes du Pays de Craon, relayée par les pôles de Renazé et de Cossé-le-Vivien.

A la frange du Pays de Craon, les communes se trouvent attirées par des pôles urbains plus influents : Pouancé ou La Guerche-de-Bretagne.

Un regard sur les aires d'attractivité des hypermarchés et supermarchés (données issues de l'inventaire communal de 1998), confirme cette organisation territoriale (Cf. diagnostic socio-économique du SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale).

Dans le secteur, pôle principal de consommation et de services, l'agglomération lavalloise n'est cependant pas un pôle d'emplois pour la région de Craon ou de St Aignan-Renazé.



Source : INSEE – www.paysdecraon.fr

Selon l'INSEE (RP 1999 et 2009 – exploitation principale), 57,9% des actifs (de 15 ans et plus ayant un emploi) résidant à Craon, y travaillent et 32,5% travaillent dans une commune voisine située dans le même département.

L'orientation économique dominante associe Craon et Cossé-le-Vivien : l'INSEE définit ces 2 secteurs comme des bassins agro-alimentaires à tendance agricole.

III.1.1. Contexte économique en Pays de Craon

La répartition géographique des emplois en secteur privé souligne la polarisation de l'activité sur le territoire communautaire de la région de Craon, qui concentre 41% des emplois du Pays (2 300 emplois salariés, dont un grand nombre fixé par le pôle de Craon lui-même : 2 030 emplois – chiffres de 2004).

Néanmoins, d'autres pôles d'emplois importants s'organisent sur les autres territoires communautaires : 35% des emplois salariés privés du Pays se localisent sur le territoire communautaire de la Région de St Aignan / Renazé, 24% sur le territoire communautaire de la Région de Cossé-le-Vivien.

La répartition de l'emploi salarié privé à l'échelle territoriale des communes illustre des éléments majeurs :

- les pôles urbains sont aussi des pôles d'emplois, qui organisent le territoire. S'exprime également le rôle essentiel de la RD 771 : une très grande attention doit être portée à la qualité de son aménagement (mise hors gel sur sa totalité, par exemple), ainsi qu'à la cohérence des aménagements qui la jouxtent tels les zones d'activités, les espaces résidentiels, les vues paysagères...

C'est aussi en quelque sorte l'axe "ambassadeur" du Pays. Un axe qui pourrait à terme devenir très important en s'imposant comme la liaison privilégiée de Laval vers l'aéroport international de Notre-Dame des Landes ;

- la commune de Craon, avec une force d'emploi de 2 030 emplois privés en 2004, est le principal pôle d'emplois du pays, en appui sur une offre diversifiée de PME dans les secteurs de l'industrie, des commerces ou des services à la personne.
- plusieurs communes rurales sont aussi des pôles d'emplois d'importance secondaire : leur dynamique est essentiellement liée à l'implantation d'1 voire 2 entreprises locomotives. L'exemple de la Communauté de Communes St-Aignan / Renazé qui accueille de grandes PME, avec des pôles d'emplois qui se développent en dehors des pôles urbains, est de ce point de vue très spécifique. C'est l'une des singularités de ce territoire : des entreprises familiales, ancrées localement dans de petits bourgs, se sont développées jusqu'à atteindre des centaines de salariés et une stature internationale.

L'enjeu essentiel qui se pose alors pour les communes rurales, est bien l'accompagnement local de ces entreprises dans leur stratégie de développement afin de pérenniser leur activité dans le Pays de Craon.

III.1.2. Activité économique dans la ville de Craon

Selon l'INSEE (RP 2009 – exploitation complémentaire lieu de travail), les emplois par catégories socioprofessionnelles en 2009, se répartissent de la façon suivante à Craon :

- 1,7% d'agriculteurs exploitants
- 5% d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise,
- 8,1% de cadres et professions intellectuelles supérieures,
- 19,4% de professions intermédiaires,
- 26% d'employés et
- 39,7% d'ouvriers.

En dehors des "cadres / professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires", toutes les catégories ont vu leur effectif diminué entre 1999 et 2009.

Toujours selon l'INSEE, au 01 janvier 2011, le nombre d'entreprises par secteur d'activités est le suivant [*Source* : champ d'activité marchande hors agriculture – INSEE, REE (Sirène)] :

- sur 211 établissements recensés
- 11,4% relèvent de l'industrie,
- 12,3% dépendent de la construction,
- 62,1% concernent le commerce, les transports et les services divers dont 23,2% plus spécifiquement, le commerce et la réparation automobile,
- 14,2% sont liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

L'indicateur de concentration d'emploi* à Craon est très élevé (162,9 en 2006) ce qui traduit le rôle de bourg-centre offrant nettement plus d'emplois qu'il n'y a d'actifs sur le territoire communal.

* l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans cette même zone.

Historiquement ville marchande de campagne, Craon constitue un bassin d'emplois variés et importants et se caractérise par un tissu industriel composé d'entreprises nationales et étrangères, solide et riche d'emplois salariés.

Une 20^{aine} d'entreprises comptent 10 salariés et plus et sont implantées soit le long des principaux axes, soit sur différentes zones d'activités dites de la Pépinière, des Sablonnières (de part et d'autre de la route de Châtelais) ou Bd Gustave Eiffel, dernière zone dont la requalification fait l'objet de la présente étude.

Craon est aussi une ville commerciale. Le marché a lieu tous les lundis matin, où une trentaine de vendeurs se rassemblent (fleuristes, maraichers, volaillers, vendeurs de vêtements, de lingerie, ...).

Chaque premier samedi, dimanche et lundi d'octobre, la foire commerciale se déroule dans les rues de Craon. Elle concentre 150 à 200 exposants. Depuis une 30^{aine} d'années, le comité commercial organise la "Foire des Mouillotins", le 1^{er} mai. C'est le déballage dans les rues : des forains, des antiquaires, des brocanteurs et les magasins qui souhaitent ouvrir animent le centre-ville.

Craon possède quelques spécialités locales : le cidre et le pommeau, produits de la ferme du Pressoir qui perpétue une tradition cidricole réputée dans le Pays de Craon, le crottin craonnais réalisé par un maître artisan boulanger-pâtissier-chocolatier et "le Chaussée aux Moines", fromage à pâte pressée fabriqué à la laiterie Célia, dont la recette est soigneusement préservée (Cf. rapport de présentation du PLU de Craon).

III.1.3. Equipements de la commune de Craon

Les équipements sur Craon sont nombreux. Outre la mairie et la poste, la ville est dotée de services techniques compétents, de deux salles municipales et de deux espaces culturels importants (la Maison Bleue et l'espace Saint-Clément).

Les équipements scolaires sont nombreux : 4 écoles maternelles, 3 écoles primaires, 2 collèges dont 1 privé, 2 maisons familiales rurales (enseignement agricole). En parallèle, l'activité sportive et l'action sociale sont dynamiques : nombreux complexes sportifs (stade, salle de tennis, salle omnisports, etc.), multi-accueil, relai assistance maternelle (domaine de la petite enfance), centre de loisirs sans hébergement, accueils périscolaires (domaine de l'enfance), aide aux personnes (portage de repas à domicile), épicerie sociale, groupes d'échanges et d'animation, etc.

La commune est également dotée, en terme sécuritaire et de santé publique, d'une caserne de pompiers, d'une gendarmerie, de deux maisons de retraite et d'un hôpital.

■ L'alimentation en eau potable et la défense incendie

Il n'existe aucun captage ou forage pour Alimentation en Eau Potable sur le territoire communal de Craon.

Actuellement, l'Eau Potable est achetée au Syndicat Mixte AEP Sud-ouest Mayenne (SMSOM). Ce dernier a en charge l'usine des eaux de Laigné-sur-Mayenne (19 km à l'Est de Craon). Cette dernière dispose d'une capacité de pompage de 800 m³/h extensible à 1 200 m³. L'eau pompée dans la rivière "la Mayenne" est refoulée après traitement vers les réservoirs (au nombre de 3 : 2 de 2 000 m³ et 1 de 3 000 m³), situés à Château-Gontier / Bazouges ("La Forêt Neuve"). Ensuite, elle est distribuée vers les collectivités membres.

La distribution sur Craon est assurée selon le mode de gestion : la régie communale. L'organisme gestionnaire est donc la mairie de Craon qui dispose de deux réservoirs enterrés (2 x 500 m³) au lieu-dit "Jochepie", en bordure de la RD 22 – route de Bretagne.

Les réseaux de distribution sont dans un état général correct et assure une pression d'eau satisfaisante.

La défense incendie est assurée sur toute la zone agglomérée. Certains écarts de campagne restent cependant encore à protéger, la desserte incendie étant alors beaucoup plus délicate (Cf. annexe 6.3 du PLU : plan des réseaux d'adduction d'eau potable).

■ L'assainissement eaux usées

Suite à l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement, approuvé par délibération municipale le 31 janvier 2003, le système d'assainissement des Eaux Usées de la commune de Craon a été conforté. La gestion est assurée selon le mode "régie communale".

L'ensemble du réseau Eaux Usées est de type séparatif, hormis le secteur central de la ville de Craon, où il est semi-séparatif. A ce jour, il n'existe aucun diagnostic relatif à l'état de ce réseau EU.

La commune dispose de deux stations d'épuration :

la 1^{ère} : station de pré-traitement entre la RD 771 et le centre de Craon

la seconde : station de traitement, le long de la rivière l'Oudon (qui est l'exutoire), au Sud de l'agglomération (au Sud-est du Bd Eiffel).

La station assure un traitement de type "boues activées" et présente une capacité nominale de 30 000 Equivalents-Habitants.

En parallèle de ce réseau collectif EU, il existe également un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pris en charge par la Communauté de Communes. Il s'intéresse à tous les bâtiments équipés d'un système de traitement des eaux autonome.

■ Les réseaux électriques

Le territoire communal est desservi par des réseaux Haute et Basse Tension, souterrains ou aériens.

■ La collecte des ordures ménagères

La collecte et le traitement des déchets sont organisés par la Communauté de Communes du Pays du Craonnais. Le mode de gestion est l'affermage. En dehors des ordures ménagères, collectées en porte à porte, tous les autres déchets doivent être déposés volontairement en déchetterie.

L'incinérateur traitant les ordures ménagères de Craon et de sa région est localisé à Pontmain – au Nord de Fougères (40% des OM collectées sont incinérées), alors que l'enfouissement (60% du volume d'OM collectées) est réalisé sur le site Séché à Changé (aux portes de Laval).

■ Les transports en commun et scolaires

La commune de Craon est desservie par plusieurs lignes de transport en commun : lignes de bus dont le trafic est assuré par le Conseil Général, Kéolis et VAD (Valeur Ajoutée au Déplacement, spécialiste du transport de personnes en situation de handicap).

Une des lignes : Laval ⇔ Châteaubriant, permet aux usagers de prendre à Laval des correspondances avec la SNCF pour rejoindre Paris ou Rennes.

Dans le cadre de sa politique de transport collectif, le Conseil Général assure l'organisation et le financement des transports scolaires en Mayenne, de l'ensemble des élèves, de la maternelle à la terminale. Il s'engage, au plus près des familles, à offrir aux élèves mayennais un moyen de transport adapté en milieu rural, pour accéder à l'enseignement primaire et secondaire. Ce service est bien évidemment présent sur le territoire communal de Craon.

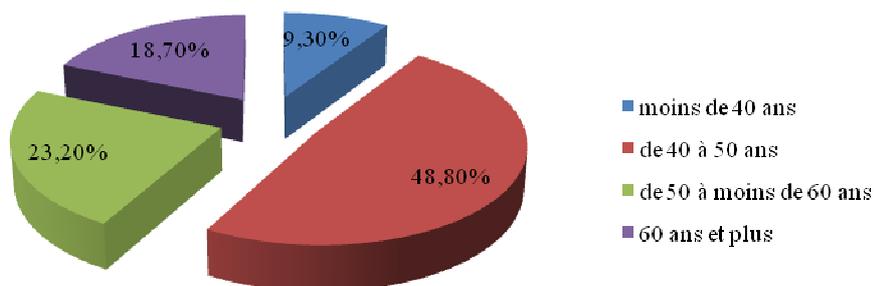
III.2. CONTEXTE ET ACTIVITE AGRICOLES

III.2.1. Evolution des exploitations agricoles entre 1988 et 2010

Le territoire de Craon appartient à la région agricole du bocage angevin. L'agriculture reste dynamique à Craon malgré une récession importante ces 25 dernières années, comme partout en France. Le territoire demeure une région d'élevage, même si la proportion de terres cultivées progresse.

Selon les données fournies par le dernier recensement agricole (données de 2010), on constate sur la commune de Craon le même phénomène que celui enregistré à l'échelon régional et national : depuis plus de 25 ans, le nombre d'exploitations agricoles n'a pas cessé de diminuer (- 39,5% depuis 2000). Alors qu'au niveau cantonal, la SAU (Surface Agricole Utile) est restée approximativement la même depuis 1988, au niveau communal, on observe une diminution de 15% de la SAU moyenne d'une exploitation.

En 2010, on ne compte plus que 43 exploitations agricoles sur le territoire communal de Craon, avec une minorité de nouveaux exploitants ⇒ peu d'installations.



Répartition des chefs d'exploitations et 1^{er} co-exploitants selon l'âge en 2010

Source : Agreste, recensement agricole 2000

Les espaces consacrés à l'activité agricole voient leur part diminuer : ils sont constitués de façon prépondérante par des terres labourables : 57,4% de la superficie de la commune contre seulement 11% de superficie toujours en herbe. Cette même occupation du sol couvrait en 1988 (soit 25 ans plus tôt) plus de 37% du territoire. Parallèlement, les cultures permanentes sont devenues insignifiantes.

Ainsi depuis 1988, l'équation :

1. moins de superficie en herbe
2. disparition des cultures permanentes
3. équivalence de la surface de terres labourables

conduit à la conclusion que les espaces agricoles disparaissent au profit de l'occupation humaine (urbanisation, grands projets reconnus d'intérêt public ...).

III.2.2. Evolution du cheptel

Depuis 2000, on constate une forte déprise de l'orientation technico-économique "élevage" au profit de la "polyculture – élevage". C'est-à-dire que même si le nombre de bovins a peu évolué (- 7,3%), le nombre d'exploitations agricoles possédant un cheptel a quasiment été divisé par 2 (- 45%).

Sur les 43 exploitations existant en 2010, 24 pratiquent encore l'élevage bovin, majoritairement des bovins à l'engraissement de 2 ans et moins (56% du cheptel). Le restant du cheptel est constitué pour moitié de vaches laitières et pour l'autre moitié, de vaches allaitantes. Quelques brebis nourrices sont encore élevées mais de façon "familiale" : 38 têtes en 2010 ont été recensées.

Depuis 2000, les élevages de chèvres, porcs et poulets de chair et coq ont totalement disparu.

III.2.3. Installations agricoles Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Selon le rapport de présentation du PLU datant de février 2010, il existe une 15^{aine} d'exploitations agricoles classées pour la protection de l'environnement sur l'ensemble du territoire communal

III.3. TOURISME ET LOISIRS

III.3.1. Hébergement et sites touristiques

Craon offre différentes structures d'hébergement et de restauration : camping municipal 3 étoiles – location de chalets et de mini-chalets, hôtels (3) et de nombreuses chambres d'hôtes, dont certaines se situent au sein même du château de Craon ou au niveau de l'ancien lavoir du XVIII^{ème} siècle, au bord de l'Oudon.

Grande silhouette blanche dressée sur la colline de Guinefol, le château de Craon est un joyau du 18^{ème} siècle, classé monument historique (*Source* : www.chateaucraon.com).

Avec ses deux façades très différentes, son jardin à la Française qui aurait pu être dessiné par André Le Nôtre, les spécialistes du 18^{ème} y voient un "Petit Versailles" : la comparaison est flatteuse.



Plein de vie, le château est le théâtre de plusieurs évènements dans l'année (*) et de visites guidées en été (**).

La chapelle Saint-Eutrope dans le parc du château



Il faut aller flâner dans le grand parc de 47 hectares qui comporte un jardin à la française, un potager, une chapelle, un lavoir-buanderie et une glacière.

(*) La saison d'automne est fêtée au château de Craon à la fin du mois d'octobre.

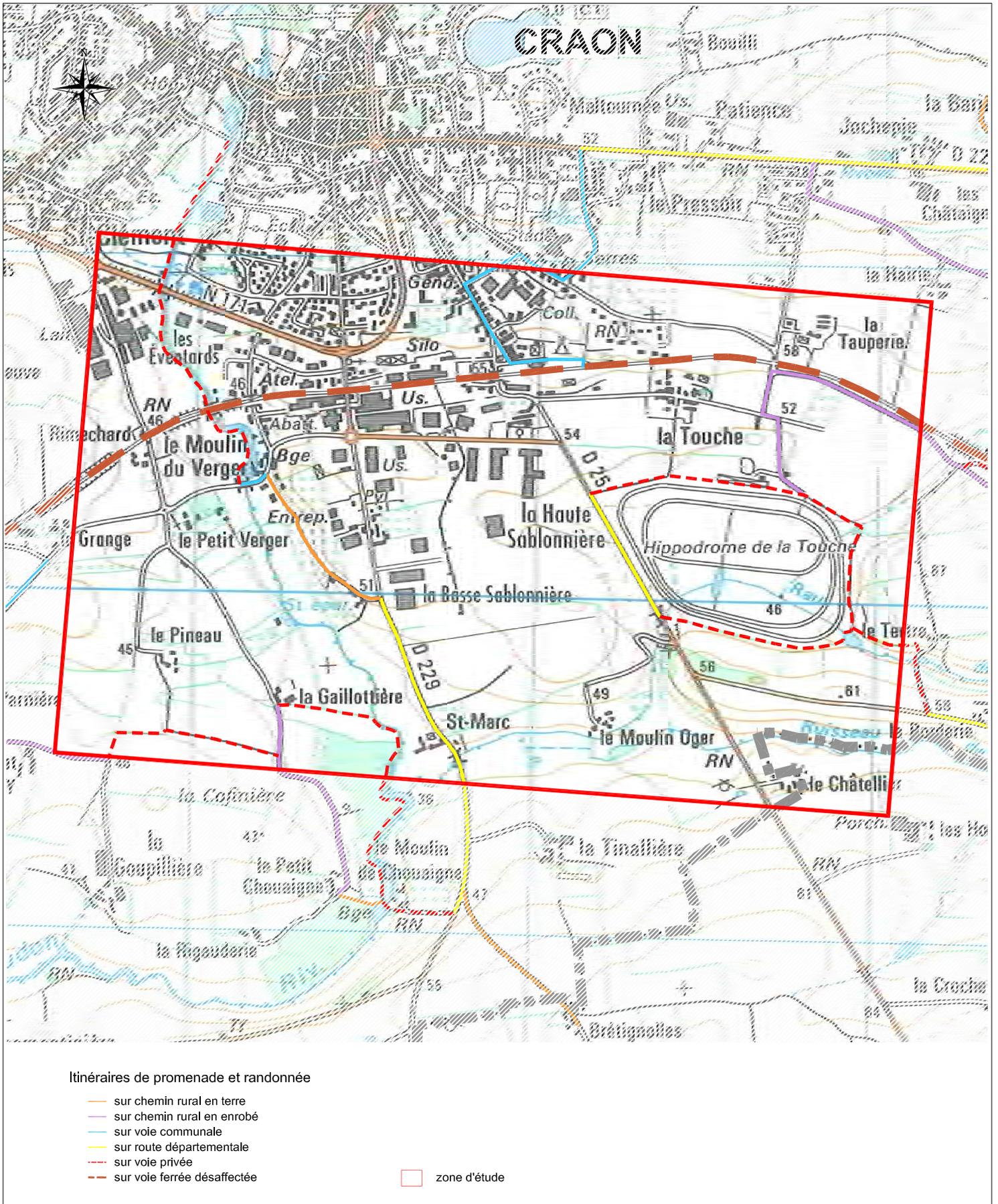
Au programme de cette journée un marché du terroir, une présentation d'équipages de vénerie avec chiens, chevaux et trompes de chasse, des expositions de peintures avec la présence d'artistes reconnus et d'artistes amateurs. Au rendez-vous aussi, retrouvez des expositions de cucurbitacées, de vénerie, de photos, de sculptures et de vieux outils. Le vieux four à pain est remis en route pour une dégustation de fouées.

Dans le cadre des jours du Patrimoine (à la mi septembre) : le château de Craon ouvre ses portes. Accueillis par des bénévoles en costumes et par la famille propriétaire des lieux, petits et grands peuvent visiter l'intérieur du château, écouter l'histoire de ses habitants contée par un jeune guide et découvrir les caves : véritable labyrinthe abritant les anciennes chaudières et les premiers systèmes électriques du début du 20^{ème} siècle.



CHEMINS DE RANDONNEE

Echelle : 1/15 000



Etudes préliminaires - Nouvelle liaison RD 29 / RD 225 et requalification de la ZA Eiffel - Commune de Craon

source : IGN série bleue - 14200 - CG53 DEDL

Si l'intérieur du château, avec son jeu de croquet et ses personnages en costumes ont tout pour attirer les visiteurs, l'extérieur n'est pas en reste. Le parc est lui aussi ouvert au public. Le potager accueille les visiteurs qui peuvent admirer de superbes citrouilles, des bosquets encore fleuris et surtout, qui peuvent cueillir des poires, des pommes et des coings.

Pour terminer la journée, un concert a souvent lieu sur les marches du château.

Un beau jardin pour le château

Le château de Craon est un petit bijou dans un écrin de verdure ! Et quel écrin, car le château est entouré de 47 hectares de parc à l'anglaise, 3 hectares de jardin à la française et 1,2 hectare de potager. Parc et jardins sont ouverts tous les après-midi du 1^{er} avril au 1^{er} novembre.

(**) Les visites guidées durant l'été

La guide revêt sa belle robe pour raconter avec passion l'histoire du château de Craon aux visiteurs de l'été. Au fil des différents salons, elle raconte les événements vécus par le château et ses habitants. Entre petite et grande Histoire, le château de Craon que les connaisseurs appellent "le Petit Versailles" ne laisse pas indifférent.

Les visites ont lieu du 1er juillet au 31 août.



III.3.2. Randonnée et autres activités

Un des pôles majeurs de la ville de Craon et de son territoire réside dans son caractère rural marqué. Le Pays de Craon offre ainsi au public plus de 200 km de chemins et sentiers de randonnée balisés. L'acquisition de l'ancienne voie ferrée Renazé – Saint-Berthevin, transformée en voie verte, offre aux randonneurs, aux cavaliers et aux cyclotouristes un parcours supplémentaire de qualité.

De nombreuses activités liées au monde du cheval sont représentées : outre les sentiers de randonnée équestre, la ville construit actuellement un centre équestre sur le site de l'ancienne gare, à proximité immédiate de l'attraction majeure qui est l'hippodrome de la Touche.

Non loin (7 km à l'Ouest de Craon), sur les communes de Ballots et de La Selle Craonnaise, la base de loisirs de la Rincerie propose diverses animations sportives et de loisirs : sport et nature, catamaran, dériveur, planche à voile, kayak, VTT, mini-golf ou swing-golf, promenade en voilier traditionnel, etc.

III.4.L'HIPPODROME DE LA TOUCHE

(Source : <http://hippodrome-courses-chevaux-53-craon.com>)

Depuis 1948, les courses de Craon remportent un réel succès populaire, ce qui a permis à l'hippodrome de se développer et de multiplier les offres.

Aujourd'hui, la pluridisciplinarité de l'hippodrome de la Touche permet de rassembler tous les plus grands professionnels du cheval à travers des courses d'obstacles, de trot et de plat, ce qui confère à Craon son côté exceptionnel et son succès.

Des professionnels du monde entier viennent y courir. De plus, les rénovations de 2004 – 2005 offrent aux hôtes de Craon une infrastructure de qualité : installations et pistes, en particulier les 31 obstacles Grand Cross Country de Craon.

La présentation en quelques chiffres peut être la suivante :

- 9 journées de courses de juin à septembre dont 8 en Premium
- plus de 70 000 visiteurs
- contenance : 20 000 places assises sous une tribune couverte
- plus de 20 000 voitures accueillies sur l'hippodrome
- surface de 65 hectares
- 79 boxes et 42 stalles
- 12 kilomètres de pistes (trot, plat, steeple-chase, cross-country)
- 31 obstacles différents (dont les 2 passages de la RD 229, axe Angers-Rennes)



Les courses hippiques de Craon-Mayenne constituent depuis longtemps un rendez-vous important. Au regard du succès retentissant dans tout le grand Ouest des manifestations sportives proposées sur l'hippodrome de la Touche, la société des courses a pour ambition de pouvoir multiplier les jours de meeting sportif dans un avenir proche.

Cependant, ceci ne peut être réellement envisageable qu'à la condition d'allonger la ligne droite du champ de courses passant devant la grande tribune. L'extension n'est possible qu'avec une aliénation d'un tronçon de la RD 25 (aujourd'hui domaine public annexé ponctuellement lors des courses) au profit de l'hippodrome.

Ces éventuels travaux font l'objet de la présente étude, au même titre que la requalification de la ZA Eiffel.