

SOMMAIRE

Élaboration PLUi :

P. 2 - Tome n°1 : Diagnostic territorial

P. 307 – Tome n°2 : Justification des choix

P. 525 – Tome n°3 : Évaluation Environnementale



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



IPLUI

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

Rapport de présentation : tome n°1
Partie 1 : Diagnostic territorial





PRÉAMBULE	4
Partie 1 : Diagnostic socio-économique.....	6
Chapitre 1 : ORGANISATION TERRITORIALE.....	7
1. Structuration du territoire.....	7
2. Les documents d'urbanisme en vigueur.....	10
3. Une organisation en 3 bassins de vie, soumis aux influences extérieures	10
Structures urbaines et tissus urbains	12
4. L'analyse des documents d'urbanisme en vigueur	23
5. Eléments de synthèse	24
Chapitre 2 : LA FAIBLESSE DE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE.....	26
1. Une population qui diminue.....	26
2. Une population vieillissante.....	29
3. Un solde naturel qui s'essouffle au fil des ans.....	31
... mais compensé par un solde migratoire à l'équilibre	32
4. Le desserrement des ménages	35
5. Une population aux revenus modestes	37
6. Eléments de synthèse	39
Chapitre 3 : ECONOMIE ET EMPLOI.....	40
1. Un maillage économique dense	40
2. Des polarités, mais une repartition équilibrée de l'emploi.....	42
3. Etat des lieux des zones d'activités.....	44
4. Un tissu économique diversifié	46

5. Un emploi marqué par un taux de chômage faible	60
6. Les difficultés de recrutement	64
7. Un socle d'actifs qui décroît et vieillit.....	65
8. Eléments de synthèse.....	66
Chapitre 4 : LOGEMENT ET HABITAT	67
1. La construction neuve.....	67
2. Le parc de logements.....	69
3. Le point mort rétrospectif ou point d'équilibre	79
4. Eléments de synthèse.....	80
Chapitre 5 : EQUIPEMENTS ET SERVICES	81
1. Deux pôles intermédiaires et sept pôles de proximité	82
2. Services à la population	85
3. Commerces.....	87
4. Enseignement.....	90
5. La santé	92
6. La petite enfance, l'accueil périscolaire et extrascolaire	94
7. Sports, loisirs et culture.....	95
8. Le Bocage Mayennais, du tourisme vert au slow tourisme.....	97
9. Eléments de synthèse.....	102
Chapitre 6 : AMENAGEMENT NUMERIQUE	103
1. Un schéma départemental d'aménagement numérique opérationnel	103
2. Une couverture satisfaisante mais inégale.....	104
Chapitre 7 : TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	105
1. Les flux domicile-travail.....	105
2. Le réseau de transport en commun	107

3.	La desserte routière	109
4.	Les espaces de stationnement et leur potentiel de mutualisation.....	110
Chapitre 8 : Synthèse du diagnostic		111
1.	UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE FAIBLE	111
2.	ECONOMIE ET EMPLOI	114
3.	L'HABITAT	117
4.	EQUIPEMENTS ET SERVICES : OFFRE DE PROXIMITE.....	120
5.	TRANSPORT ET DEPLACEMENTS.....	123



PRÉAMBULE



Les communes appartenant à la Communauté de Communes du Bocage Mayennais peuvent planifier l'aménagement et le développement de leur territoire au travers de leur document d'urbanisme.



Toutefois, afin d'assurer une cohérence territoriale d'ensemble, la Communauté de communes du Bocage Mayennais **a souhaité se doter d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)**.



Le PLUi est un outil de gestion du développement territorial et urbain à une échelle intercommunale. Il permet de fédérer les communes autour d'un même projet intercommunal. Ce document est par ailleurs fondamental pour le territoire car il a des incidences directes sur la vie quotidienne des habitants. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : où, quoi et comment construire ?



Ce document doit permettre :

- D'identifier les grands choix stratégiques du territoire ;
- De les traduire spatialement ;
- D'orienter les politiques structurantes conduites par l'ensemble des acteurs publics et privés ;
- D'assurer la cohérence des différents documents sectoriels, communaux ou intercommunaux (Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux ou non, Programmes Locaux de l'Habitat, Plans de Déplacement Urbains...) qui doivent lui être compatibles c'est-à-dire que ses orientations et objectifs

Précédemment à l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes du Bocage Mayennais a approuvé un Schéma de Cohérence Territorial le 17 avril 2019. Ce

document permettra de traduire de manière concrète et opérationnelle les orientations stratégiques données par le SCoT.

1. Le contenu d'un PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend :

- Un rapport de présentation qui contient le diagnostic territorial, l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), la justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et l'Évaluation Environnementale du projet.
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Le règlement et les pièces graphiques.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les annexes.

Le présent document synthétise et présente le diagnostic territorial qui compose, en partie, le rapport de présentation.

NB : les références législatives et réglementaires au Code de l'Urbanisme sont celles qui correspondent à la codification actuelle (actualisée depuis Janvier 2016)

2. Un document de planification répondant à un cadre législatif



L'élaboration du PLUi du Bocage Mayennais devra permettre d'élaborer un document conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010.

En 2014, avec la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové dite Loi ALUR, le PLUi devient un instrument de lutte contre l'étalement urbain. Le rapport de présentation du PLUi doit, désormais, analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble de l'espace bâti, et exposer les modalités permettant de densifier ces espaces, tout en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers. En outre, le PLUi devra établir un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation des espaces de stationnement.

Le PLUi, en application de la législation préexistante :

- Doit présenter au sein de son rapport de présentation « *une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » et justifier son projet d'aménagement et de développement durables « *au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT [...]* » (L.151-4) ;
- Doit fixer « *des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » par le biais de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (L.151-5) ;

Ainsi, la loi ALUR renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification dans les PLUi en intégrant

systematiquement l'étude de densification dans les rapports de présentation des PLUi et en précisant les obligations du PLUi en matière d'analyse et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace.

Partie 1 : Diagnostic socio-économique

Chapitre 1 : ORGANISATION TERRITORIALE

1. Structuration du territoire

1. Un territoire isolé

La Communauté de Communes compte **19 569 habitants au 1er janvier 2012** et associe **27 communes**. D'une superficie de **526,9 km²**, la Communauté de Communes est située au nord-ouest du département de la Mayenne, en Pays de la Loire.

Le territoire de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais n'est traversé par aucun axe majeur du grand ouest français. Cependant, il est desservi au sud (à Châtillon-sur-Colmont) par la **RN12** qui relie la Bretagne à la Région parisienne et Fougères à Mayenne. Le territoire est structuré par des axes de desserte départementale. Il s'agit notamment de :

- **La RD 33** : traverse le territoire d'Est en Ouest, reliant Gorron à Ambrières-les-Vallées et le territoire à Fougères et à Lassay-les-Châteaux. Elle permet d'atteindre l'autoroute A84 en direction de Rennes ou de Caen.
- **Les RD 31, RD 107 et RD 23** : Elles coupent la RD 33 à l'Ouest, au centre et à l'Est du territoire, et permettent le bon maillage routier. Ces axes Nord au Sud relient ainsi la Normandie à la région lavalloise et procurent un accès à Laval, au TGV, ainsi qu'à l'autoroute A31 (Rennes-Le Mans).

Carte 1 : Positionnement du territoire du Bocage Mayennais– Source IGN

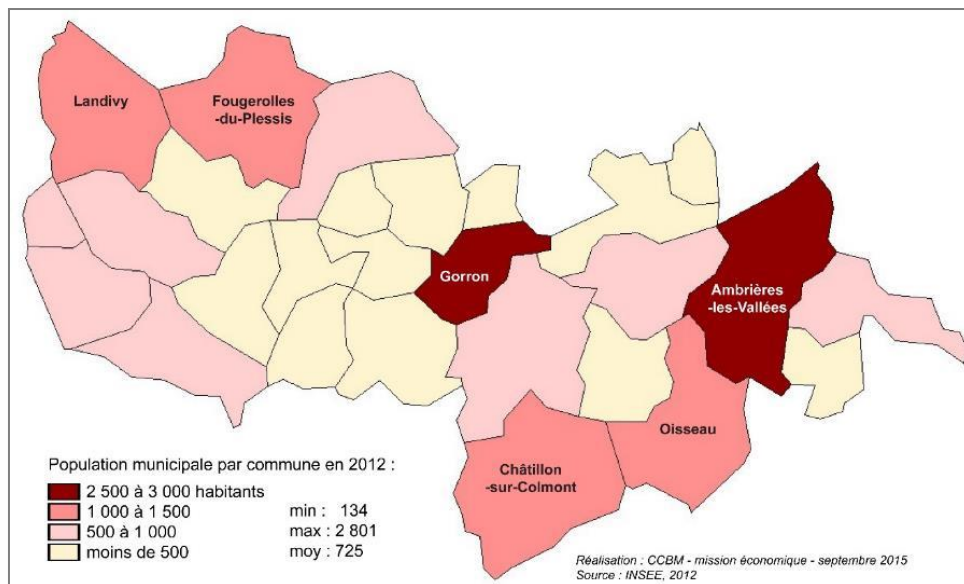


2. Un territoire peu peuplé et peu dense

Près de la moitié des communes du territoire (13 sur 27) compte moins de 500 habitants. Elles sont 4 à compter entre 1 000 et 1 500 habitants : **Châtillon-sur-Colmont, Landivy, Oisseau et Fougerolles-du-Plessis**. Les communes **d'Ambrières-les-Vallées et Gorron** constituent les deux principaux centres-bourgs du territoire, tant sur le plan démographique (plus de 2 700 habitants) qu'économique et commercial.

La part des terres artificialisées est égale à 2,1% du territoire (3% pour le département de la Mayenne et 5,1% pour la France – source : Corine Land Cover

Carte 2 : Population municipale en 2012 - Source Insee



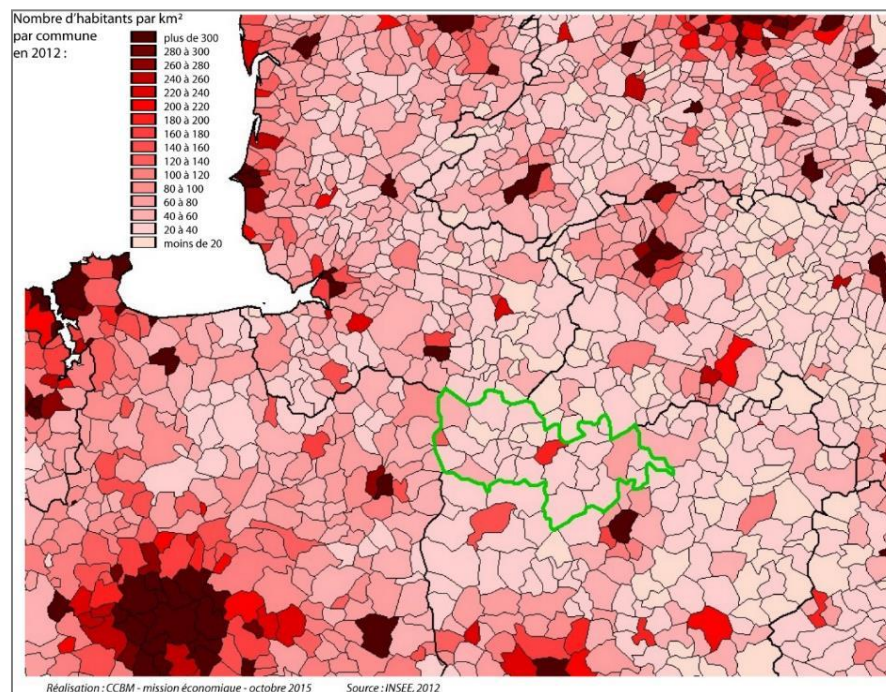
2006).

Autre caractéristique partagée par les territoires ruraux, la densité de population du Bocage Mayennais est faible : **37,1 habitants/km²**, contre 59,4 hab./km² pour le département et 103,1 hab./km² pour le territoire national.

Toutefois, d'autres communautés de communes du département affichent une densité plus faible que celle de la CCBM. C'est le cas des CC : du Horps-Lassay (29,7 hab./km²), du Monts-des-Avaloirs (30,6 hab./km²), de Meslay-Grez (32,9 hab./km²) ou encore des Coëvrons (35 hab./km²).

Notons qu'avec 188 habitants/km², la commune de Gorron fait partie des « centres-bourgs » les plus denses du département.

Carte 3 : Densité par habitant en m² en 2012 - Source Insee



3. Un territoire structuré en un seul EPCI



Créé en 1994, l'EPCI s'est appuyé sur les bases d'une coopération politique ancienne. En 1979 naissait le Syndicat du Bocage Mayennais. Pendant 25 ans, ce Syndicat a conduit des programmes régionaux de développement local et a permis le développement d'une **culture de collaboration à l'échelle d'un territoire bâti autour de 3 anciens cantons ruraux** : Gorrion, Landivy et Ambrières-les-Vallées (exception faite de La Haie-Traversaine), ainsi que la commune de Oisseau (canton de Mayenne-Ouest).

Depuis le redécoupage cantonal de 2014, les 27 communes de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais correspondent aux limites territoriales du canton de Gorrion.

Communes	Population en 2012
Ambrières-les-Vallées	2801
Brecé	824
Careilles	271
Chantrigné	611
Châtillon-sur-Colmont	1033
Colombiers-du-Plessis	444
Couesmes-Vaucé	393
Désertines	522
La Dorée	311
Fougerolles-du-Plessis	1305
Gorrion	2702
Hercé	324
Landivy	1162
Lesbois	198
Levaré	325
Montaudin	892
Oisseau	1187
Le Pas	530
Pontmain	881
Saint-Aubin-Fosse-Louvain	235
Saint-Berthevin-la-Tannière	373
Saint-Ellier-du-Maine	535
Saint-Loup-du-Gast	362
Saint-Mars-sur-Colmont	448
Saint-Mars-sur-la-Futaie	594
Soucé	172
Vieuvy	134

2. Les documents d'urbanisme en vigueur

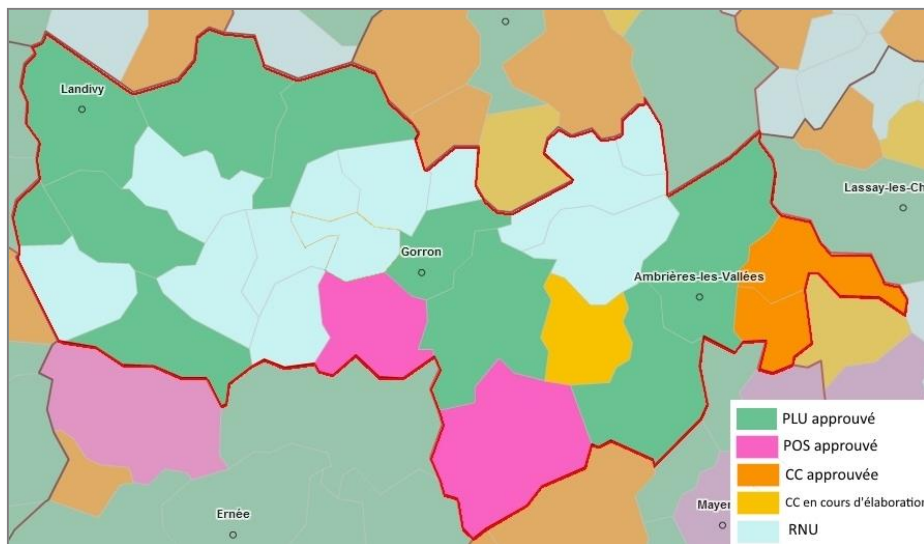


14 des 27 communes du Bocage Mayennais sont couvertes par un document d'urbanisme :

- **2 cartes communales (CC)**
- **2 plans d'occupation des sols (POS)**
- **10 plans locaux d'urbanismes (PLU), dont 2 « grenellisés » (Pontmain et Montaudin)**



Par ailleurs, en 2015, une commune (Saint-Mars-sur-Colmont) élabore une carte



communale.

Etat des lieux des documents d'urbanisme en vigueur – Source :

www.observatoire-des-territoires.gouv.fr / MEDDE – DGALN, 2015

3. Une organisation en 3 bassins de vie, soumis aux influences extérieures

1. Les influences extérieures

La Communauté de Communes du Bocage Mayennais possède des limites communes avec les départements de l'Ille-et-Vilaine (en Bretagne), de la Manche et de l'Orne (en Normandie).

Le territoire connaît **l'influence de plusieurs centres urbains extérieurs**, tels que **Mayenne et Fougères**, et des plus petits pôles comme Ernée et Louvigné-du-Désert. La CCBM est empreint d'influences diverses, mais reste à l'écart des métropoles du Nord-Ouest de la France (Rennes, Nantes, Angers...) et des grandes infrastructures du XXe siècle (réseau ferroviaire, aérien, autoroutier, hôpitaux, universités...). Cela crée une situation d'enclavement géographique, visible sur la carte ci-dessous.

L'influence des SCoT limitrophes

Le SCoT du Bocage Mayennais s'inscrit dans une dynamique départementale et interrégionale d'élaboration de Schéma de Cohérence Territoriale. En effet, le territoire est bordé par 4 SCoT au Sud, à l'Est et au Nord-Est :

- **Le SCoT du Pays de Mayenne**, 19 communes, 28 300 habitants, approuvé le 14 janvier 2008.
- **Le SCoT du Pays de Fougères**, 58 communes, 82 900 habitants, approuvé le 8 mars 2010.
- **Le SCoT de la Baie du Mont-Saint-Michel**, 184 communes, 138 000 habitants, approuvé le 13 juin 2013.
- **Le SCoT de l'Ernée**, 15 communes, 20 700 habitants, approuvé le 14 décembre 2014.

Les projets d'aménagement et de développement durable de ces 4 SCoT ont certains points communs. En effet, **tous mettent en exergue la nécessité de consolider d'une part, l'attractivité territoriale et d'autre part, un maillage cohérent**, via :

- un **appui au développement économique** et au maintien de **pôle de services secondaires**,
- une **amélioration des infrastructures de déplacement** et de transports entre les différents pôles du territoire,
- une meilleure **offre de logements adaptée** aux besoins des ménages,
- et enfin la **valorisation des espaces naturels**.

Plus spécifiquement, nous noterons la volonté du SCoT de la Baie du Mont-Sait-Michel de désenclaver sa partie au Sud-Est du territoire (Saint-Hilaire-du-Harcouët et Mortain), en prise directe avec la CC du Bocage Mayennais.

2. Une organisation interne structurée autour de 3 bassins de vie

L'éloignement de **Gorron** par rapport à d'autres pôles urbains, font de la commune un « **petit pôle urbain** » au sens de l'Insee, autrement dit : « *une unité urbaine de 1 500 à 5 000 emplois* ». La commune constitue le principal pôle d'équipements et de services, au centre du Bocage Mayennais.

Les 3 bassins de vie

Population	Superficie	Densité	Emplois au
------------	------------	---------	------------

en quelques chiffres	2012	(km ²)	(hab./km ²)	lieu de travail
<i>Bassin de vie de Landivy</i>	6575	202,41	34,4	2438
<i>Bassin de vie de Gorron</i>	5457	134,52	40,7	2623
<i>Bassin de vie d'Ambrières-les-Vallées</i>	7537	192,66	37,3	2158

Au sens de l'Insee et de sa définition des bassins de vie (i.e. « *Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants*, »), la Communauté de Communes du Bocage Mayennais se compose (en 2012) de **trois bassins de vie**, comprenant 29 communes. Notons qu'au sens de l'Insee, Montaudin appartient au bassin de vie d'Ernée et Oisseau à celui de Mayenne. A l'inverse, 4 communes de l'Orne (L'Epinay-le-Comte, Saint-Siméon, Ceaucé et Loré) sont rattachées aux bassins de vie de la CCBM.

Cela explique l'organisation historique et politique de la CCBM en trois « bassins de vie » (i.e. différents de la définition de l'Insee), chacun composé de 9 communes :

- **Le bassin de Landivy**, tourné vers Louvigné-du-Désert et Fougères (35) à l'Ouest, et dans une moindre mesure vers Saint-Hilaire-Du-Harcouët (50) au Nord ;
- **Le bassin de Gorron**, situé au centre de la CCBM, à proximité d'une commune moyenne, Ernée.
- **Le bassin d'Ambrières-les-Vallées** qui se trouve dans l'orbite de l'agglomération de Mayenne ; et dans sa couronne pour la commune de Oisseau.

Ce contexte est fédérateur, ce qui lui a valu d'être repris par l'Etat dans sa redéfinition des périmètres des cantons. Le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale assoit durablement cette organisation territoriale.

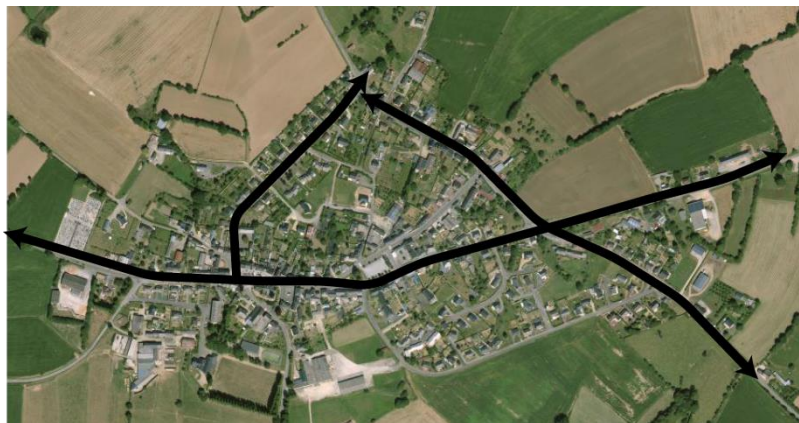
Structures urbaines et tissus urbains

L'analyse réalisée dans ce chapitre met en avant l'organisation spatiale de la CC du Bocage Mayennais. L'analyse permet d'une part, de comprendre l'évolution de l'urbanisation, d'autre part de caractériser les différentes formes d'habitat du territoire.

En effet l'analyse des espaces bâtis de la CCBM distingue plusieurs secteurs homogènes du point de vue de leur tissu urbain et de leur bâti.

1. Structures urbaines

Il existe sur le territoire deux grands types de structures urbaines des bourgs et villages. Les structures urbaines de type « carrefour » et celles de type « rue ». Les exemples ci-après illustrent ces deux catégories.



Le développement de Châtillon-sur-Colmont s'est organisé en étoile au croisement de la RD138, de la RD5 et de la RD248. Le développement historique s'est fait le long de la RD138, puis les développements urbains suivants le long des autres axes routiers, en extension et en épaississement de l'existant.

Le développement de Carelles d'est fait de manière privilégiée le long de la RD102, colonne vertébrale de la structure du village. Des voies en impasse se sont par la suite aménagées de part et d'autre de cet axe. Ces impasses desservent des groupements bâtis implantés de manière dissymétrique à la voirie. Les extensions urbaines se sont à la fois réalisées en épaisseur et en linéaire.



2. Les centres-bourgs



Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces de niveau communal ou intercommunal. Il peut s'établir le long des voies de communication ou près d'un cours d'eau. Son implantation, au sommet d'une colline, dans une vallée ou dans la plaine, détermine aussi son organisation. À l'échelle de la communauté de communes, chacune des vingt-sept communes comporte un bourg.

Pour des raisons historiques, certaines communes comportent deux bourgs historiques, à savoir Ambrières-les-Vallées et Cigné, Saint-Berthevin et la Tannière, Couesmes et Vaucé....

Les centres-bourgs correspondent à l'établissement primitif de l'habitat groupé, s'étant formé aux abords des voies de circulation structurantes desservant la plaine rurale. Ils forment des entités urbaines ceinturées par les espaces agricoles et boisés. De manière générale, l'urbanisation initiale (centre-bourg) s'est faite de manière privilégiée le long des axes routiers.

2.1. Le tissu ancien dense

Il s'est développé sur de petites parcelles imbriquées les unes avec les autres. La trame bâtie est dense, principalement constituée de bâtis groupés (mitoyens), alignés sur la voirie avec des gabarits homogènes. Les maisons individuelles peuvent être occupées en rez-de-chaussée par une activité (commerce, service, etc.). La trame parcellaire dessine des îlots compacts de formes diverses composés de cœurs d'îlots dégagés/évidés. La trame viaire est étroite et en radiale.



Centre-bourg de Gorrion



Centre-bourg de Fougerolles-du-



2.2. Les espaces publics



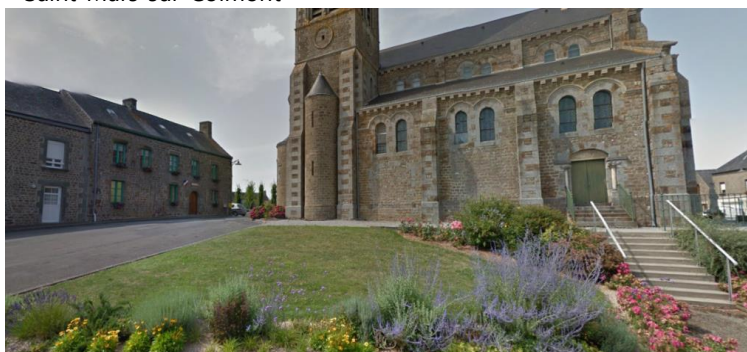
Installés le long des axes de circulations, les centres-bourgs sont particulièrement passants. La voiture tient une place prépondérante dans l'espace public.



Les centres-bourgs, constitués autour d'une place centrale (mairie, église), bénéficient en général, d'un traitement paysager qualitatif.



Saint-Mars-sur-Colmont



Carelles

2.3. La dégradation et la dévitalisation des centres-bourgs

Les communes du Bocage Mayennais sont confrontées à la dégradation de leurs centres-bourgs. Cette dégradation visible/matérielle contribue à la dévitalisation de ces centres-bourgs, en d'autres termes à l'altération de la vie sociale dite « de village ».

La dégradation et la dévitalisation des centres-bourgs en milieu rural ne sont pas des phénomènes spécifiques au Bocage Mayennais. Ces derniers affectent une grande partie des bourgs ruraux français. Cette dégradation est le résultat de la corrélation de multiples facteurs, dont particulièrement pour le territoire :

- La fermeture ou le déficit d'équipements et de services (commerces de proximité, écoles, ou de toute autre structure vectrice de vie sociale),
- La présence significative de logements inoccupés et vacants qui ne sont pas mis en vente et dont l'état général se détériore,
- La présence prépondérante de véhicules légers et lourds,
- Le déficit démographique,
- Le développement urbain en extension sous forme de pavillons individuels déconnectés du tissu urbain initial, du noyau historique. Ces extensions urbaines ont contribué à déplacer le centre de gravité du bourg vers les extérieurs. Si ce type d'habitat est une solution pour maintenir voire attirer des populations en milieu rural elle n'est pas sans impact sur les centres-bourgs.
- La morphologie urbaine des centres-bourgs, évoquée précédemment, rend complexe la vente/l'achat de certaines maisons de bourg (mitoyenneté, avec étages, sans terrain ni garage, etc.).

La dégradation progresse au fur et à mesure que périssent les activités économiques.

Les enjeux liés à la revitalisation des centres-bourgs sont nombreux et illustrent la corrélation entre les thématiques logement/déplacement/urbanisme/économie/etc. En effet, l'attractivité d'un centre-bourg repose sur sa capacité à accueillir et

maintenir la population, les équipements et services, la qualité et la sécurité des espaces publics... Les centres-bourgs sont par exemple :

- une alternative à l'étalement urbain et la préservation des terres arables et naturelles,
- des noyaux de vie favorisant les échanges,
- une réponse éventuelle à l'isolement et à l'accompagnement des personnes âgées par le maintien à domicile en centre-bourg,
- etc.

3. L'urbanisation récente en périphérie des centres-bourgs

3.1. Les lotissements

Les extensions urbaines récentes sous forme de lotissement se sont réalisées de manière linéaire ou en profondeur à ces axes routiers. Les extensions urbaines se développent en bordure de bourgs et villages au gré des opportunités foncières. Il en résulte d'une part, un trouble de la structuration urbaine initiale, d'autre part, l'étalement urbain des bourgs et villages.

Le tissu récent s'est développé soit sous forme de lotissement, soit sous forme d'implantation linéaire le long de la rue (en dents creuses ou en entrée de bourg), avec une implantation quasi-systématique en milieu de parcelle. Ces constructions, assez uniformes et répétant la même implantation tendent à diluer l'identité communale. De plus leur insertion dans le paysage naturel est peu concluante, aucune transition n'existant entre le bâti et les champs.

Le lotissement : forme urbaine contemporaine, le lotissement se caractérise par un tissu urbain dilaté et peu dense. La trame bâtie est régulière, répétitive, constituée de pavillons résidentiels au gabarit homogène et de plus grandes parcelles privatives.

Lotissements



Ambrières-les-Vallées



Montaudin



Hercé



Transition entre bâti récent et champ – exemple de

3.2. Les zones d'activités

Les bourgs comportent le plus souvent une zone artisanale ou d'activités en périphérie du centre, côtoyant les quartiers d'habitat et les espaces agricoles et

naturels. Certaines de ces zones présentent des délaissés urbains où le traitement paysager est inexistant, quand d'autres témoignent d'un effort d'intégration paysagère du bâti d'activité aux abords des grands axes.

Les secteurs d'activités sont caractérisés par des masses bâties imposantes, réservés à la production industrielle, artisanale et aux activités commerciales ou aux équipements. Ces secteurs d'activité sont localisés principalement en entrée de bourg.



Zones d'activités – exemple de Fougerolles-du-Plessis



Zones d'activités – exemple de Gorrion



Frange de zone commerciale – exemple de Fougerolles-du-Plessis en entrée de bourg, sur la RD122



Frange de zone d'activités – exemple de Gorrion, en entrée de bourg, sur la RD107

4. Analyse de la consommation d'espaces



Au-delà du caractère obligatoire imposé par le code de l'urbanisme, l'analyse de la consommation d'espace est un révélateur des pratiques et modes d'urbaniser. Cette analyse donne à voir la localisation précise du développement, sa nature et sa proportion. En d'autres termes, l'analyse permet de répondre aux questions suivantes : vers quelles destinations ont muté les terres agricoles consommées ? Dans quelle proportion ? Quelle localisation ? observe-t-on une dynamique de renouvellement urbain ?

4.1. Méthodologie de la consommation d'espaces

Le diagnostic présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLUi. Cette analyse est basée sur le croisement entre :

La base de données MAJICS (fichiers fonciers) : réaliser un pré-traitement

Les données issues des fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP, base de données « MAJICS ») renseignant la date de première construction sur chacune des parcelles (NB : seules les constructions à destination d'habitat sont renseignées dans cette base de données). Cette base de données permet de définir les parcelles construites sur les 10 dernières années sur le territoire de chaque commune.

Les orthophotographies : amender et compléter le pré-traitement

Les orthophotographies (ou photographies aériennes) récentes et datant d'il y a 10 ans sont utilisées pour comparaison. Ces photographies permettent d'estimer la consommation d'espace par le développement des zones d'activités, d'équipements, d'infrastructures... La méthode proposée par Citadia consiste à retraiter manuellement et visuellement le résultat « brut » de l'analyse MAJICS à

l'échelle parcellaire : en retirant notamment les grandes surfaces consommées en espace agricole lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme ; en analysant les surfaces dédiées aux activités économiques et infrastructures routières ; en redessinant le périmètre global des surfaces artificialisées des lotissements ou autres opérations d'aménagement le cas échéant.

La base de données Corine Land Cover

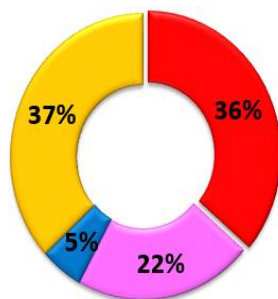
Corine Land Cover est une base de données européenne d'occupation biophysique des sols. Elle est produite par photo-interprétation humaine d'images satellites d'une précision de 20 à 25 mètres. Cette base permet d'apprécier la destination des terrains occupés. Un biais méthodologique est à prendre en compte tenu de l'échelle d'élaboration de la donnée.

Toutes les évolutions, constructions sont prises en compte, que ce soit en termes d'équipements (parking, station épuration, déviation de voirie, manège pour chevaux, école, caserne de pompiers, terrain de football, de tennis, éoliennes, centre de secours entre autres), d'habitat (logement pavillonnaire, lotissements, piscine), d'activités (entreprise isolée, activités industrielles, etc.), d'exploitation agricole (hangar principalement), ou d'exploitation de carrières.

Les résultats de cette analyse ont été cartographiés puis transmis aux élus et techniciens de la CCBM qui les ont amendés.

5. Une consommation d'espace majoritairement dédiée à l'habitat...

Vocation	Surface (en ha)
Habitat	69,94
Zones d'activités	52
Equipements	10,01
Exploitations agricoles	70,99
Total	202,94



Entre 2001 et 2013, et en dehors des constructions liées aux activités agricoles, 131,9 hectares ont été consommés par l'urbanisation, soit 10,9 ha par an en moyenne dont :

- **70 ha par l'habitat.** La consommation à vocation d'habitat a principalement eu lieu au sein des communes de Gorron et d'Ambrières les Vallées (42% de la consommation d'espace totale en habitat), Landivy (8%), Pontmain (5%), Oisseau (5%), et Brécé (5%). Toutes les communes qui composent la Communauté de Communes du Bocage Mayennais ont eu une consommation à vocation d'habitat sur la période 2001-2013.
- **52 ha par les activités économiques principalement par le développement des zones d'activités (artisanales et industrielles).**
- 71 ha par les activités agricoles (bâtiments agricoles, voies, etc.)
- 10 ha par les équipements (station d'épuration, axes routiers, etc.).

Une étude similaire a été conduite par la DDT 53 sur l'évolution des surfaces agricoles, forestières et artificialisées entre 2005 et 2013 (décembre 2016) ; Les résultats de cette étude sont différents de l'analyse de la consommation d'espace mais dégagent toutefois les mêmes ordre de grandeur. Les différences doivent s'expliquer par les méthodes employées et les sources des données.

Résultats de l'étude menée par la DDT53 :

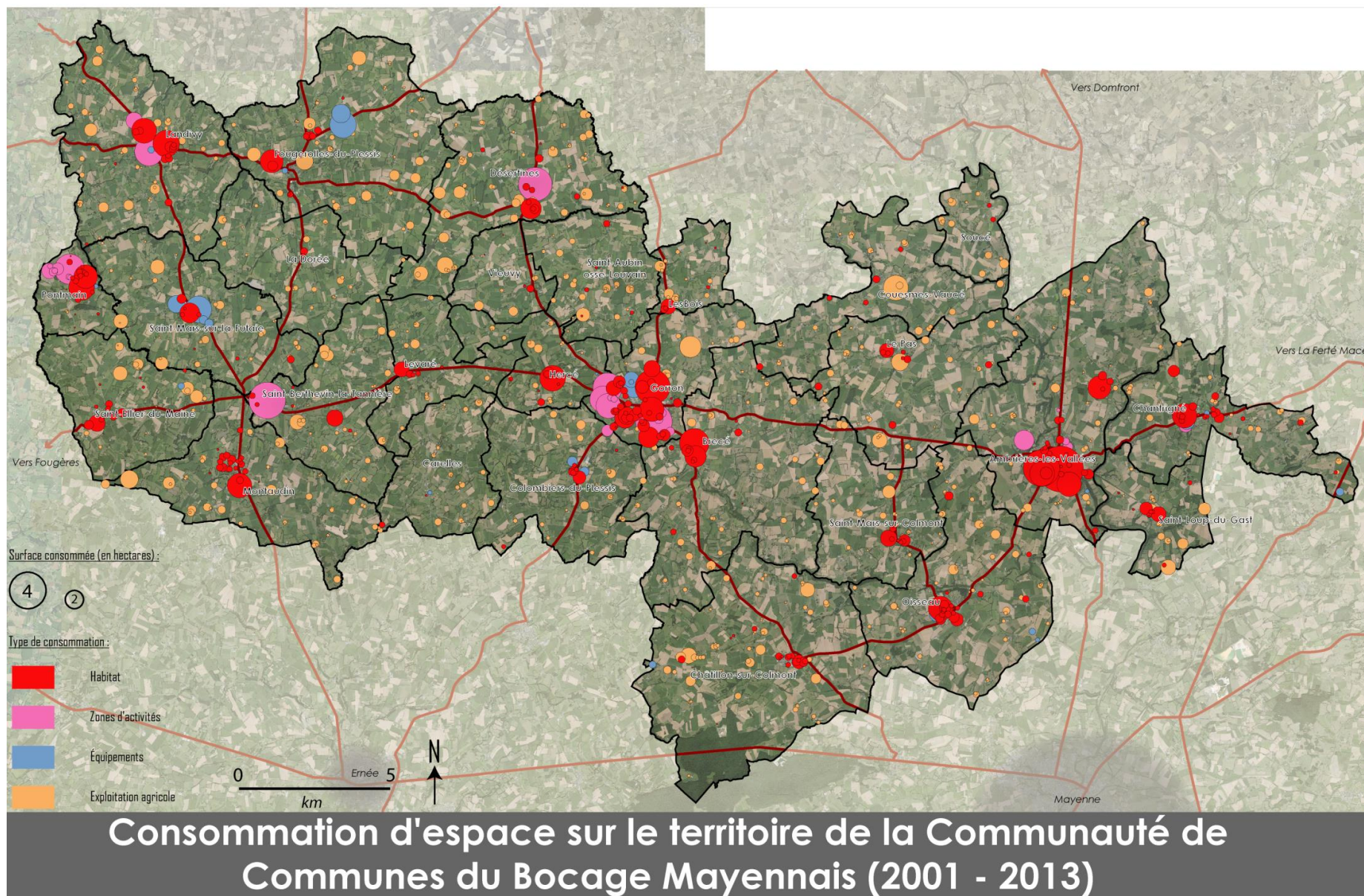
- 88,6% du territoire non artificialisé en 2013.
- 118 ha artificialisés en 8 ans, soit **14,75ha/an**.
- Entre 2005 et 2013 : 0,3% du territoire artificialisé
- Le territoire a « consommé » 0,03% de terre agricole par an.

6. ...qui se réalise principalement en extension des enveloppes urbaines



L'étude révèle que sur les 70 ha consommés par l'habitat, **55% de la consommation s'est faite en extension du tissu existant, contre 25% en renouvellement urbain** c'est-à-dire à l'intérieur de l'enveloppe (sur la base des enveloppes urbaines de 2001) et **20% au sein des villages et hameaux du territoire**. Afin de réduire la consommation d'espace, il conviendra d'agir avant tout sur :

- *La poursuite de la priorisation des constructions nouvelles dans les enveloppes urbaines et la limitation des extensions urbaines.*
- *La densité, aussi bien en renouvellement qu'en extension.*
- *La proposition de nouvelles formes urbaines plus compactes. La plupart des opérations récentes se composent exclusivement de logements individuels sur de vastes parcelles.*



7. Les capacités de densification



Au regard des deux études précédentes portant sur la consommation d'espace et les écarts, il semble indéniable que de nouvelles pratiques urbaines doivent être portées au sein du PLUi. Parmi les solutions à envisager, investir les espaces disponibles au sein des enveloppes urbaines existantes semble une solution adéquate et adaptée aux tissus urbains lâches des bourgs et centres villes du territoire, on parle aussi de renouvellement urbain.

Un référentiel foncier consiste à identifier de manière exhaustive et objective, l'ensemble de ces espaces potentiellement mobilisables par la collectivité et les acteurs privés (particuliers, lotisseurs, etc.). Les résultats de ce référentiel foncier permettront d'alimenter les réflexions portant sur la stratégie de développement urbain. Cette étude devra être approfondie dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration.

Outre l'enjeu de connaissance du tissu urbain, le référentiel foncier offre également à la collectivité une vue d'ensemble sur les opportunités foncières. Ces dernières considérées comme stratégiques au regard du projet de territoire feront l'objet d'OAP, Orientation d'Aménagement et de Programmation.

7.1. Les tenants et aboutissants de l'étude

Afin d'utiliser de manière économe les ressources foncières présentes sur le territoire de la CC du Bocage Mayennais, un inventaire exhaustif du potentiel de densification en zone urbaine a été réalisé. Celui-ci prend en compte l'analyse de l'évolution des bourgs, villages et hameaux réalisée précédemment.

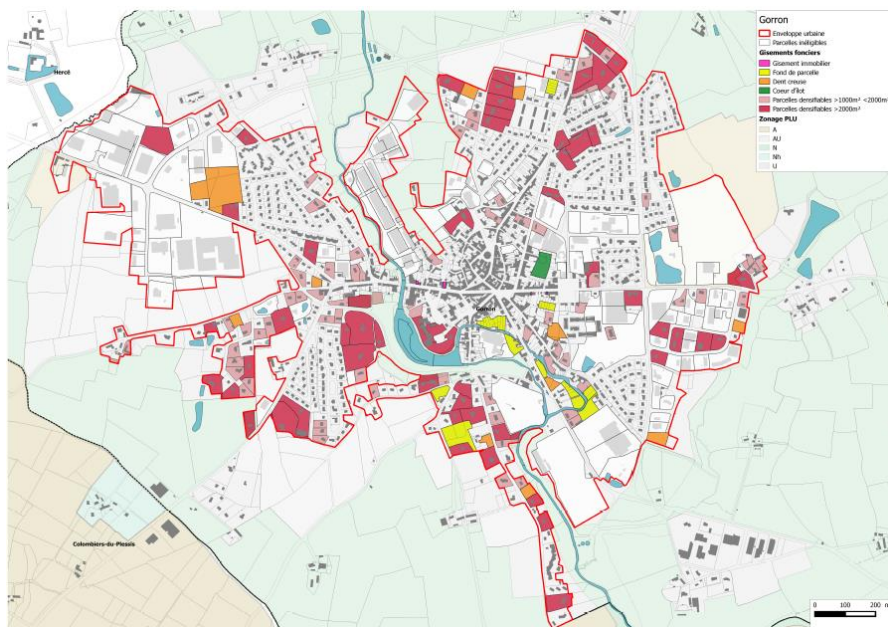
Les objectifs sont multiples :

- Identifier au sein du périmètre du PLUi en cours d'élaboration et en particulier de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis.
- Apporter un éclairage sur la capacité de la collectivité à mobiliser son foncier pour répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en matière de renouvellement urbain inscrits dans les documents stratégiques
- Réguler les marchés foncier et immobilier via la gestion du foncier maîtrisé en renouvellement urbain
- -Gestion du foncier maîtrisé en renouvellement urbain = limitation des risques liés au développement de l'habitat diffus (cadre de vie, atteinte des objectifs, etc.)
- Valoriser les centre-bourgs : le retraitement global des centres délaissés en le redonnant de la dynamique et de l'attractivité
- Favoriser la diversification du parc de logements, en proposant une offre de logements de bourg (maisons de ville, appartements) de taille adaptée aux besoins locaux

7.2. La méthodologie appliquée

La méthodologie adoptée est la suivante :

- 1- Déterminer le périmètre d'analyse
- 2- Déterminer les enveloppes agglomérées
- 3- Identifier le potentiel foncier
- 4- Echanges et validation avec la commune
- 5- Analyse du potentiel foncier sur le territoire



Les leviers d'action et dispositifs du PLUI en font un cadre privilégié pour mener à bien cette étude, grâce aux d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et au règlement.

Trois types de potentiel de densification ont été identifiés :

- *Les dents creuses en renouvellement urbain/stratégique : des terrains à bâtir d'une grande superficie ou s'appliquera une certaine densité de logements à l'hectare*
- *Les dents creuses diffuses, intégrant les divisions parcellaires.*

Il s'agit de résultats bruts

Type de gisement	Gisements stratégiques (ha)	Gisements diffus (ha)
Surface (ha)	26	122
Total	148 hectares	

De manière générale, l'ensemble du potentiel représente 148 hectares potentiellement urbanisables à l'intérieur des enveloppes urbaines des 27 communes de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais.

L'étude complète est à retrouver dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

4. L'analyse des documents d'urbanisme en vigueur



Comptabiliser puis mettre en perspective les surfaces à ouvrir à l'urbanisation projetées dans les documents d'urbanisme – (zones AU) constitue un premier pas vers la construction d'une réflexion intercommunale en matière de projet urbain et stratégie foncière. En effet, les documents d'urbanisme réalisés à l'échelle communale prennent en compte les besoins communaux sans toujours les mettre en perspective à l'échelle intercommunale. Par ailleurs, l'estimation des besoins se base sur des méthodes de calcul et des déterminations variées (méthodologie des bureaux d'études, souhaits des élus locaux, etc.) et non au regard d'un projet de territoire intercommunal ce qui crée le plus souvent des « doublons » à l'image des enveloppes foncières à vocation économique qui sont fréquemment surévaluées.

7.1. Méthodologie appliquée

Cette mise en perspective consiste à comptabiliser l'ensemble des zones à ouvrir à l'urbanisation selon leur vocation et à les comparer à la consommation d'espace présentée dans les pages précédentes. Toutefois, la comparaison est à nuancer, les biais statistiques sont nombreux, il s'agit donc d'en déduire de grands ordres de grandeur.

7.2. Résultats.

Ainsi :

- Au total 254 ha sont projetés à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme en vigueur (totale des zones AU) alors que 104 hectares ont été consommés (hors activités agricoles) entre 2001-2013 (dont une partie de l'enveloppe foncière projetée).

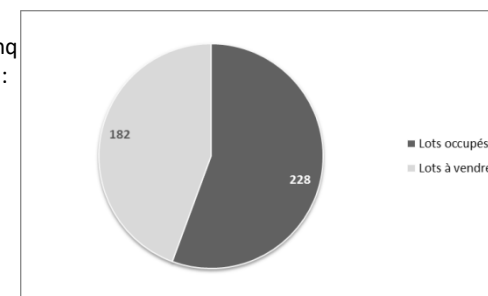
- 58% de l'enveloppe totale projetée est à vocation résidentielle (habitat) et principalement localisée en extension des tissus urbains existants.
- 99 ha sont destinés à accueillir des activités économiques (artisanales ou industrielles) alors que 23.5 ha ont été consommés entre 2001 et 2013 (dont une partie de l'enveloppe projetée).

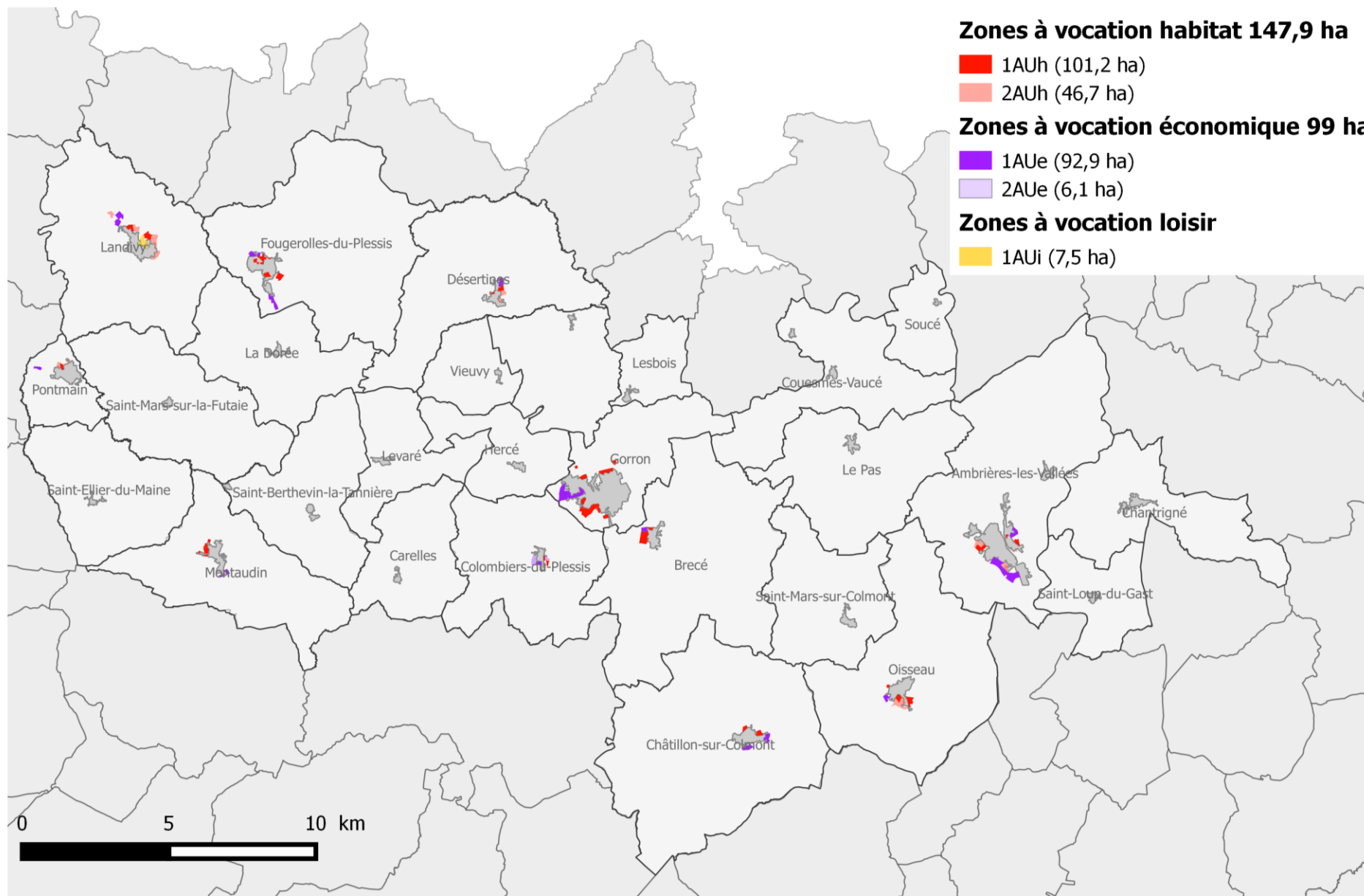
Par ailleurs, ces calculs ne prennent pas en compte les pastillages (Nh, AH, etc.) qui permettent d'accueillir de nouvelles constructions en milieu agricole ou naturel.

1AU et 2 AU à vocation principale d'habitat		1AU et 2AU à vocation principale d'activité économique		1AU à vocation principale de loisirs, sports, hôtellerie		2 AU (sans vocation précisée)	
En ha	%	En ha	%	En ha	%	En ha	%
148 ha	58%	99 ha	39%	7.5 ha	3	-	
Total 1AU et 2AU = 254 ha (100%)							

Il s'agira donc de questionner ces surfaces à ouvrir à l'urbanisation dans leur quantité comme dans leur localisation afin qu'elles soient en adéquation avec le projet intercommunal.

Total de 410 lots aménagés lors des cinq dernières années sur le territoire dont :





Éléments de synthèse



Un territoire organisé en trois bassins de vie, centrés pour deux d'entre eux sur des pôles d'équilibre principaux : Gorron (au centre) et Ambrières-les-Vallées (à l'Est). Le bassin de vie de l'Ouest, anciennement « Canton de Landivy » se compose de plusieurs pôles intermédiaires (Landivy, Fougerolles-du-Plessis, Pontmain et Montaudin).

Les pôles d'attractivité sont multiples pour l'ensemble des bassins des vies (Mayenne, Domfront, Saint-Hilaire, Louvigné, Fougères, Ernée...).

Au-delà du partage d'un cadre de vie et d'un paysage préservés, l'intercommunalité et le travail collaboratif qui en a résulté depuis plus de 30 ans, sont le fruit d'une volonté des élus et de la population de poursuivre le développement du territoire dans un contexte d'éloignement des grandes aires urbaines et des principaux centres de décisions du grand-ouest français.

Chiffres clés

Un territoire composé d'un seul EPCI et de 27 communes réparties sur 3 anciens cantons, renommés « bassins de vie ».

Atouts

- Un cadre de vie préservé ;
- Une forte expérience dans la collaboration intercommunale ;
- Une forte concentration d'équipements et de service sur le territoire ;
- La proximité d'aires urbaines moyennes à l'Ouest (Fougères) et à l'Est (Mayenne) ;

Faiblesses

- L'éloignement des principales infrastructures de transports (autoroute, gare TGV, aéroport) ;
- La difficulté d'identifier un pôle structurant sur le bassin de vie de Landivy ;
- L'image d'un territoire enclavé uniquement tourné vers l'agriculture qui ne favorise pas l'attractivité ;

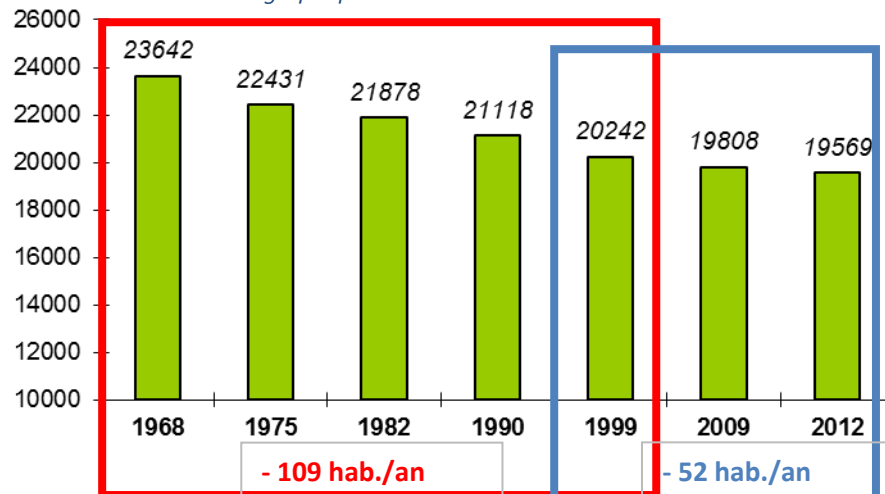
Enjeux

- Structuration urbaine du territoire : poids et rôles des polarités ;
- Renforcement des pôles d'équilibre principaux ;
- Renforcement du positionnement du territoire dans ce carrefour régional : Pays de la Loire, Bretagne, Normandie ;
- Maintien d'une dynamique économique et d'emploi ;

Chapitre 2 : LA FAIBLESSE DE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

1. Une population qui diminue

Carte 4 : Evolution démographique de la CCBM - Source Insee



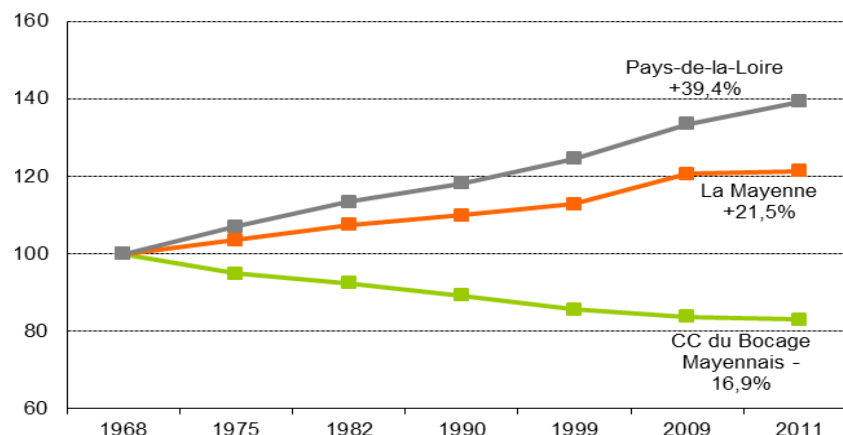
En 2012, les 27 communes qui constituent la Communauté de Communes du Bocage Mayennais (CCBM) comptent **19 569 habitants** selon l'INSEE. Le territoire représente 6,4% de la population de la Mayenne (pour 10,2% de sa superficie) et 0,5% des Pays de la Loire (pour 1,65% de sa superficie).

Sur une période de 44 ans, **la population de la CCBM a diminué de 17,2%**, soit 4 073 habitants, alors que dans le même temps le département de la Mayenne et la

région des Pays de la Loire voyaient leur population augmenter respectivement de 21,5% et de 39,4%.

Entre 1968 et 1999, le territoire perdait en moyenne 109 habitants chaque année. **Cette diminution de la population locale s'est atténuée depuis le début des années 2000**, avec 50 habitants de moins par an en moyenne (soit une variation de

Graphique 1 : Evolution démographique comparée entre 1968 (base 100) et 2011



-0,25% par an).

Cette tendance se vérifie en 2012, avec 69 habitants de moins sur la CCBM que l'année précédente et en 2014.

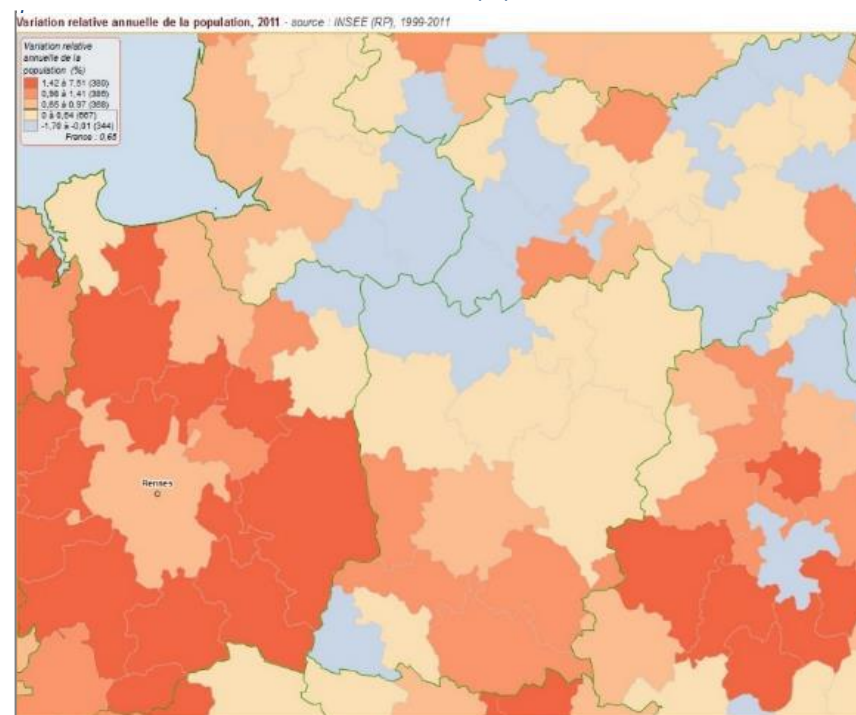
En Mayenne, un seul autre EPCI rencontre ce cas de figure : la CC de Saint-Aignan (-0,14% d'habitants par an entre 1999 et 2011). La situation du Bocage Mayennais est davantage comparable avec celles de ses territoires voisins Bretons et Normands : CC de Louvigné (-0,24%), CC de Saint-Hilaire-Du-Harcouët (-0,04%), CC du Mortainais (-0,75%), CC de Passais la Conception (-0,45%).

La diminution de la population a été particulièrement forte sur la période 1968-1975, avec une variation moyenne annuelle de la population égale à -0,75%. La situation s'est quelque peu améliorée au cours des années 2000 (-0,22%).

Cette évolution n'a pas été homogène sur l'ensemble du territoire.

- **Entre 1975 et 1982** : les grandes communes du territoire (Gorron en tête, suivie de Fougerolles-du-Plessis, Ambrières-les-Vallées et Montaudin) sont les seules à voir augmenter leur population. De nombreuses communes rurales proches de Gorron voient leur population diminuer sur cette période. Ce phénomène est à relier aux migrations des espaces ruraux vers les pôles industriels.
- **Entre 1982 et 1990** : le bassin de Landivy connaît une importante déprise démographique. Celle-ci est compensée par une croissance de la population sur le bassin d'Ambrières-les-Vallées.
- **Entre 1990 et 1999** : les communes périphériques aux principaux centres bourgs - telles que Lévaré, Hercé, Lesbois au centre et Soucé, Saint-Loup-du-Gast à l'Ouest - grandissent à la faveur de la périurbanisation.
- **Entre 2000 et 2011** : le phénomène de périurbanisation prend de l'ampleur, en particulier sur le bassin d'Ambrières-les-Vallées qui bénéficie de la proximité de l'agglomération de Mayenne. Pour la première fois, Ambrières-les-Vallées et Gorron, les deux communes les plus peuplées du territoire, connaissent une déprise démographique.

Carte 5 : Variation relative annuelle de la population de 1999 à 2011 – Source



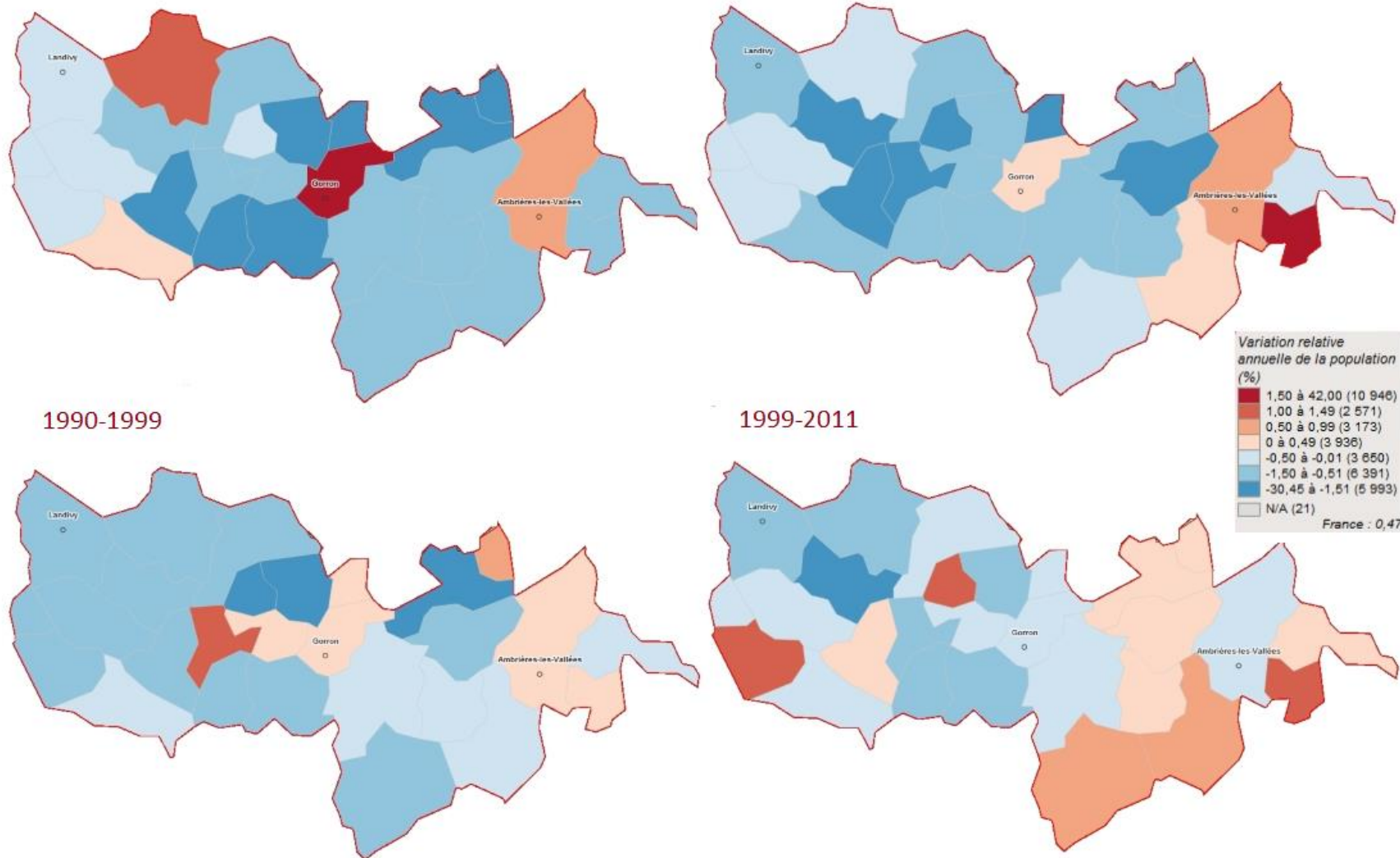
Variation relative annuelle de la population de la CC du Bocage Mayennais - Insee (RP), 1999-2011

1975-1982

1982-1990

1990-1999

1999-2011



2. Une population vieillissante

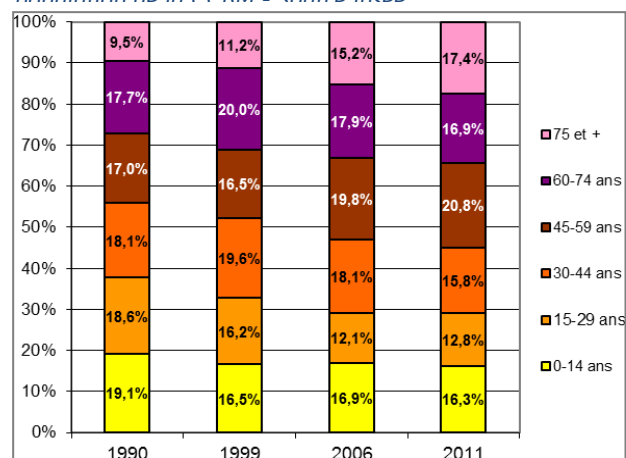
Comme pour l'ensemble du territoire français, la **dynamique démographique actuelle comprend un vieillissement relativement important de la population**.

Les territoires ruraux sont particulièrement impactés par ce vieillissement qui s'accompagne par une évolution inverse dans les classes d'âges les plus jeunes.

La structure de la population de la CC du Bocage Mayennais suit cette évolution :

- avec des jeunes de moins de 30 ans qui ne représentent plus que 29% de la population globale en 2011, contre 38% en 1990 ;
- et dans le même temps, une population de plus de 60 ans qui représente désormais 34% de la population totale en 2011, contre 27% en 1990.

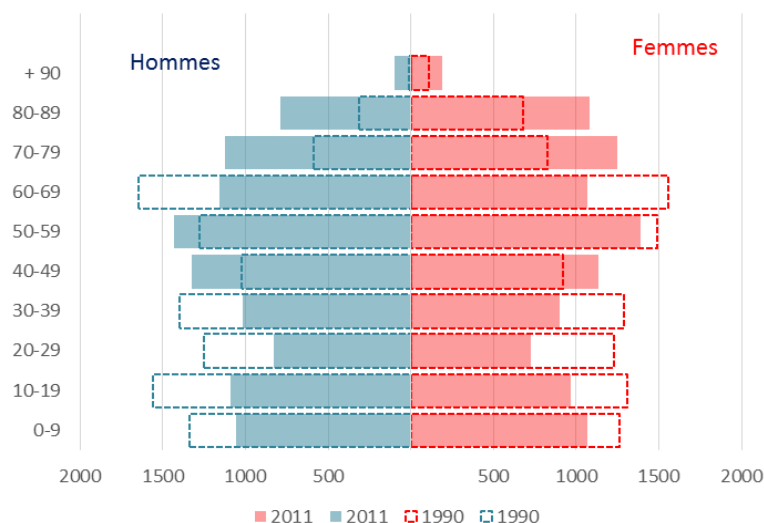
Graphique 2 : Evolution de la répartition par âge de la population de la CCRM - Source Insee



La part des moins de 20 ans dans la population du Bocage Mayennais est ainsi inférieure de 4,4 pts (21,5%) à celle du département de la Mayenne (25,9%) ; tandis que les plus de 65 ans sont surreprésentés dans la structure de la population : 27,3 % sur la CCBM contre 18,8 en Mayenne. Le territoire possède ainsi **l'indice de jeunesse** (i.e. rapport entre de la population de moins de 20 ans et celle âgée de plus de 60 ans) **le plus faible du département : 0,63**. La CCBM se retrouve donc derrière la CC du Mont des Avaloirs (0,68), la CC du Horps-Lassay (0,80) ou encore la CC des Coëvrons (0,88).

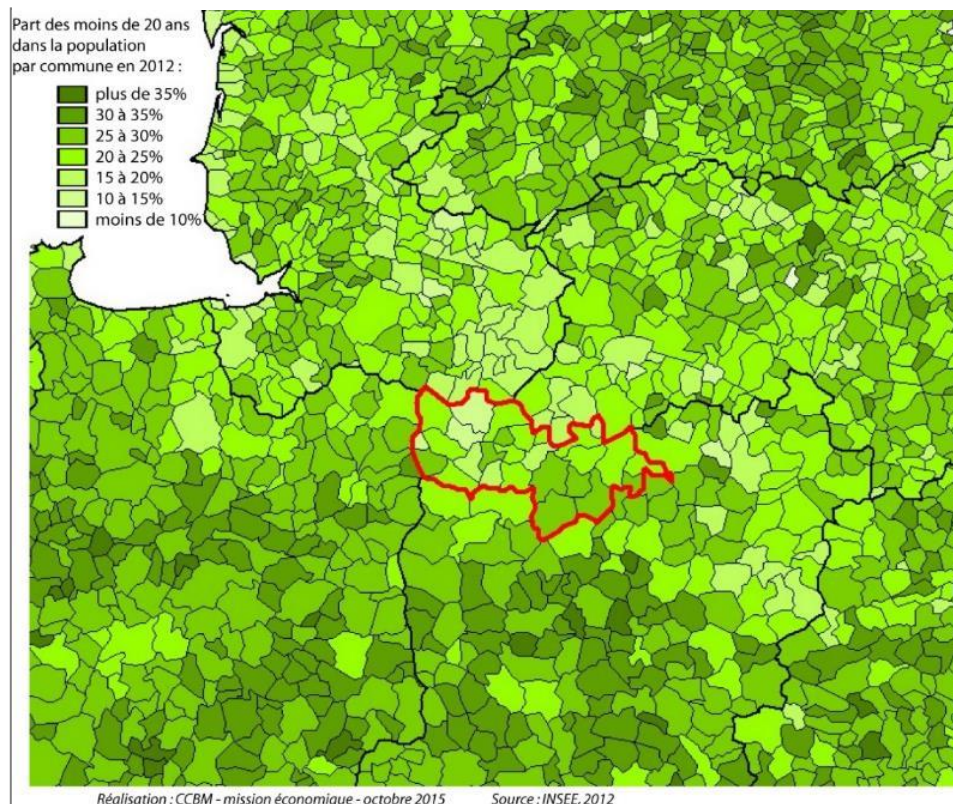
Ce vieillissement constaté s'explique aussi par les nombreuses maisons de retraite présentes sur l'ensemble du territoire d'une part (et qui donc favorisent la concentration de personnes âgées) et à l'inverse par la faiblesse de l'offre de

Graphique 3 : Pyramide des âges comparée de 1990 et 2011 – Source



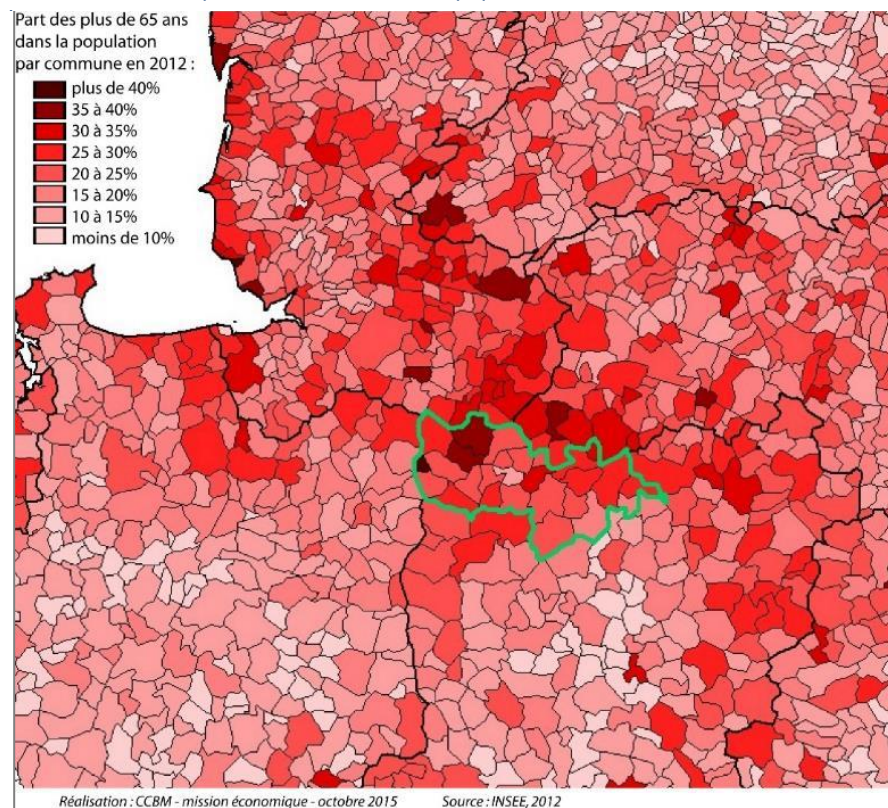
formation post-bac sur le territoire ou à proximité, d'autre part.

Carte 7 : Part des moins de 20 ans dans la population communale en 2012 - Source Insee



Les communes qui ont connu un accroissement de leur population depuis le début des années 2000 – autrement dit celles situées en périphérie de Gorron au centre et d'Ambrières-les-Vallées et Mayenne au Sud-Est - comptent les populations les plus jeunes du Bocage Mayennais. l'inverse, les communes du Nord-Ouest de la CCBM sont nettement plus impactées par le vieillissement de la population. Nous noterons une nouvelle fois que la présence d'EPHAD influence ces statistiques.

Carte 6 : Part des plus de 65 ans dans la population communale en 2012 - Source



3. Un solde naturel qui s'essouffle au fil des ans...



De 1968 et jusqu'à la fin des années 1980, la diminution de la population du Bocage Mayennais était uniquement la traduction d'un solde migratoire négatif. Sur cette période, le solde naturel est limité mais il demeure positif.



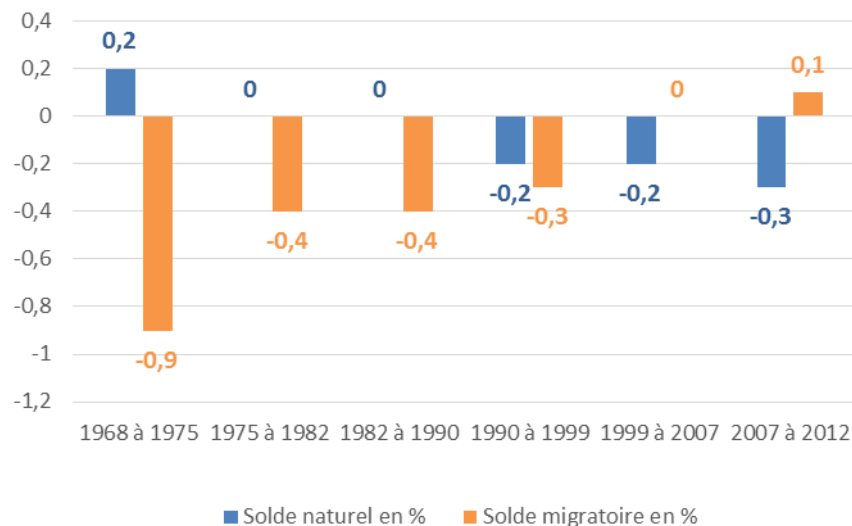
Depuis 1990, les décès ont pris le pas sur les naissances. Le vieillissement de la population constaté précédemment implique une détérioration du solde naturel. Le taux de mortalité du territoire est de 12,5‰, soit 4 points de plus qu'au niveau national. A l'inverse, le taux de natalité est inférieur de 2 points à celui du pays : 10,2‰ pour la CCBM – 12,2‰ pour la France.



Depuis le milieu des années 2000, l'évolution des naissances est marquée par un important ralentissement. Seules 179 naissances ont été enregistrées en 2013, soit **un recul de 20% des naissances par rapport à 1992.**



Graphique 4 : Variation annuelle des soldes naturel et migratoire de la population de la CCBM – Source Insee

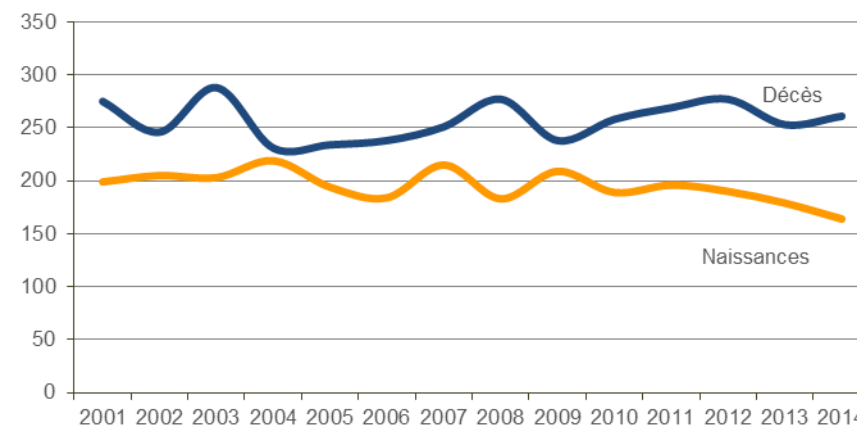


Ce phénomène a entraîné une réorganisation des équipements scolaires. Plusieurs classes ont été supprimées, des regroupements scolaires (RPI) se sont mis en places et des écoles ont fermées.

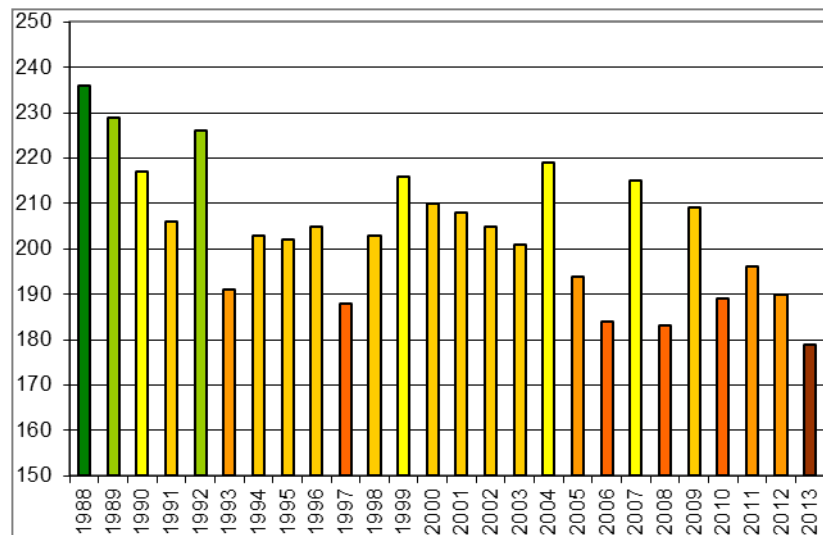
C'est l'amélioration du solde migratoire sur cette même période qui a permis de limiter la diminution de la population.

Parmi les 3 bassins de la CCBM, celui d'Ambrières-les-Vallées restent le plus fécond, avec 84 naissances par an. Ce bassin concentre 41% des naissances enregistrées sur le territoire depuis 1988.

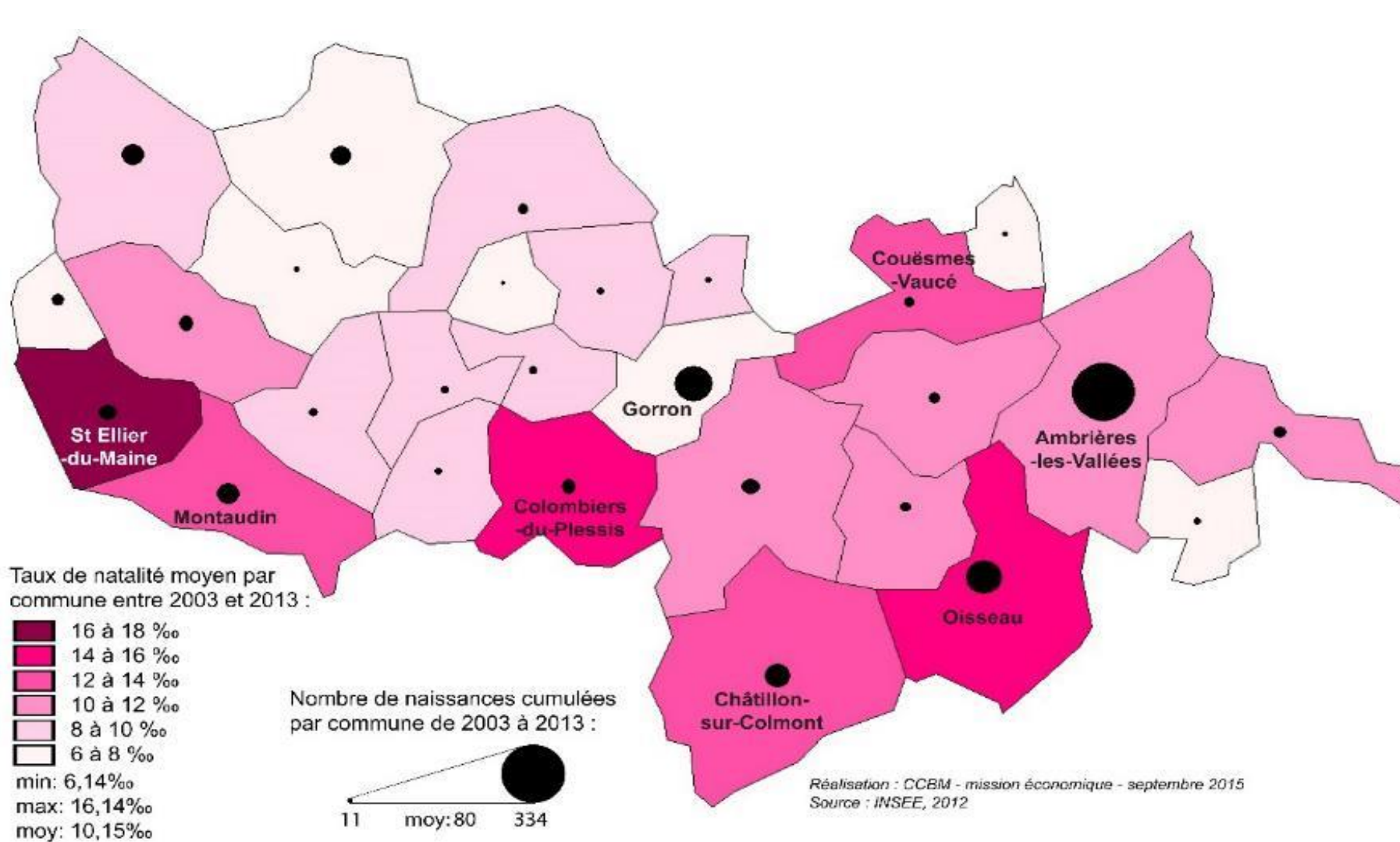
Graphique 5 : Naissances et décès entre 2001 et 2011 – Source Insee



Graphique 6 : Evolution des naissances entre 1988 et 2013 au sein de la CCBM -
Source communale (étude CCBM 2014)



Carte 8 : Taux de natalité moyen par commune entre 2003 et 2013 - Source Insee et CCBM



... mais compensé par un solde migratoire à l'équilibre



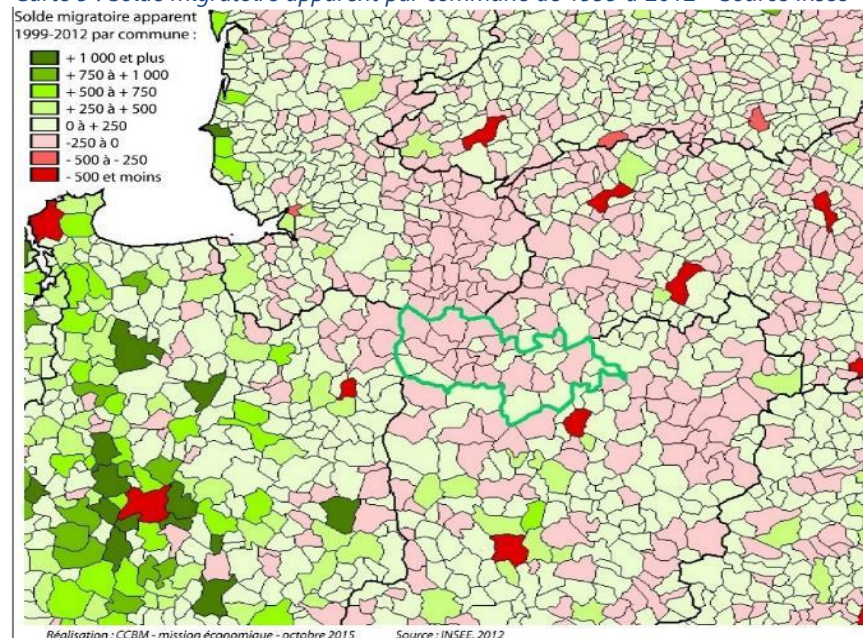
Ces dernières années, les principales aires urbaines proches au Bocage Mayennais, telles que Mayenne, Fougères, voire Laval, sont en situation de déficit migratoire, au profit des communes périphériques (en « 1ère couronne »). Celles-ci ont attiré les ménages les plus jeunes. **Le secteur d'Ambrières-les-Vallées a ainsi bénéficié de sa proximité géographique avec le territoire de Mayenne pour croître en population.**

On retrouve pareille situation au Sud-ouest du territoire (à proximité de Fougères), avec un solde migratoire positif à Pontmain et dans une moindre mesure Saint-Ellier-du-Maine et Montaudin.

A ce phénomène de périurbanisation, s'ajoute l'arrivée dans les années 1990 de populations étrangères (majoritairement anglaises), attirée par un patrimoine immobilier « bon marché », ainsi qu'un cadre de vie de qualité.

Parmi les communes de plus de 1 500 habitants, seules Gorrion (+112 hab.) et Oisseau (+76 hab.) ont connu une émigration positive entre 1999 et 2012.

Carte 9 : Solde migratoire apparent par commune de 1999 à 2012 - Source Insee



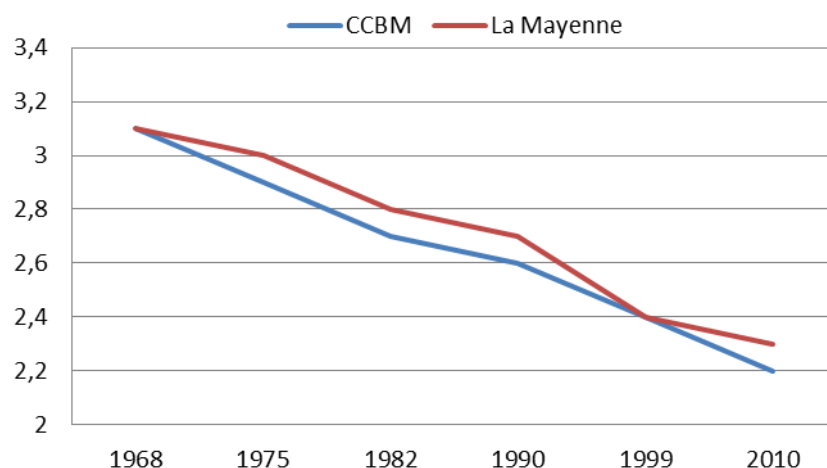
4. Le desserrement des ménages

Le Bocage Mayennais compte **8 501 ménages (en 2011)**. La structure de ces ménages a évolué dans des proportions similaires sur le Bocage Mayennais et dans le département. On observe ainsi sur les deux territoires de comparaison une baisse significative de la taille moyenne des ménages sous l'effet des évolutions sociétales (divorces, vieillissement, familles parentales, allongement de la durée des études, etc.).

Avec une taille moyenne de 2,2 personnes par ménage, la CCBM se situe à un niveau inférieur aux valeurs observées à l'échelle départementale (2,3 personnes par ménage).

Ce desserrement a engendré une augmentation des ménages de 4% entre 1999 et 2009 – et ce malgré une diminution de la population (cf. partie précédente). **Le vieillissement de la population que connaît le territoire depuis plusieurs années explique en grande partie ce phénomène. En atteste, l'évolution de la composition des familles.**

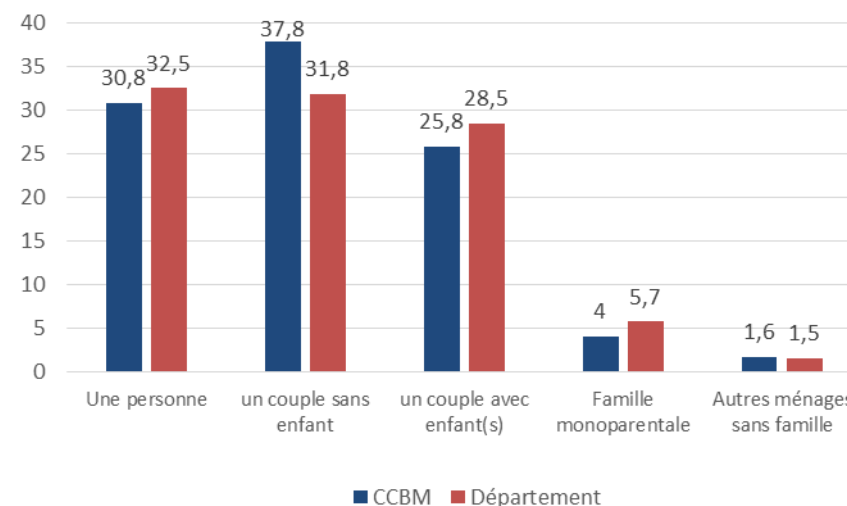
Graphique 8 : Nombre de personnes par ménages - Source Insee



Les familles (couples avec et sans enfant(s) et familles monoparentales) restent très largement majoritaires (68%). Dans le détail, les familles monoparentales sont sous représentées sur le territoire (4%, contre 5,7% pour le département en 2012). Les couples sans enfant se retrouvent quant à eux sur représentés : 37,8% (31,8% pour le département).

Entre 1999 et 2011, l'écart entre les couples sans enfant et couples avec enfant(s) s'est fortement creusé. Le nombre de couples sans enfant est passé de 2 725 à 3 198 (soit +17,4% d'augmentation), tandis que sur cette même période le nombre de couples avec enfant(s) a diminué de 17,4%, (passant de 2 652 à 2 191).

Graphique 7 : Répartition comparée des ménages en 2012 (en %)



On observe une évolution semblable à l'échelle de la Mayenne, avec une augmentation de +23% des couples sans enfant et une diminution de 6% des couples avec enfant(s) entre 1999 et 2011.



5. Une population aux revenus modestes



La population du Bocage Mayennais est relativement modeste. En 2013, la moyenne des revenus bruts par ménage est de 29 388 € par ménage (source : filocom), soit 15% de moins que la moyenne départementale (33 850 €).

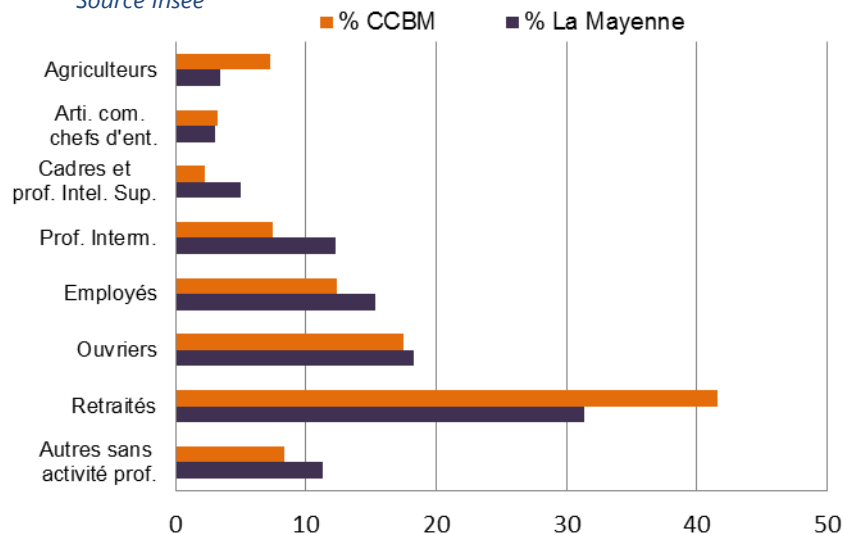


De fait, la part des ménages de la CCBM :

- **sous le seuil de pauvreté est de 19,9%, contre 15,7 en Mayenne et 14,9% en Pays de la Loire.**
- fiscaux imposables est inférieure à 40% au sein de la CCBM, contre 51,3 % en Mayenne et 54,6% en Pays de la Loire.



Graphique 9 : Etude comparée des catégories socioprofessionnelles en 2011 - Source Insee



La forte représentation des retraités, d'agriculteurs, d'ouvriers et d'employés d'une part, et le nombre important de ménages constitués d'une seule personne explique en partie ces écarts de revenu.

En adéquation avec le vieillissement de la population constaté, les retraités occupent une place importante dans la structure de la population. 41% des habitants de plus de 15 ans de la CCBM rentrent ainsi dans cette catégorie qui continue de croître (+3,2% entre 2006 et 2011). Cette représentation des retraités est plus prononcée qu'au niveau départemental avec « seulement » 31% de retraités pour la Mayenne.

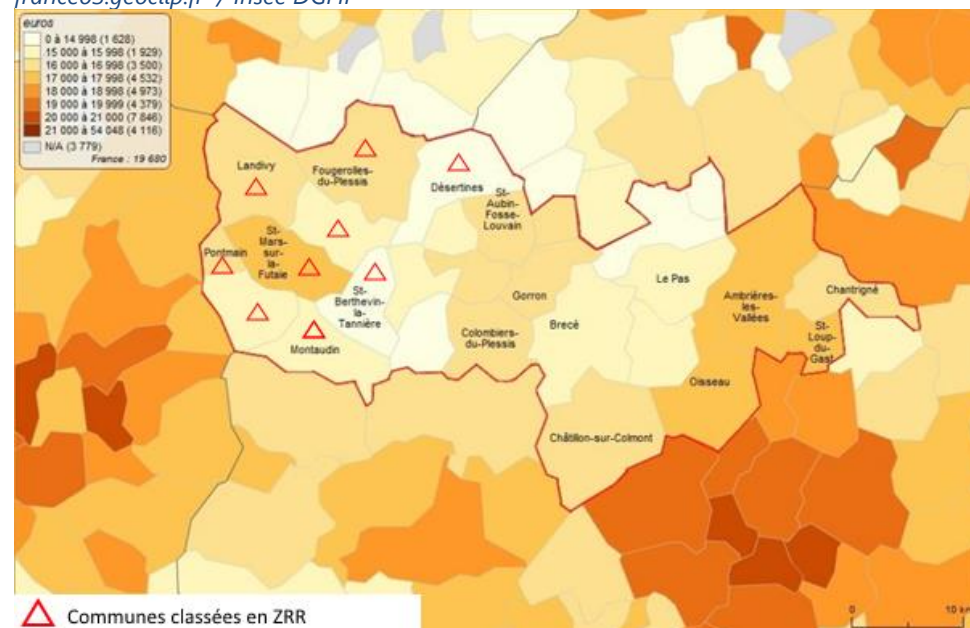
Parmi les actifs, on retrouve aux 3 premières places : les ouvriers, les employés et les agriculteurs. Bien que toujours très présents sur ce territoire à vocation agricole, leur nombre a diminué de plus 22% en 5 ans.

La part des catégories socioprofessionnelles les plus aisées (autrement dit les cadres et professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires) a quant à elle augmenté de 13,5% sur cette même période. Ces deux catégories sont cependant bien moins représentées qu'à l'échelle de la Mayenne.

On observe des contrastes au sein même du territoire du Bocage Mayennais. Les ménages du bassin Est apparaissent comme davantage aisés. Ce bassin comprend des communes comme Saint-Loup-du-Gast, Ambrières-les-Vallées, Chantigné ou encore Oisseau dont les revenus des ménages sont proches de ceux observés au plan départemental.

A l'inverse, le bassin Ouest accuse des écarts significatifs tant au niveau du revenu moyen (inférieur de 5,6% au bassin d'Ambrières-les-Vallées) qu'au niveau de la part des ménages imposables. Plusieurs communes de ce secteur comptent plus de 2 tiers de foyers fiscaux non-imposables (exemple : Désertines : 74,2% de foyers non-imposables). Les 9 communes de ce bassin de vie (correspondant à l'ancien canton de Landivy) ont été classées en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) en juillet 2013.

Carte 10 : Revenu fiscal médian par unité de consommation, 2012 – Source : franceo3.geoclip.fr / Insee DGFIP



6. Éléments de synthèse



Constats

- Un territoire situé dans une zone « blanche » de déclin démographique : Sud de la Normandie, Nord-Est de la Bretagne, Nord des Pays de la Loire ;
- Depuis le début des années 2000, la diminution de la population s'est atténuée, notamment grâce à un solde migratoire redevenu à l'équilibre ;
- Des disparités sont présentes à l'intérieur même du territoire d'études. La déprise démographique s'exprime davantage au Nord-Ouest et au centre de la CCBM ;
- Le vieillissement de population est important ;

Chiffres clés

- Diminution de la population de 3% entre 1999 et 2011 ;
- Diminution de 25% des naissances entre 1988 et 2013 ;
- 41% des naissances entre 1988 et 2013 sont concentrées sur le bassin d'Ambrières-les-Vallées (qui représente 38% de la population totale de la CCBM) ;
- Un vieillissement prononcé :
 - 31,3% de plus de 60 ans en 2011 contre 27,2% en 1990 ;
 - Indice de jeunesse de 0,63 (1,04 pour la Mayenne et 1,08 pour les Pays de la Loire) ;
- 42% de retraités en 2011 ;
- 2,2 personnes par ménage en 2011 contre 2,7 en 1990.

Atouts

- Un solde migratoire qui s'est équilibré ;
- Un bassin Est qui profite de l'attraction de Mayenne.

Faiblesses

- Un vieillissement prononcé, notamment à l'Ouest du territoire ;
- La faiblesse du solde naturel dû à un recul des naissances ;
- Un recul des naissances qui met en péril certains établissements scolaires de petites tailles.

Enjeux

- Accueil de nouvelles populations ;
- Maintien d'un équilibre entre les générations ;
- Accompagnement du vieillissement de la population par le maintien et le développement des services à la personne et des établissements de santé

Chapitre 3 : ECONOMIE ET EMPLOI

1. Un maillage économique dense

Au 31 décembre 2012, le territoire du Bocage Mayennais comptait **2 845 établissements actifs employant 7 231 personnes**.

Ces chiffres pèsent assez peu dans l'économie régionale, et même départementale. Le Bocage Mayennais restant évidemment un territoire rural, situé en dehors des centres urbains et économiques régionaux.

Néanmoins, si l'on rapporte ces données économiques aux caractéristiques démographiques du territoire, cette analyse peut être fortement nuancée.

Source : INSEE, 2012

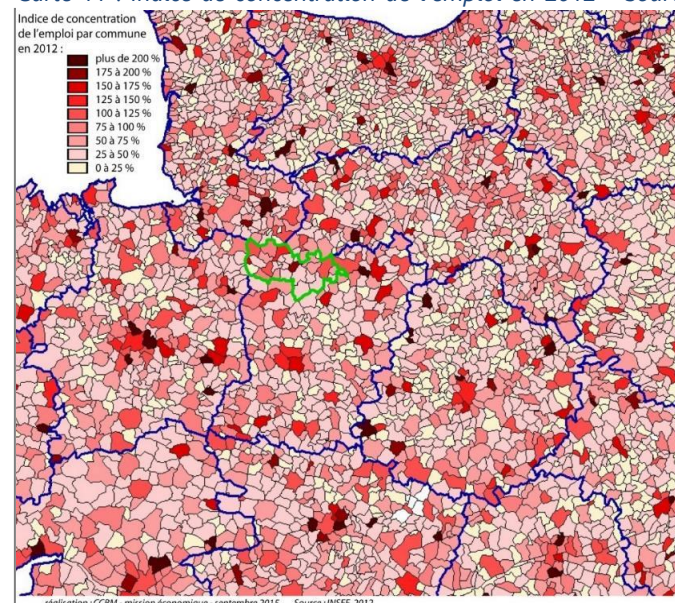
	nombre d'établissemen ts	nombre d'emplois	nombre d'actifs occupés	indice de concentra tion de l'emploi
CC du Bocage Mayennais	2 845	7 231	7 697	93,9
Département de la	31 432	128 028	130 145	98,3
Région Pays de la Loire	330 649	1 501 464	1 517 301	98,9
France Métropolitaine	6 707 943	25 770	26 152	98,5

Dans le détail, on observe que certaines communes affichent un indice de concentration de l'emploi élevé, constituant ainsi de vrais pôles économiques locaux, voire départementaux.

L'indice de concentration de l'emploi, rapportant le nombre d'emplois présents sur un territoire au nombre d'actifs occupés y résidant, apporte ainsi une double lecture. D'une part, le Bocage Mayennais est **globalement un territoire effectivement peu dense économiquement** (cf. tableau ci-dessous). D'autre part, il présente un tissu économique plus dense que beaucoup d'espaces ruraux du grand ouest (cf. carte 15) comme dans le Calvados, l'Orne, la Sarthe, mais aussi la Mayenne et même l'Ille-et-Vilaine.

Poids économique du Bocage Mayennais

Carte 11 : Indice de concentration de l'emploi en 2012 - Source



C'est ainsi le cas de Gorron qui enregistre la présence de **2 040 emplois** sur son territoire pour une population de 2 702 habitants et un nombre d'actifs occupés de 961 personnes, soit un **indice de 212 %**. Cet indice place ainsi Gorron à la 2^e, voire même à **la 1^e place au niveau départemental**, si on exclue les cas particuliers de très petites communes où une grande entreprise est implantée.



Le Bocage Mayennais compte ainsi **6 communes dont l'indice est supérieur à 100%**, c'est-à-dire, dans lesquelles le nombre d'emplois présents dans les entreprises est supérieur au nombre d'actifs résidants dans la commune. Ces 6 communes se classent ainsi dans les 27 premières du département (**Gorron : 212%, Pontmain : 172%, Désertines : 137%, Landivy : 128%, St Berthevin-la-Tannière : 125%, Ambrières-les-Vallées : 114%**).



Le Bocage Mayennais, territoire rural, semble donc malgré tout disposer d'un tissu économique dense au regard de ses caractéristiques démographiques.



2. Des polarités, mais une repartition équilibrée de l'emploi

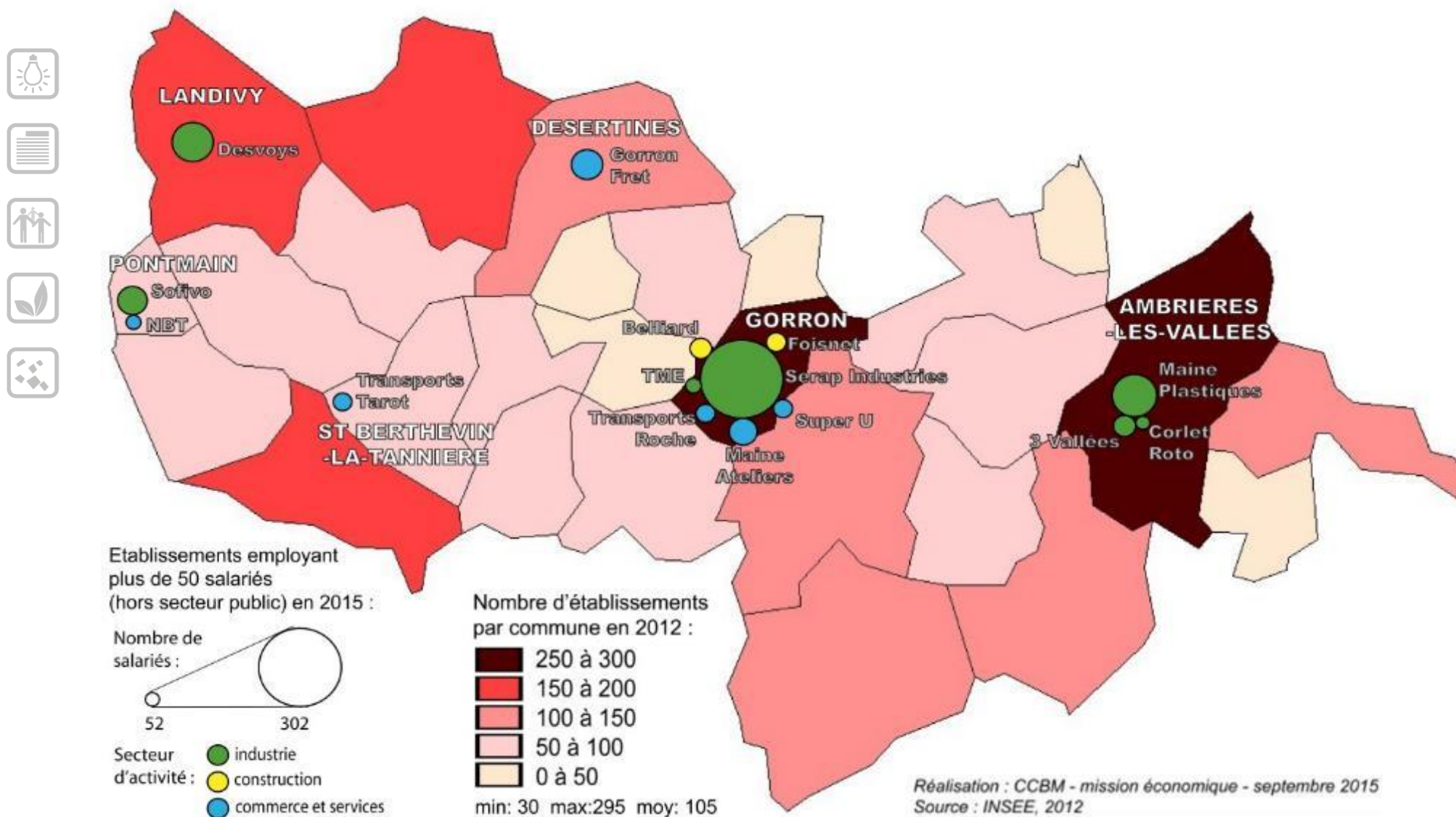


L'analyse de la répartition des établissements par commune (cf. carte n°2) fait ressortir **deux pôles principaux que sont Ambrières-les-Vallées et Gorron**, rayonnant chacun sur leur bassin de vie. A l'ouest, **le bassin de Landivy fait apparaître une répartition davantage multipolaire** autour de pôles plus petits que sont Fougerolles-du-Plessis, Landivy, Pontmain, et Montaudin.

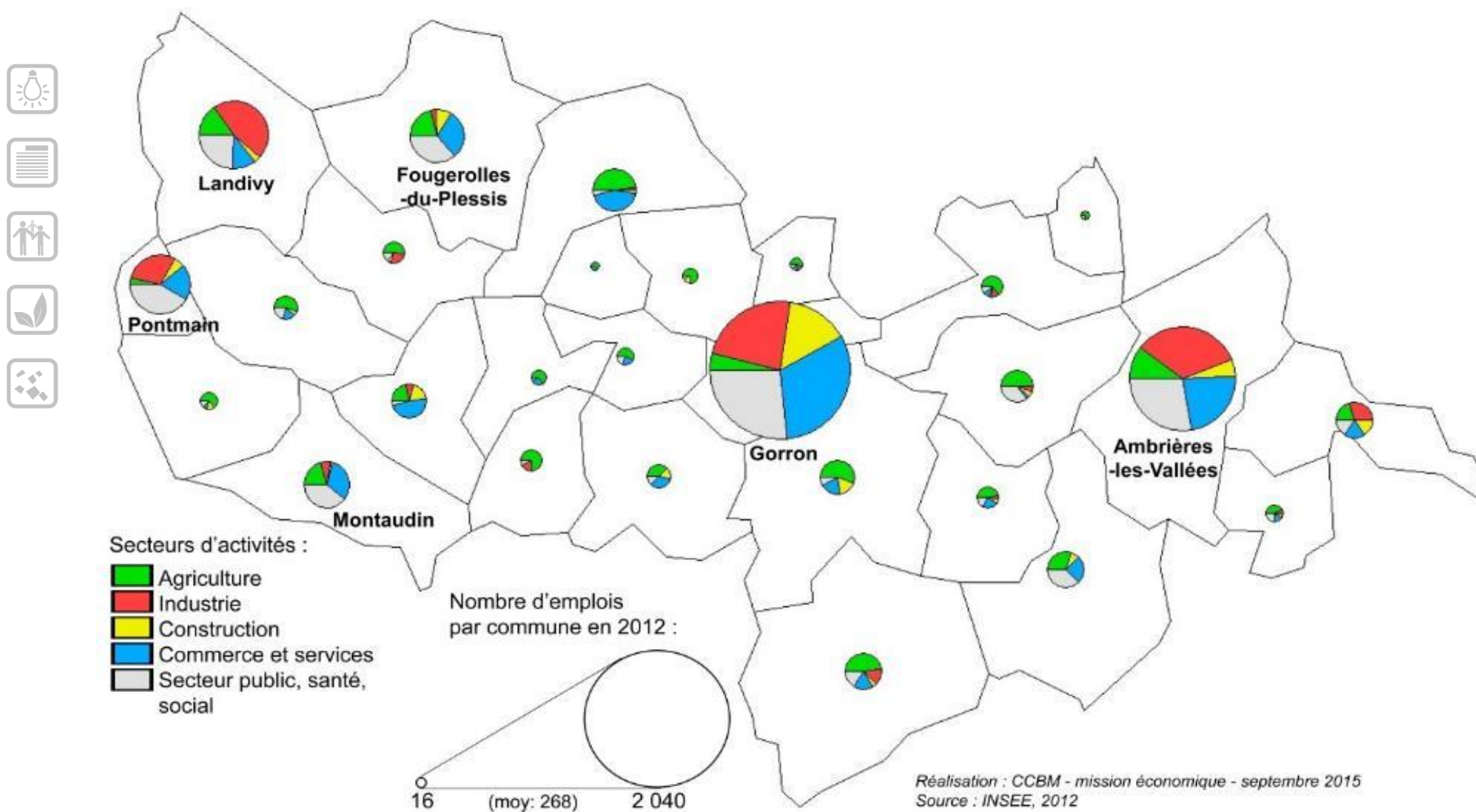
Cette analyse est encore plus nette lorsque l'on considère la répartition des emplois sur le territoire du Bocage Mayennais (cf. carte n°3). A ce sujet, **Gorron ressort comme un pôle d'emplois très important** au regard de ses caractéristiques démographiques. Vient ensuite Ambrières-les-Vallées, pôle central sur son bassin de vie, puis la multipolarité du bassin de Landivy avec Fougerolles-du-Plessis, Pontmain, et Landivy.

Dans le détail, on observe que **dans les communes regroupant le moins d'emplois, c'est l'agriculture qui est le principal pourvoyeur**. Dans les pôles d'emplois en revanche, la situation est différente. L'agriculture y joue un rôle minime au regard des autres secteurs d'activité comme l'industrie (Landivy), le commerce et les services (Gorron), ou le secteur public, de la santé et du social (Pontmain).

Carte 12 : Répartition géographique des établissements à vocation économique - Source Insee



Carte 13 : Répartition des emplois – Source Insee



Etat des lieux des zones d'activités



Commune	Date du RV	ZA	N° fiche	Surface totale (m²)	Surfaces par occupant *					Surfaces disponibles					Taux d' occupat.
					Entpses	Particul.	Organismes publics	Equipem. publics, Esp. verts	Voiries domaine privé	Totales	Viabilisées		Non viabilisée		
											Publiques	Privées	Publiques	Privées	
3 ZONES D'ACTIVITES « COMMUNAUTAIRES »				717 263	454 707	3 109	15 957	44 971	13 675	184 844	111 256		73 588		72%
AMBRIERES-LES-VALLEES		ZA des Vallées	A	173 642	109 319	3 109		2 160	3 387	55 667	26 879		28 788		67%
GORRON		ZA des Sapinettes	B	413 865	299 457		15 957	14 575	4 278	79 598	46 556		33 042		80%
ST BERTHEVIN-LA-TANNIERE		PA de La Tannière	C	129 756	45 931			28 236	6 010	49 579	37 821		11 758		48%
21 ZONES D'ACTIVITES « COMMUNALES »				1 156 323	835 754	68 891	21 463	19 082	28 754	182 379	59 319	676	60 778	61 606	84%
AMBRIERES-LES-VALLEES	15/02/2017	ZA d'Ambrières Ouest	3	66 642	64 907			1 735							100%
		ZA de la Route de Cigné	4	60 256	36 337		13 251	16	112	10 540			10 105	435	82%
		ZA de Montaton	5	77 235	48 926	9 038		2 881	1 167	15 223				15 223	79%
CHANTRIGNE	02/02/2017	ZA de Chantrigné	1	28 467	15 982					12 485				12 485	56%
CHATILLON-SUR-COLMONT	10/02/2017	ZA de la Petite Croix	8	31 922	9 651	3 409	2 381			16 481			11 521	4 960	48%
COLOMBIERS-DU-PLESSIS	20/02/2017	ZA des Bruyères	12	15 201	7 114		1 172		1 090	5 825	5 825				59%
COUESMES-VAUCE	09/02/2017	ZA de Couësmes	6	8 003	3 297					4 706			4 706		41%
DESERTINES	17/03/2017	ZA de La Maladrerie	13	69 258	54 916		600	2 430	3 780	7 532	7 532				88%
FOUGEROLLES-DU-PLESSIS	17/03/2017	ZA du Bocage	21	17 766	11 944	5 822									100%
GORRON	13/02/2017	PA des Besnardières	9	60 614	38 194	1 635		1 200	8 425	11 160			11 160		78%
		ZA de La Bourdaiserie	10	112 886	81 582	15 289		35		15 980	15 304	676			86%
		ZA de La Haie	11	71 143	44 053	3 200				23 890				23 890	66%
LANDIVY	21/02/2017	ZA de La Madeleine	19	58 907	15 770			5 483	4 076	33 578	28 965			4 613	32%
		ZA de La Chauvière	20	71 336	70 314				1 022						
MONTAUDIN	23/02/2017	ZA de la Route d'Ernée	15	15 990	13 857				440	1 693	1 693				89%
OISSEAU	10/02/2017	ZA des Trois Coins	7	27 287	17 187	4 431	4 059	1 557	53						100%
PONTMAIN	08/02/2017	ZA de la Piroterie	17	38 240	34 579			420	3 241						100%
		ZA des Ansquillères	18	289 196	246 316	24 726			4 898	13 256			13 256		95%
ST BERTHEVIN-LA-TANNIERE	08/02/2017	ZA de la Rue de l'Industrie	14	14 424	9 335					5 089			5 089		65%
ST LOUP-DU-GAST	09/02/2017	ZA du Creusot	2	6 761	5 420	1 341									100%
ST MARS-SUR-LA-FUTAIE	03/02/2017	ZA de La Gandonnière	16	14 789	6 073			3 325	450	4 941			4 941		55%
TOTAL 24 ZONES D'ACTIVITES				1 873 586	1 290 461	72 000	37 420	64 053	42 429	367 223	170 575	676	134 366	61 606	79%

4. Un tissu économique diversifié

Avec 7 231 emplois recensés dans 2 845 établissements, le Bocage Mayennais enregistre donc une moyenne de **2,54 emplois par établissement**. Le territoire se caractérise globalement par des structures de taille restreinte comparativement aux niveaux départementaux (4,07 emplois par établissement), régionaux (4,54), et nationaux (3,84).

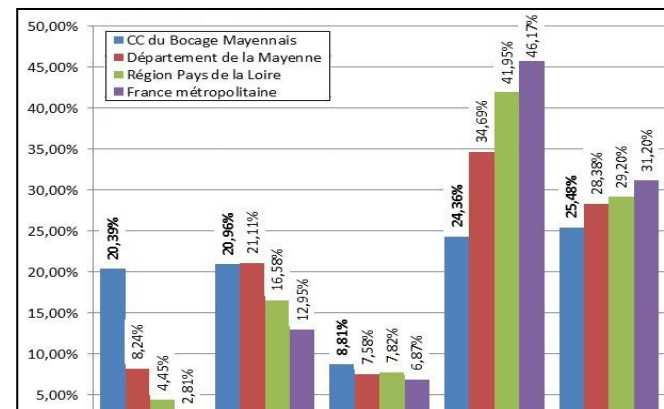
Cependant, l'analyse des établissements ainsi recensés montre d'importantes disparités. Plus de la moitié sont en effet des exploitations agricoles qui emploient en moyenne 1,03 personne, alors que les établissements industriels (seulement 4,6% des établissements recensés) emploient 11,7 personnes en moyenne (20,96% des emplois du territoire).

Les emplois locaux sont ainsi répartis de manière relativement équilibrée selon les différents secteurs d'activité. En effet, si les secteurs du commerce et des services ainsi que le secteur public, de la santé, et du social sont, comme ailleurs, les principaux employeurs du territoire, leur poids relatif dans l'emploi local y est, en revanche, nettement moindre.

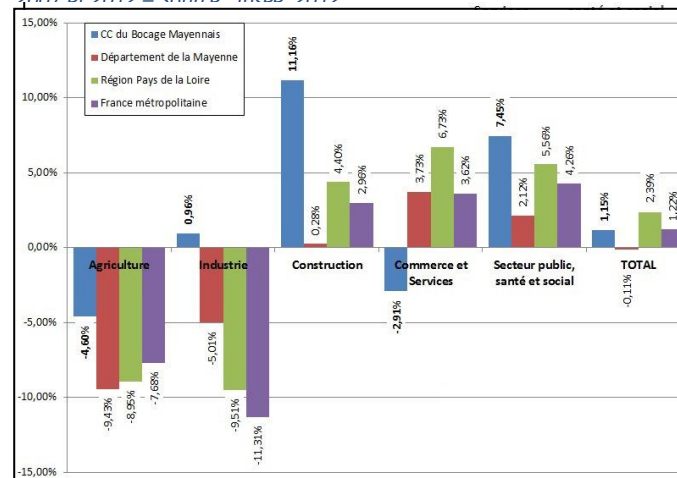
La comparaison avec les moyennes départementales, régionales et nationales fait ainsi apparaître le **poids important dans l'emploi local de l'agriculture et de l'industrie**, même si pour cette dernière il s'agit plus largement d'une spécificité départementale. Le secteur industriel de la CCBM est par ailleurs fortement orienté en direction du secteur agricole avec la présence d'industries agroalimentaire ou de construction de matériaux agricoles.

L'emploi dans ces deux secteurs d'activité, en net recul partout, **semble même mieux résister dans le Bocage Mayennais**. Les secteurs de la construction, et dans une moindre mesure de la santé et du social, progressent également (et plus qu'ailleurs). A l'inverse, **le commerce et les services perdent des emplois**, allant ainsi à l'encontre des tendances départementales, régionales, et nationales.

Graphique 10 : Répartition des emplois par secteur d'activité -



Graphique 11 : Evolution du nombre d'emplois par secteur d'activité entre 2007 et 2012 – Source : Insee 2012



1. Une agriculture en mutation

Avec 1 427 établissements, dont 1 111 exploitations (source : recensement agricole 2012, Agreste) sur les 2 845 recensés (50,2%), **l'agriculture constitue évidemment un secteur d'activité important pour le territoire**, et ce d'autant plus que certaines activités artisanales (ETA, garages de mécanique agricole,) en sont directement dépendantes. Plus indirectement, certaines activités industrielles y sont également plus ou moins liées (IAA, fabricants de matériel agricole, de refroidisseurs à lait.).

Cependant, si l'agriculture représente la moitié des établissements du territoire, elle ne regroupe qu'un emploi sur cinq, notamment en raison d'un salariat qui reste peu développé dans ce secteur d'activité (273 salariés).

Le poids de l'agriculture dans l'emploi local n'en demeure pas moins important avec 1 474 emplois recensés en 2012, soit 20,4% de l'emploi local. Cette part est ainsi très largement supérieure aux moyennes départementales, régionales, et nationales (cf. graphique n°1).

1.1. Un secteur agricole fort

Le Bocage Mayennais regroupe ainsi 13,5 % des exploitations agricoles du Département alors que son poids dans la démographie départementale est deux fois moins important (6,3%) et que sa surface ne représente que 10,2% des 5 175 km² de la Mayenne.

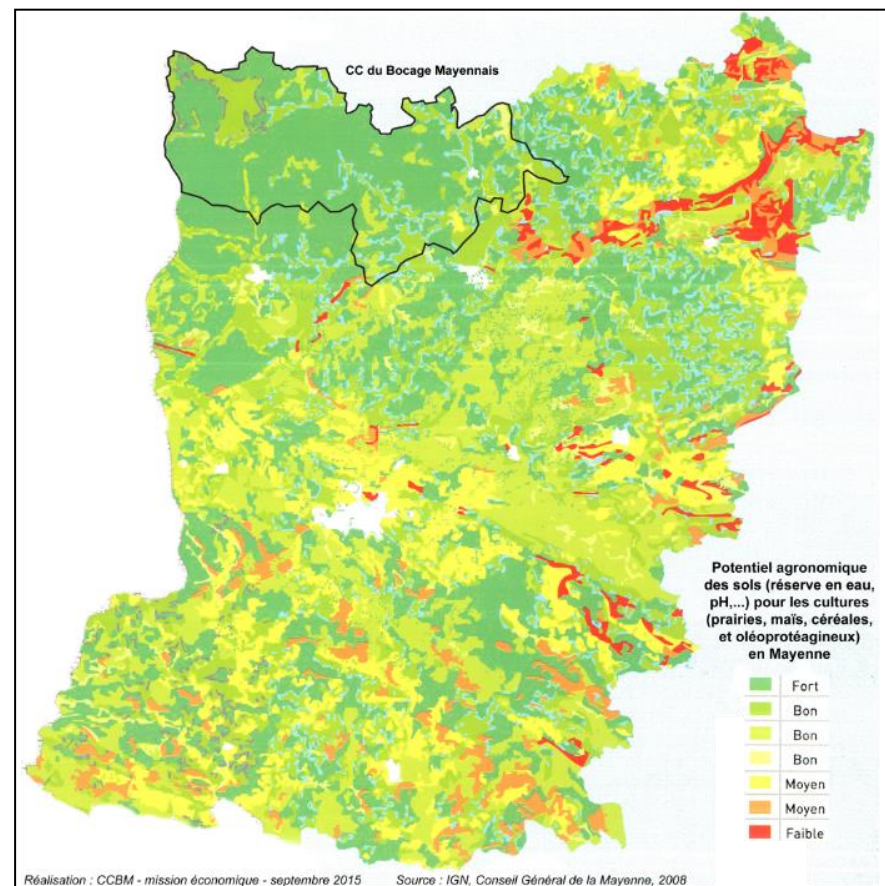
Les conditions naturelles et notamment la qualité agronomique des sols expliquent sans doute en partie le développement aussi important de l'agriculture sur le territoire.

Le Bocage Mayennais jouit en effet, à ce titre, d'une situation privilégiée en la matière comparativement au reste du Département (cf. carte 18).

Le territoire compte par ailleurs une forte proportion d'exploitations agricoles constituées sous forme sociétaire : 73% contre 68% au niveau départemental

(source : MSA, 2013). A l'inverse, il se distingue par des exploitations de taille plus petite : 44,7 hectares de surface agricole utile moyenne par exploitation contre 56,1

Carte 14 : Potentiel agronomique de la Mayenne - Source IGN, Conseil Général de la Mayenne, 2008



hectare au niveau départemental (source : PAC, 2013).



L'activité agricole est bien présente sur l'ensemble du territoire communautaire. On observe cependant **une différenciation progressive d'est en ouest**. En effet, le secteur d'Ambrières-les-Vallées, à l'est, présente une densité d'exploitations au km² moins élevée. Le secteur de Landivy, à l'ouest, présentant à l'inverse une plus forte densité.



La répartition de l'emploi semble, quant à elle, plus homogène et pas forcément corrélée à la densité d'exploitations présentes (cf. carte n°5).



La production laitière occupe une place importante : plus de 15% de la production départementale est effectuée sur le Bocage Mayennais, il est vrai situé au cœur d'un territoire remarquable en la matière (entre le sud Manche et le Nord-Est de l'Ille-et-Vilaine) considéré comme le « premier bassin de production laitière européen ».

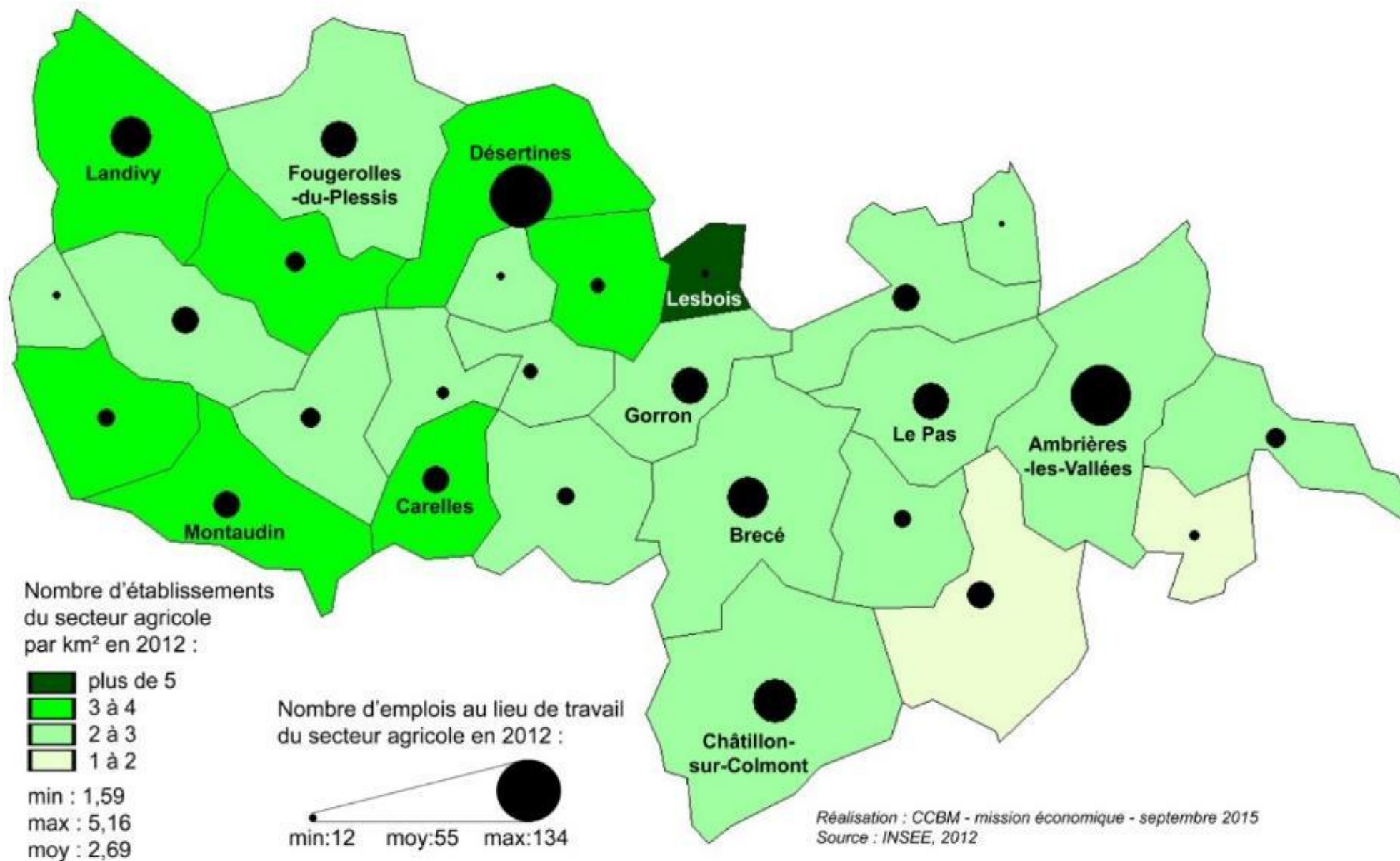


La surface agricole utile est ainsi majoritairement occupée par les prairies et les cultures fourragères (77% contre 66% en Mayenne). A l'inverse, les cultures de vente y occupent moins de place : 22% contre 33% (source : PAC, 2013).

Cette analyse est d'autant plus vraie sur le bassin de Landivy à l'ouest, au plus près du « bassin laitier » constitué autour du Mont-Saint-Michel, et de moins en moins vraie au fur et à mesure que l'on s'éloigne vers l'est et le bassin d'Ambrières qui se rapproche des tendances départementales.

Le Bocage Mayennais est donc marqué par des exploitations de taille plus petite et spécialisées dans la production laitière à l'ouest (bassin de Landivy), et par des exploitations plus grandes et davantage tournées vers les cultures de vente à l'est (bassin d'Ambrières).

Carte 15 : Nombre d'emplois agricoles au lieu de travail en 2012 - Source Insee



1.2. Les exploitations et des exploitants en diminution et de plus en plus tournées vers les cultures



Cette tendance n'est cependant pas figée. On observe, en effet, comme partout, **un recul général de l'élevage et de la production laitière au profit des cultures** même s'il n'est pas toujours aisé de distinguer les évolutions structurelles durables des soubresauts conjoncturels dont les raisons peuvent être nombreuses ces dernières années : baisse des quotas laitiers, hausse de la production mondiale, chute des prix, tassement de la demande de certains pays (Chine, Russie,...),... **Cette évolution pourrait cependant avoir des répercussions en matière d'emploi**, l'élevage nécessitant généralement davantage de main d'œuvre que les cultures.



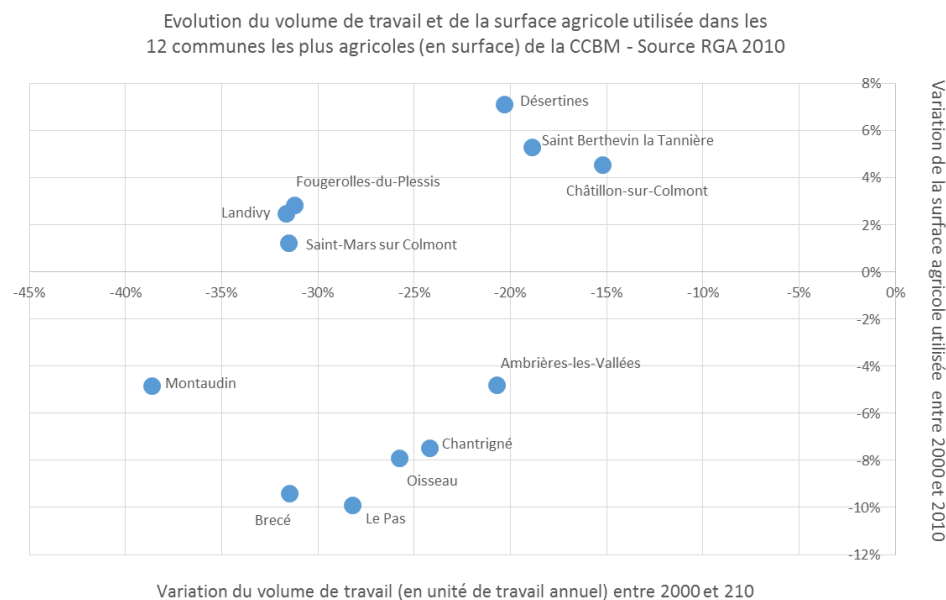
Passant de 1 596 à 1 111 entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 30% et de 55% lorsque l'on remonte à 1988. A cette date, 12 communes de la CCBM comptaient plus de 100 exploitations, dont 3 plus de 160 (Brecé, Fougerolles-du-Plessis, Landivy). En 2000, elles étaient 2 dans ce cas-là. Il n'y en a plus en 2010.

Le volume de travail utilisé (i.e. unité de travail à temps complet réalisé par l'exploitant, un co-exploitant, un salarié...) a reculé dans des proportions semblables (-29% entre 2000 et 2010) ; alors que sur la même période la surface agricole utilisée n'a que peu diminué (-3%). Ceci atteste d'un agrandissement des exploitations, d'une augmentation de la productivité et, en partie, d'une réorientation de l'activité agricole.

Ainsi, la taille des cheptels a diminué de 12% en 10 ans, passant d'environ 135 000 bêtes à 118 000 bêtes. Dans le même temps, la superficie des terres labourables est restée stable (+1%). Notons que cette dernière avait fortement augmenté de 33% entre 1988 et 2000.

Cette évolution pourrait cependant avoir des répercussions en matière d'emploi, l'élevage nécessitant généralement davantage de main d'œuvre que les cultures.

Graphique 12 : Évolution du volume de travail et de la surface agricole utilisée dans les 12 communes les plus agricoles (en surface) de la CCBM - Source RGA 2010



2. Le secteur industriel constitue, avec l'agriculture, l'autre secteur économique majeur de la CCBM



Concernant seulement 130 établissements (soit 4,8% des établissements du Bocage Mayennais), il emploie en revanche 1 516 personnes (soit 21 % de l'emploi local). **Il regroupe ainsi la majorité des principaux employeurs du territoire** (cf. carte n°2 et tableau n°1). Les 3 premiers employeurs du territoire sont ainsi des industries (travail des métaux et plasturgie). De plus, certains employeurs non classés comme industriels ont pour autant une activité fortement liée à l'industrie. C'est par exemple le cas des transports et de la logistique qui emploient environ 500 salariés sur le Bocage Mayennais. D'autres, notamment dans la construction, ont intégré un process industriel dans leur activité (production de charpente lamellée-collée, de menuiseries,...).

Les 1 516 emplois industriels sont **fortement concentrés** puisque recensés dans 130 établissements (11,7 emplois par établissement). Les 3 premiers employeurs regroupant même autour de 40% de ces emplois.

La répartition géographique de l'industrie sur le Bocage Mayennais semble répondre à une double logique. D'une part, **un tissu assez diffus** sur le territoire qui peut ainsi voir des entreprises de taille relativement conséquente implantées dans de petites communes (Pontmain, St Berthevin-la-Tannière ou Chantrigné par exemple). D'autre part, et malgré cela, **une polarisation, surtout vraie sur Gorron et Ambrières-les-Vallées**, et moins nette sur le bassin de Landivy même si Pontmain et Landivy se distinguent.

Les entreprises industrielles du territoire, **pour la plupart d'origine locale et familiale**, se sont créées sur le Bocage Mayennais il y a plusieurs décennies et s'y sont continuellement développées pour atteindre leur taille actuelle. Certaines ont également créé de nouveaux sites en France ou à l'étranger mais ont maintenu leur **siège social sur le Bocage Mayennais**. Elles ont ainsi su conserver **un lien fort avec le territoire** qui les a fait naître ce qui constitue évidemment un atout pour l'économie locale, d'autant plus en période de crise, et le rend moins tributaire des stratégies de redéploiement et de fermeture d'établissement des grands groupes.

Huit des dix plus gros employeurs (cf. tableau n°1) ont ainsi leur siège social sur le Bocage Mayennais.

Tableau 1: Les 10 plus grands employeurs de la CCBM (hors secteur public) en 2015 - Source CCBM

Entreprise		Localisation		Secteur	Activité	Eff.
		Etabliss.	Siège social			
1	Serap Industries		Gorron	Industrie	Fabrication de refroidisseurs à lait	302
2	Maine Plastiques		Ambrières-les-V.	Industrie	Fabrication de profilés thermoplastiques	164
3	Desvoys		Landivy	Industrie	Fabrication de matériel agricole	152
4	Gorron Fret		Désertines	Services	Transport routier de marchandises	114
5	Sofivo	Pontmain	St Brice-en-C(35)	Industrie	Fabrication de lactosérums	108
6	Maine Ateliers		Gorron	Services	Entreprise adaptée	103
7	3 Vallées	Ambrières	Pontivy(56)	Industrie	Fabrication d'ovoproduits	81
8	Belliard		Gorron	Construction	Charpente lamellée-collée, ossature bois	80
9	Foisnet		Gorron	Construction	Maçonnerie, gros œuvre	71
10	Super U		Gorron	Commerce	Grande et moyenne distribution	70



En outre, l'industrie du Bocage Mayennais se distingue par la **diversité des activités pratiquées**. Loin d'être spécialisée dans une monoactivité quelconque, l'industrie locale s'est au contraire développée dans des domaines variés. Si beaucoup d'entreprises ont **un lien ou une origine avec le monde agricole** (agroalimentaire, construction de refroidisseurs à lait, de matériel agricole, de charpente et de systèmes d'aération pour les bâtiments d'élevage), d'autres n'y sont absolument pas liées comme la plasturgie ou l'électronique par exemple.

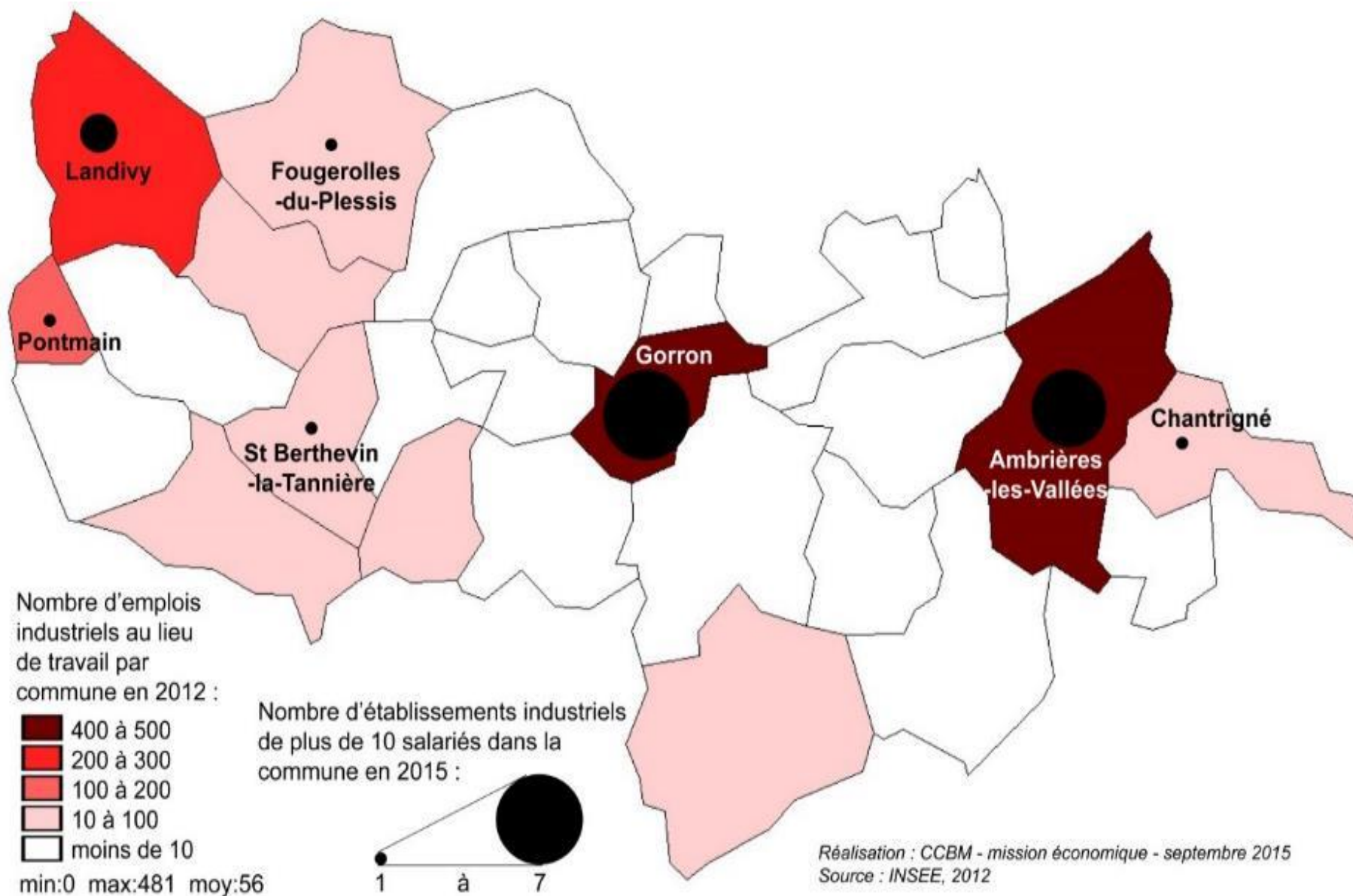
Deux secteurs d'activités peuvent, malgré tout, être distingués. D'une part la **mécanique industrielle** qui rassemble beaucoup d'entreprises mais finalement un nombre d'emplois modéré du fait de la taille limitée des établissements (souvent 10 à 20 salariés). D'autre part, l'**agroalimentaire**, qui à l'inverse, regroupe un nombre d'emplois significatif, mais concentrés dans quelques établissements seulement.

Si la sous-traitance est assez développée, notamment dans la mécanique, l'industrie locale a su diversifier ses donneurs d'ordres, tant du point de vue des clients concernés que des secteurs d'activités représentés, de manière à ne pas être trop dépendante d'un secteur donné ou d'un client particulier. La crise de l'automobile qui a affecté à la fin des années 2000 nombre de sous-traitants industriels du Grand Ouest, n'a ainsi pas eu de conséquences trop lourdes sur le territoire, également tourné vers d'autres secteurs plus pointus et moins touchés par la crise tels que le nucléaire ou le pétrolier par exemple.

Si des emplois ont été perdus dans certaines entreprises suite à la crise de 2008-09, ils ont été compensés par des créations dans d'autres entreprises. Et **le territoire a ainsi enregistré une progression de l'emploi industriel sur la période 2007-2012** ce qui est un fait exceptionnel au regard des tendances départementales, régionales et nationales (cf. graphique n°2). L'impact conjoncturel de la récente crise sur l'emploi industriel local s'est ainsi révélé sans commune mesure avec l'évolution davantage structurelle qu'ont connu les secteurs traditionnels du territoire qu'ont été le textile et l'ameublement, et qui ont lourdement affecté le Bocage Mayennais à la fin des années 1990 et au début des années 2000, entraînant des fermetures d'entreprises emblématiques du territoire (Meubles Monnier à Gorron, Manufo à Fougerolles-du-Plessis,...).

Si le tissu industriel local a donc bien entendu souffert des effets de la crise de 2008-09, il convient malgré tout de distinguer les aléas conjoncturels des tendances plus structurelles. Si certains secteurs d'activités traditionnels sur le Bocage Mayennais sont en recul depuis de nombreuses années (textile, ameublement,...), d'autres ont donc su résister aux baisses de commandes temporaires, voire mettre en attente des projets de développement, pour mieux repartir ensuite (mécanique de précision, industrie agroalimentaire, etc...).

Carte 16 : Répartition des emplois industriels en 2012 - Source Insee



3. La construction



On recensait, sur le Bocage Mayennais, 637 emplois dans le secteur de la construction en 2012 soit 8,8 % de l'emploi local, répartis dans 171 établissements (soit une moyenne de 3,7 emplois par établissement).



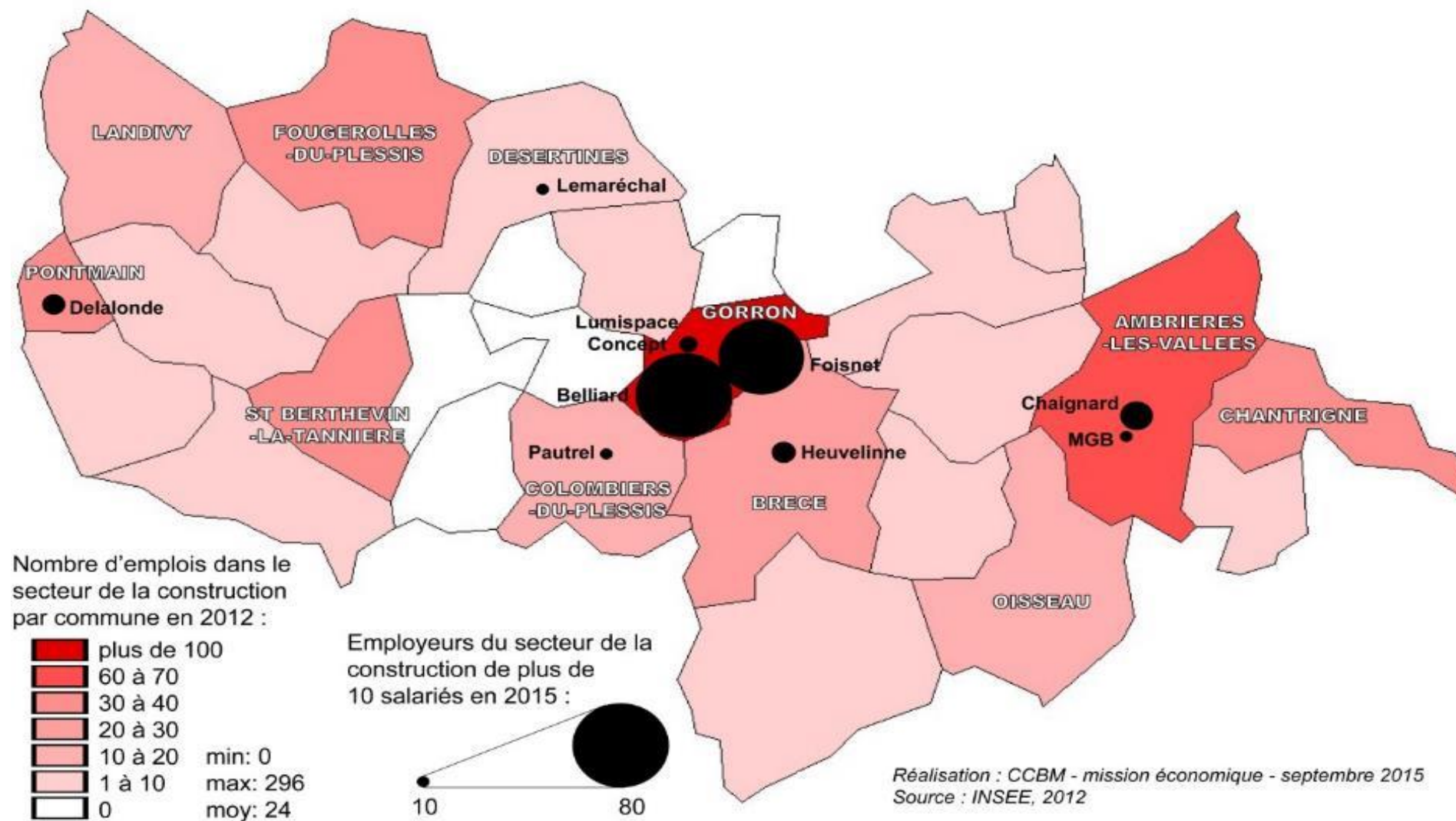
Le secteur de la construction est réparti de manière diffuse sur le territoire, seule 5 communes ne recensant pas d'établissement. Gorron constitue un pôle majeur, concentrant 296 emplois (soit 46% des emplois du secteur), il est vrai dopé par deux employeurs importants (cf. carte n°7). Ambrières-les-Vallées constitue à l'est un pôle secondaire.



Il est à noter que ce secteur d'activité, moins touché que d'autres par les logiques de délocalisations et plus lié à l'économie résidentielle, a connu une forte progression de ses effectifs salariés de 2007 à 2012 (+ 11,16 %). On peut cependant douter que la tendance se soit poursuivie depuis 2012 au vu des difficultés rencontrées ces dernières années par les entreprises du bâtiment, y compris localement.



Carte 17 : Répartition des emplois et des principaux établissements de la construction en 2012 - Source Insee



4. Les difficultés du commerce et des services

Le secteur du commerce et des services comptait 1 761 emplois sur le Bocage Mayennais en 2012, soit 24,4 % de l'emploi total. S'il regroupait ainsi 1 emploi sur 4, sa place dans l'emploi local restait malgré tout relativement faible au vu de ce que l'on constate ailleurs (1 emploi sur 3 en Mayenne, presque 1 sur 2 en France).

En outre, les chiffres sont, sur le Bocage Mayennais, gonflés par les quelques 500 emplois que compte localement le secteur des transports et de la logistique, classé parmi les services malgré son fort lien avec le secteur industriel.

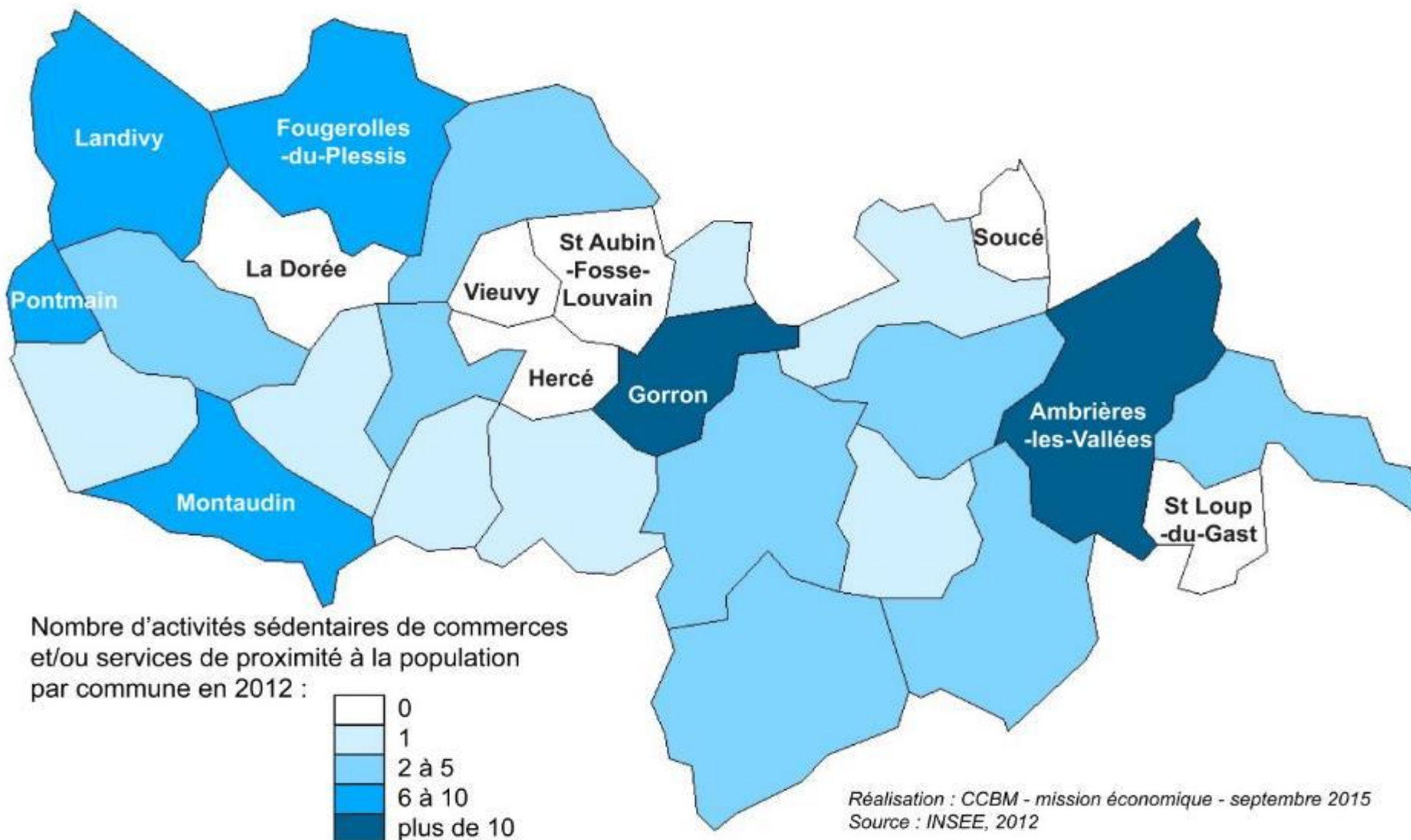
Comme dans beaucoup d'espaces ruraux, le secteur tertiaire est peu développé sur le Bocage Mayennais, dominé par les secteurs primaires (agriculture) et secondaires (industrie). Les services y sont ainsi peu nombreux et peu développés.

Le commerce, quant à lui, doit en outre faire face à une profonde mutation des habitudes de consommation de la population (montée en puissance de la vente par internet, baisse du commerce indépendant au profit des franchises,...). Si cette tendance est nationale, le commerce local en souffre d'autant plus qu'il était déjà auparavant fragilisé par l'évolution démographique du territoire (baisse du nombre d'habitants, vieillissement de la population,...) et l'évasion commerciale due à la concurrence de pôles commerciaux proches (Fougères, Mayenne,...) voire plus éloignés (Rennes, Laval,...) mais néanmoins attractifs pour certains produits.

Si le nombre de communes (6) ne disposant plus d'aucun commerce reste finalement modéré, 7 communes n'en compte plus qu'un seul. Il s'agit dans ses communes, la plupart du temps, de commerces dits « multiservices » cumulant ainsi plusieurs activités (bar, restaurant, épicerie, tabac, presse, jeux, dépôt de pain, de gaz, etc...). Malgré une très forte implication de la commune, qui a souvent dû racheter les murs, voire même le fonds de commerce, pour faciliter l'installation d'un repreneur et ainsi éviter la disparition du commerce, beaucoup ne semblent plus aujourd'hui en mesure de pouvoir procurer à leur gérant un niveau d'activité

suffisant et le turn-over constaté est ainsi très élevé. Si l'utilité de ces commerces en terme de service à la population (souvent âgée et peu mobile) est donc réelle, leur viabilité économique n'est en revanche plus démontrée.

Carte 18 : Commerces et/ou services de proximité par commune en 2012 – Source Insee et CCBM



5. Le secteur public, sanitaire et social

On dénombrait 1 843 emplois au lieu de travail dans le secteur public, sanitaire et social sur le Bocage Mayennais en 2012 répartis au sein de 215 établissements. Ces chiffres recouvrant **des activités variées et très différentes**, englobant aussi bien les emplois des collectivités, des établissements scolaires, des maisons de retraite ou encore les professions de santé.

Cette catégorie disparate représente un emploi sur quatre sur le Bocage Mayennais ce qui est moins important qu'en Mayenne, qu'en Pays de la Loire et même qu'au niveau national où l'on est plus proche d'un emploi sur trois. On peut penser que le vieillissement de la population agisse en faveur du développement de l'emploi dans les activités liées aux services aux personnes âgées (maisons de retraite, services de maintien à domicile,). Le développement de cette « **silver économie** » reste cependant pour l'instant limité sur le territoire et les éventuelles créations d'emplois dans ce domaine atténué par des pertes dans d'autres secteurs (petite enfance, écoles,). En outre, le niveau de revenu des personnes âgées (plutôt faible sur le Bocage Mayennais où les retraités du secteur agricole sont nombreux) impacte les conditions de développement de ces activités, **à la limite entre activités économiques et services publics**.



5. Un emploi marqué par un taux de chômage faible



Avec 570 demandeurs d'emploi au 31 août 2015, la Communauté de Communes du Bocage Mayennais est moins atteinte par le chômage (6,9%) que le département (8,5%) ou la région (11%).



Néanmoins, le territoire connaît une croissance constante (hors variation saisonnière) depuis 4 ans. Les premiers touchés par cet accroissement du chômage sont les demandeurs d'emploi de longue durée (DELD : à la recherche d'un emploi depuis plus d'un an). Au nombre de 246 fin août 2015, ils représentent 43% de la demande d'emploi locale. Ce public est particulièrement fragilisé sur le marché du travail. L'INSEE faisait état, en 2013 et au plan national, d'un taux de retour vers l'emploi pour les DELD deux fois plus faible que celui des demandeurs d'emploi de moins d'un an.



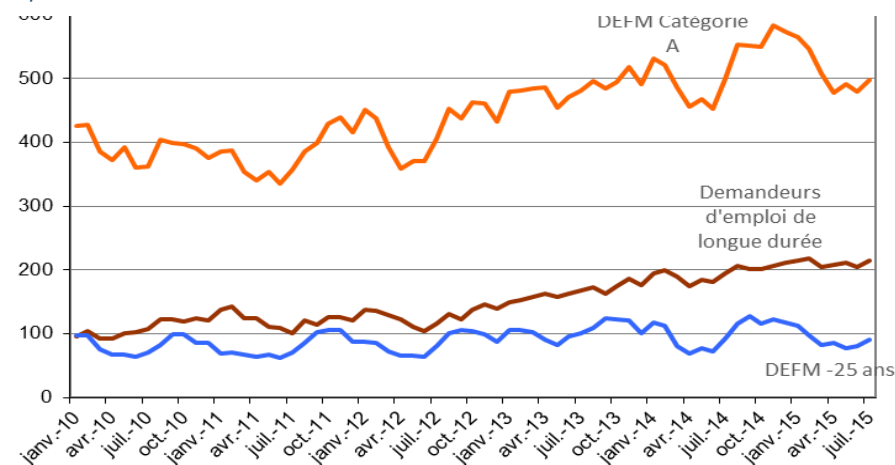
Les moins de 25 ans représente quant à eux près de 20% de la demande d'emploi sur le Bocage Mayennais. On note que cette catégorie de demandeurs d'emploi évolue dans des proportions similaires à la demande d'emploi globale. Autrement dit, la demande d'emploi de cette population « plus flexible » réagit avec les évolutions conjoncturelles du marché du travail local.

1. L'emploi progresse dans l'ensemble des secteurs...

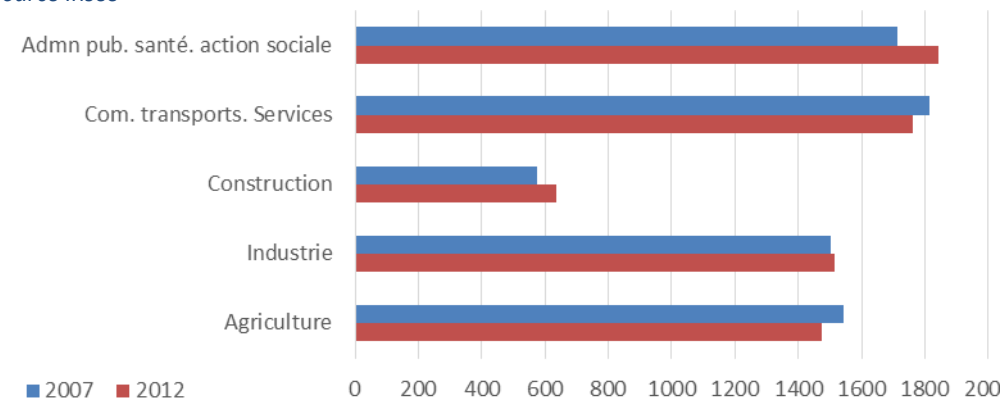
Entre 2007 et 2012, dans un contexte économique national et international compliqué, le nombre d'emploi sur le territoire a légèrement augmenté passant de 7 149 à 7 231. Trois secteurs d'activité ont connu une croissance dans ce domaine : l'industrie (+1%), l'administration publique, la santé et l'action sociale (+4%) et la

construction (+11%). A l'inverse les secteurs du Commerce, transports et services (-2%) et de l'agriculture (-4%) ont été destructeurs d'emplois.

Graphique 13: Evolution de la demande d'emploi du Bocage Mayennais - Source Pôle Emploi



Graphique 14 : Evolution des emplois (au lieu de travail) de la CCBM entre 2007 et 2012 - Source Insee



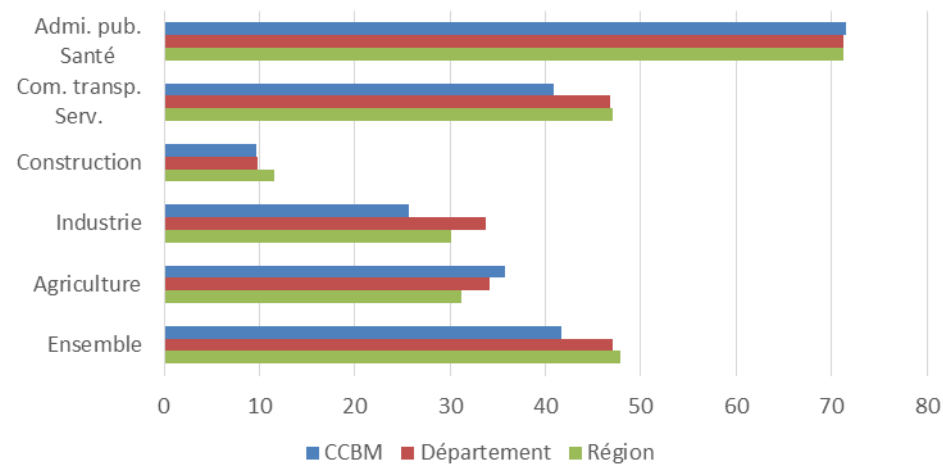
2. ...à l'exception de l'emploi féminin

La croissance de l'emploi n'a pas profité à la « féminisation » de ce dernier. En effet, la proportion d'emplois occupés par les femmes a diminué de 0,6 point entre 2007 et 2012.

Le territoire accuse un retard important en la matière dans les secteurs de l'industrie et des commerces, transports et services divers.

Cette évolution interroge sur la capacité du territoire à proposer un emploi aux deux conjoints d'un même couple.

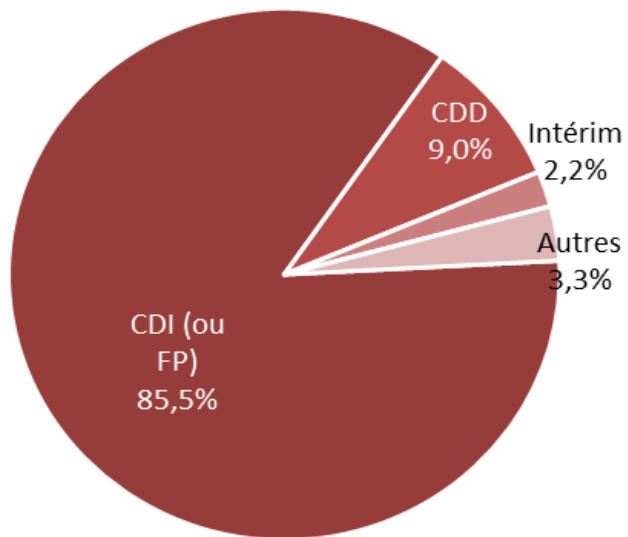
Graphique 15: Proportion d'emplois féminins par secteur d'activité en 2012 – Source Insee



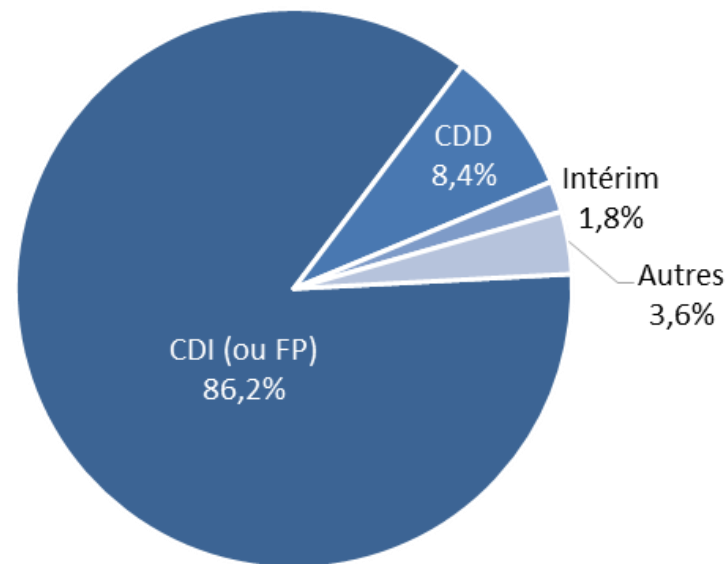
3. Des emplois salariés moins précaires

Avec un taux de 86,2% de CDI, les entreprises du territoire offrent davantage de sécurité dans l'emploi que celle du département (85,5%) ou de la région (84,6%). L'interim est au contraire moins développé sur le Bocage Mayennais. On peut imaginer que l'absence d'agence d'entreprise de travail temporaire au sein même du territoire est une des raisons qui explique cet écart. Les difficultés de recrutement rencontrées par les entreprises locales peuvent conduire ces dernières à davantage sécuriser l'intégration de leurs recrues.

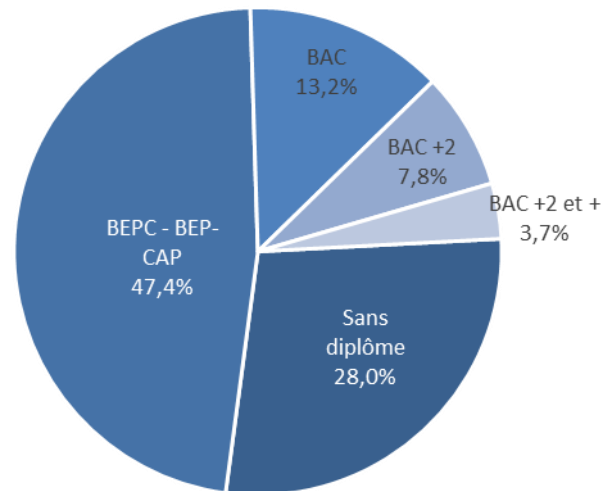
Graphique 19 : Statut des salariés de la Mayenne en 2011 - Source Insee



Graphique 17 : Statut des salariés de la CC du Bocage Mayennais en 2011 - Source Insee

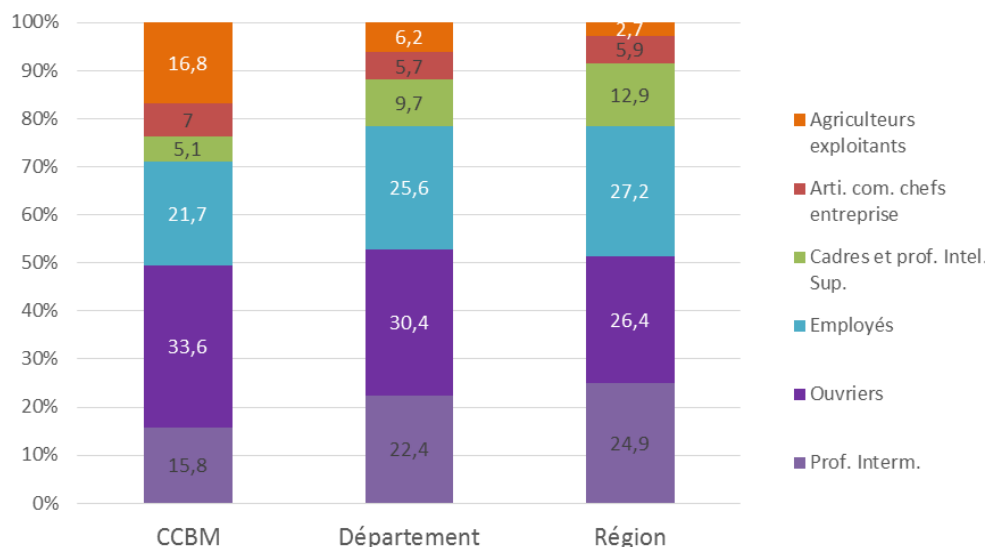


Graphique 18 : Niveau de diplôme de la population (15 ans et +, non scolarisée) de la CCBM en 2011 - Source Insee



4. Des emplois qualifiés et des diplômés sous-représentés

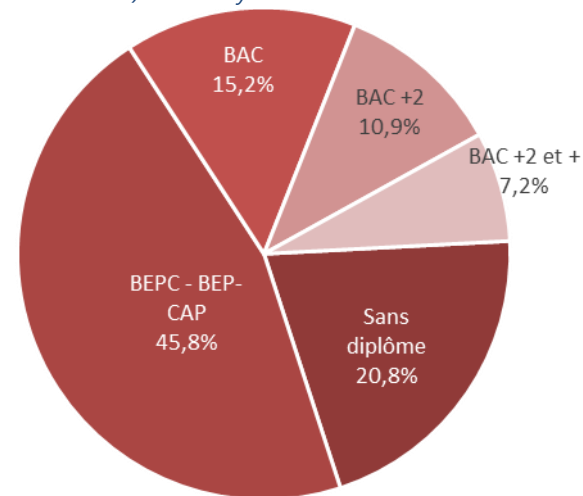
Graphique 21: Répartition des emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2012 – Source Insee



En 2012, la part des emplois qualifiés (cadres et professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires) est très nettement inférieure à celles observées à l'échelle du département et de la région.

De la même manière, le territoire compte relativement peu de diplômés du supérieur. A l'inverse le nombre de personnes (de plus de 15 ans non scolarisées) sans diplôme est très au-dessus de la moyenne départementale.

Graphique 20 : Niveau de diplôme de la population (15 ans et +, non scolarisée) de la Mayenne en 2011 - Source Insee



Cet état de fait vient renforcer les difficultés de recrutement des entreprises locales qui recherchent des compétences techniques et d'encadrement

6. Les difficultés de recrutement



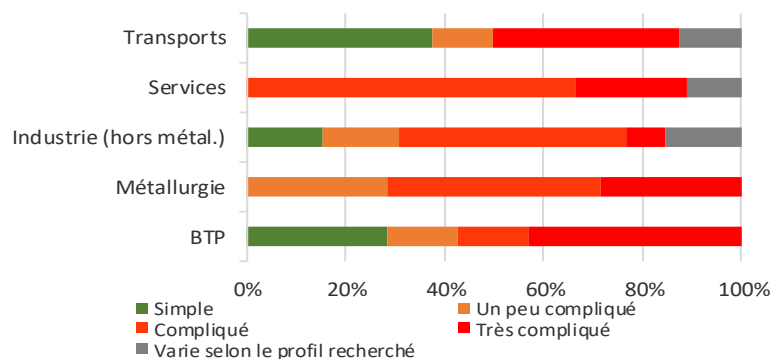
Une enquête réalisée auprès de 46 entreprises de plus de 8 salariés par la mission emploi de la CCBM en juin 2015 a mis en exergue des difficultés à recruter.



Malgré une crise économique qui persiste et un chômage en forte augmentation sur le territoire, les difficultés de recrutement sont toujours d'actualité pour les entreprises. 28 des dirigeants ou cadres-dirigeants rencontrés (sur 46) expliquent qu'à l'heure actuelle recruter est « compliqué » ou « très compliqué ». Uniquement 15% des dirigeants d'entreprise expriment des facilités à recruter.



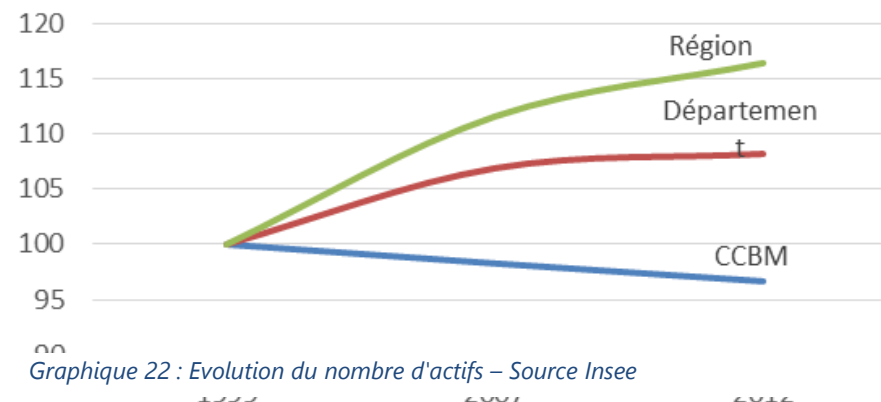
Pour les enquêtés, ces difficultés de recrutement résultent d'abord de déficits de qualification de la main d'œuvre disponible. Sont aussi cités des facteurs relatifs à la faible attractivité :



Graphique 23 : Niveaux des difficultés de recrutement rencontrées par secteurs d'activité - Source : Enquête Emploi 2015, CCBM

- d'un territoire très rural, qui est à la fois éloigné des centres urbains régionaux, ainsi que des grands axes de transports et donc en proie à des problématiques de mobilité,
- des métiers de production toujours trop peu connus et qui souffrent de représentations négatives (cf. tâches physiques et répétitives, rémunération peu élevée, faible évolution de carrière, etc.).

Les secteurs les plus touchés par ces difficultés sont les services (métiers de bouche, commerce, environnement) et l'industrie métallurgique (chaudronnerie, soudure, mécanique de précision).

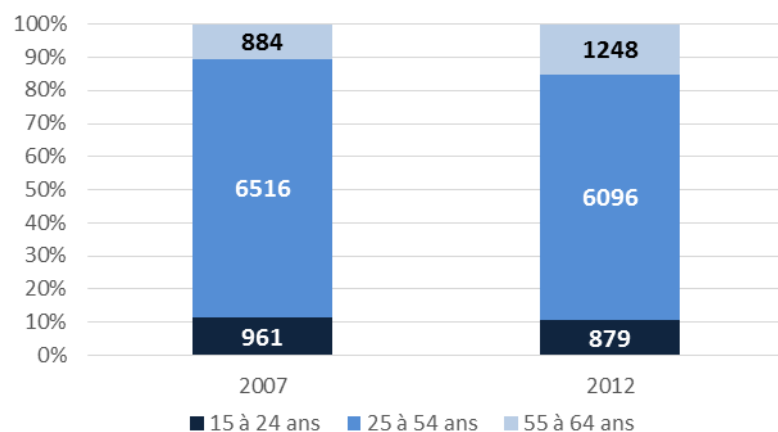


Graphique 22 : Evolution du nombre d'actifs – Source Insee

7. Un socle d'actifs qui décroît et vieillit

Le territoire a donc longtemps été marqué par un faible réservoir de main d'œuvre disponible qui résulte d'une forte dynamique de l'activité économique locale – notamment dans le secteur industriel – mais aussi d'une base d'actifs limitée, qui a tendance à vieillir et à se réduire.

En 2012, la CCBM compte 8223 actifs. C'est 138 de moins qu'en 2007 et 224 de moins qu'en 1999. La faible dynamique démographique que connaît le territoire impacte très directement le nombre d'actif et la main d'œuvre disponible. Ainsi, les actifs locaux sont moins nombreux et vieillissants : le nombre d'actifs de plus de 55 ans a augmenté de 41% entre 2007 et 2012.



Graphique 24 : Répartition des actifs de la CCBM par âges en 2007 et 2012 - Source Insee

8. Éléments de synthèse



Constats

La Communauté de Communes du Bocage Mayennais s'appuie sur un secteur agricole important, ainsi que sur un tissu industriel fortement développé. Le territoire compte plusieurs établissements, généralement d'origine familiale, de plus de 100 salariés.

A ce titre, la commune de Gorron constitue un Pôle Economique dont l'attractivité dépasse très largement celle du département.

Chiffres clés

- 7231 emplois et 7697 actifs occupés sur le territoire ;
- Un indice de concentration de l'emploi (94%) comparable à certains territoires urbains ;
- 1427 établissements agricoles représentant soit 13,5% des établissements agricoles mayennais ;
- L'industrie représente 21% de l'emploi du territoire avec 1516 emplois ;
- 6 entreprises de plus de 100 salariés, dont l'une d'entre elle dépassant les 300 salariés ;
- 4 entreprises de transports de 45 à 130 salariés sont présentes sur le territoire ;
- 1 843 emplois au lieu de travail dans le secteur public, sanitaire et social ;
- +1,1% d'emplois entre 2007 et 2012 ;
- -1,7% d'actifs entre 2007 et 2012 ;
- +41% d'actifs de plus de 55 ans entre 2007 et 2012.

Atouts

- Des entreprises dynamiques en croissance ;
- L'origine familiale et locale des entreprises permet à la fois un attachement au territoire (loin des logiques d'externalisation) et une gestion prudente et économe ;
- Une main d'œuvre attachée aux entreprises locales, qui engendre peu de turn-over.

Faiblesses

- Une base d'actifs limitée en nombre, qui vieillit et qui reste peu qualifiée ;
- Des difficultés de recrutement liées au manque d'attractivité géographique (milieu rural) et sectoriel (emploi industriel).

Enjeux

- Accompagner le développement des entreprises existantes par une maîtrise du foncier ;
- Permettre le transit quotidien des actifs résidants sur et en dehors du territoire ;
- Améliorer les réseaux de communication pour permettre aux entreprises de rester connectées et aux actifs d'avoir accès au télétravail.
- Améliorer l'attractivité locale pour permettre aux entreprises de trouver des compétences extérieures ;
- Encourager la formation des jeunes et des demandeurs d'emploi dans les domaines d'activité en croissance.

Chapitre 4 : LOGEMENT ET HABITAT

1. La construction neuve

1. Une construction de logements peu rythmée

Entre 1999 et 2013, le parc de logements de la CCBM a connu une **augmentation de 7,2% du parc de logements en 15 ans**, pour un rythme moyen de constructions de **78 logements par an (source Filocom)**.

A titre de comparaison, le département a vu son parc de logements croître de 16,5% en 15 ans (+22% pour la région).

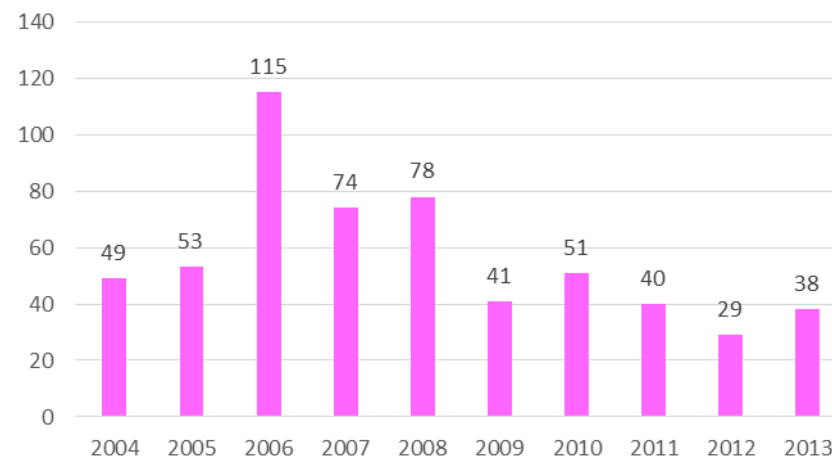
La part des logements individuels purs construits représente 76,5% des logements construits ces dix dernières années. Les autres types de constructions sont les logements individuels groupés (11,5%), les logements collectifs (11,5%) et plus marginalement les logements en résidence (moins de 1%).

2. Focus sur les constructions nouvelles

Entre 2004 et 2013, 732 logements ont été construits (source Sitadel) au sein de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais. 3 nouveaux logements sur 4 ont été créés à partir de constructions nouvelles – le dernier quart restant se réalisant sur des bâtiments existants.

- Après avoir connu une progression entre 2004 et 2008, le rythme des constructions nouvelles a diminué sur les dernières années d'étude avec en moyenne **40 nouvelles constructions réalisées chaque année entre 2009 et 2013**.

- Avec 115 constructions nouvelles, 2006 a été une année particulièrement propice à la construction. Cette année-là, Gorron a produit 48 logements en lotissement.
- La construction de logements est portée par Ambrières-les-Vallées et Gorron. A elles deux, elles cumulent 38% des constructions nouvelles réalisées entre 2004 et 2013. En moyenne, 11 logements par an ont été construits. Landivy et Pontmain arrivent en 3^e et 4^e position de ce classement avec 3,7 et 3,6 constructions par an.



Graphique 25 : Constructions nouvelles commencées entre 2004 et 2013 - Source Sitadel

3. Une dynamique de construction inégale selon les bassins de vie

Le contrecoup de la fin des années 2000 s'observe sur les trois bassins de vie du territoire. Il est toutefois très marqué sur le secteur de Gorron. En effet, ce territoire a connu une forte chute de la construction passant de 27 logements construits par an au milieu des années 2000 à seulement 9 à la fin de la décennie.

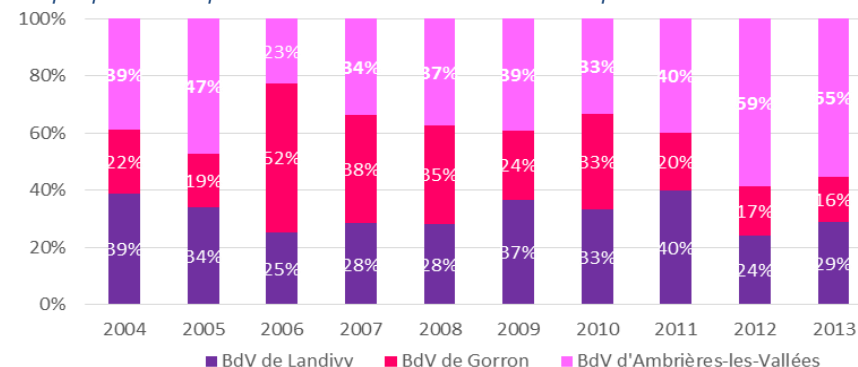
Le taux de construction représente, le nombre de logements commencés par an pour 1 000 habitants (i.e. constructions nouvelles exclusivement). Calculé dans le tableau ci-dessous pour la période 2006-2013, il met en lumière la faible dynamique de construction sur le territoire de la CC du Bocage Mayennais avec 2,9 constructions nouvelles par an pour 1 000 habitants (contre 4,3‰ pour le département et 7,1‰ pour la région).

Rythme des constructions nouvelles par territoire

	Nb moyen de constructions nouvelles par an entre 2004-2008	Nb moyen de constructions nouvelles par an entre 2009-2013
CC du Bocage Mayennais	74	40
Département de la Mayenne	1849	996
Région des Pays de la Loire	27803	22953
Bassin de vie de Landivy	21,8	13,2
Bassin de vie de Gorron	27,2	9,2
Bassin de vie d'Ambrières-les-Vallées	24,8	17,4
Ambrières-les-Vallées	12,8	8,8
Gorron	17,8	3,8
Fougerolles-du-Plessis	3,0	2,0
Landivy	3,8	3,6
Oisseau	2,8	1,2
Chatillon-sur-Colmont	2,0	0,8
Montaudin	3,0	2,6
Pontmain	5,2	2,0

Parmi les 8 communes les plus peuplées de la CCBM, seule Gorron affiche un taux de construction supérieur à la moyenne du département

Graphique 26 : Répartition des constructions nouvelles par bassin de vie - Source



	Population en 2006	Constructions nouv.par an sur 2006-2013	Taux de construction (pour ‰)
CC du Bocage Mayennais	19759	59	2,9
Département de la Mayenne	299000	1297	4,3
Région des Pays de la Loire	3450413	24666	7,1
Bassin de vie de Landivy	6789	26	2,5
Bassin de vie de Gorron	5625	20	3,6
Bassin de vie d'Ambrières-les-Vallées	7345	25	3,4
Ambrières-les-Vallées	2775	10,8	3,1
Gorron	2759	12,2	4,4
Fougerolles-du-Plessis	1427	2,4	1,7
Landivy	1212	3,5	2,9
Oisseau	1085	1,6	1,5
Chatillon-sur-Colmont	968	1,3	1,3
Montaudin	912	2,9	3,2
Pontmain	879	3,5	4,0

2. Le parc de logements

1. Un parc de logements qui s'accroît

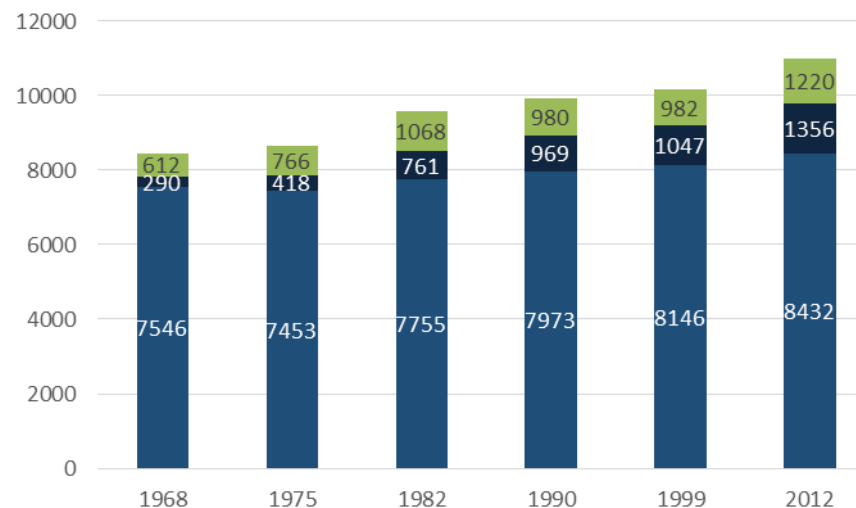
Le parc de logements de la CCBM a connu une forte croissance sur deux périodes :

- Entre 1975 et 1982 : 947 nouveaux logements, soit une augmentation de 11% du parc en 8 ans. Les communes de Gorron (+214 logements), Ambrières-les-Vallées (+138) et Fougerolles-du-Plessis (+114) représentent à elles trois, près de 50% de l'accroissement du parc de logements sur cette période.
- Entre 1999 et 2012 : 833 nouveaux logements, soit une augmentation de 8% du parc sur la période de 13 années. Cet accroissement du parc de logements est relativement diffus sur l'ensemble du territoire, avec 15 communes qui observent une augmentation supérieure à 8%.

En 2013, le parc de logements de la CCBM est très majoritairement composé de résidences principales (76%). Ce taux est toutefois inférieur à la moyenne départementale (86%).

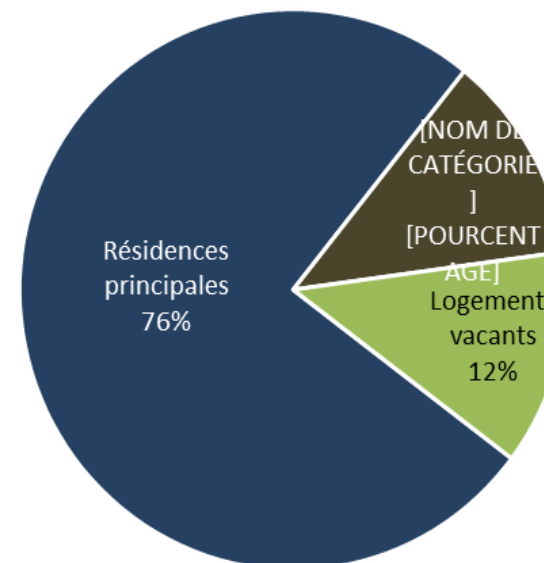
- En proportion du nombre de logements (10 175 en 1999 et 11 008 en 2012), le parc de résidences principales a diminué passant de 80% des logements totaux à 76% entre 1999 et 2012.
- La proportion de résidences secondaires est quant à elle restée relativement stable sur la période : 12,8% en 1999 contre 12,3% en 2012.
- **La diminution relative des résidences principales est le fait d'une forte augmentation des logements vacants : +24,2 % entre 1999 et 2012.**

Graphique 27 : Evolution du parc de logements selon les types de logement sur la CC du Bocage Mayennais - Source Insee



■ Résidences principales ■ Résidences secondaires ■ Logements vacants

Graphique 28 : Parc de logements de la CCBM par catégorie en 2013 - Source Filocom



dépassant les 15% (Couesmes-Vaucé, La Dorée, Landivy, Le Pas, Saint-Aubin-Fosse-Louvain, Saint-Berthevin-la-Tannière...).

2. Une vacance marquée de logements

En 2013 selon FILOCOM, le pourcentage de logements vacants (12,4%) a dépassé celui des résidences secondaires (12,1%). Au niveau départemental, ce taux est de 8,5% (6,7% pour la région). Ces logements vacants ont tendance à le rester, puisque 6,1% des logements du territoire sont des logements vacants depuis plus de 3 ans (Note : 3,3% pour la Mayenne et 1,7% pour les Pays de la Loire).

Il est traditionnellement admis qu'une forte vacance exprime une désertification du parc de logements et/ou un manque d'attractivité qu'exerce le territoire. Le taux de vacance « normal » qui permet la rotation des logements est estimé à 5%.

Les données INSEE (2012) font état d'une vacance légèrement moins prononcée avec un taux de 11,1%, soit 1 220 logements vacants. Elles montrent que cette vacance est globalement homogène sur les 3 bassins de vie du territoire :

- 10,7% de logements vacants dans le bassin de Landivy
- 11,2% dans le bassin d'Ambrières-les-Vallées
- 11,3% dans le bassin de Gorron.

Plusieurs communes du territoire possèdent un taux de logements vacants

Les 10 communes de la CCBM au plus grand nombre de logements vacants - Source Insee 2012

Communes	nb de résidences principales	nb de rés. sec. et logements occas.	nb de logements vacants
Gorron	1260	76	190
Ambrières-les-Vallées	1171	122	170
Landivy	515	66	79
Fougerolles-du-Plessis	600	103	72
Oisseau	476	55	69
Châtillon-sur-Colmont	441	67	68
Le Pas	214	46	52
Saint-Mars-sur-la-Futaie	270	51	50
Pontmain	338	26	46
Montaudin	365	39	42
CCBM	8432	1356	1220



Les données INSEE (2012) font état d'une vacance légèrement moins prononcée avec un taux de 11,1%, soit 1 220 logements vacants. Elles montrent que cette vacance est globalement homogène sur les 3 bassins de vie du territoire :

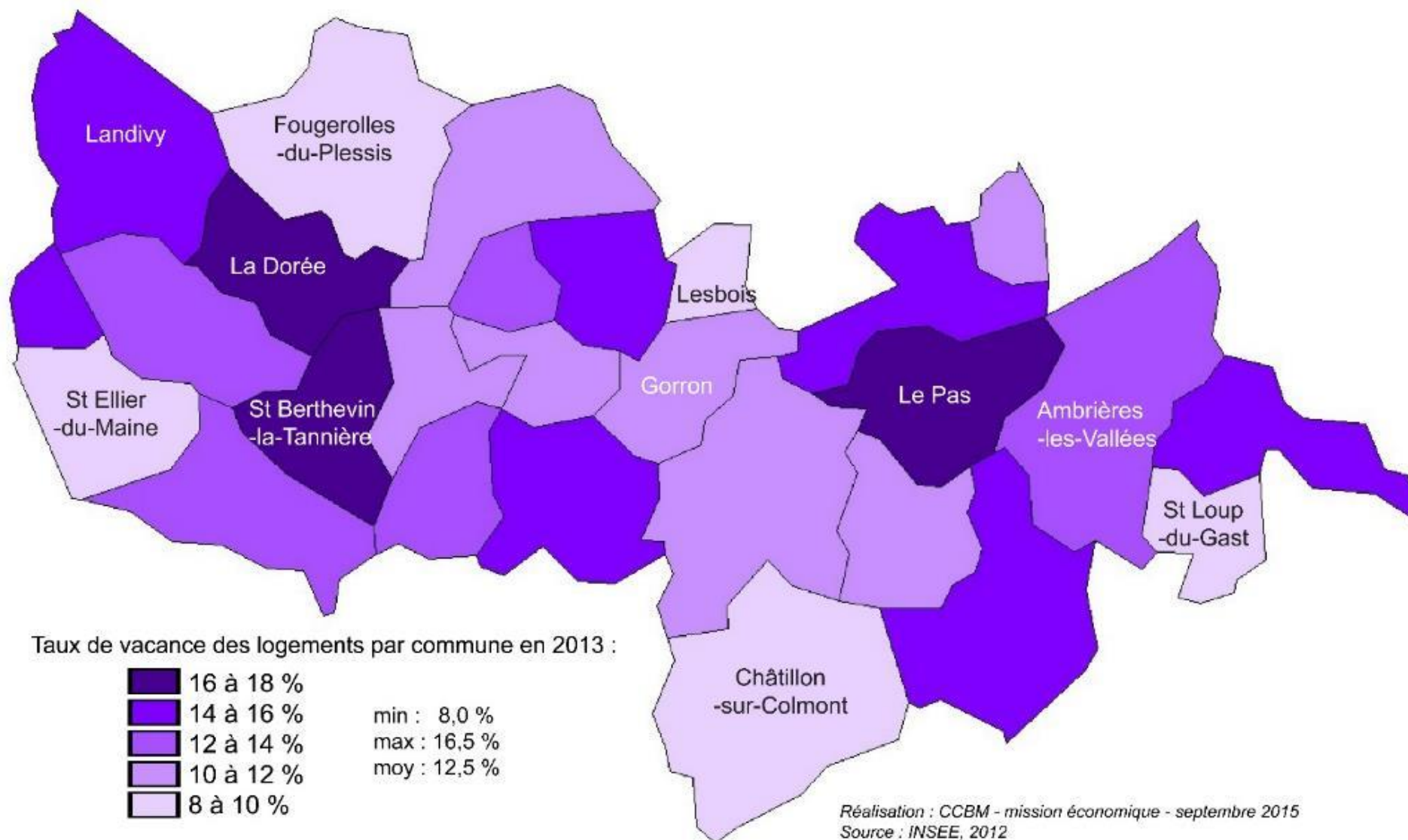
- 10,7% de logements vacants dans le bassin de Landivy
- 11,2% dans le bassin d'Ambrières-les-Vallées
- 11,3% dans le bassin de Gorron.



Plusieurs communes du territoire possèdent un taux de logements vacants dépassant les 15% (Couesmes-Vaucé, La Dorée, Landivy, Le Pas, Saint-Aubin-Fosse-Louvain, Saint-Berthevin-la-Tannière...).



Carte 19 : Taux de vacances des logements par communes en 2013 - Source Filocom



3. Un parc relativement ancien

Le parc de logements de la CC du Bocage Mayennais se caractérise par une forte proportion de logements construits avant 1946 (près de 45%). Ceci constitue une part nettement supérieure aux moyennes observées à l'échelle du département (31%) ou de la région (23,5%).

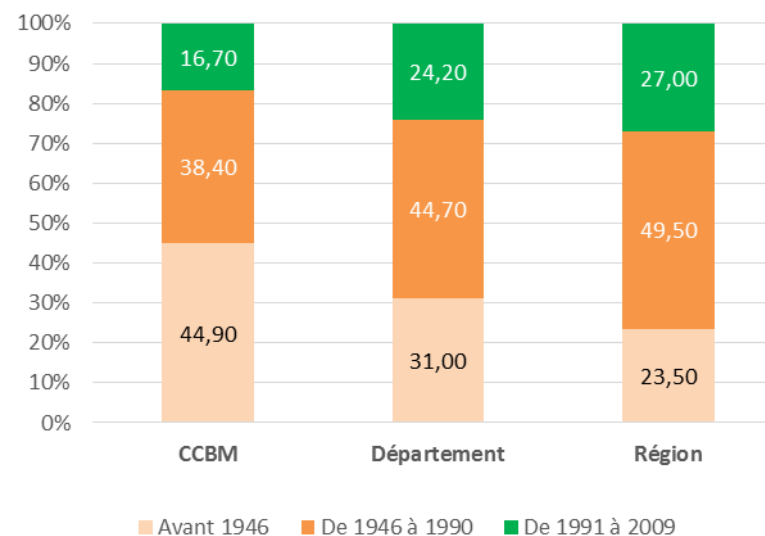
A l'inverse, les logements les plus récents ne représentent qu'1/6^e du parc de logement, contre un quart pour le département et la région.

Les résidences principales « confortables » représentent 91,1% du parc de résidences principales. De fait, 8,9% des résidences principales (soit 808 RP) sont classées en catégories cadastrales 7 et 8 (i.e. *logements dont l'état est considéré comme médiocre*). Ce taux de résidences principales inconfortable est supérieur à la moyenne du département (4,5%).

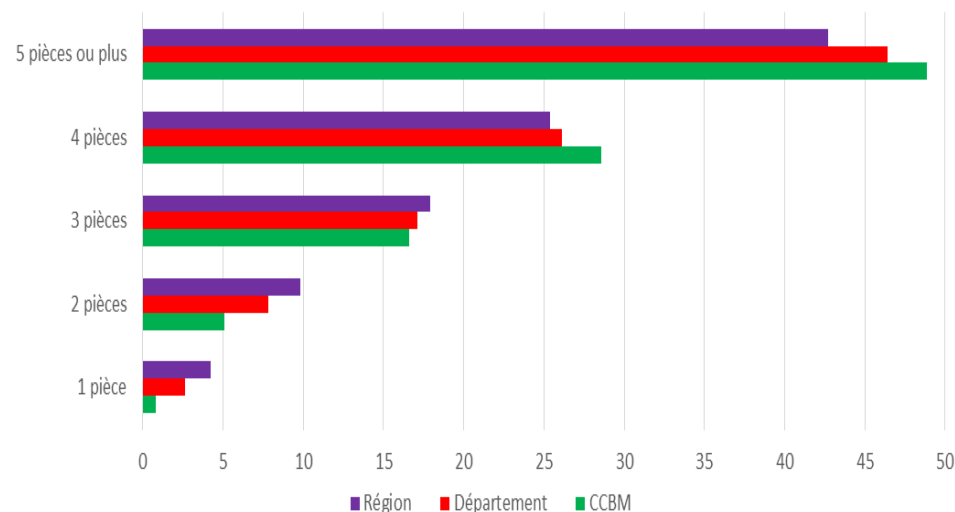
Sur les 808 résidences principales « inconfortables », 94 se situent à Ambrières-les-Vallées, 91 à Oisseau (soit 18% du parc de la commune) et 90 à Gorron.

On note enfin la faible proportion de « petits » logements composés d'une à deux pièces qui peuvent répondre aux besoins d'une population étudiante ou de travailleurs saisonniers.

Graphique 29 : Répartition des logements de la CCBM selon leur période d'achèvement (en %) - Source Insee



Graphique 30 : Nombre de pièces des résidences principales en 2012 (en %) - Source Insee



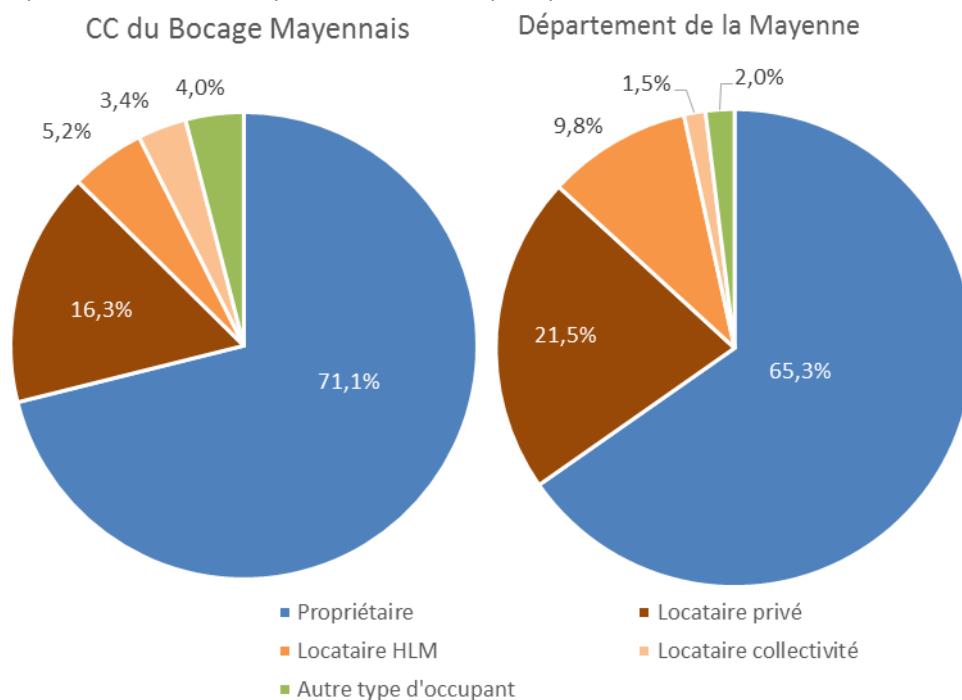
4. Une forte proportion de résidences individuelles et de propriétaires

Les logements individuels représentent 93% des logements du territoire. Pontmain (16,4%) et Gorron (14,9%) sont les deux seules communes à dépasser la barre des 10% de logements collectifs (9,9% pour Landivy et 9,5% pour Ambrières-les-Vallées).

Notons que le parc de logements de Soucé est composé uniquement de logements individuels.

Le statut de propriétaire est nettement dominant sur le territoire (71,1%).

Graphique 31 : Statuts des occupants des résidences principales en 2013 - Source Filocom

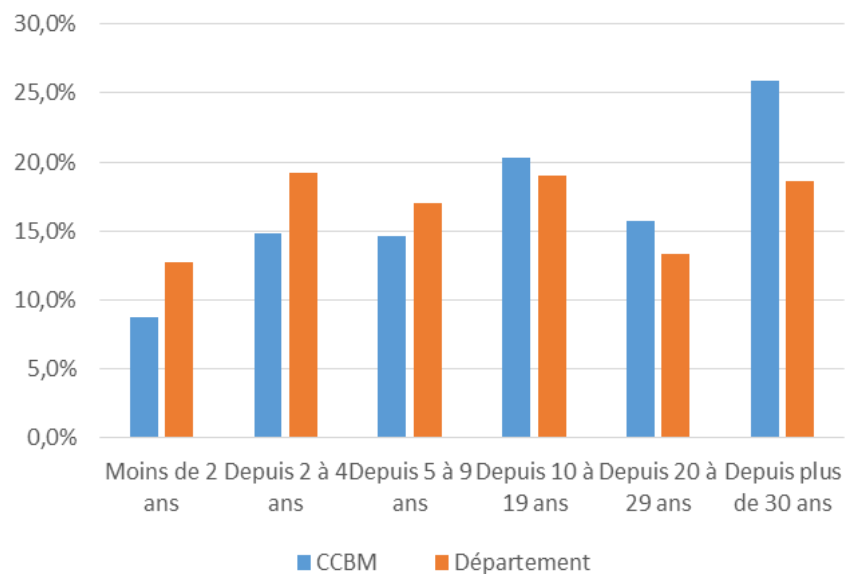


5. Une mobilité résidentielle limitée

Le territoire peut compter sur une population résidentielle fidèle. Près de 62% de la population réside sur le territoire depuis plus de 10 ans (contre 51% pour le département). De plus, entre 2006 et 2011, 73% de la population est resté sur le territoire (65% pour le département).

De fait, les ménages ayant emménagé récemment sont moins présents sur le territoire.

Graphique 32 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011- Source Insee



6. Une offre de logements sociaux développée sur Gorron et sur le bassin ouest de la CCBM



En 2013, l'offre de logements sociaux de la CCBM comprend 592 de logements locatifs HLM (source FILOCOM 2013) auxquels il est nécessaire d'ajouter 202 logements communaux dont la moitié est conventionnée APL. Au total, **les locataires HLM et ceux des collectivités locales représentent 8,6% des occupants de résidences principales.**

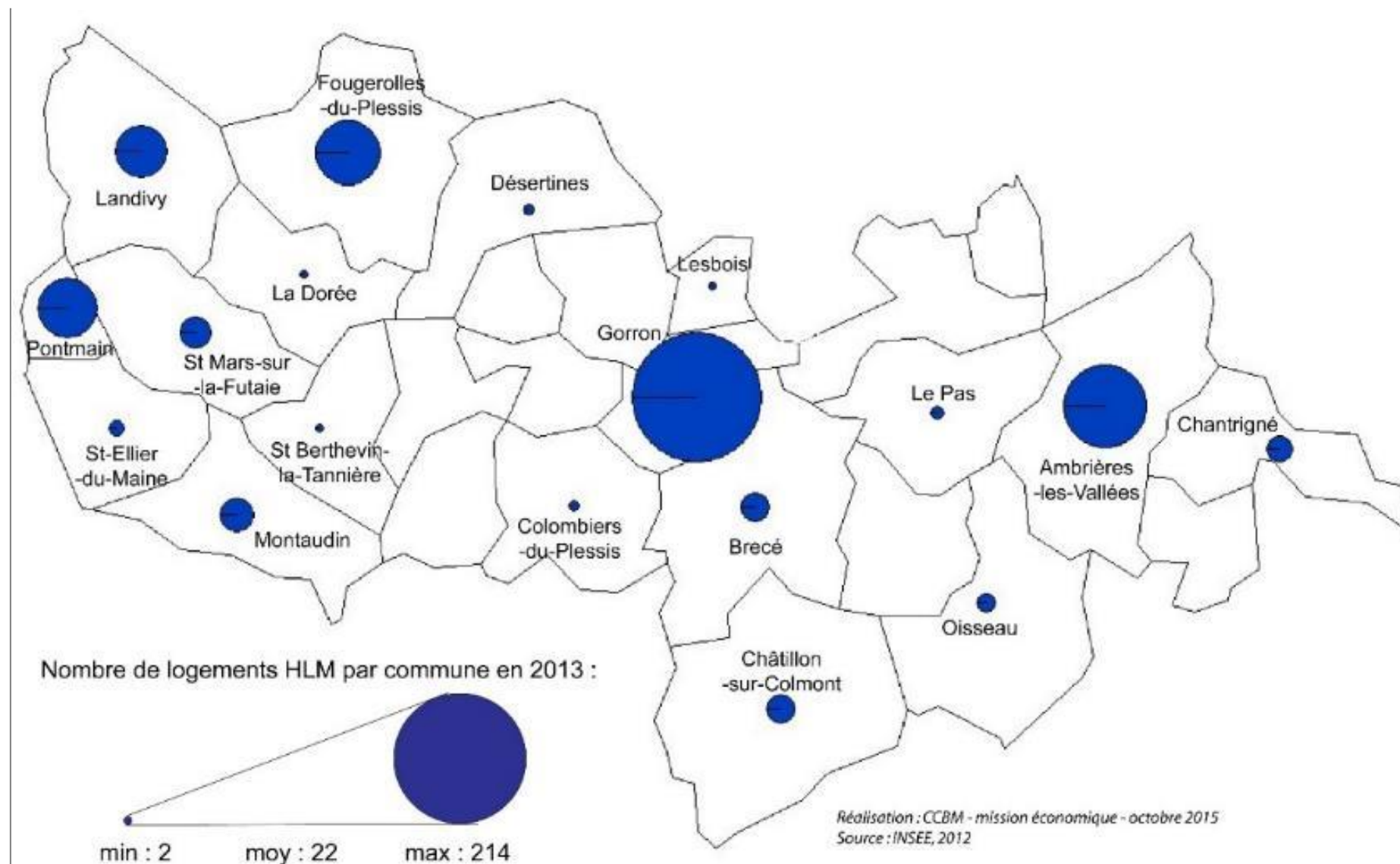
La commune de Gorron dispose d'une offre importante de logements locatifs aidés (214), soit 36% du parc HLM de la CCBM. D'autres communes, telles que Pontmain, Montaudin, Fougerolles-du-Plessis, Landivy, Saint-Mars-sur-la-Futaie ou encore Châtillon-sur-Colmont, ont investi cette offre de logements aidés (au-delà de 10% des résidences principales).

Entre 2005 et 2013, 176 logements HLM ont été construits, essentiellement à Gorron (109) et Ambrières-les-Vallées (30).

D'une manière générale, le parc de HLM se caractérise par des logements individuels (dans deux tiers des cas), de taille importante (3 ou 4 pièces) et relativement anciens, puisque construits avant 1989 pour 72% du parc.

Notons que 9,5% de ce parc HLM est vacant (4,2% pour la Mayenne, 3,3% pour les Pays de la Loire), alors que près de 20% de la population du territoire vit sous le seuil de pauvreté.

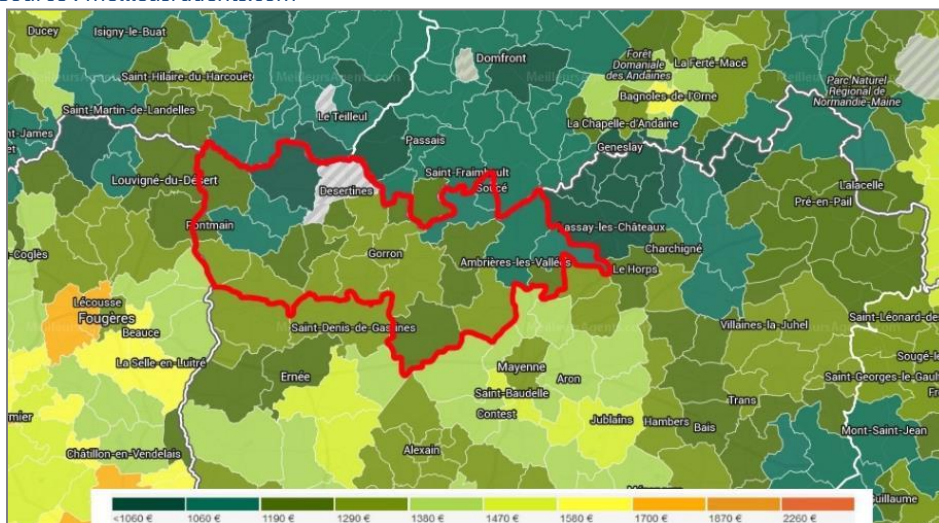
Carte 20 : Nombre de logement HLM par commune en 2013 - Source Insee



7. Un prix du bâti peu élevé

La faible tension du marché immobilier local se ressent sur le prix d'un bâti qui reste limité. Le coût moyen par m² pour les constructions neuves individuelles est de 1 094 €, soit 9% de moins que la moyenne du département (1 194€).

Carte 21 : Prix au m² (appartements et maisons) sur le périmètre de la CCBM en 2015 -
Source : meilleusradeaux.com



3. Le point mort rétrospectif ou point d'équilibre



Différents critères permettent d'estimer le **point mort rétrospectif, ou point d'équilibre**, c'est-à-dire **le nombre de logements qui aurait permis au territoire de maintenir la population au même niveau entre 2008 et 2013** : la variation démographique, le renouvellement du parc ancien, le desserrement des ménages et la variation du parc sous occupé.

Le point d'équilibre résulte de l'addition de ces différents critères :

- *Variation démographique*

Le nombre d'habitant ne varie pas entre population ne varie pas entre 2008 et 2013.

- *Le renouvellement du parc ancien*

Le renouvellement du parc ancien correspond à une nécessité de combler les logements « disparus » (soit par regroupement de plusieurs logements en un, par la démolition de résidences principales, ou soit par la rénovation urbaine de certains quartiers). Le renouvellement du parc s'analyse par rapport au nombre de constructions neuves sur une période et la variation du nombre total de logements, sur cette même période. Cela permet donc de voir le nombre de logements nouveaux, non issus de la construction neuve.

- *Le phénomène de desserrement des ménages*

Ce phénomène se traduit par une baisse du nombre d'occupants par logement, en raison notamment de l'évolution des structures familiales (séparation, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population). Pour pallier à une demande en hausse, il est nécessaire de construire plus de logements.

- *La variation du parc « sous occupé »*

La vacance des logements, importante sur le territoire de la CC du Bocage Mayennais, est provoquée par :

- *un départ non compensé de résidents,*
- *une transformation de résidences principales en résidences secondaires.*

Entre 2008 et 2013 dans la Communauté de Communes du Bocage Mayennais, 71 logements neufs ont été mis sur le marché.

En parallèle, le point d'équilibre est estimé à 87 logements par an. Celui-ci s'explique pour :

- **17 logements ont été nécessaires au renouvellement du parc**
- **17 logements ont été absorbés par le desserrement des ménages**
- **39 logements sont devenus vacants supplémentaires**
- **14 logements sont devenus des résidences secondaires supplémentaires**

Le point d'équilibre était donc au cours des années 2000 largement supérieur à la production réelle de logement. Un différentiel qui témoigne du déficit démographique et de la perte d'attractivité résidentielle du territoire.

4. Éléments de synthèse



Constats

- Le rythme de construction a ralenti depuis 2009 et ce malgré un desserrement des ménages.
- Cette croissance limitée du parc logements rend compte du déclin démographique que connaît le territoire. La part des logements vacants a ainsi fortement augmenté depuis la fin des années 1990.



Chiffres clés

- 78 logements par an construits entre 1999 et 2013 ;
- 3,9 logements pour mille habitants construits entre 1999 et 2013 (5,9 ‰ pour le département) ;
- 76% de résidences principales ;
- 12% de logements vacants ;
- 44,9% de logements construits avant 1946 ;
- 72% de propriétaires ;
- 8,6% de locataires sociaux ;
- 9,5% du parc HLM vacant ;
- Le coût moyen par m² pour les constructions neuves individuelles est de 1 094 €.



Atouts

- Un taux de construction relativement équilibré sur l'ensemble du territoire ;
- Un prix du foncier qui reste très abordables ;

Faiblesses

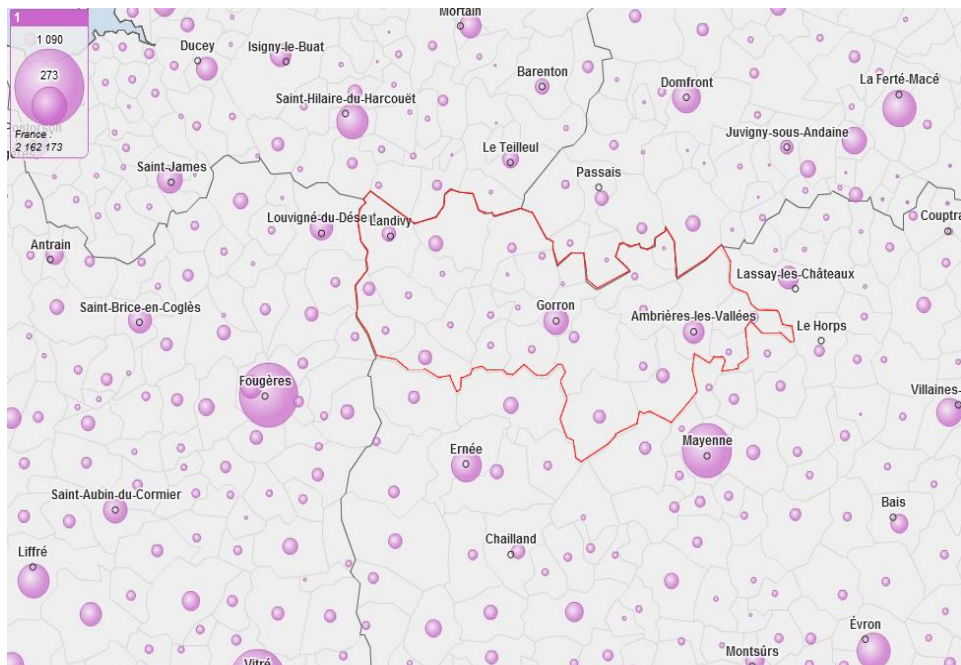
- La vacance élevée sur l'ensemble du territoire ;
- Un parc de logements relativement ancien ;
- Une mobilité résidentielle limitée.

Enjeux

- Lutter contre la vacance des logements, qui pénalise l'attractivité démographique et commerciale du territoire.
- Favoriser une offre de logements de plus petites tailles adaptés au desserrement des ménages, au vieillissement de la population, ainsi qu'à l'accueil de population jeunes en situation d'alternance.

Chapitre 5 : EQUIPEMENTS ET SERVICES

Carte 23 : Nombre d'équipements – Source franceo3.geoclip.fr – Insee 2014 BPE



Carte 22 : Taux d'équipement pour 1000 habitants – Source franceo3.geoclip.fr – Insee 2014



1. Deux pôles intermédiaires et sept pôles de proximité

Graphique 33: Equipements et services au sein de la CCBM - Source Insee BPE 2014



La base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE est destinée à fournir le niveau d'équipements et services rendus par un territoire à la population.



Cette base comporte un large éventail d'équipements et de services rendus à la population dans les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé, de l'action sociale, de l'enseignement. Ces équipements et services sont répartis en trois gammes.

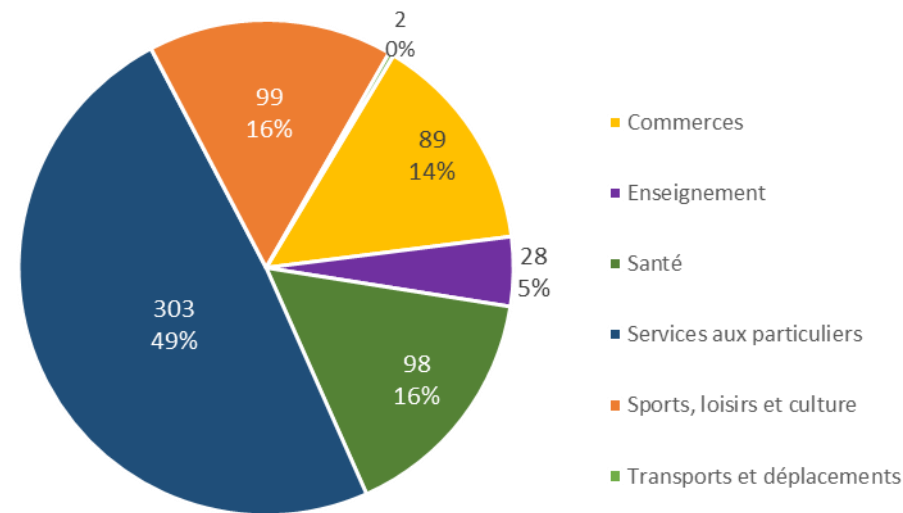


Celles-ci traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population. La gamme de proximité rassemble les services les plus présents sur le territoire comme les écoles, les médecins généralistes ou les boulangeries. La gamme supérieure regroupe des équipements plus rares comme les lycées, les établissements hospitaliers ou les hypermarchés. On retrouve dans cette gamme de nombreux équipements de santé ou sociaux. Enfin, à mi-chemin, la gamme intermédiaire rassemble des services comme les collèges, les opticiens ou les supermarchés.



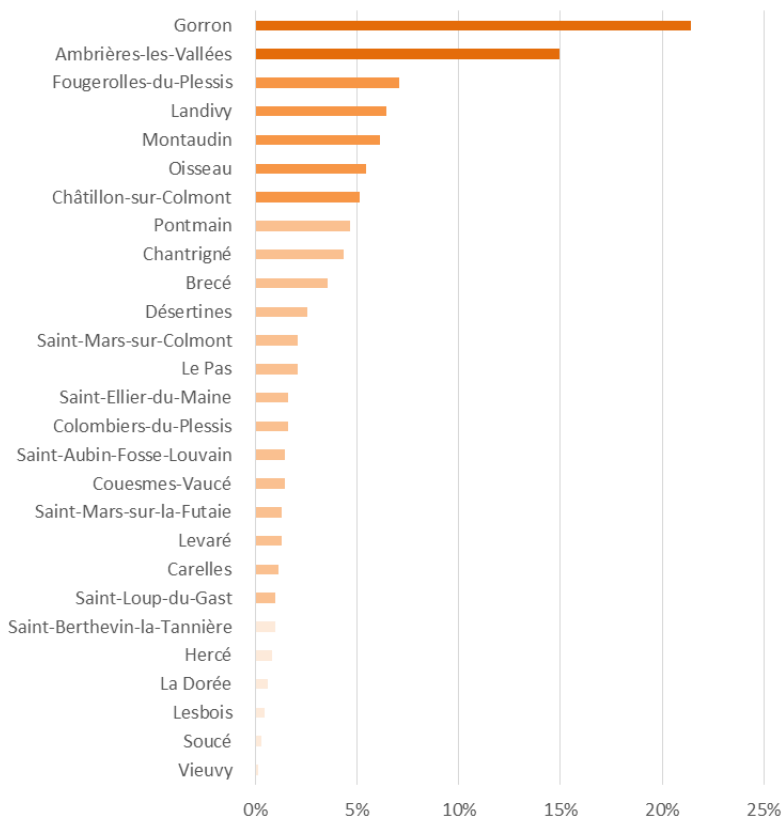
Pour la Base Permanente des Equipements 2014, 99 équipements différents sont ainsi retenus par l'INSEE :

- Gamme de proximité (30 équipements) : École maternelle, pharmacie, boulangerie, bureau de poste...
- Gamme intermédiaire (34 équipements) : Collège, orthophoniste, supermarché, police, gendarmerie ...
- Gamme supérieure (35 équipements) : Lycée, maternité, hypermarché...



Une commune qui dispose d'au moins la moitié des équipements d'une gamme est considérée comme un pôle d'équipements de ladite gamme. La classification des équipements en gamme a pour objectif de réunir des équipements qui présentent des logiques d'implantation voisines, en ce sens qu'ils sont fréquemment présents dans une même commune et mettent en évidence une organisation hiérarchisée du territoire en matière de services à la population. Les équipements les plus rares s'implantent généralement dans les communes les plus peuplées, qui disposent également des équipements les plus fréquents. De ce fait, on observe un emboîtement des pôles : tous les pôles intermédiaires sont aussi des pôles de proximité et tous les pôles supérieurs sont également des pôles intermédiaires.

Graphique 34: Répartition territoriale des équipements sur la CCBM - Source



Au total le territoire de la CCBM recense 619 équipements, services et commerces de la BPE de l'INSEE en 2014. Le territoire compte ainsi 31,6 équipements pour 1 000 habitants (contre 33% au niveau national). La ville de Gorrion affiche un taux d'équipements de 52%, soit l'un des taux les plus élevés de la Mayenne (5^e derrière Thorigné-en-Charnie, Saint Thomas de Courceriers, Bais et Pré-en-Pail).

La plupart des équipements du territoire font partie de la gamme de proximité (dans 82% des cas). 15% des équipements sont intégrés à la gamme dite intermédiaire, soit 93 équipements dont 4 collèges, 3 gendarmeries, 2 bassins de natation ou encore 10 EHPAD.

Le territoire dispose de 16 équipements de la gamme supérieure tels que 2 Relais Pôle Emploi (RSP), 1 hypermarché, 1 cinéma, ainsi que 11 structures d'accompagnement des personnes (enfants et adultes) en situation de handicap (i.e. : hébergement, soins, services, travail protégé).

Les communes de Gorrion et Ambrières-les-Vallées concentrent à elles-deux 226 équipements et services du territoire, soit 36% des équipements et services de la CCBM.

Selon la définition de l'INSEE, ces deux communes sont identifiées comme pôle intermédiaire d'équipements. En effet, sur les 34 équipements référencés dans la gamme, 23 sont présents à Gorrion et 19 à Ambrières-les-Vallées. 7 communes apparaissent comme des pôles de proximité : Oisseau (22), Fougerolles-du-Plessis (21), Landivy (21), Montaudin (20), Pontmain (18), Chantrigné (16) et Châtillon-sur-Colmont (16).



Niveau d'équipements et de services à la population BPE 2014 (Insee)	Ambrières-les-Vallées	Brecé	Carelles	Chantrigné	Châtillon-sur-Colmont	Colombiers-du-Plessis	Couesmes-Vaucé	Désertines	La Dorée	Fougerolles-du-Plessis	Gorron	Hercé	Landivy	Lesbois	Levaré	Montaudin	Oiseau	Le Pas	Pontmain	Saint-Aubin-Fosse-Louvain	Saint-Berthevin-la-Tannière	Saint-Ellier-du-Maine	Saint-Loup-du-Gast	Saint-Mars-sur-Colmont	Saint-Mars-sur-la-Futaie	Soucé	Vieuvy	CCBM
Total	93	22	7	27	32	10	9	16	4	44	133	5	40	3	8	38	34	13	29	9	6	10	6	13	8	2	1	619
Services aux particuliers	38	12	5	19	19	4	6	8	1	22	61	5	19	2	3	16	15	6	9	6	3	6	4	8	5	1	0	303
Commerces	16	2	0	2	4	0	2	3	0	7	28	0	4	0	1	4	3	2	9	1	0	1	0	0	0	0	0	89
Enseignement	5	1	1	1	1	0	0	1	0	2	5	0	2	0	1	2	1	1	1	0	1	0	0	1	1	0	0	28
Santé	21	1	0	1	3	0	0	0	0	9	26	0	7	0	0	12	10	1	7	0	0	0	0	0	0	0	0	98
Transports et déplacem.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Sports, loisirs et culture	13	6	1	4	5	5	0	4	3	4	12	0	8	1	3	4	5	3	3	2	2	3	1	4	2	0	1	99
Total en nombre dans la gamme																												
Gamme de proximité	68	21	7	26	28	9	8	15	4	36	89	5	34	3	8	32	31	12	23	9	5	10	6	13	8	2	1	513
Gamme intermédiaire	22	1	0	1	4	1	1	1	0	7	36	0	6	0	0	4	3	1	4	0	1	0	0	0	0	0	0	93
Gamme supérieure	3	0	0	0	0	0	0	0	0	1	8	0	0	0	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	16
Total par type d'équipements dans la gamme																												
Gamme de proximité (30)	28	13	6	16	16	8	6	13	3	2	30	5	21		7	20	22	11	18	8	5	9	4	11	8	2	1	30
Gamme intermédiaire (34)	19	1	0	1	4	1	1	1	0	7	23	0	6	0	0	4	3	1	4	0	1	0	0	0	0	0	0	28
Gamme supérieure (35)	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	5	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	8

2. Services à la population

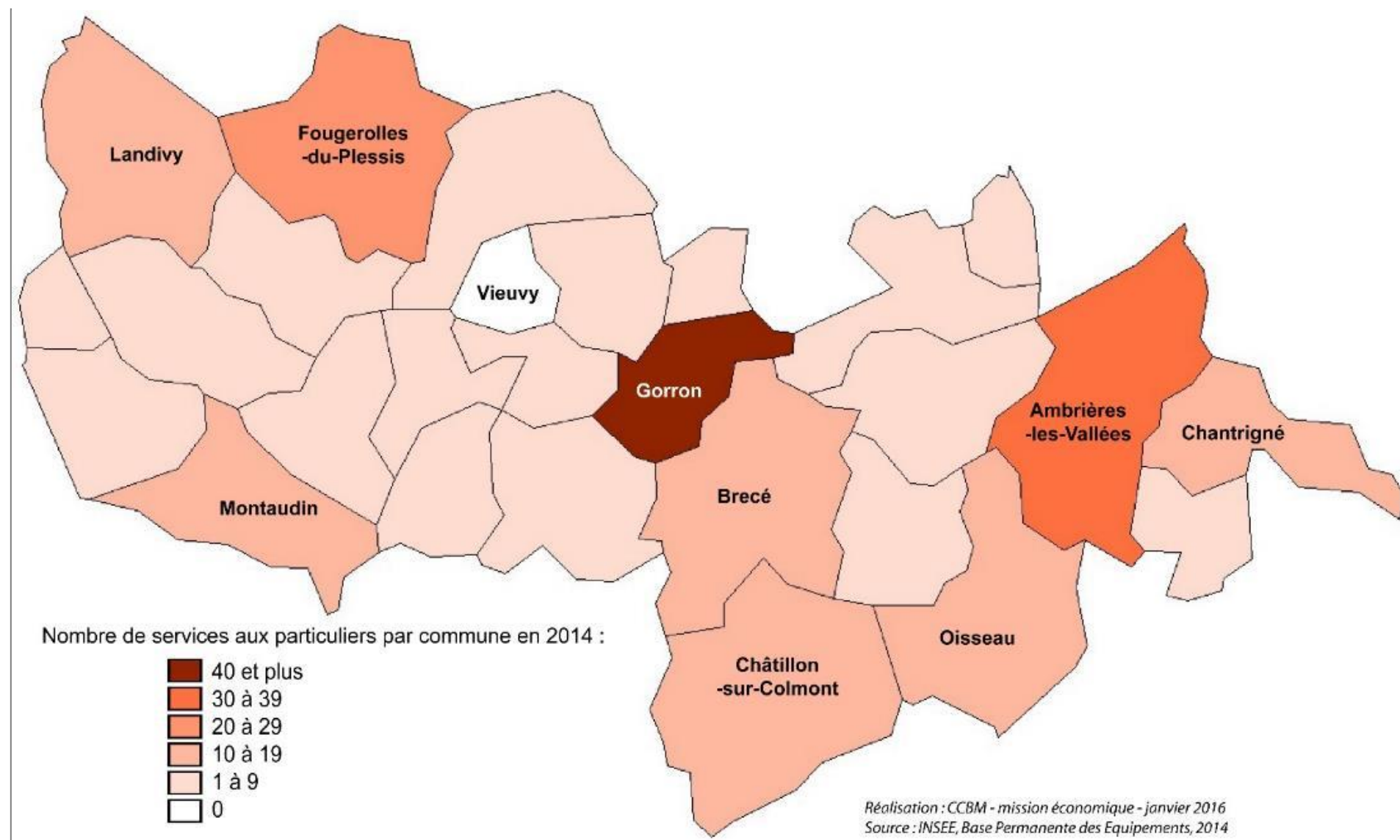
Les services à la population marchands et non marchands se situent principalement au sein des deux principales polarités de la CCBM : Gorrion et Ambrières-les-Vallées.

Les 7 pôles secondaires du territoire disposent de services en nombre moins importants. Ils possèdent toutefois la majorité des services de proximité, tels que : un bureau de poste, une ou plusieurs banques, une gendarmerie dans le cas de Landivy, les différents corps de métier du bâtiment, etc.

13 communes de la CCBM comptent un bureau de poste. Il s'agit dans de certains cas d'un service rendu en Mairie.



Carte 24 : Nombre de services aux particuliers par commune en 2014 - Source Insee



3. Commerces



Gorron représente le principal pôle commercial du territoire avec 24 commerces de détails (boulangeries, vêtements, chaussures, électroménager, meubles, optique, fleuristes, bricolage, essence...), 1 superette et 1 hypermarché. Ces commerces attirent principalement la population qui réside et travaille sur le bassin de vie de Gorron.



La ville d'Ambrières-les-Vallées constitue le second pôle commercial de la Communauté de Communes avec 13 commerces de détail, 1 superette et 1 supermarché. Si la commune exerce une centralité sur le secteur Est de la CCBM, la proximité de l'aire urbaine Mayenne draine une grande partie de l'activité commerciale.

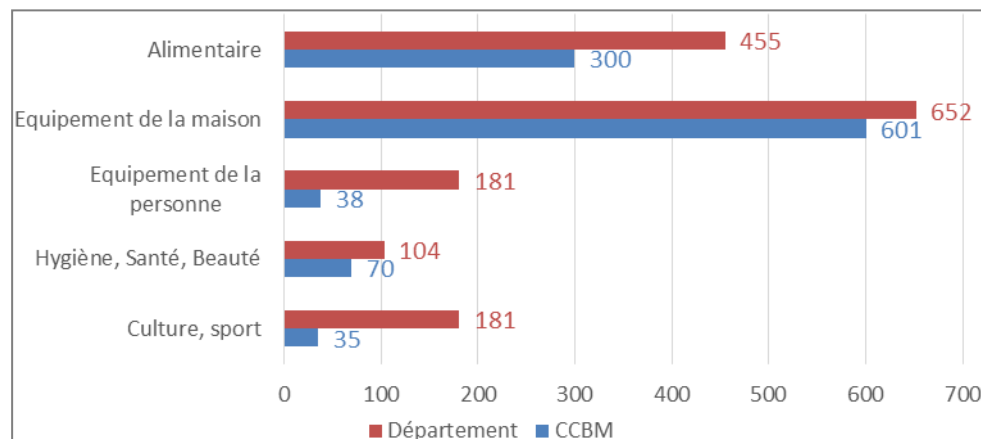


A l'Ouest du territoire, Fougerolles-du-Plessis et Pontmain propose l'offre commerciale la plus étendue.

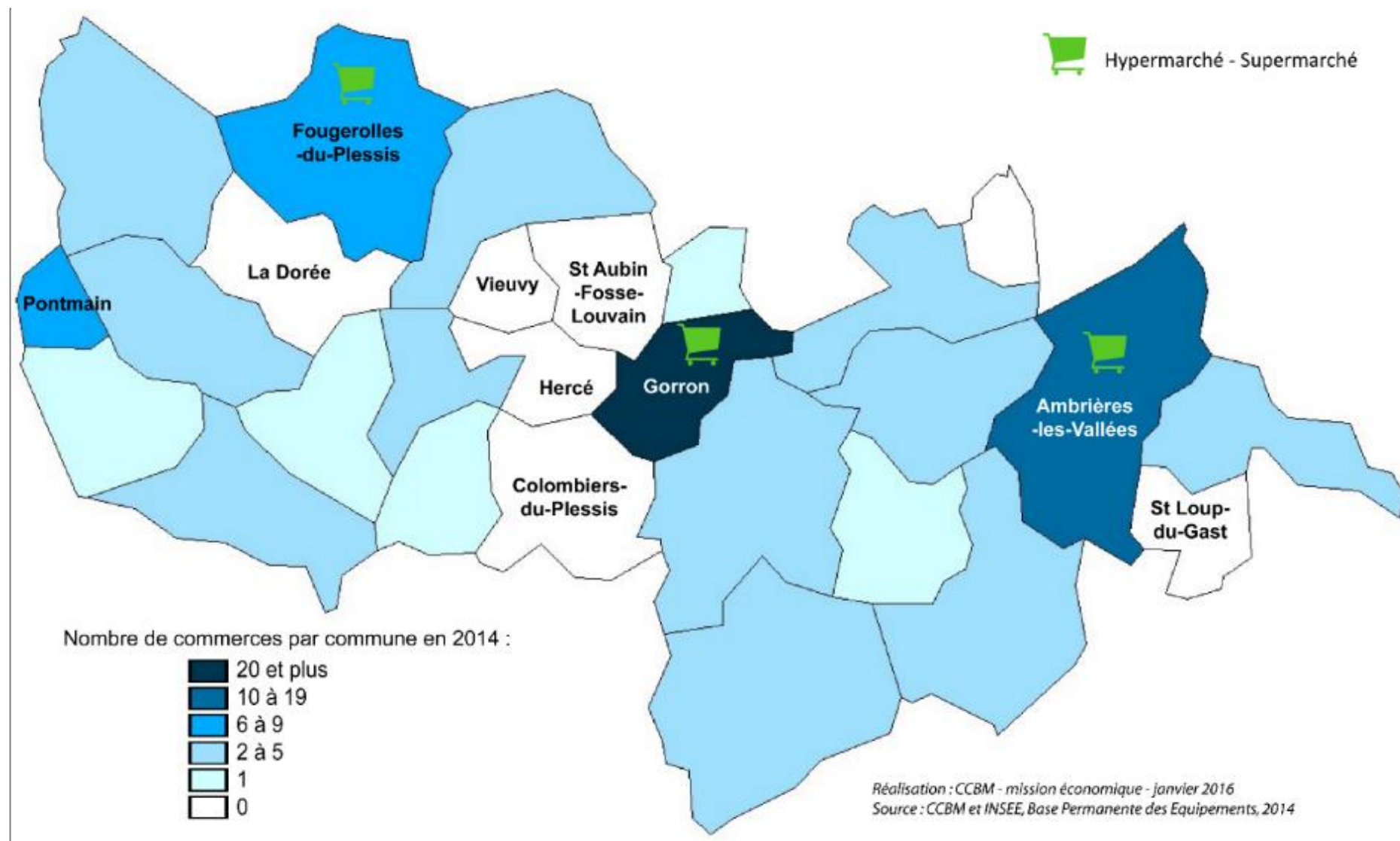


Globalement le territoire possède une offre commerciale en « équipement de la maison » satisfaisante. Au regard de la moyenne départementale, l'offre alimentaire et celle d'hygiène, santé, beauté (cf. coiffeurs) sont satisfaisantes. En revanche, l'offre d'équipement de la personne (optique, bijouterie, parfumerie) et l'offre de biens culturels et sportifs sont très limitées localement.

Graphique 35 : Densités commerciales selon la catégorie (surface en m² pour 1 000 habitants) - Source CCI

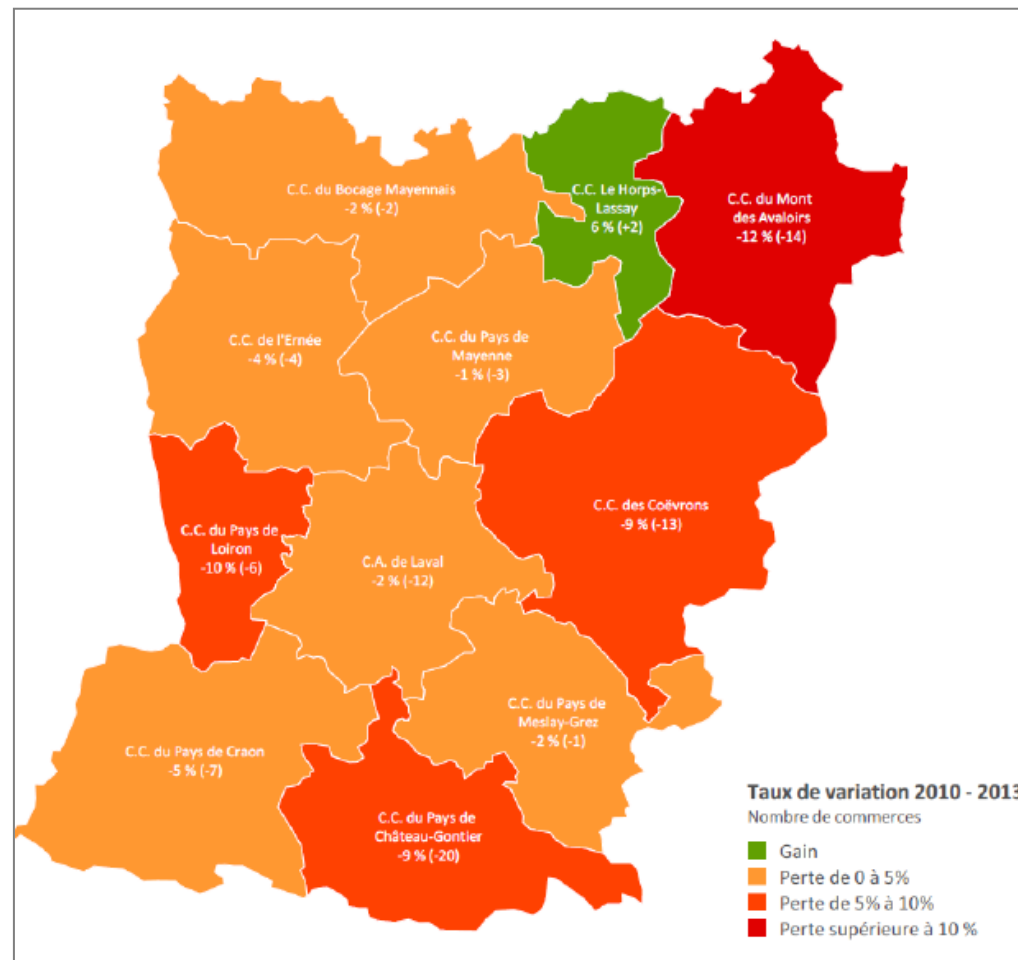


Carte 25: Nombre de commerces par commune en 2014 - Source Insee et CCBM



Comme beaucoup de territoire, la Communauté de Communes du Bocage Mayennais connaît un recul de l'offre commerciale depuis plusieurs années (cf. -2% entre 2010 et 2013 – source CCI). **Or, le maintien de services et de commerce dans les zones rurales constitue un enjeu fort pour des populations demandeuses de services à proximité de leur domicile.**

Carte 26 : Variation du nombre de commerces entre 2010 et 2013 - Source : CCI de la Mayenne - Observatoire du commerce 2013



4. Enseignement



Les 28 établissements d'enseignement se répartissent sur 17 communes du territoire intercommunal. Il existe deux RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) entre Carelles et Levaré d'une part, et Montaudin et Saint-Berthevin-la-Tannière d'autre part. 22 écoles élémentaires et primaires accueillent 1400 enfants.



L'enseignement secondaire est assuré par quatre collèges situés à Ambrières-les-Vallées (273 élèves en 2015), à Gorron (public : 112 élèves – privés : 174) et Landivy (183 élèves).

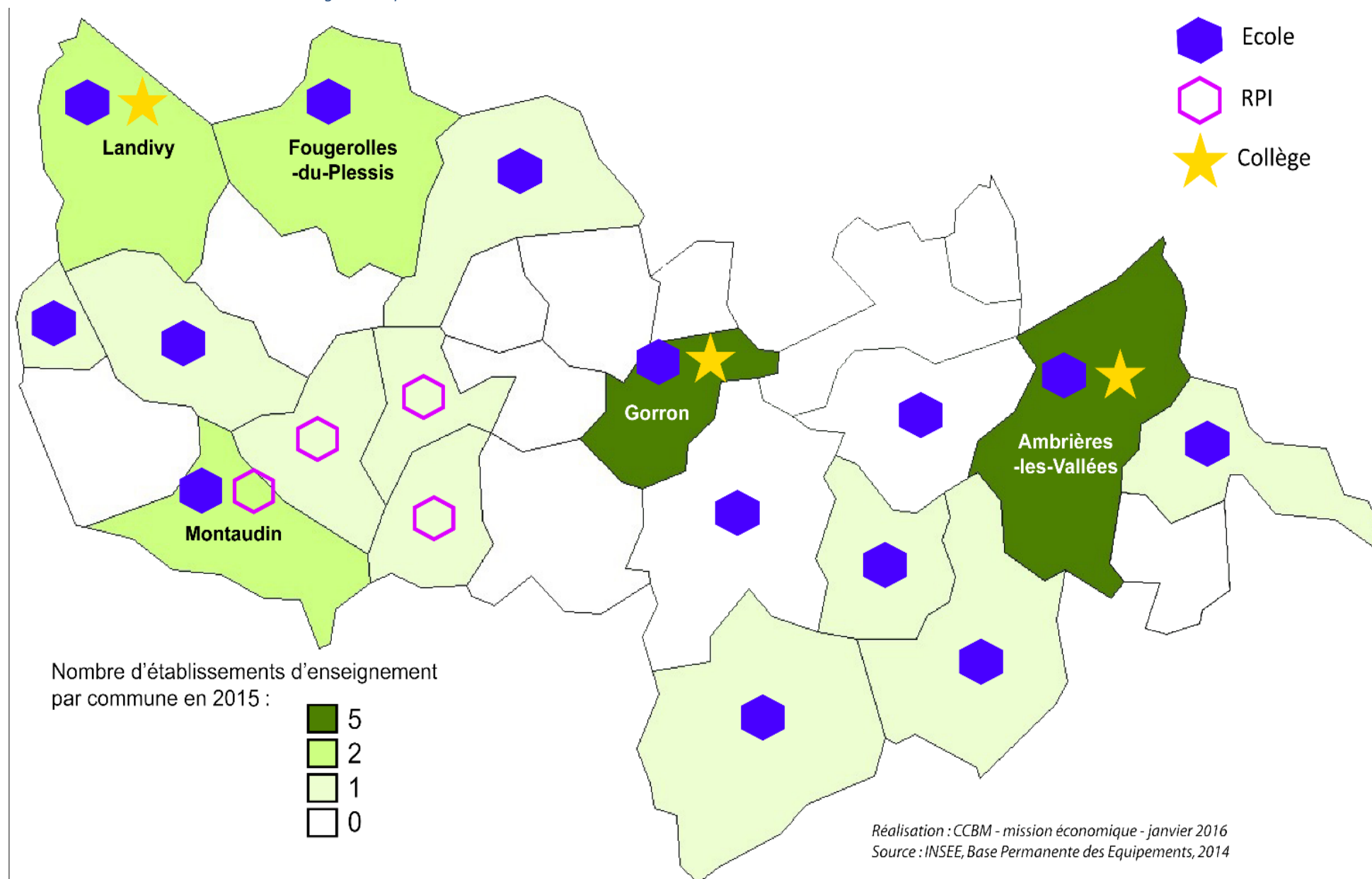


Le territoire ne dispose pas de lycée. Il compte néanmoins en son sein d'une formation sportive du CREPS des Pays de la Loire. En effet, depuis 2013 une vingtaine d'étudiants suivent cette formation à Gorron dans l'optique d'obtenir un Brevet professionnel de la jeunesse, de l'éducation populaire et du sport (BPJEPS).

Le lycée public d'enseignement général de rattachement est le lycée Lavoisier situé à Mayenne et ce pour l'ensemble du territoire. Cette sectorisation est problématique pour les lycéens résidant sur le bassin Ouest de la CCBM, soit à 50km de leur lycée de rattachement. Si cette population a pris l'habitude de se diriger vers Fougères, des élèves sont contraints de se diriger vers le secteur privé ; le lycée public n'étant pas systématiquement en mesure d'accueillir l'ensemble des élèves du territoire...

Notons que le Conseil Départemental de la Mayenne a pris la mesure de ce phénomène, organisant un transport scolaire composé de deux lignes vers Fougères. En parallèle, aucune ligne ne relie le bassin de Landivy à Mayenne.

Carte 27 : Nombre d'établissements d'enseignement par commune en 2015 - Source : Insee et CCBM



5. La santé



Comme bon nombre de territoire ruraux, la CCBM est confrontée à une baisse démographique des professions de santé. En 2014, la collectivité a souhaité engager « un projet de maisons de santé pluridisciplinaires » afin :

- D'attirer de nouveaux professionnels sur le territoire,
- De garantir et pérenniser un accès aux soins de ses habitants,
- De proposer une prise en charge coordonnée et une continuité des soins sur le territoire.



Le projet de maison de santé pluridisciplinaire (MSP) de la CCBM a la particularité d'être bâti autour de deux pôles :

- Ernée Bocage : regroupant les anciens cantons de Landivy, Gorron, Ernée et Chailland
- Mayenne : intégrant l'ex canton d'Ambrières-les-Vallées dans la réflexion d'un pôle santé libéral du Pays de Mayenne.



1.1. Des besoins croissants de professionnels de santé

L'étude des projets de santé réalisée en 2014 a permis de mettre en exergue les besoins à venir en matière d'offre de santé.

Actuellement, 14 médecins exercent sur l'ensemble du territoire. Mais 3 d'entre eux prendront leur retraite en 2015 et dans les 3 ans à venir. En parallèle, des besoins croissants sont exprimés par les professionnels de santé en place actuellement. Le vieillissement de la population, le nombre important d'EHPAD et les tensions rencontrées sur les territoires limitrophes (Manche, Ille-et-Vilaine et Orne) conduisent à estimer le besoin à **8 à 9 médecins supplémentaires dans les 5 ans (environ 3 sur chaque bassin)**.

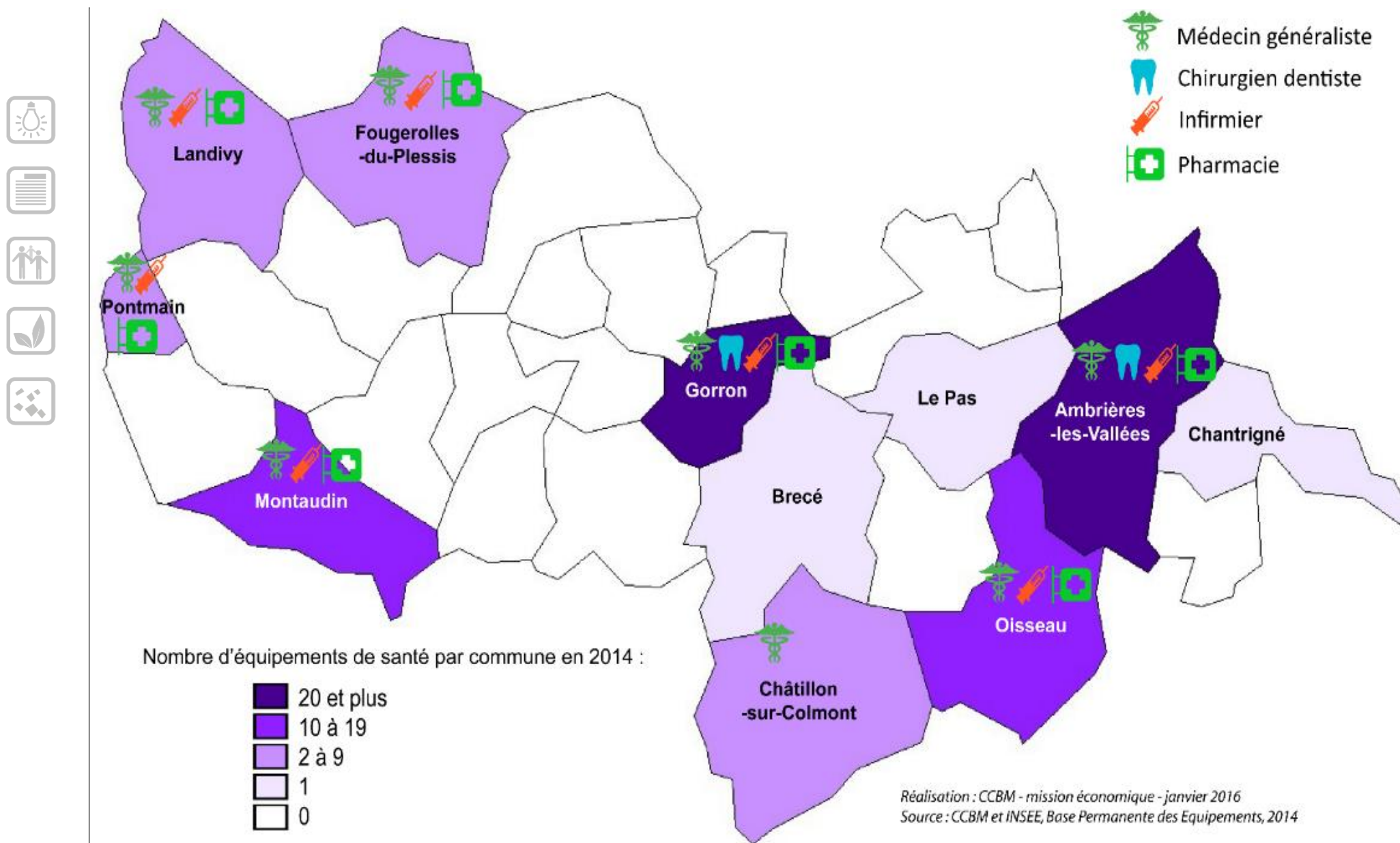
Cette problématique de remplacement et de « montée en puissance » du nombre de professionnels touche d'autres spécialités de santé. Ainsi, les 2 dentistes de

Gorron auront pris leur retraite dans les 5 ans ; alors qu'aujourd'hui le besoin dans le domaine est déjà fort : **5 à 6 praticiens seraient actuellement nécessaires** pour assurer un accès aux soins de qualité et dans des délais raisonnables. C'est donc autant de dentistes à « intégrer » dans un futur proche.

Dans cette même logique, on estime que 4,5 kinésithérapeutes, 1 orthophoniste et 1 psychologue seront nécessaires dans les prochaines années.

Elaboré par les professionnels de santé et les élus du territoire, le projet de santé vise à répondre à ces besoins.

Carte 28 : Nombre d'équipements de santé par commune en 2014 - Source Insee et CCBM



1.2. Des maisons de santé pluridisciplinaires multisite à Gorron, Fougerolles-du-Plessis et Ambrières-les-Vallées



Le projet prévoit le regroupement physique sur la commune de Gorron de 6 médecins, 6 infirmières et 1 podologue. Un site satellite serait établi à Châtillon-sur-Colmont et assurera la présence d'un médecin dans la commune.



La MSP de Fougerolles-du-Plessis regroupera 3 médecins et 4 infirmières. La pharmacie de la commune est susceptible de déménager près du site retenu alors par la CCBM, la commune et les professionnels de santé. Cette offre de services de santé sera complétée par un site satellite à Montaudin qui accueillera un médecin et un cabinet d'infirmiers.



La MSP d'Ambrières-les-Vallées sera dimensionnée pour accueillir 4 à 5 médecins, 3 infirmières et 3 kinésithérapeutes. La commune de Oisseau constituera un site satellite à la MSP d'Ambrières-les-Vallées, avec la présence d'1 à 2 médecins et 2 infirmières.



1.3. Le bon maillage des EHPAD

Le territoire compte 10 structures d'hébergement de personnes âgées pour un total de 556 lits. Parmi les EPCI du département de la Mayenne, seule Laval Agglomération dispose d'un plus grand nombre de lits (1092 – source SDCI, octobre 2015).

Ce fort maillage territorial en EHPAD est une réponse à la structure démographique du territoire. Les personnes de plus de 65 ans représentent 27,3% de la population de la CCBM, contre 17,4% à l'échelon régionale.

Situé à Ambrières-les-Vallées et rayonnant sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais, le SSIAD (service de soins infirmiers à domicile) assure une prescription médicale et médico-sociale aux personnes âgées de 60 ans et plus, malades ou dépendantes (ainsi qu'aux adultes de moins de 60 ans présentant un handicap et aux personnes de moins de 60 ans atteintes de maladies

chroniques). Ce service répond aux besoins croissants de maintien à domicile de cette population.

	Ambrières-les-Vallées	Chantrigné	Châtillon-sur-Colmont	Fougerolles-du-Plessis	Gorron	Landivy	Montaudin	Oisseau	Le Pas	Pontmain	CCBM
Nombre de lits en EHPAD	99	26	19	70	103	44	41	35	34	85	526

6. La petite enfance, l'accueil périscolaire et extrascolaire

Le territoire compte 148 assistantes maternelles agréées (dont 9 inactives), réparties sur 22 communes. Les 5 communes ne disposant pas d'assistantes maternelles sont : Saint-Berthevin-la-Tannière, La Dorée, Saint-Aubin-Fosse-Louvain, Lesbois et Soucé.

La Communauté de Communes est dotée d'un Relai d'Assistants Maternelles (RAM) qui favorise le développement de ce secteur d'activité. Itinérant sur le territoire, l'animateur RAM accompagne les parents dans leur recherche de solution de gardes et les assistantes maternelle en tant que soutien technique.

Chaque école de la CCBM offre une solution d'accueil périscolaire de type garderie municipale. La CCBM et les communes organisent l'accueil extrascolaire les mercredis et lors des vacances via 7 centres de loisirs (3-12 ans), 3 centres d'animations pour adolescents, et 2 foyers des jeunes (à Levaré et Carelles).

7. Sports, loisirs et culture

99 équipements sportifs, de loisirs et culturels sont présents sur le territoire. A l'exception d'un théâtre, la CCBM dispose de l'ensemble des équipements recensés dans la base permanente des équipements de l'Insee. Les deux villes-centres du territoire concentrent l'essentiel de ces activités, dont un bassin de natation chacune (ouvert l'été pour Ambrières-les-Vallées).

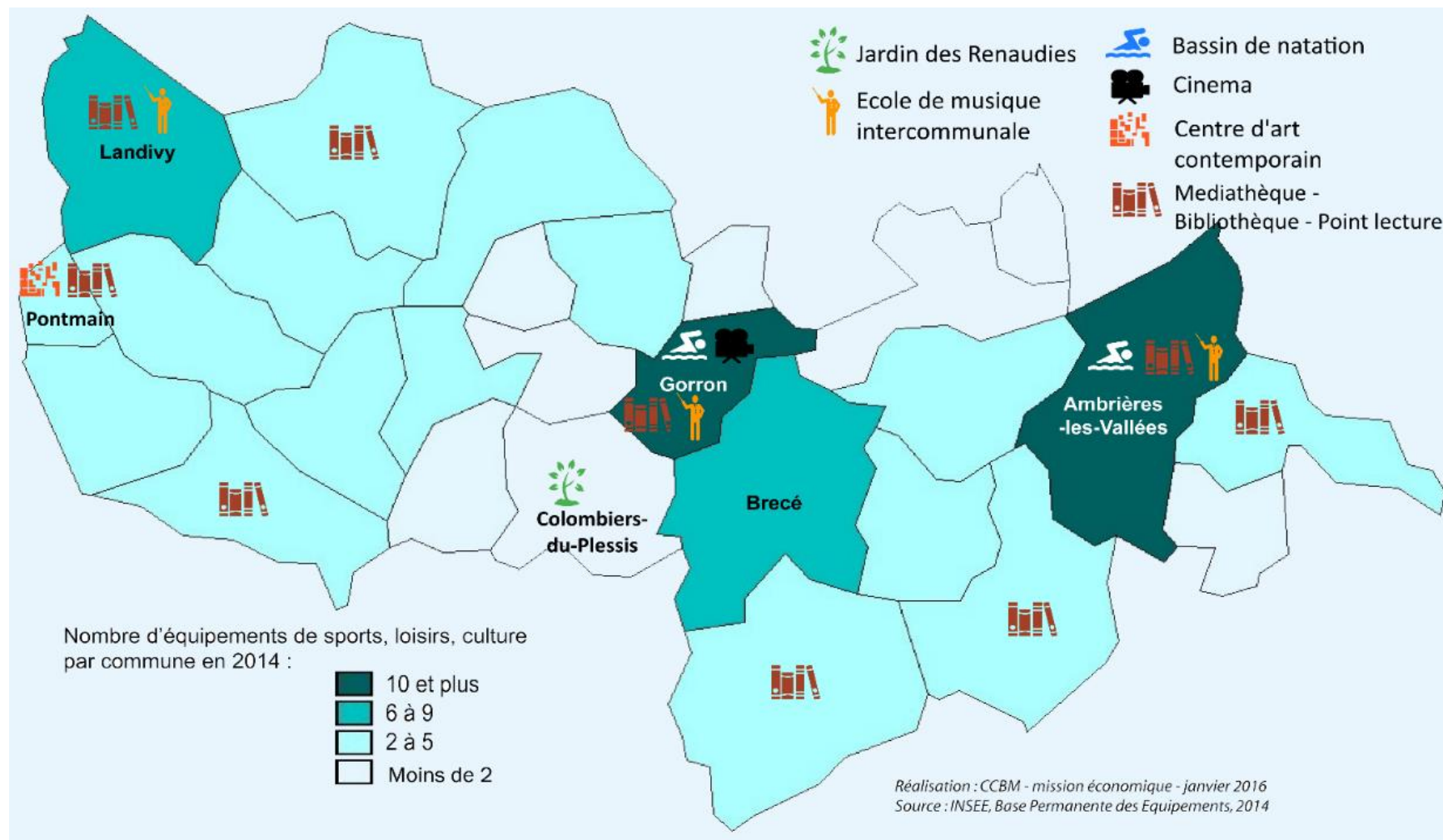
La commune de Gorron apparaît régulièrement en haut du classement annuel des villes les plus sportives de la région Pays de la Loire (1^{ère} en 2009 et 2^{ème} en 2013 des villes de moins de 4 000 habitants). De plus, plusieurs équipes du territoire (Tennis : seniors femmes ; Handball : seniors femmes) participent à des compétitions de niveau national.

L'offre culturelle s'articule autour des éléments suivants :

- un réseau lecture composé de 6 médiathèques, 2 bibliothèques et un point lecture ;
- une école de musique intercommunale qui se déploie sur trois antennes : Ambrières-les-Vallées, Gorron et Landivy ;
- un centre d'art contemporain à Pontmain qui propose 3 expositions par an ;
- une programmation itinérante de spectacles vivants ;
- un festival de musique à Carelles (sous statut associatif)



Carte 29 : Nombre d'équipements sportifs, de loisirs et culturels par commune en 2014 - Source Insee et CCBM



8. Le Bocage Mayennais, du tourisme vert au slow tourisme



Depuis de très nombreuses années la carte « Tourisme » fait partie des ambitions portées par les communes de la CCBM. Aujourd'hui dans un contexte économique compliqué, cette visibilité s'est amoindrie. Fruits d'un travail de longue haleine, des infrastructures telles que **le Parc de Loisirs de Vaux, le Lac de Haute Mayenne à Ambrières-les-Vallées, le Parc des loisirs de la Colmont à Gorron ou encore Les Jardins des Renaudies à Colombiers du Plessis** en sont quelques exemples.

Dans le même temps les associations Offices de Tourisme et Randonnées ont œuvré pour la réhabilitation et/ou la création de sentiers de randonnées.

1. Entre vallées et bocage

Le positionnement géographique de certaines communes donne la possibilité de proposer des activités en lien avec l'environnement.

1.1. Vallées et rivières

La présence de rivières telles que **la Colmont, la Mayenne, la Varenne** permettent la pratique d'activités nautiques, comme le canoé-kayak, mini raft, pédal'eau. La pratique de la pêche en rivières de 1ère et 2ème catégorie est là aussi possible y compris sur la rivière la Futaie.

D'un point de vue touristique, la rivière permet de capter tant des excursionnistes que des vacanciers, principalement une clientèle du Nord de la France et des départements limitrophes.

1.2. Sentiers de Randonnées – Chemin de St Michel – La Vélo Francette

Le territoire du Bocage Mayennais propose aussi plusieurs circuits de randonnées. Ce maillage est disparate tant dans l'existant que dans la qualité des sentiers.

- *Le secteur de Pontmain/Landivy avec des circuits en nombre et de qualité.*

Le passage du chemin de St Michel à partir de la commune de Châtillon-sur-Colmont pour le secteur du Bocage Mayennais est un axe de développement pour l'itinérance. Avec la double entrée : **Randonnée et Pèlerinage**. Le chemin Montais proposant dans l'une de ses variantes (non officielle) de traverser la commune de Pontmain, Villes Sanctuaires en France. Un travail avec certaines associations du territoire et le CDRP est à l'étude. Ce chemin relie Tour au Mont Saint Michel.

Le Grand chemin montois part de Tours pour rejoindre Le Mans par Neuillé-Pont-Pierre et Château-du-Loir. Après Le Mans, l'itinéraire passe par Sillé-le-Guillaume, Bais, Mayenne, Gorron, Landivy, Louvigné-du-Désert et Saint-James. Ce Chemin, en double balisage -Le Mont et Compostelle-, est décrit dans le guide Les Chemins de Pèlerinage vers le Mont-Saint-Michel.

- *Le secteur de Gorron/Brecé*

Plusieurs circuits pédestres et VTT notamment le long de la rivière « La Colmont ». Circuits alliant nature et patrimoine bâti.

- *Le secteur d'Ambrières-les-Vallées/Saint-Loup-du-Gast*

Quelques circuits dans l'emprise du lac existent depuis près de 20 ans, l'aménagement de passerelles pour traverser les rivières « La Varenne » et la « La Mayenne » permettent de pouvoir se rendre dans **le village fleuri de St Loup du Gast**. Celui-ci propose aussi sentiers de randonnées, **vélo rail** sur la voie verte « La Chapelle Anthenaïse/Ambrières les Vallées » et depuis juin 2015 l'accès à « **La Vélo Francette** », itinéraire vélo-route de 607 km reliant Ouistreham/La Rochelle. Ce nouvel itinéraire permet à quelques prestataires de pouvoir être labellisés « Accueil Vélo ».

Aujourd'hui l'itinérance fait partie d'une thématique « vacances », c'est un axe de développement prometteur.

Pour compléter certains sentiers et/ou valoriser des espaces naturels, la collectivité a mis en place des circuits d'interprétation autour de thématique propre au territoire



- **Ambrières-les-Vallées** : Conservatoire pomologique du Parc Naturel Régional Normandie Maine– Verger de variétés anciennes pommes et poires.
- **Brecé** : Circuit du Saut au Loup : Découverte du patrimoine et de la nature le long de la rivière « La Colmont) – Zone protégée « Ripysilve »
- **Lévaré** : Sentier Botanique : Espèces végétales remarquables. Sentier alliant randonnée et botanique
- **Pontmain** : Arboretum : Arbres remarquables implantés au sein d'un vaste parc. Ces arbres ont été rapportés du monde entier par les missionnaires des Oblats
- **Saint Loup du Gast** : Circuit du Vélo-rail : Comprendre le rôle de la voie ferrée et des haies bocagères

La réhabilitation et/ou la création des sentiers ont déjà plusieurs années. Certains d'entre eux ne sont aujourd'hui plus accessibles. Afin de pouvoir garantir le bon entretien et la pérennité des circuits existants il semble primordiale que la collectivité puisse s'engager pour leur préservation.

Pour préserver les chemins existants et créer d'éventuelles liaisons entre communes et/ou sentiers d'une part mais aussi de afin de pouvoir justifier de l'appellation « Bocage ». Le classement notamment de certains talus ou haies éviterait les suppressions abusives observées aujourd'hui !

2. Activités et équipements sportifs, de loisirs et sites de visite

2.1. Les Jardins des Renaudies

Site touristique propriété de la CCBM, « Les Jardins des Renaudies » se situent à Colombiers-du-Plessis. C'est un parc floral de 3,5 hectares qui dispose d'une collection importante d'hydrangeas et de rosiers, d'un espace de jeux, d'une salle de séminaire et de réception et d'un écomusée. De nombreuses animations sont organisées toute la saison dont la fête des citrouilles.

2.2. Les parcs de loisirs

Plusieurs équipements sportifs et de loisirs sont gérés par les communes, des associations ou des prestataires privés. Ils offrent la possibilité à la population locale de bénéficier d'équipements variés, et peut parfois être générateur d'emplois saisonniers.

- **Le parc des loisirs de Vaux à Ambrières-les-Vallées** : dispose du seul centre équestre sur le territoire de la CCBM, d'un Club de canoé-kayak, de terrain de tennis, d'un mini-golf, de pédalos, d'un camping trois étoiles.
- **Le parc des loisirs de la Colmont à Gorron** : dispose d'un swing-golf, d'un parcours dans les arbres, d'un paintball, d'un mini-raft...
- **Le vélo-rail de Saint-Loup-du-Gast**
- **Des activités à Fougerolles-du-Plessis** : mini-golf et location de vélos.

2.3. Châteaux, musées, écomusées et collections privées

Le territoire compte deux châteaux propriétés privées, dont l'ouverture au public est périodique, sur les communes de Fougerolles-du-Plessis et Lévaré.

Plusieurs lieux de visites en lien avec les savoir-faire et le patrimoine local sont accessibles au public : le musée des tisserands (Ambrières-les-Vallées), un écomusée (Brecé), une dinanderie et une ferronnerie d'art (Gorron), un atelier du sabot (Fougerolles-du-Plessis).

3. Manifestations locales et dynamique culturelle

Aux portes de la Bretagne et de la Normandie, la place stratégique de Pontmain et son centre d'art contemporain permet de capter des excursionnistes alliant culture et randonnée ou culture et patrimoine ou bien encore culture et spiritualité. Seuls deux autres lieux dans le département proposent des expositions du même type : Mayenne et Château-Gontier.

Par ailleurs, différentes associations animent la vie culturelle locale : Le Manoir des Loges et l'association Lupi en Scène (Ambrières-les-Vallées), les Amis d'Al foncent (Gorron), Terra Incognita (Carelles), Châtillon patrimoine proposent des animations et des manifestations aux touristes et aux habitants du territoire.

4. Tourisme religieux et spirituel

Pontmain commune du Bocage Mayennais limitrophe de l'Ille et Villaine et de La Manche, est une cité mariale. Une imposante Basilique consacré en 1900, et construite après l'apparition de la Vierge le 17 janvier 1871 se trouve au cœur du village. L'office de Tourisme et le sanctuaire adhérent au réseau des Villes Sanctuaires en France et au cluster Tourisme et spiritualité d'Atout France. Cela permet notamment d'accroître sa visibilité sur le plan national mais aussi international, suite à un travail de fond débuté en 2008/2009.

Pontmain accueil près de 200 000 pèlerins chaque année de toute nationalité.



5. L'offre d'hébergement sur la CCBM

Communes	Hôtels	Chambres d'hôtes		Gîtes			Campings	Aires de services / Camping cars
		Labellisées	Non labellisées	Labellisées	Non Labellisées	Groupes		
Ambrières-les-Vallées	1 Hôtel ** 8 chambres			7 pers		19 pers	1 camping***	1
						22 pers	112 emplacements	
							10 mobil'home	
							8 Bungalow toités	
							20 chalets	
							Point Accueil Groupes	
Brecé		6 pers						
Careilles			8 pers	11 pers	10 pers			
Chantrigné			3 pers		40 pers			
Chatillon					6 pers			
Couesmes		6 pers			2 pers			
Désertine				16 pers				
La Dorée				15 pers	6 pers			
Fougerolles				4 pers			1 (aire naturelle)	
Gorron	1 hôtel** 8 chambres		16 pers	6 pers	2 pers	60 pers		1
	1 hôtel nc 7 chambres							
Landivy				15 pers	6 pers			1
Oisseau				6 pers				
Pontmain	1 hôtel** 11 chambres	8 pers		5 pers			1	1
	Sanctuaire							
	56 chambres							
	Maison familiale 62 chambres							
St Berthevin La Tannière					12 pers			1
St Ellier du Maine				10 pers				
Saint Loup du Gast			4 pers		6 pers			1
St Mars sur Colmont			6 pers	12 pers	6 pers			
St Mars sur la Futaie	1 Hôtel 3 chambres		14 pers	14 pers	6 pers			
			8 pers					
Soucé			7 pers					
Vieuvy			6 pers					

La CCBM compte peu d'offres d'hôtellerie et peu ou prou de restaurants haute-gamme (de type gastronomique), ce qui ne favorise pas le tourisme d'affaire.

familiale ont des chambres pouvant accueillir entre 2 et 4 personnes.

L'essentiel de l'offre hôtelière se concentre sur Pontmain, ceci afin de répondre à une demande très spécifique pour l'accueil de pèlerins. Le sanctuaire et la maison

Carte 30: Coopération touristique avec Mayenne Communauté et l'Ernée – Haute Mayenne Tourisme



9. Éléments de synthèse



Constats

- 2 pôles d'équipements intermédiaires : Ambrières-les-Vallées et Gorron.
- 7 pôles d'équipements de proximité : Chantrigné, Châtillon-sur-Colmont, Fougerolles-du-Plessis, Landivy, Montaudin, Oisseau et Pontmain.

Chiffres clés

- 619 équipements, services et commerces selon la base permanente des équipements en 2014.
- 31,6 équipements pour 1 000 habitants, soit un taux d'équipement proche du niveau national (33‰).
- 36% des équipements, services et commerces sont regroupés à Gorron (21%) et Ambrières-les-Vallées (15%).

Atouts

- Le territoire compte 16 équipements et services de la gamme supérieure : hypermarché, piscine, cinéma, hébergement et services aux personnes handicapées, établissement de travail protégé... ;
- Il existe un bon maillage des établissements d'enseignement et des équipements culturels et sportifs ;
- L'offre d'équipements de la maison (cf. magasin de bricolage, de jardinage...) est importante.

Faiblesses

- La pérennité de certains équipements (écoles et commerces en particulier) est susceptible d'être remise en cause par une démographie déclinante ;
- La difficulté d'identifier un pôle majeur d'équipements sur le bassin Ouest. Ce territoire est davantage sous l'influence de pôles extérieurs comme Fougères, Ernée, Louvigné ou Saint-Hilaire-du-Harcouët ;
- Le rattachement des lycéens du bassin Ouest à un lycée de Mayenne, alors que les deux territoires sont éloignés de 50km.

Enjeux

- Conforter les pôles d'équipements et leurs liens avec les communes alentours ;
- Offrir un accès aux équipements de proximité à l'ensemble du territoire, y compris les communes les plus rurales.

Chapitre 6 : AMENAGEMENT NUMERIQUE

1. Un schéma départemental d'aménagement numérique opérationnel

Le département de la Mayenne a adopté en mars 2011, puis révisé en avril 2012, son Schéma Directeur d'Aménagement numérique (SDTAN) tel qu'instauré par la Loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 17 décembre 2009. Il dresse un diagnostic de la couverture en Haut et en Très Haut Débit de la Mayenne pour les professionnels ainsi que pour le grand public. Il décrit par ailleurs les actions entreprises et à engager sur le territoire mayennais en vue de favoriser le déploiement du Haut et du Très Haut Débit en concertation étroite avec les opérateurs privés et en cohérence avec les Réseaux d'Initiative Publique existants en Mayenne.

Il se base sur les principaux éléments de la Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) en Pays de la Loire élaborée en 2010.

« Le SDTAN de la Mayenne a établi que l'intervention publique est nécessaire pour faire monter en débit les territoires qui en ont besoin et satisfaire les demandes des établissements professionnels, pour répondre à leur attente de prix et de services performants adaptés.

Les principes d'intervention publique retenus dans SDTAN sont les suivants :

- Poursuivre l'intervention publique engagée avec la création de NRA ZO pour satisfaire les nouveaux besoins du territoire ;
- Cibler les territoires hors communauté d'agglomération de Laval car faisant objet d'une DSP ;
- Viser un objectif moyen terme, étant entendu que le FttH (de l'anglais Fiber to the Home = la fibre optique à domicile) pour tous est la cible à long/très long terme ;
- Eviter la duplication des réseaux existants comme ceux de France Télécom ;
- Veiller à l'équité territoriale notamment dans le traitement du rapport rural/urbain. »

Les acteurs publics mayennais du numérique ont ainsi défini une politique moyen terme (phase 1) de montée en débit avec comme perspective à long terme (phase 2) un câblage complet du territoire en fibre optique.

La première phase de l'intervention publique prévoit également le déploiement de 90 NRA MED correspondant à environ 14 000 lignes, ainsi que l'opticalisation de 25 NRA ZO correspondant à environ 5 700 lignes. (cf. Dossier Mayenne Très Haut Débit, Juin 2013)

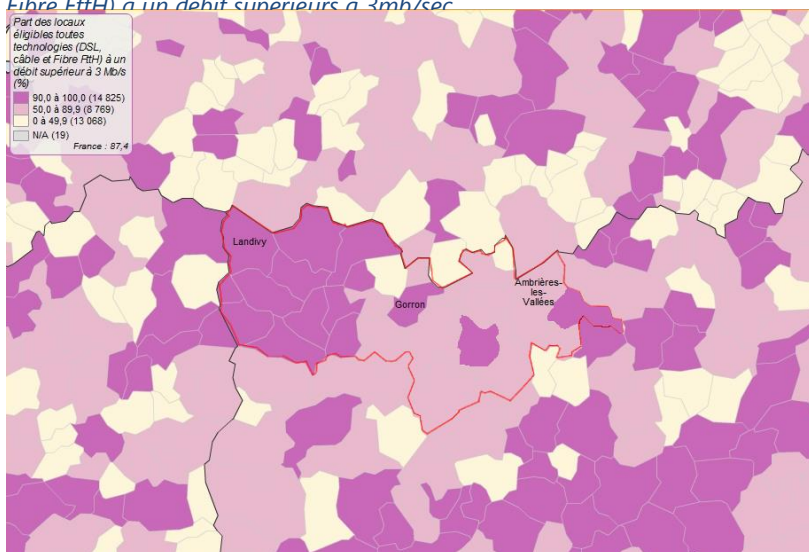
2. Une couverture satisfaisante mais inégale

D'après l'Observatoire France Très Haut Débit, l'ensemble des communes du territoire sont couvertes par l'ADSL. Ni le câble, ni la fibre optique ne sont disponibles sur le territoire.

En termes de débits, des disparités sont notables selon les communes. Ainsi, seule 16,2% de la population de Soucé est éligible à un débit supérieur à 3 Mbit/sec. Cinq autres communes de la CCBM présentent un déficit d'accès au haut débit : Saint-Aubin-Fosse-Louvain (48% éligible au 3 Mbit/s), Lesbois (50%), Colombiers-du-Plessis (54%), Hercé (58%), et dans une moindre mesure Le Pas (70%).

A l'inverse, 11 communes du territoire disposent d'une offre d'accès à internet supérieure à 30 Mbit/s. Dans 5 de ces communes, la moitié de la population au moins y est éligible. Il s'agit de Pontmain (86%), Gorron (68%), Fougerolles-du-Plessis (64%), Levaré (59%) et Oisseau (52%).

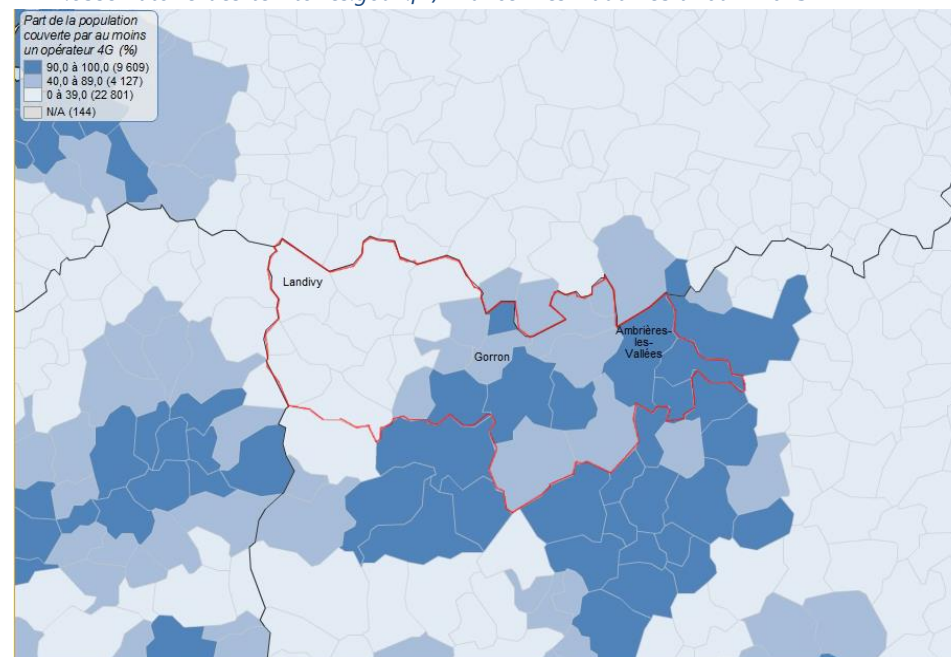
Carte 31 : Part de la population équipée toutes technologies (DSL, câble et Fibre FTTH) à un débit supérieur à 3mb/sec



Si la couverture haut débit est plus importante à l'Ouest du territoire, celle du réseau 4G concerne d'abord l'Est de la CCBM. Les populations de Saint-Loup-du-Gast et Colombiers-du-Plessis sont couvertes à 100% par le réseau 4G ; 99% pour Ambrières-les-Vallées et Chantrigné ; 97% pour Brecé ; 88% pour Gorron.

Plusieurs communes situées à l'Ouest de la CCBM ne disposent quant à elles d'aucune couverture 4G : Pontmain, La Dorée, Saint-Ellier-du-Maine, Landivy, Fougerolles-du-Plessis, Saint-Mars-sur-la-Futaie.

Carte 32 : Part de la population couverte par au moins un opérateur 4G (en%) - Source www.observatoire-des-territoires.gouv.fr / France Très Haut Débit - Juin 2015



Chapitre 7 : TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Les flux domicile-travail



L'étude des flux domicile-travail (2011) montre que 4 931 actifs du territoire (sur 7 652 actifs, soit 64%) travaillent au sein même de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais. Parmi ceux-là, 3 500 travaillent dans leur commune de résidence (soit 45,5% des actifs).

On dénombre 2 721 actifs sortants du territoire pour se rendre sur leur lieu de travail. Ils se déplacent quotidiennement et massivement à Mayenne (33% des flux sortants), à Ernée (11%), dans l'agglomération fougèraise (9%), dans celle de Laval (7%) et dans la Manche (6%).

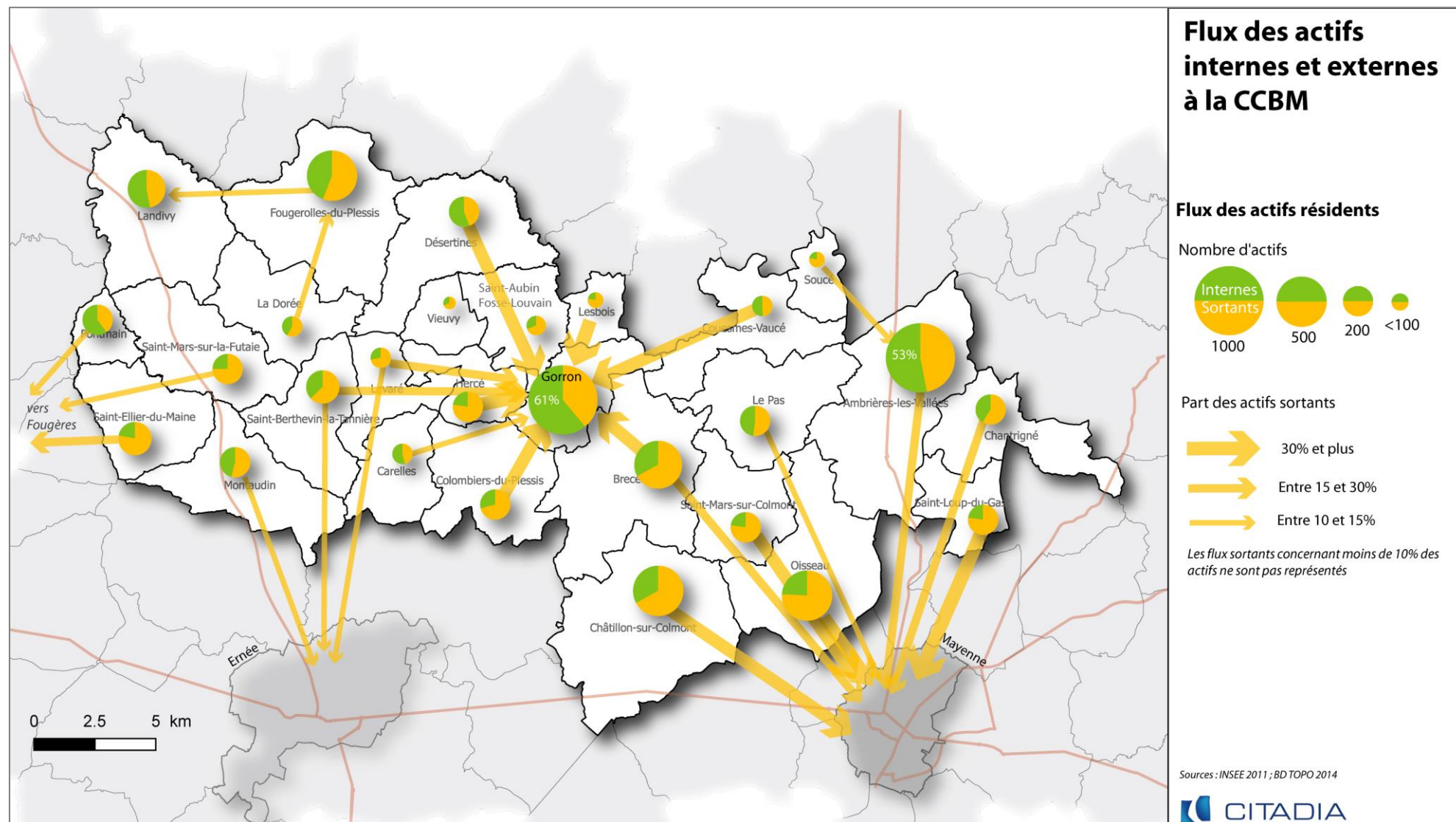
A l'inverse, le territoire attire 2 215 actifs. Ils sont issus des mêmes territoires voisins : Mayenne Communauté en tête (33%), la CC de l'Ernée (18%), le Pays de Fougères (17%), la Manche (10%) et l'Orne (10% également).

- Avec ses 2 000 emplois, **Gorron est la principale commune de destination d'actifs se déplaçant pour rejoindre leur activité professionnelle. La commune attire quotidiennement 1 314 actifs.** Ils résident dans 43% des cas au sein de la CCBM et donc dans 57% en dehors du territoire (Mayenne Communauté : 17% - CC de l'Ernée : 7%).
- Second pôle économique de la CCBM, **la commune d'Ambrières-les-Vallées attire quant à elle 670 actifs. 48% de ceux-là résident au sein d'une commune de Mayenne Communauté** (Mayenne, Aron, La Haie-Traversaine, Lassay-les-Châteaux principalement). Les autres actifs se déplaçant à Ambrières-les-Vallées pour travailler sont issus du bassin de la population locale (Oisseau, Chantrigné, Saint-Mars-sur-Colmont...) ou dans une moindre mesure, de l'Orne (Ceaucé).

- **Les flux domicile-travail sont plus diffus sur le secteur Ouest de la CCBM.** Landivy et Pontmain sont les deux principaux centres d'attraction d'actifs avec respectivement 323 et 319 flux entrants générés quotidiennement. Toutefois, les communes de Fougerolles-du-Plessis, Saint-Berthevin-la-Tannière, Montaudin et Désertines attirent chacune plus de 100 actifs. Sur ce bassin, le département de l'Ille-et-Vilaine est le premier pourvoyeur d'actifs résidant hors CCBM (39%)

A l'échelle intercommunale, la voiture représente le mode de déplacement privilégié (73% des déplacements domicile-travail), alors que la marche à pied, le transport en deux roues et les transports en commun représentent respectivement 10,3%, 2,1% et 0,7% des déplacements domicile-travail.

En 2011, 89% des ménages résidant sur la CCBM possédait au moins une voiture.



2. Le réseau de transport en commun



Trois lignes de transport en commun desservent la CCBM : lignes 11, 16 et 17.



Les fréquences de passages sont relativement faibles, voire contraignantes (i.e. sur réservation 15 jours avant dans le cas du secteur de Landivy).



Avec 3 passages réguliers matin et soir, l'Est de la CCBM bénéficie néanmoins d'une fréquence de passage plus importante que les autres secteurs du territoire.



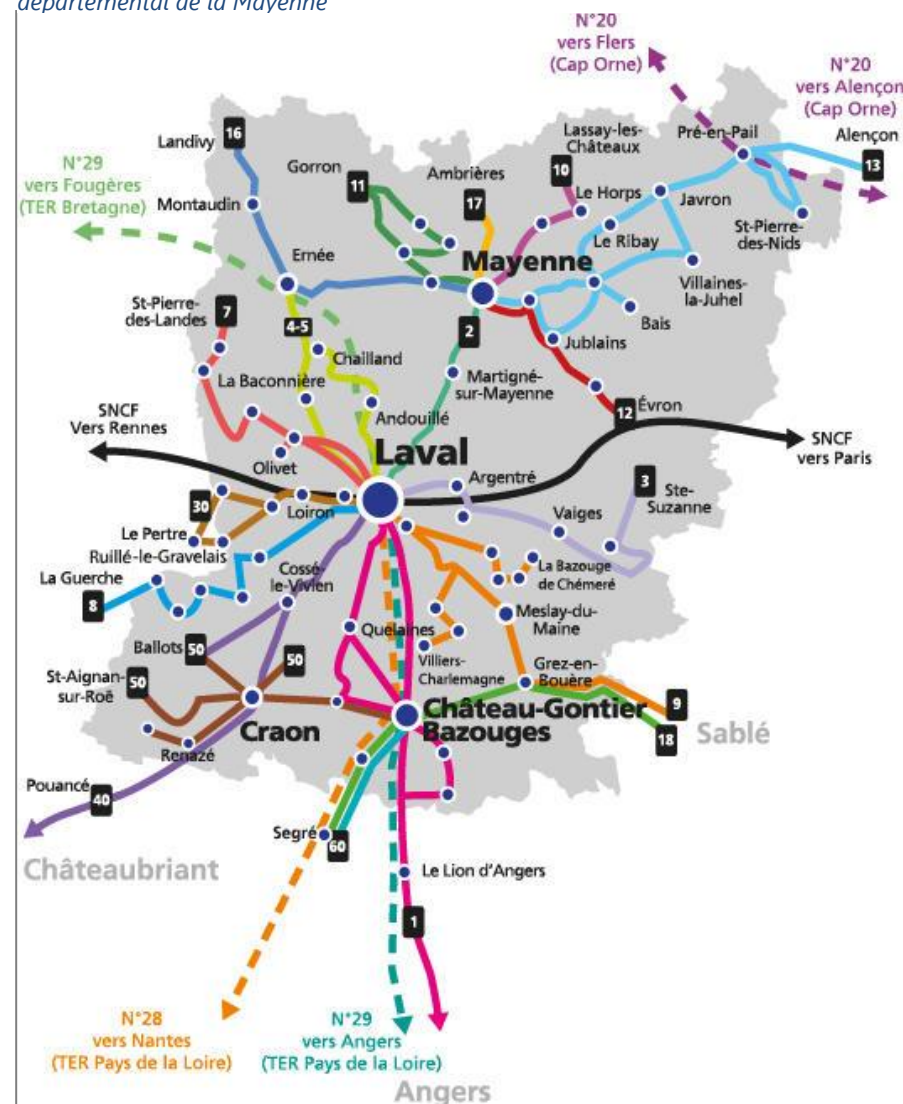
Ces lignes de car permettent principalement une mobilité domicile-école.



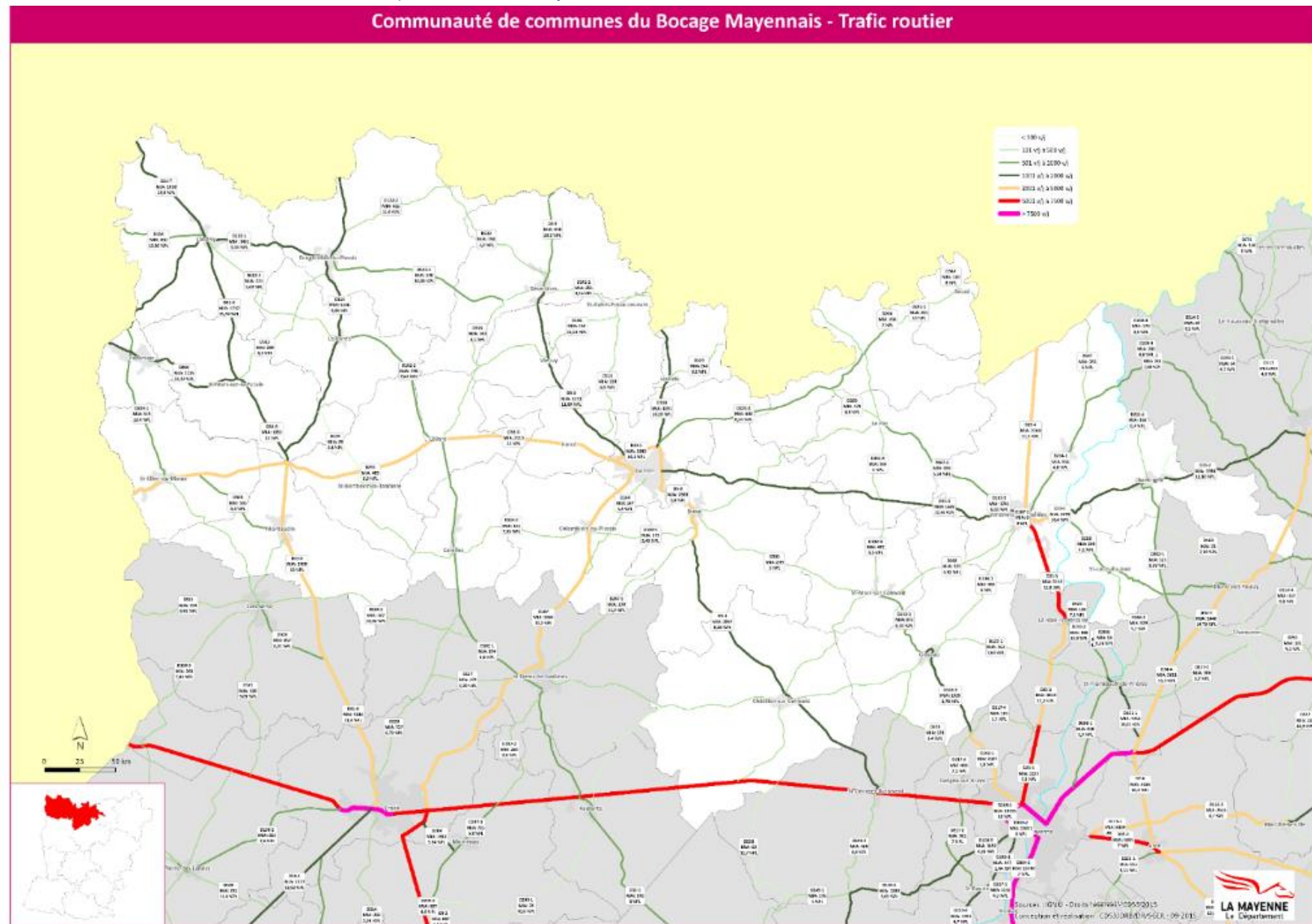
En revanche, elles ne permettent pas le transport d'actifs en direction de la CCBM (par exemple : de Mayenne en direction de Gorron). Ceci constitue une problématique supplémentaire pour les entreprises locales qui rencontrent des difficultés à recruter et à attirer de la main d'œuvre.

Le réseau Petit Pégase de transport à la demande, vient compléter ce réseau « régulier ». Il permet la prise en charge depuis le domicile jusqu'à sa destination, sous couvert d'une réservation 48 heures avant le déplacement.

Carte 33 : Réseau de transport collectif de la Mayenne - Source : Conseil départemental de la Mayenne



Carte 34 : Trafic routier en 2014 - Source : Conseil départemental de la Mayenne



3. La desserte routière

Le réseau routier apparaît comme l'infrastructure de transport majeure de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais.

Il se compose de :

- La N12 qui traverse et borde le sud-ouest du territoire. Son trafic est d'environ 10 000 véhicules par jour (source Conseil Départemental de la Mayenne) ;
- Un réseau de route structurantes parmi lesquelles :
 - o La D23 qui relie Ambrières-les-Vallées et Mayenne. Elle est empruntée chaque jour par 5 114 véhicules en moyenne. La portion reliant Ambrières-les-Vallées à l'Orne est moins fréquentée avec en moyenne 2 260 véhicules.
 - o La D31 qui relie Laval à la Manche et traverse plusieurs communes de l'ouest de la CCBM. 2 600 véhicules par jour circulent entre Montaudin et Ernée.
 - o La D107, entre Gorron et Ernée, avec en moyenne 2 092 véhicules journaliers.
 - o Et la D33 qui traverse le territoire d'Est en Ouest et permet de relier Fougères à Lassay-les-Châteaux, en passant notamment par Gorron et Ambrières-les-Vallées.
- Un réseau de petites routes qui permettent des liaisons inter-bourgs.

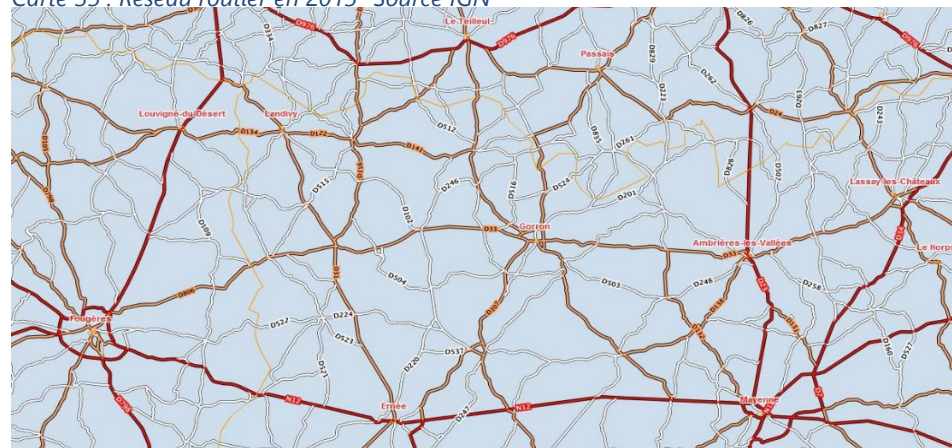
Le réseau autoroutier est relativement distant. Située au centre du territoire, la commune de Gorron est à environ 40 km de l'A81 (à Changé - Laval) et de l'A84 (à Saint-Sauveur-des-Landes - Fougères).

Le territoire de la CC du Bocage Mayennais se situe aujourd'hui à l'écart de l'offre de transport ferré pour les voyageurs. La gare TGV la plus proche est à Laval.

Le territoire ne compte pas d'aire de covoiturage officiellement reconnue par le Conseil Départemental. Le Conseil départemental a développé un site internet

www.covoiturage-lamayenne.fr. Celui-ci paraît peu utilisé par les résidents de la CCBM (cf. 2 trajets référencés sur 98 au 15 janvier 2016).

Carte 35 : Réseau routier en 2015- Source IGN



4. Les espaces de stationnement et leur potentiel de mutualisation



En réponse aux obligations du code de l'urbanisme en matière d'inventaire de capacité de stationnement.

Art L151-4 du code de l'urbanisme « Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Le centre-ville de Gorron, dispose d'un nombre de places de stationnement conséquent, permettant de répondre aux besoins engendrés par la présence des équipements structurants ; L'ensemble est conçu autour de plusieurs parkings présents au centre, plus du stationnement latéral présent dans de nombreuses rues. Il n'est pas identifié sur le pôle de Gorron de problématique particulière en matière de stationnement.

Le centre-ville d'Ambrières-les-Vallées dispose de capacité suffisante en matière de stationnement, avec notamment un parking conséquent sur la place de la mairie et plusieurs espaces de moindre envergure répartis sur le centre-ville. Là non plus pas de problématique particulière liées au stationnement.

Sur les pôles du territoire, il n'est pas fait non plus état de difficultés liées au stationnement des véhicules, l'ensemble de ces communes disposant la plupart du temps d'une offre suffisante en cœur de bourg pour assurer la vitalité des commerces et la desserte des équipements présents.

Sur l'ensemble des autres communes rurales, aucune problématique de stationnement n'a été identifiée et le nombre de places prévues est suffisant pour les usages quotidiens.

Concernant le stationnement des véhicules électriques et hybrides, le recensement fait été d'aucune place sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Le stationnement des vélos est peu développé sur l'ensemble de l'intercommunalité, les pôles du territoire étant les principaux pourvoyeurs en termes de possibilité de stationnement pour les cycles.

Chapitre 8 : Synthèse du diagnostic



La Communauté de Communes du Bocage Mayennais, composée de 27 communes est un territoire essentiellement rural. Sa situation, à l'écart des axes de circulation et des infrastructures de transports lourds, en font un territoire isolé des principaux flux mais structurant un bassin de vie cohérent.

Son organisation, autour de 3 bassins de vie (le bassin de Gorron, d'Ambrières-les-Vallées et de Landivy) **soumis aux influences des aires urbaines extérieures**, rend difficile la lisibilité du territoire et l'identification des polarités. En effet, s'il est aisé d'assimiler Gorron et Ambrières-les-Vallées à des pôles centraux, proposant une offre de commerces, de services et d'équipements complète et diversifiée, l'ouest du territoire présente une organisation plus diffuse.

L'absence de polarité à l'ouest se retrouve dans les différentes thématiques abordées au sein du diagnostic socio-démographique.

1. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE FAIBLE

En 2012, la Communauté de Communes compte **19 569 habitants**. Entre 1968 et 2012, le territoire a enregistré une baisse de 17,2% de sa population, soit une **perte de 4 073 habitants**. Sur la même période, le département de la Mayenne et la Région du Pays de la Loire ont vu leur population augmenter respectivement de 21,5% et de 39,4%.

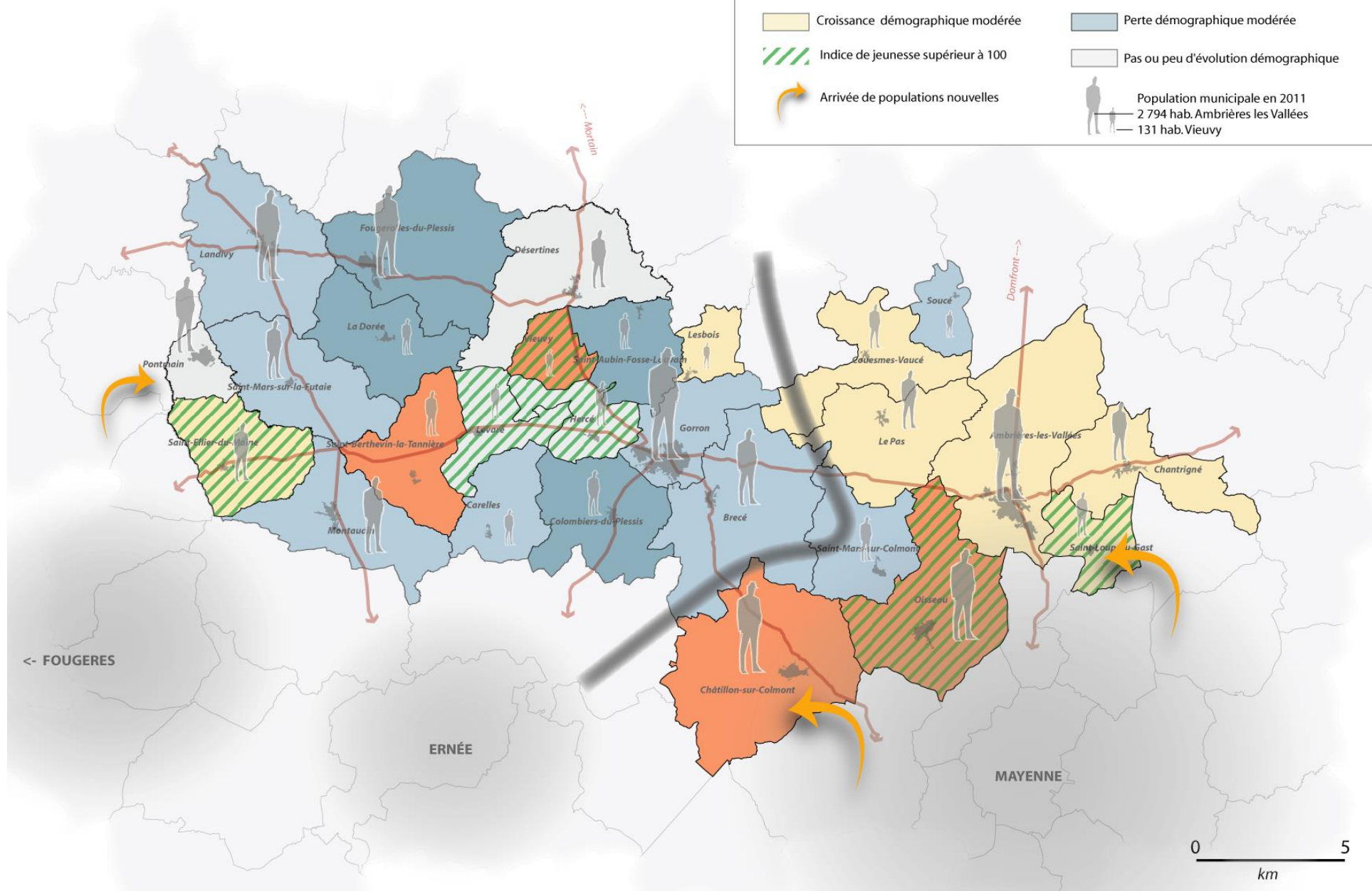
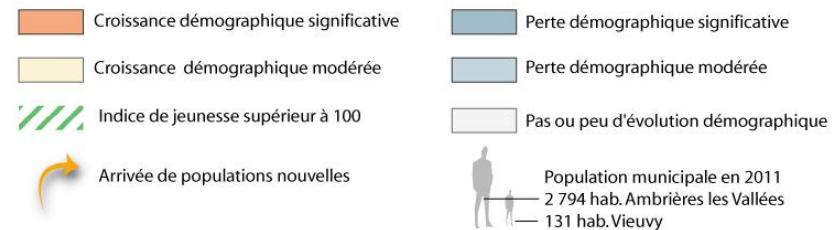
Entre 1999 et 2011, le territoire a perdu 3% de sa population. Avec un **indice de jeunesse 0,63**, le plus faible du département, le Bocage Mayennais est touché par un important vieillissement de sa population. Ce phénomène a un impact sur le solde naturel, avec un essoufflement des naissances visible depuis le début des années 2000 et un nombre de décès plus important. L'amélioration du solde migratoire, qui s'est équilibré sur cette même période, a permis cependant de limiter la baisse de la population.

Le vieillissement de la population que connaît le territoire explique en grande partie le desserrement des ménages qui s'est opéré en parallèle. Les ménages du territoire sont principalement composés de couples sans enfant (37,8%), les familles d'une personne représentent 32,5% des ménages.

La population est relativement modeste, 19,9% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté, 40% des foyers fiscaux sont imposables. En adéquation avec le vieillissement de la population, les retraités représentent une part importante des habitants de la Communauté de Communes (41%).

Les dynamiques observées sur la structure par âge de la population ont un impact sur les équipements du territoire. **En effet, la baisse du nombre de naissance et la baisse de la part des jeunes a entraîné une réorganisation des équipements scolaires, avec la suppression de classes, des regroupements scolaires et la fermeture d'écoles.**

Des dynamiques démographiques polarisées



Atouts/faiblesses

- **Un fléchissement de la dynamique démographique**
 - **Une diminution notable de la population**
 - Baisse significative entre 1968 et 1999 atténuée depuis les années 2000 grâce au solde migratoire revenu à l'équilibre
 - Phénomène global de vieillissement de la population
 - **Des dynamiques sectorisées**
 - Près de 30% de la population concentrée sur Gorron et Ambrières-les-Vallées
 - Le secteur Nord-Ouest du territoire est en déprise démographique
 - Le secteur Sud-Est quant à lui bénéficie d'une attraction démographique liée à la proximité de Mayenne

Enjeux

- Rétablir un équilibre entre les générations sur l'ensemble du territoire
 - Favoriser et maintenir l'accueil de nouvelles populations
 - Inciter et faciliter la venue de jeunes ménages avec enfants
- Accompagner le vieillissement de la population
 - Gérer et développer les services à la personne
 - Mise en place d'équipements adaptés (dont ceux liés à la santé)

2. ECONOMIE ET EMPLOI



Le territoire, rural, présente un **tissu économique dense**, avec un indice de concentration de l'emploi (94%) **comparable à certains territoires urbains**. Certaines communes affichent un indice de concentration d'emploi élevé et constituent ainsi de vrais pôles économiques locaux (Gorron 212%).



La Communauté de Communes compte **7 231 emplois en 2012**, contre 7 149 en 2007. Le taux de chômage y est faible (6,9% en 2015), malgré une croissance constante.



Entre 2007 et 2012, les emplois ont augmenté dans les domaines de l'industrie, de l'administration publique, la santé et l'action sociale et de la construction.



L'analyse de la répartition des établissements et des emplois par commune permet d'identifier Ambrières-les-Vallées et Gorron comme les deux pôles principaux du territoire. A l'ouest, la répartition est multipolaire et se fait autour de pôles plus petits tels que Fougerolles-du-Plessis, Saint Berthevin, Landivy, Pontmain et Montaudin.

La Communauté de Communes du Bocage Mayennais s'appuie sur un secteur agricole important, ainsi que sur un tissu industriel fortement développé. Le territoire compte plusieurs établissements, généralement d'origine familiale, de plus de 100 salariés.

L'activité agricole est très présente sur l'ensemble du territoire. Le bocage mayennais compte 1 427 établissements agricoles, soit 13,5% des établissements agricoles du département. Le bocage mayennais est marqué par des exploitations de taille plus petite et spécialisée dans la production laitière à l'ouest, dans le bassin de Landivy, et par des exploitations plus grandes et davantage tournées vers les

cultures de vente à l'est. On observe cependant un recul général de l'élevage et de la production laitière au profit des cultures.

Le secteur industriel constitue également un secteur économique majeur pour le territoire. Avec seulement 4,8% des établissements de la communauté de communes, il représente 21% de l'emploi local. L'industrie locale est diversifiée, malgré la présence de nombreux établissements liés au monde agricole (agroalimentaire, construction de matériel agricole...).

Malgré la présence d'entreprises dynamiques et en croissance, le secteur du commerce et les services, qui représentent 24,4% de l'emploi total, connaissent des difficultés. Le commerce subit ainsi la mutation des habitudes de consommation de la population (vente par internet en hausse...), et doit également faire face à une évasion commerciale due à la concurrence de pôles commerciaux proches (Fougères, Mayenne).

Une dynamique économique locale, influencée par des pôles extérieurs

Secteur observant une certaine dynamique économique

Secteur observant une certaine déprise économique

Résidentialisation marquée

ICE supérieur à 100

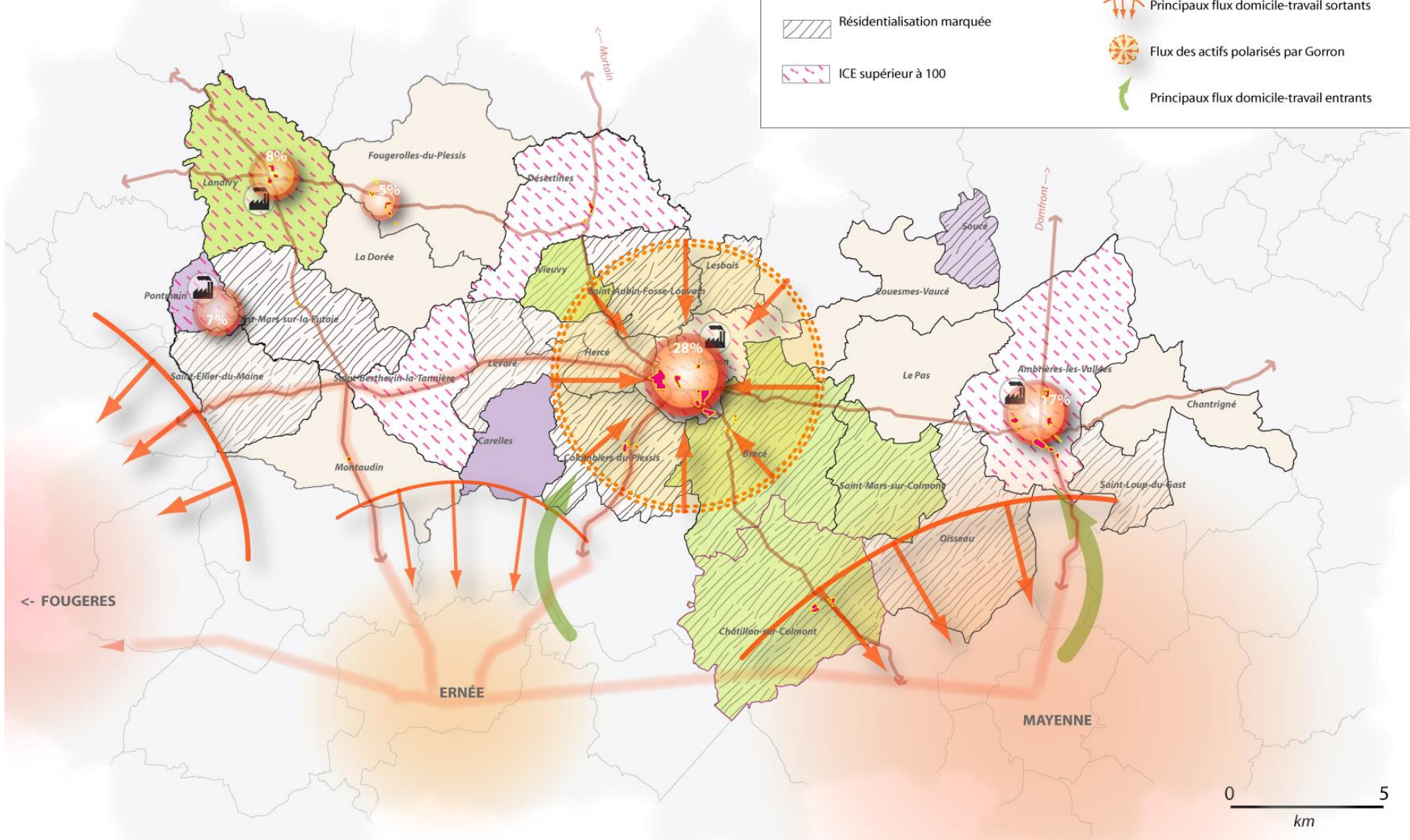
Foncier économique

28% Principaux pôles d'emplois

Principaux flux domicile-travail sortants

Flux des actifs polarisés par Gorron

Principaux flux domicile-travail entrants



Atouts/faiblesses

➤ Une attractivité économique avérée

- Des entreprises dynamiques et en croissance
- Un Indicateur de Concentration d'Emploi élevé (rapport entre le nombre d'emplois et d'actifs résidents)
- Un ancrage historique, familial et local des entreprises, qui permet à la fois un attachement au territoire et une gestion économe
- Des atouts locaux : disponibilité et prix du foncier, cadre de vie qualitatif...

➤ Un tissu économique dense et diversifié...

- Gorrion pôle d'emploi départemental, Ambrières pôle d'emploi intercommunal et le secteur situé à l'Ouest du territoire en développement
- Un taux de chômage faible (6,9 % en 2015)
- Un poids important de l'agriculture et de l'industrie dans l'emploi local (économie productive)

➤ ...mais vulnérable

- Proximité de Mayenne qui capte une grande partie des actifs de la CdC .
- Une résidentialisation de plus en plus marquée
- Un vieillissement des actifs
- Un tissu commercial de proximité en difficulté
- Une faible attractivité du territoire pour les cadres supérieurs et les emplois qualifiés

➤ Une ressource en énergie renouvelable importante : l'économie verte

- Plus de 30% d'énergie renouvelable dans le mix énergétique du territoire (Un taux attendu à l'échelle nationale en 2030 et très supérieur au territoire de comparaison)
- De nombreuses ressources en énergies renouvelables exploitées (éolien, bois-énergie, ...) et un potentiel de développement encore important (solaire sur toiture, méthanisation, hydroélectricité...)

De la visibilité des atouts économiques

- **Amélioration de l'attractivité locale afin de favoriser le renouvellement des actifs et l'installation des entreprises**
- **Accompagnement et développement des entreprises existantes**
- **Renforcement et optimisation des réseaux de communication, outils d'attractivité économique et démographique dont l'aménagement numérique**

➤ Accompagnement des acteurs économiques

- **Cohérence entre l'offre foncière à vocation économique et les besoins des acteurs locaux tout en respectant l'objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles**
- **Prise en compte des évolutions structurelles à venir compte tenu de leur impact sur le nombre d'emploi (industrie, agricole, numérique)**
- **Incitation à l'innovation économique (limiter les contraintes réglementaires)**
- **Renforcement de la filière économique liée à l'exploitation des énergies renouvelables**

3. L'HABITAT



En 2012, le territoire compte **11 008 logements**, soit une **hausse de 8% du parc entre 1999 et 2012**.



Les communes de Gorron, Ambrières-les-Vallées et Fougerolles-du-Plessis représentent près de 50% de l'accroissement de l'ensemble du parc de logements.



Entre 1999 et 2013, le **rythme moyen de constructions est de 78 logements par an**. Entre 2004 et 2013, 732 logements ont été construits, 1/4 des nouveaux logements a été réalisé sur des bâtiments existants. **Les constructions nouvelles sont essentiellement concentrées sur les communes d'Ambrières-les-Vallées et Gorron**, elles cumulent 38% des constructions nouvelles réalisées entre 2004 et 2013.



En 2012, le parc de logements se compose de la façon suivante :

- **76% de résidences principales,**
- **12,3% de résidences secondaires,**
- **12% de logements vacants.**

En 2013, la part de la vacance dépasse celle des résidences secondaires (**12,4%** contre 12,1%). Entre 1999 et 2012 **les logements vacants ont augmenté de 24,2%**. **La vacance est élevée sur l'ensemble du territoire**, avec une répartition plutôt homogène sur les trois bassins. A titre de comparaison, le taux de logements vacants du département est de 8,5%, celui de la région de 6,7%. Ces données mettent en évidence le manque d'attractivité du territoire.

Le parc de logements se caractérise par une forte proportion de logements anciens, construits avant 1946 (environ 45%), et par une faible part de logements de petite taille. Par ailleurs, 93% des logements sont des logements individuels, et le statut

de propriétaire est nettement dominant sur le territoire (71,1%). Sur l'ensemble des logements construits sur les 10 dernières années, 76,6% sont des logements individuels.

En 2012, la communauté de communes compte **794 logements sociaux, dont 36% sont localisés à Gorron**. Entre 2005 et 2013, 176 logements HLM ont été construits, dont 109 à Gorron et 30 à Ambrières-les-Vallées. **Sur l'ensemble du parc HLM, 9,5% est vacant, alors que près de 20% de la population vit sous le seuil de pauvreté.**

Point mort : entre 2008 et 2013, 71 logements neufs par an ont été construits sur le territoire du bocage mayennais, or, le point mort est de **87 logements par an**. Les logements construits sur cette période n'ont ainsi permis le maintien de la population sur le territoire.

Un parc de logement hétérogène et problématique

Territoire dynamique en renouvellement
Revenus plus élevés, population plus jeune et démographie stable ou en hausse

Territoire en déprise
Démographie en baisse et revenus moyens

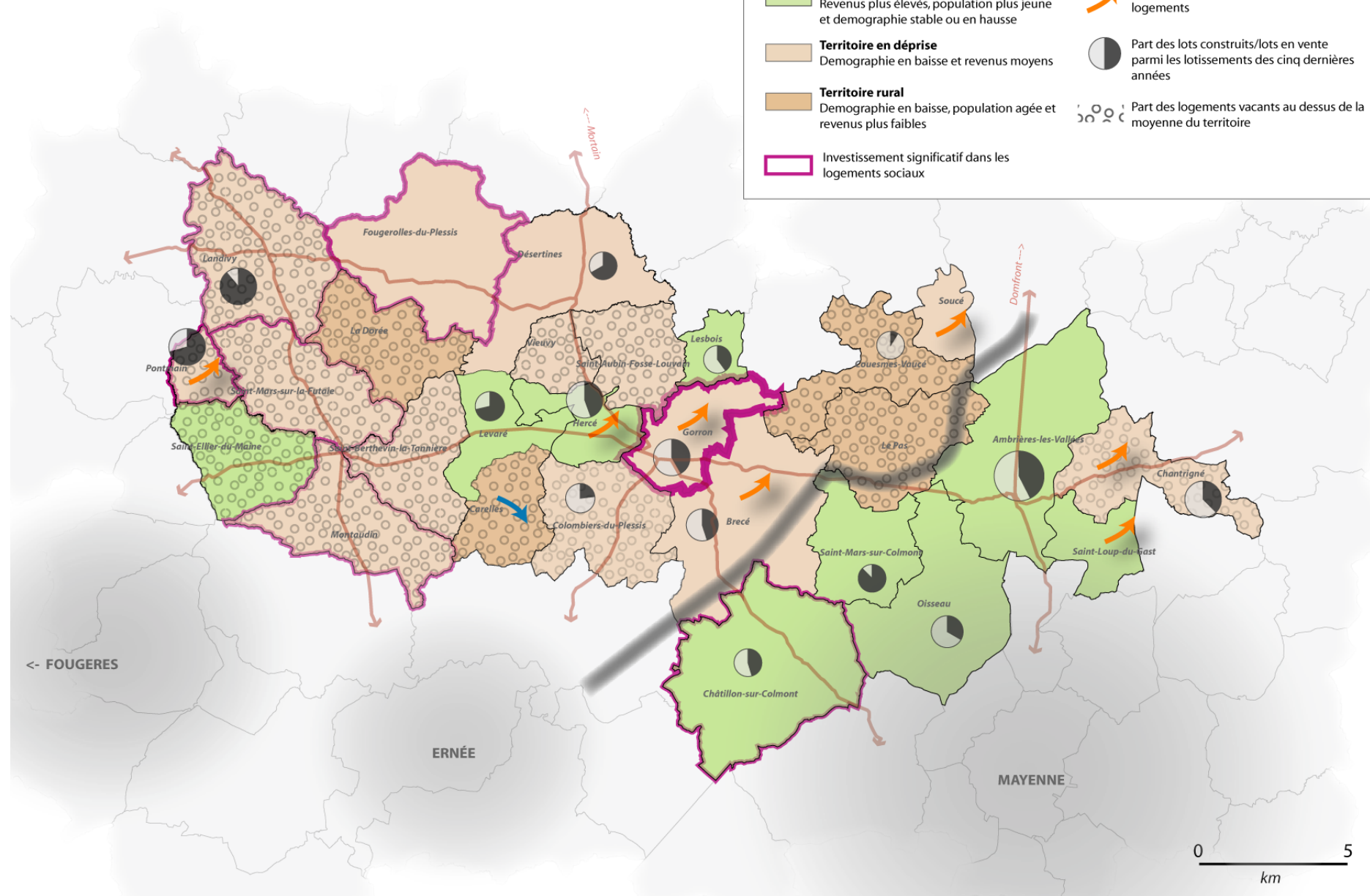
Territoire rural
Démographie en baisse, population âgée et revenus plus faibles

Investissement significatif dans les logements sociaux

Evolution significative du parc de logements

Part des lots construits/lots en vente parmi les lotissements des cinq dernières années

Part des logements vacants au dessus de la moyenne du territoire



Atouts/faiblesses

➤ Des problématiques résidentielles liées à une inadéquation entre l'offre de logements et le profil des ménages

- Un parc de logements inadapté à la demande vecteur de vacance
- Un taux de vacance élevé qui affecte l'ensemble du parc (privé et public) dont le parc de logements sociaux alors qu'une part importante de la population vit en dessous du seuil de pauvreté
- Une majorité de logements individuels de grande taille malgré un desserrement des ménages et un vieillissement de la population (s'ajoute une localisation inadaptée de l'offre– habitat dispersé)
- Une vacance de cœurs de bourgs renforcée par une offre abondante de terrains viabilisés constructibles en périphérie de la quasi-totalité des bourgs
- Des centres-bourgs fragilisés limitant la possibilité de structuration territoriale par regroupements bâtis

➤ Des atouts fonciers et immobiliers

- Une répartition des nouvelles constructions équilibrée sur l'ensemble du territoire
- Une baisse significative du rythme de la construction dans le secteur de Goron
- Une accession à la propriété facilitée par des prix fonciers et immobiliers en dessous du marché départemental (1094 €/m² en moyenne soit 9% de moins que le département)

Enjeux

➤ Adaptation du parc de logements aux besoins démographiques, vers :

- Une offre de logements variée dont des logements de petite taille à destination des jeunes ménages (actifs de passage), des petits ménages (famille monoparentale, etc.) et des personnes âgées (relocalisation de l'offre en centre-bourg).
- Une répartition plus adaptée de l'offre de logements tant en nombre qu'en type de logements (catégories) sur le territoire

➤ Maintien de la qualité du parc de logements

- Amélioration et requalification des logements anciens (accessibilité, performances énergétiques, etc.) afin de maintenir leur fonction dans le marché de l'habitat
- Reconquérir le parc vacant et le bâti (morphologie urbaine) de certains centres bourgs (à croiser avec l'enjeu de revitalisation des centres-bourgs) qui pénalise l'attractivité démographique et commerciale des communes

4. EQUIPEMENTS ET SERVICES : OFFRE DE PROXIMITE



Le territoire compte 619 équipements, services et commerces en 2014, dont 82% sont dits de proximité. Le territoire dispose de 16 équipements pour les besoins dits « supérieurs », soit 2% de l'offre totale, cette offre limitée conduit à une évocation, notamment commerciale, mais aussi en ce qui concerne l'offre de santé, les études supérieures... Le territoire affiche un taux d'équipements de 31,6%, la ville de Gorron a un taux d'équipements de 52%, soit l'un des taux les plus élevés du département.

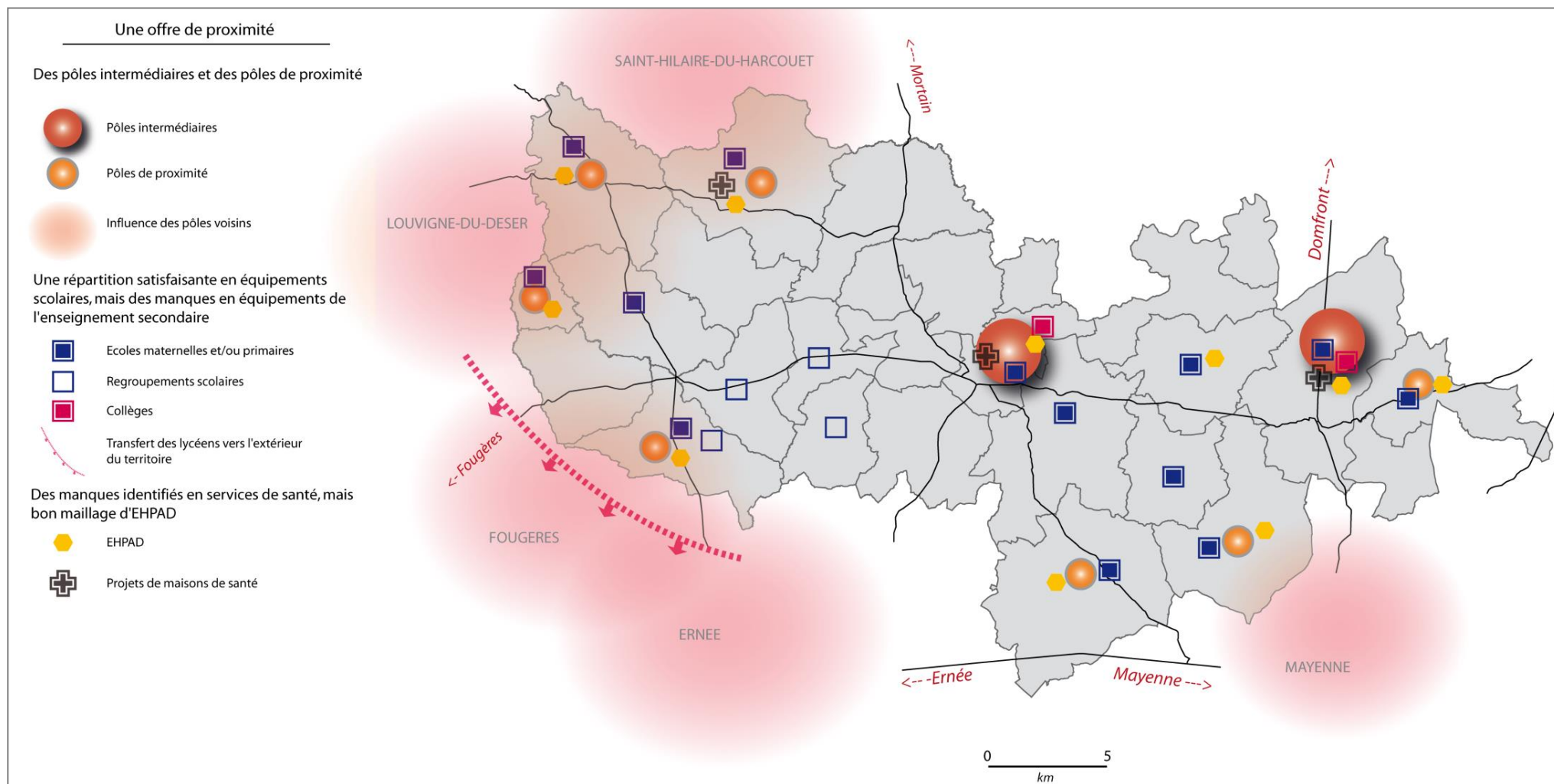
De manière générale, selon la Base Permanente des Equipements de l'INSEE 2014, les communes de Gorron et d'Ambrières-les-Vallées sont identifiées comme pôles intermédiaires d'équipements, elles regroupent 36% des équipements du territoire, la communauté de communes compte 7 pôles de proximité (Oisseau, Fougerolles-du-Plessis, Landivy, Montaudin, Pontmain, Chantrigné et Châtillon-sur-Comont).

Gorron constitue le principal pôle commercial du Bocage Mayennais, la commune attire principalement la population qui réside et travaille sur le bassin de vie de Gorron. Le second pôle commercial est Ambrières-Les-Vallées, mais si la commune exerce une centralité sur l'est de la communauté de communes, elle subit une forte concurrence commerciale due à sa proximité de l'aire urbaine de Mayenne.

Les dynamiques démographiques observées sur le territoire sont susceptibles de mettre en péril la pérennité de nombreux équipements, notamment les établissements scolaires et les commerces. Le vieillissement de la population et la baisse de la natalité ont déjà conduit l'intercommunalité à effectuer deux regroupements scolaires au sud-ouest.

Le lycée public d'enseignement général de rattachement se situe à Mayenne, cette sectorisation est problématique pour les élèves de l'ouest, dont certains se sont dirigés vers l'enseignement privé, à Fougères.

Si la couverture par l'ADSL est assurée sur l'ensemble du territoire, des disparités ont été observées entre les communes et entre l'ouest et le reste du territoire.



Atouts/faiblesses

- La pérennité de certains équipements susceptible d'être remise en cause par une démographie déclinante : écoles, commerces...
- Deux pôles au centre et à l'est, et une organisation multipolaire à l'ouest, qui est davantage sous l'influence de pôles extérieurs comme Fougères, Ernée, Louvigné ou Saint-Hilaire-du-Harcouët
- Le rattachement des lycéens du bassin Ouest à un lycée de Mayenne, alors que les deux territoires sont éloignés de 50km.

Enjeux

- Conforter les pôles d'équipements et leurs liens avec les communes alentours
- Offrir un accès aux équipements de proximité à l'ensemble du territoire, y compris les communes les plus rurales
- Maintenir les pôles de proximité

5. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS



La grande majorité des actifs du territoire travaille au sein de la communauté de communes (64%), parmi eux, 45,5% travaillent dans leur commune de résidence.



Mayenne, Ernée, l'agglomération fougèraise, Laval et la Manche constitue les principaux lieux de travail des actifs sortant du territoire.



Deux pôles principaux de destination des actifs sont clairement identifiés, il s'agit de Gorron suivie par Ambrières-les-Vallées. Ces deux pôles attirent à la fois des actifs de la communauté de communes et des actifs venant de territoires extérieurs.



A l'ouest du Bocage Mayennais, la répartition des actifs est plus diffuse. Ce phénomène permet une fois de plus de noter la dichotomie entre l'Ouest et le reste du territoire. En effet, les polarités du centre et de l'est sont constituées par les communes de Gorron et d'Ambrières-les-Vallées dans différents domaines, en revanche l'ouest du territoire subit de façon plus importante les influences des territoires limitrophes rendant difficile l'identification d'une polarité.



La voiture est le mode de déplacement privilégié des habitants du Bocage mayennais, en 2011 89% des ménages possédaient au moins une voiture.

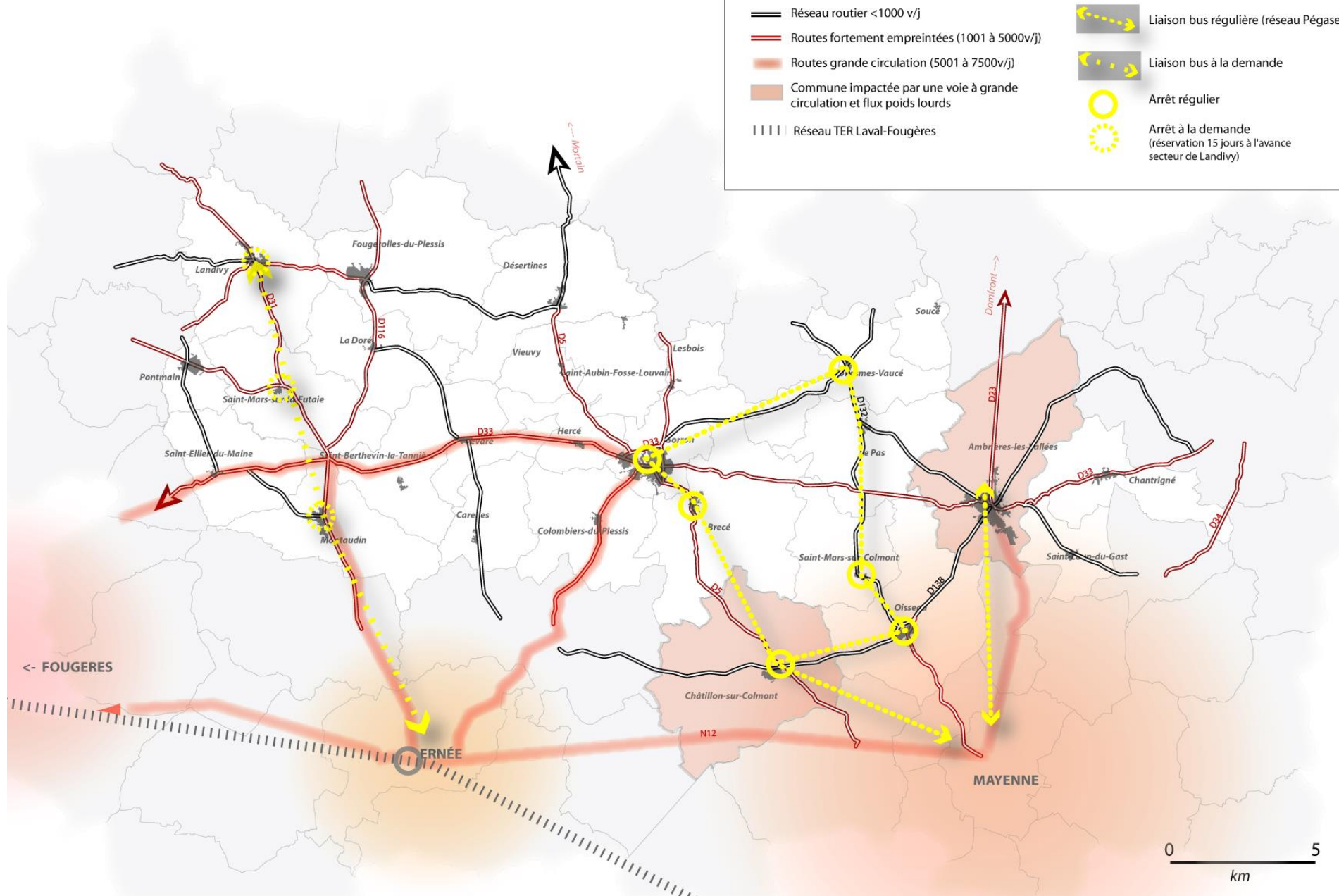
L'offre en transport en commun ne couvre qu'une faible partie du territoire, avec seulement trois lignes de bus, et des fréquences de passages insuffisantes. L'insuffisance de cette offre constitue un frein supplémentaire pour les entreprises qui connaissent des difficultés de recrutement.

Le réseau routier constitue l'infrastructure majeure des déplacements du territoire, avec un maillage interne et structurant qui supporte des trafics journaliers importants.



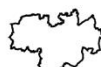
Une accessibilité contraignante à l'Ouest du territoire

- Réseau routier <1000 v/j
- Routes fortement empreintées (1001 à 5000v/j)
- Routes grande circulation (5001 à 7500v/j)
- Commune impactée par une voie à grande circulation et flux poids lourds
- Réseau TER Laval-Fougères
- Liaison bus régulière (réseau Pégase)
- Liaison bus à la demande
- Arrêt régulier
- Arrêt à la demande (réservation 15 jours à l'avance secteur de Landivy)



Mobilités des actifs

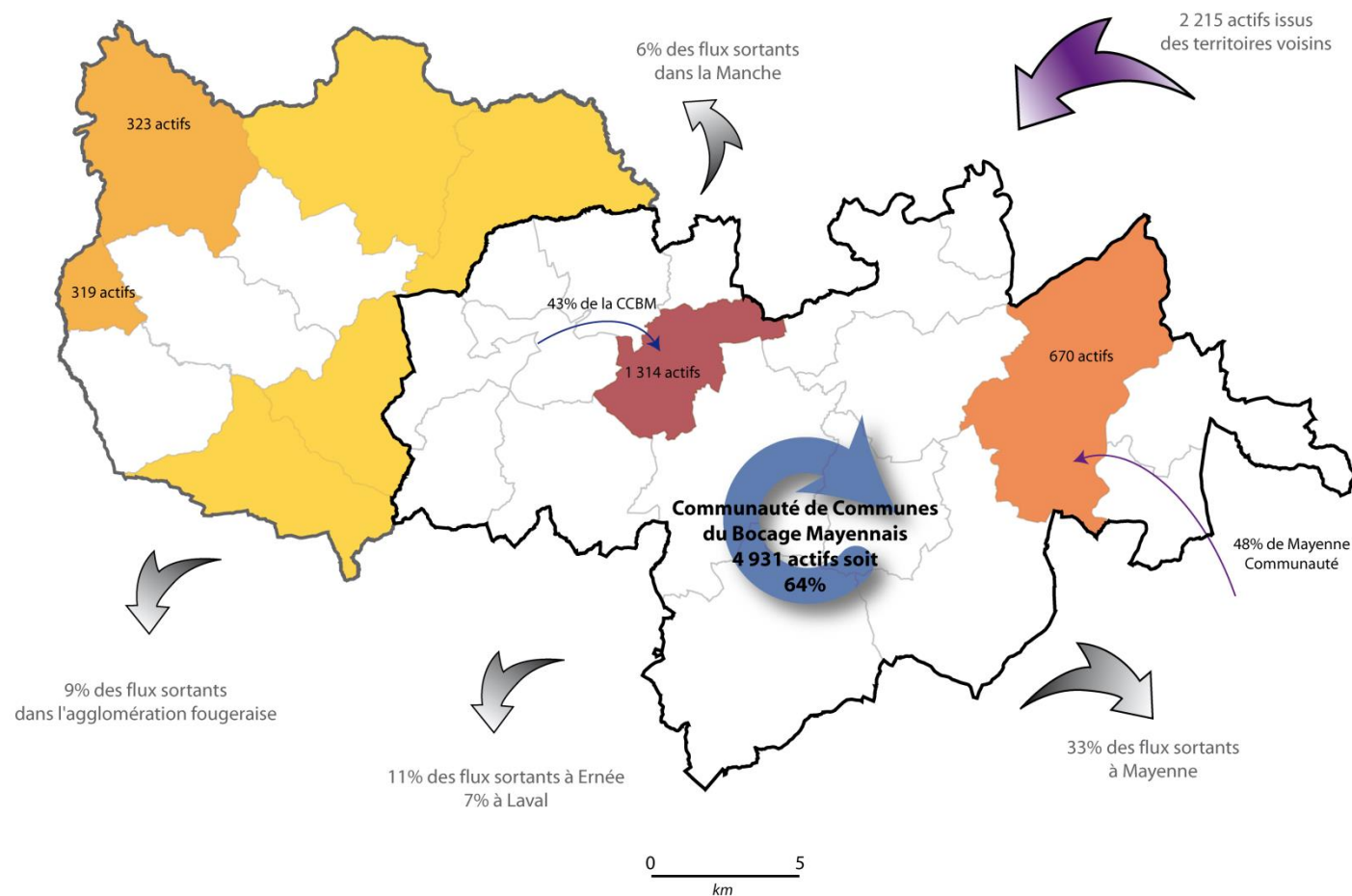
-  Actifs résidant et travaillant dans la CC du Bocage Mayennais
-  Ensemble des flux sortants des actifs de la CCBM
-  Ensemble des flux entrants des actifs de la CCBM

 Bassins de Gorron et d'Ambrières-les-Vallées : une logique de polarités

-  Principal commune de destination des actifs
-  Second pôle économique de la CC du Bocage Mayennais
-  Actifs résidant dans la CCBM et travaillant à Gorron
-  Actifs résidant à l'extérieur et travaillant à Ambrières-les-Vallées

 Bassin de Landivy : des flux plus diffus

-  Principaux centres d'attraction des actifs
-  Communes du bassin de Landivy qui attirent plus de 100 actifs



Atouts/faiblesses

➤ Un territoire dépendant de l'extérieur...

- Une majorité d'actifs résident et travaillent sur le territoire mais les flux en direction de Mayenne, Ernée et Fougères sont soutenus et importants
- Eloignement du territoire aux principales infrastructures de transport (autoroute, gare TGV, aéroport)
-

➤ ...causé par le manque d'offre en transport diversifiée sur le territoire

- Faible desserte en transports en commun (3 lignes) et des fréquences de passages relativement faibles qui permettent principalement une mobilité scolaire
- Aucune aire de covoiturage reconnue

➤ Des alternatives à la voiture individuelle peu nombreuses

- Les transports, deuxième secteur le plus énergivore
- Une dépendance à la voiture pour les déplacements quotidiens et un parc automobile relativement important
- Peu d'alternatives offertes à la voiture et à l'autosolisme

Enjeux

➤ Amélioration de la desserte routière

- Requalification des liaisons routières structurantes en assurant la sécurité des principales liaisons intercommunales, en améliorant l'accessibilité des pôles du territoire
- Revitalisation des centres bourgs par un meilleur partage de la voirie, notamment en développant les liaisons douces

➤ Développement des offres de déplacement alternatives à la voiture individuelle

- Incitation pour la mise en place de covoiturage à proximité du territoire ou des principaux pôles
- Développement d'alternatives à la voiture individuelle thermique pour les déplacements quotidiens (bornes électriques, modes actifs, covoiturage, location de voiture privées (OuiCar, Drivy, ...), etc.)



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



IPLUI

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

Rapport de présentation : tome n°1
Partie 2 : Etat Initial de l'Environnement



Partie 2 : Etat initial de l'environnement 3

Chapitre 1 : PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE 4

1. Cadre physique du territoire 4
2. Unités paysagères..... 6
3. Principales entrées de ville 13
4. Parc Naturel Régional Normandie Maine 18
5. Les vues remarquables sur les ensembles caractéristiques du territoire 19
6. Lignes à haute tension 22
7. Le patrimoine remarquable..... 23
8. Le patrimoine vernaculaire..... 25
9. Sites à sensibilité archéologique..... 27
10. Patrimoine géologique..... 27
11. Eléments paysagers et de patrimoine protégés aux PLU/POS en vigueur 29
12. Les activités agricoles et forestières, gestionnaires des paysages et des milieux naturels..... 32
13. Eléments de synthèse 36

Chapitre 2 : BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS 37

1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)..... 37
2. La Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées (SCAP) 51
3. Un territoire à l'interface entre le bocage normand et le bocage Breton..... 52
4. Les espaces boisés et arbres remarquables 55

5. Les zones humides 57

6. Le réseau hydrographique du territoire 60

7. La Trame Verte et Bleue..... 68

8. Eléments de synthèse 84

Chapitre 3 : SOBRIETE TERRITORIALE..... 85

1. Vulnérabilité du territoire au changement climatique 85
2. Efficacité énergétique du territoire..... 88
3. Efficacité climatique du territoire 93
4. La ressource en eau potable du territoire 96
5. Les Déchets et flux de matériaux 103
6. Eléments de synthèse 106

Chapitre 4 : LES RISQUES ET NUISANCES 107

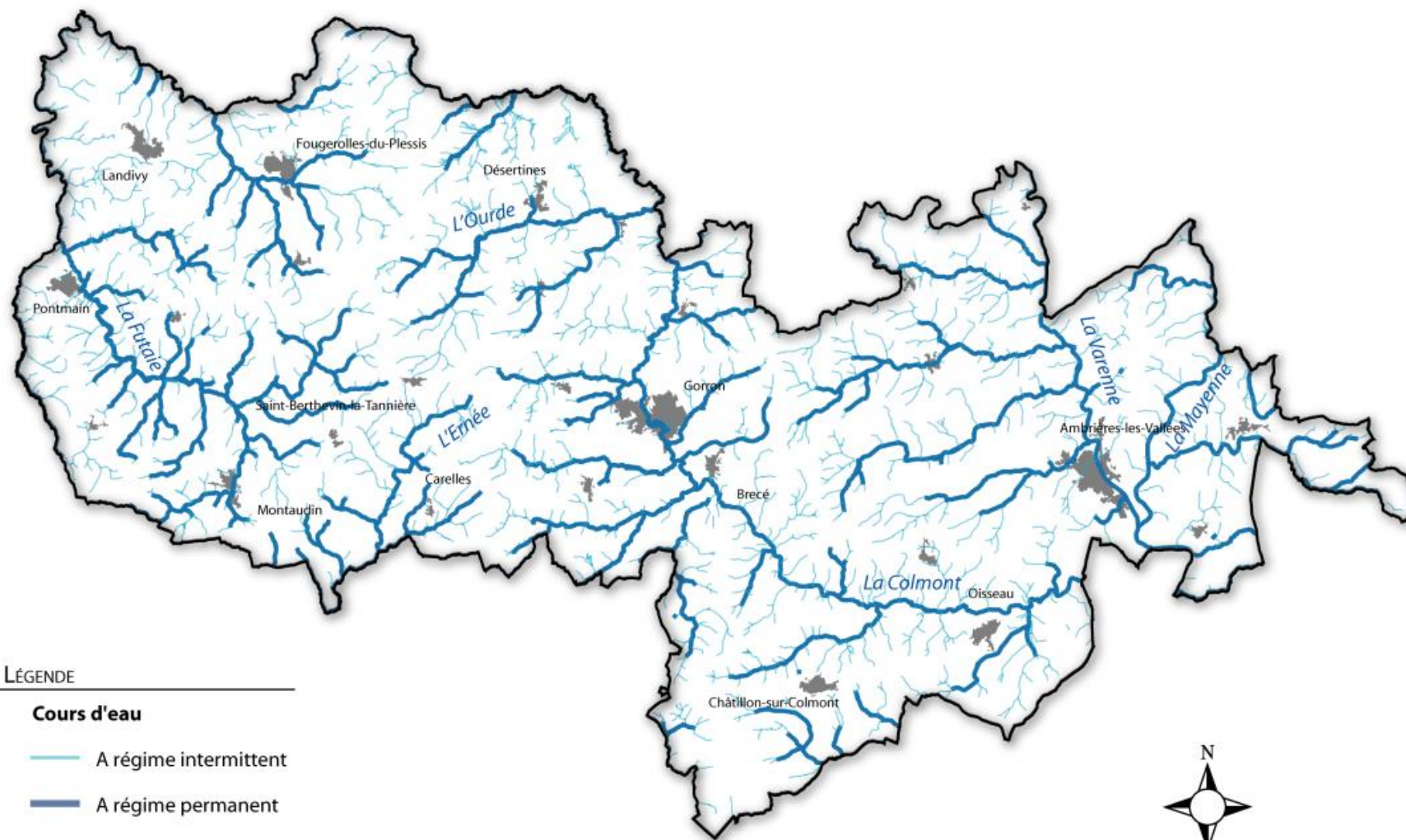
1. Les risques naturels 107
2. Les risques technologiques 115
3. D'autres risques et nuisances générés par les axes routiers 121
4. Carte de synthèse des risques et nuisances 124
5. L'assainissement collectif et non-collectif..... 125
6. Eléments de synthèse 137



Partie 2 : Etat initial de l'environnement

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015

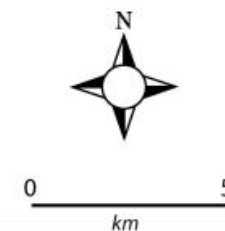


LÉGENDE

Cours d'eau

- A régime intermittent
- A régime permanent

Source : BD TOPO 2014



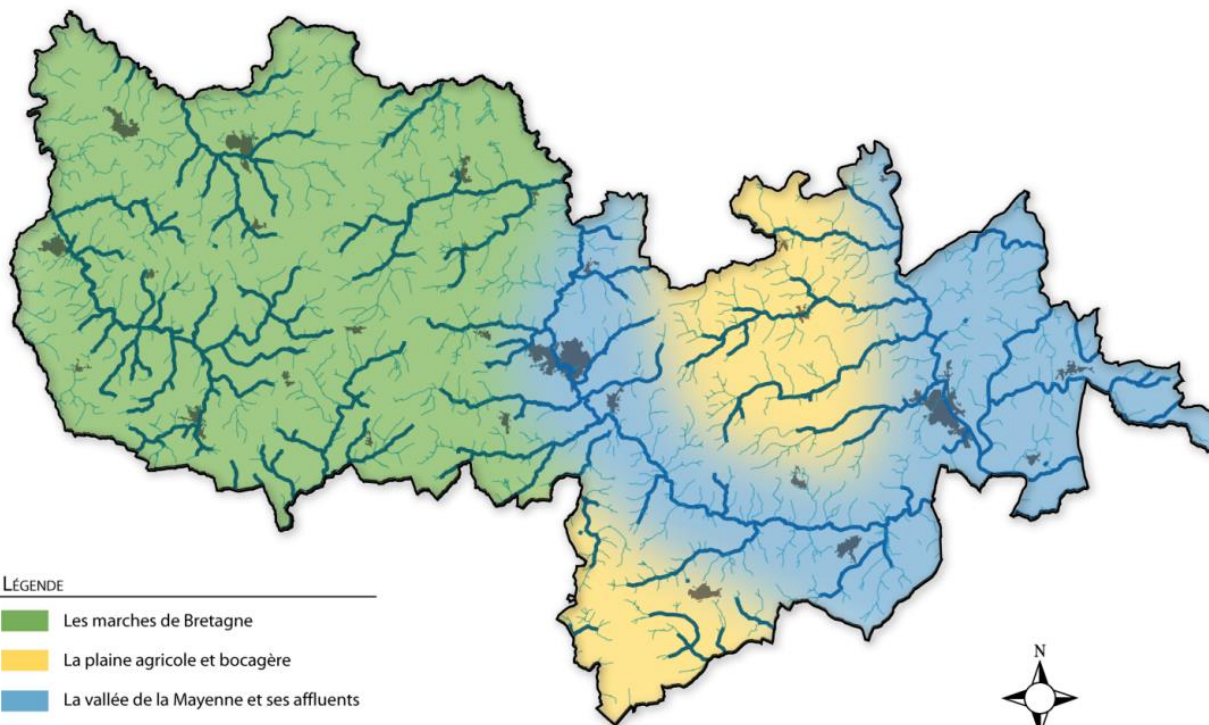
even
Conseil

2. Unités paysagères

Une unité paysagère correspond à une portion de territoire homogène et cohérente dans son organisation spatiale et morphologique, sa composition biophysique et son occupation du sol, à apprécier dans une dynamique d'évolution des paysages.

UNITÉS PAYSAGÈRES

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015



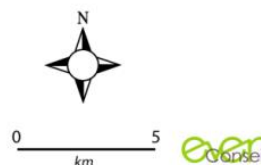
LÉGENDE

- Les marches de Bretagne
- La plaine agricole et bocagère
- La vallée de la Mayenne et ses affluents

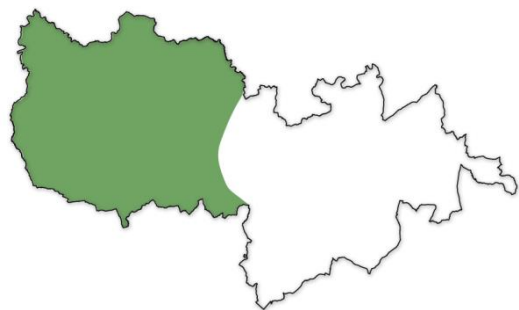
Source : BD TOPO 2014

On distingue sur la communauté de communes **3 unités paysagères** :

- **Les Marches de Bretagne** : concerne l'Ouest du territoire et se caractérise par un relief vallonné et un bocage en déclin mais mieux préservé que sur le reste du territoire ;
- **La vallée de la Mayenne et ses affluents** : concerne les vallées des cours d'eau principaux du territoire sur sa partie Est et les boisements et ripisylves de leurs abords ;
- **La plaine agricole et bocagère** : se localise au centre et à l'Est du territoire et se caractérise par un bocage moins peu et en déclin ainsi que par de larges parcelles en culture.



1. Les Marches de Bretagne



Concernant l'Ouest du territoire, cette unité paysagère se démarque par un **relief vallonné** sur lequel les quelques villages s'implantent en promontoire ou en fond de vallée. Le **bocage** est principalement constitué d'émousses et de cépées de châtaigniers et s'établit au sein d'espaces cultivés en développement. Le cours d'eau de La Futaie dessine une vallée évasée perceptible par ses ripisylves. **Le vallonnement permet des vues remarquables sur les villages** en sommet de crête ainsi que sur ceux en fond de vallon.



Le paysage bocager à Saint-Berthevin-la-Tannière

Source : Google Maps



Vue sur le bocage et le bourg de Pontmain

Source : Google Maps

2. Les évolutions de l'unité des Marches de Bretagne

Le paysage est le fruit d'activités en lien avec les pratiques agricoles, culturelles, sociales, les innovations techniques, économiques ou industrielles. Une analyse chronologique de l'évolution des paysages permet de déceler les dynamiques passées et en cours de ces activités et d'anticiper les futures.

L'unité des Marches de Bretagne a subi **de fortes transformations de ses paysages**, en lien avec les évolutions des pratiques agricoles et de l'utilisation des ressources du territoire par ses habitants. Elément identitaire du territoire qui lui a donné son nom, **le bocage a considérablement diminué**, résultant de la modernisation de l'agriculture et de la fusion des parcelles cultivées. L'espace visuel s'est ouvert et les sols artificialisés se sont étendus dans une moindre mesure. Autres éléments historiquement présents autrefois sur le territoire, **les vergers et arbres isolés ont, sur certains secteurs, quasiment disparu** du fait de l'évolution des pratiques culturelles et sociales.

Enjeux

- Préservation du maillage bocager sujet à disparaître au profit des grandes parcelles de culture ;
- Mise en valeur des vues depuis les coteaux.

Commune de Vieuvy – A l'Ouest du bourg

1958



2013

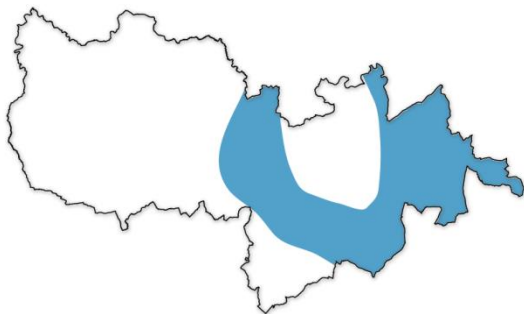


Légende

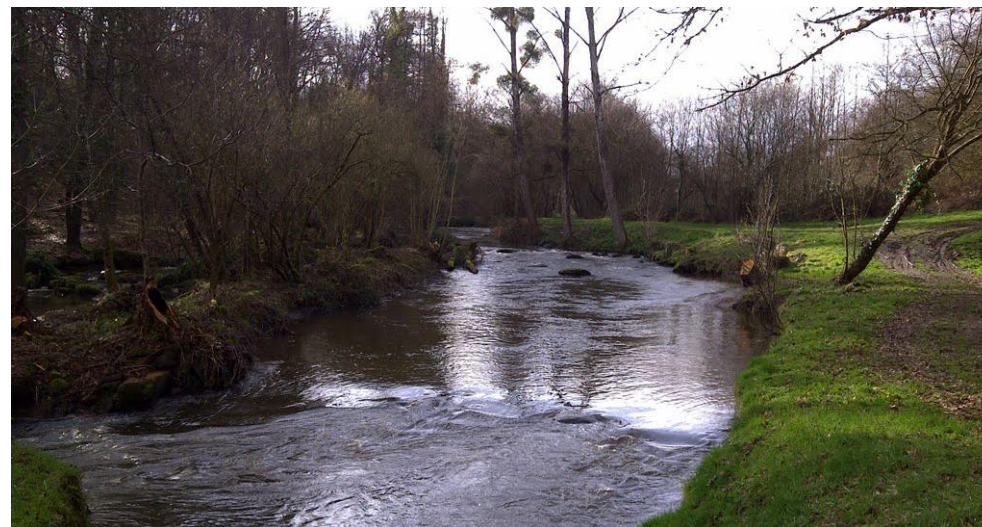
- Arbre isolé
- Haie bocagère
- Verger
- Espace boisé
- Zone bâtie/artificialisée



3. La vallée de la Mayenne et ses affluents



Le paysage de la vallée s'articule autour de son **réseau hydrographique aérien irriguant la plaine**. Les principales villes de Gorron et d'Ambrières-les-Vallées s'établissent aux abords des cours d'eau importants, respectivement La Colmont et La Varenne. Ces derniers sont visibles et appréciables depuis les espaces urbains. La rivière de la Mayenne s'écoule quant à elle sur un axe Nord/Sud et marque le territoire sur sa partie Est par une vallée encaissée. Les cours d'eau s'accompagnent de **prairies humides et d'une végétation fournie** et haute de rives.



La rivière de la Colmont à Brecé

Source : Panoramio



La rivière de la Mayenne à Ambrières-les-Vallées

Source : Panoramio

4. Les évolutions de la vallée de la Mayenne et ses affluents

Le secteur de la vallée de la Mayenne et de ses affluents est sujet à une **diminution du bocage et un agrandissement des parcelles de culture**. En prenant l'exemple d'une aire d'étude au Sud du bourg de Oisseau, on remarque que **la densité du maillage bocager a fortement diminué** (de l'ordre de 70%), de même que l'interconnexion entre les haies. Les espaces urbains des bourgs se sont développés, notamment aux abords des axes routiers pour les bourgs en promontoire tels que Oisseau. **De même, les arbres isolés des parcelles en culture ont disparu**, seuls subsistent ceux en bordure de chemins et routes, à proximité des bâtiments et au bord des cours d'eau.

Enjeux

- Préservation du maillage bocager sujet à disparaître au profit des grandes parcelles de culture ;
- Renforcement du lien visuel et physique entre les espaces urbains et les cours d'eau ;
- Préservation des cours d'eau, d'intérêt paysager et écologique ;
- Lutte contre l'enfrichement des prairies humides et la fermeture du paysage.

Commune de Oisseau – Au Sud du bourg

1958



2013



Légende



- Arbre isolé
- Haie bocagère
- Verger
- Espace boisé
- Zone bâtie/artificialisée

5. La plaine agricole et bocagère



La plaine constitue la transition entre les unités du plateau des Marches de Bretagne et de la vallée de la Mayenne et ses affluents. Elle se caractérise par un maillage bocager peu dense, **ouvrant des vues lointaines**. Les pratiques agricoles du remembrement, du développement des cultures ont marqué le paysage par une réduction du bocage. **Le relief est moins marqué** qu'au niveau du plateau, le paysage alterne entre parcelles en culture et écrans végétaux, où s'insèrent quelques bourgs de plaine.



Etendues de grandes cultures sur la commune de Le Pas

Source : Google Maps



Vue ouverte sur la plaine de Châtillon-sur-Colmont

Source : Panoramio

6. Les évolutions de la plaine agricole et bocagère

La plaine agricole, à l'image de la vallée, a subi une **forte diminution de son maillage bocager**, phénomène particulièrement visible sur ce secteur. On observe ainsi une ouverture et une **simplification des paysages** résultant des pratiques agricoles liées à l'intensification et au remembrement toujours. Les bourgs et espaces artificialisés deviennent visibles et se développent à faible allure. Les bâtis isolés se répartissent sur l'ensemble du secteur et forment un mitage d'espace important. Conséquence de la réorganisation de l'ensemble de l'espace rural, la sylviculture s'est développée, participant à l'évolution des paysages de l'unité, avec l'apparition de nouveaux marqueurs visuels des ensembles boisés géométriquement plantés. Ce mode de culture privilégie les essences de peupliers qui ont remplacé par endroit des parcelles d'élevage cernées de haies bocagères. Le peuplier reste l'essence qui s'associe le mieux avec l'échelle temps d'une génération agricole active, compte tenu de sa périodicité de récolte autour de 20 ans.

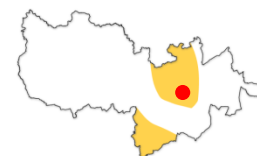
Enjeux

- Préservation du maillage bocager sujet à disparaître au profit des grandes parcelles de culture ;
- Lutte contre le mitage d'espace et l'urbanisation linéaire.

Commune de St-Mars-sur-Colmont – Au Nord du bourg 1966



2013



— Haie bocagère

3. Principales entrées de ville

Les entrées de ville marquent et influencent fortement la perception de l'ensemble du territoire car elles véhiculent la première image d'une ville et de son accueil. L'entrée de ville ou de village, constitue à la fois :

- un lieu de transition entre l'espace cultivé et l'espace bâti ;
- le seuil d'entrée de la commune.

Une entrée de ville réussie doit permettre d'apporter une lecture efficace des lieux et renvoyer une image positive.

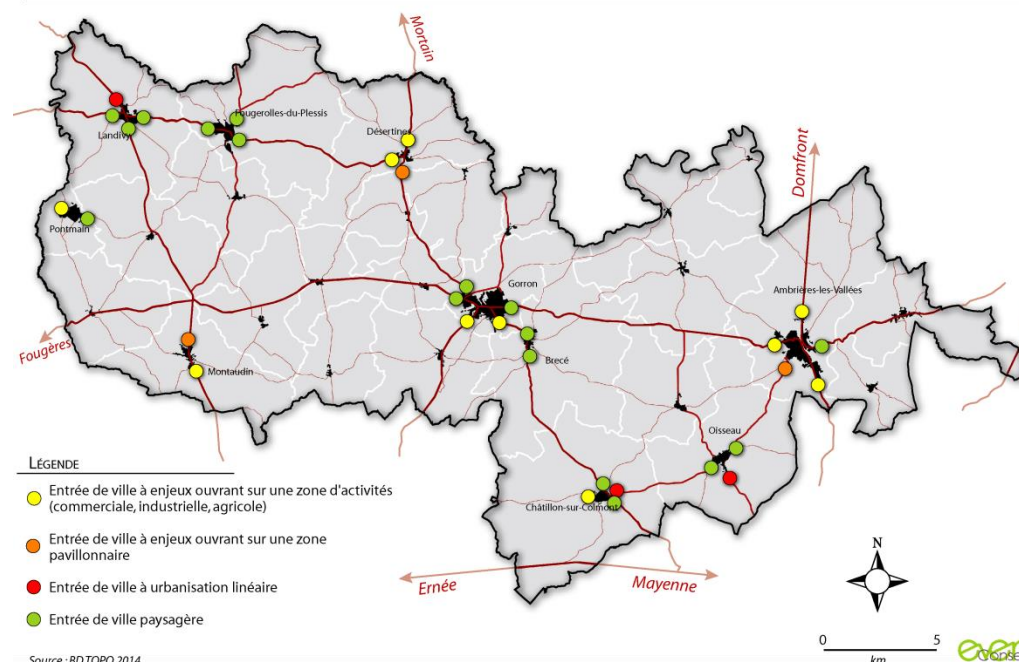
Les principales entrées de ville sont identifiées à partir des axes routiers majeurs du territoire traversant les enveloppes urbaines importantes.

4 catégories d'entrée de ville peuvent être identifiées sur le territoire, dont trois considérées comme présentant des opportunités d'amélioration :

- Les entrées de ville présentant des opportunités d'amélioration :
 - Les entrées de ville à enjeux ouvrant sur une **zone pavillonnaire** ;
 - Les entrées de ville à enjeux ouvrant sur une **zone d'activités** (commerciale, industrielle, agricole, etc...) ;
 - Les entrées de ville à enjeux présentant une **urbanisation linéaire** ;
- **Les entrées de ville paysagères** avec peu d'enjeux.

ENTRÉES DE VILLE PRINCIPALES

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015



1. Entrées de bourg à enjeux ouvrant sur une zone pavillonnaire



Caractéristiques

Ces entrées présentent généralement de nouveaux lotissements pavillonnaires ne bénéficiant pas toujours d'intégration paysagère, et parfois même implantés sans cohérence avec le tissu urbain existant.



Elles présentent des opportunités d'amélioration, notamment concernant les aménagements paysagers et minéraux des abords pour améliorer le cadre de vie des résidents et leur sécurité vis-à-vis de la circulation routière.



Entrées de ville concernées :

- Montaudin : entrée Nord ;
- Désertines : entrée Sud ;
- Ambrières-les-Vallées : entrée Sud-Ouest.



Enjeux principaux

- Intégration paysagère des opérations urbaines récentes et futures ;
- Sécurisation piétonne et routière de la zone habitée ;
- Préservation du cadre de vie qualitatif.



Ambrières-les-Vallées – Entrée Sud-Ouest

Source : Google Maps



Montaudin – Entrée Nord

Source : Google Maps

2. Entrées de bourg à enjeux ouvrant sur une zone d'activités (commerciale, industrielle, agricole, etc...)



Caractéristiques

Essentiellement bordées par des activités commerciales, elles présentent en général peu de structuration d'ensemble et une architecture standardisée. L'emprise importante de la voie donne à l'entrée une image plus routière qu'urbaine. Enfin, une forte surcharge publicitaire parasite fortement le site et contribue largement à amoindrir ses spécificités.

Ces entrées représentent des potentiels d'amélioration permettant de mettre en valeur les activités industrielles et commerciales du territoire visibles par un traitement paysager des abords de voirie (végétal et minéral), et ainsi mettre en évidence le dynamisme du Bocage Mayennais.

Entrées de ville concernées :

- Montaudin : entrée Sud ;
- Désertines : entrées Nord et Ouest ;
- Pontmain : entrée Ouest ;
- Gorron : entrées Sud-Ouest et Sud-Est ;
- Châtillon-sur-Colmont : entrée Ouest ;
- Ambrières-les-Vallées : entrées Nord, Ouest et Sud-Est.

Enjeux principaux

- L'intégration paysagère et la mise en valeur des bâtiments d'activités ;
- La gestion de l'affichage publicitaire et des enseignes pour une meilleure visibilité et valorisation des activités ;
- La limitation du mitage d'espace.



Gorron – Entrée Sud-Est

Source : Google Maps



Ambrières-les-Vallées – Entrée Nord

Source : Google Maps

3. Entrées de bourg à urbanisation linéaire

Caractéristiques

Il s'agit d'entrées linéaires caractéristiques de l'étalement urbain. Les éléments paysagers urbains et ruraux se mêlent sans séquençement et marquage de l'entrée, induisant une difficulté de lecture visuelle. Les entrées du territoire concernées présentent un mitage de l'espace et une urbanisation qui s'étend le long des routes principales. L'espace urbain, lâche et fragmenté, manque de corps et consomme les espaces naturels et agricoles voisins.

Ces entrées présentent des opportunités d'amélioration en limitant le mitage d'espace et la consommation de terres agricoles.

Entrées de ville concernées :

- Landivy : entrée Nord ;
- Châtillon-sur-Colmont : entrée Nord-Est ;
- Oisseau : entrée Sud.

Enjeux principaux

- La limitation de l'étalement linéaire de l'urbanisation le long des voies routières ;
- La densification et la lutte contre le mitage d'espace et la consommation d'espaces agricoles et naturels.



Landivy – Entrée Nord-Ouest

Source : Google Maps



Oisseau – Entrée Sud

Source : Google Maps

4. Entrées de bourg paysagères

Caractéristiques

Il s'agit d'entrées présentant globalement un traitement paysager des bords de voirie. Elles comportent parfois des éléments bâtis et architecturaux d'intérêt, constituant des points d'appel visuels valorisés en entrée. Les franges urbaines s'accompagnent d'aménagements sécuritaires des différents usagers (véhicules, cyclistes, piétons, etc...), du mobilier urbain, un traitement minéral et/ou végétal des bords de voie jouant en la faveur d'un cadre de vie de qualité.

Les entrées de bourg paysagères du territoire constituent des vitrines du dynamisme et de l'attractivité du Bocage Mayennais.

Entrées de ville concernées :

- Landivy : entrées Est, Ouest et Sud ;
- Fougerolles-du-Plessis : entrées Nord, Est et Ouest ;
- Pontmain : entrée Est ;
- Gorron : entrées Nord-Ouest, Ouest et Est ;
- Brecé : entrées Nord et Sud ;
- Ambrières-les-Vallées : entrée Est ;
- Châtillon-sur-Colmont : entrées Nord et Sud ;
- Oisseau : entrées Nord et Ouest.

Enjeux principaux

- Maintenir la qualité paysagère des entrées de ville.



Brecé – Entrée Sud

Source : Google Maps



Fougerolles-du-Plessis – Entrée Ouest

Source : Google Maps

4. Parc Naturel Régional Normandie Maine

Un Parc Naturel Régional (PNR) naît de la volonté de communes contiguës de mettre en place un projet de préservation de leur patrimoine naturel et culturel sur un territoire cohérent.

Le **PNR Normandie Maine s'accompagne d'une charte**, révisée et approuvée en mai 2008, pour une durée de 10 ans. La loi en faveur de la « reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages » a allongé la durée de validité des Chartes de Parcs qui est alors passée de 12 à 15 ans. Cette loi a permis aux Parcs déjà labellisés de demander la prorogation de leur Charte actuelle pour 3 ans (sous réserve de l'approbation des Régions concernées). La demande a été acceptée le 30 novembre 2018 (Décret n°2018-1062) pour le Parc Normandie Maine avec une prorogation de 3 ans (jusqu'au 17 mai 2023).

La Charte du Parc détermine pour le territoire les orientations de protection, de valorisation et de développement des espaces ainsi que les directives de leur mise en application.

Le périmètre du PNR concerne uniquement l'ensemble de la commune d'Ambrières-les-Vallées. D'après la charte du parc, cette dernière est considérée comme « secteur d'application des mesures sur les paysages quotidiens périurbains autour de l'agglomération et dans un secteur d'application de mesures sur les bocages de pente ».

La charte du PNR Normandie Maine définit les principales orientations du projet de territoire déclinées en mesures dont les suivantes concernent directement le volet paysager et de surcroît le territoire du Bocage Mayennais :

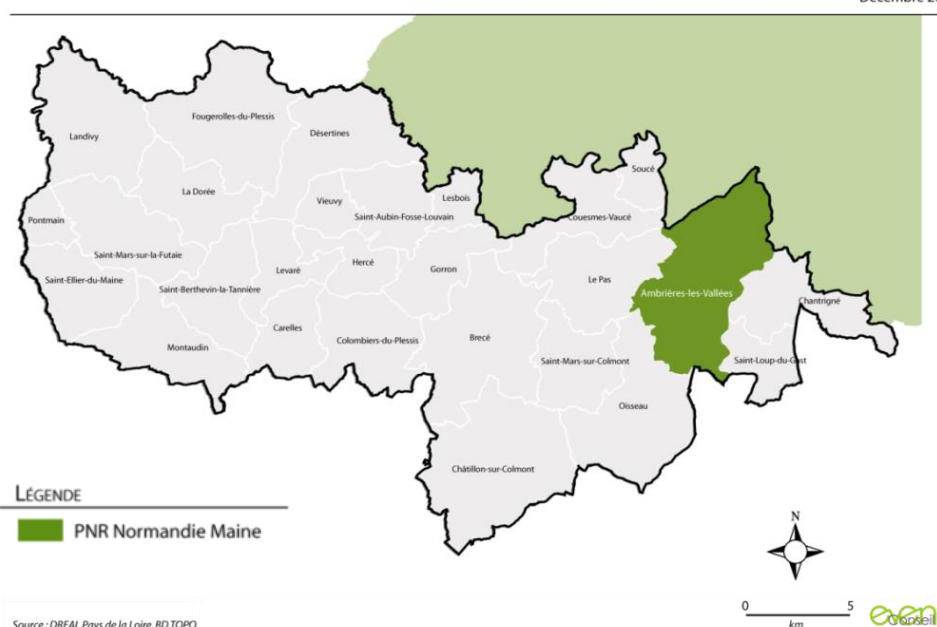
- Inciter et participer au maintien du bocage ;
- Maintenir les vergers haute tige ;

- Veiller à l'intégration paysagère des opérations urbaines ;
- Développer un tourisme de nature et les activités en lien ;
- Réduire les nuisances visuelles de l'affichage publicitaire.

Le PLUi doit être compatible avec la charte du parc dans les orientations de son projet de territoire.

PARC NATUREL RÉGIONAL NORMANDIE MAINE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015



5. Les vues remarquables sur les ensembles caractéristiques du territoire

1. Des villages en promontoire visibles depuis les espaces environnants

Le territoire comporte des éléments paysagers, naturels ou urbains, caractéristiques et identifiables aux lieux. La topographie permet quelques fenêtres visuelles d'intérêt sur les paysages ouverts, les bourgs et les éléments bâti patrimoniaux. La préservation et la mise en évidence de ces vues concourent à l'attractivité du territoire par la valorisation de sa typicité et la qualité de son cadre de vie.

Les villages en promontoire se sont historiquement établis au sommet d'un éperon collinaire. L'urbanisation s'étend ensuite le long des axes routiers et s'étagé sur les flancs de colline. **Leur silhouette est perceptible depuis le lointain** et la plaine agricole. Le clocher des églises constitue le marqueur visuel vertical des bourgs dans le paysage, situant leur centre historique. C'est le cas des villages de Châtillon-sur-Colmont, Désertines ou Oisseau.

2. Des bourgs de plaine perceptibles grâce au relief

A contrario, les bourgs de plaine du territoire se trouvent sur un relief relativement plat et pour la plupart en fond de vallon. Les villes de Gorron, Ambrières-les-Vallées ou Brecé sont par exemple concernées.

Pour les bourgs de plaine de petite taille, ils sont pour la plupart traversés par un axe routier, induisant une urbanisation s'étirant le long de la route. C'est le cas des villages traversant de Levaré, Vieuvy ou encore Saint-Ellier-du-Maine.

Peu visibles de loin, si ce n'est depuis le sommet d'une crête, ils restent perceptibles par leur clocher en approche depuis les axes de desserte.



Vue sur le bourg en promontoire de Oisseau - Source : Google Maps



Vue sur le bourg en promontoire de Châtillon-sur-Colmont - Source : Panoramio



Vue sur le bourg de plaine de Brecé - Source : Google

3. Des vues sur la campagne depuis les villages

La déclivité et l'implantation en promontoire de certains bourgs permettent des **vues sur les espaces agricoles et naturels environnant depuis l'espace urbanisé**. Ce lien visuel est facilité par un développement urbain parfois linéaire et de faible épaisseur le long des routes. Ces vues doivent être maintenues et valorisées.

4. Des panoramas remarquables sur le paysage du territoire depuis l'espace routier

Quelques vues dégagées permettent des **panoramas ouverts sur le territoire**. Les vues lointaines sur la plaine agricole, les rivières et prairies, le relief et ses collines verdoyantes ou encore les quelques villages en promontoire sont autant d'éléments paysagers identitaires du territoire. **Le long des axes routiers principaux notamment**, il convient de préserver ces fenêtres visuelles d'intérêt.



Vue n°1 - Source : Google Maps



Vue n°2 - Source : Google Maps



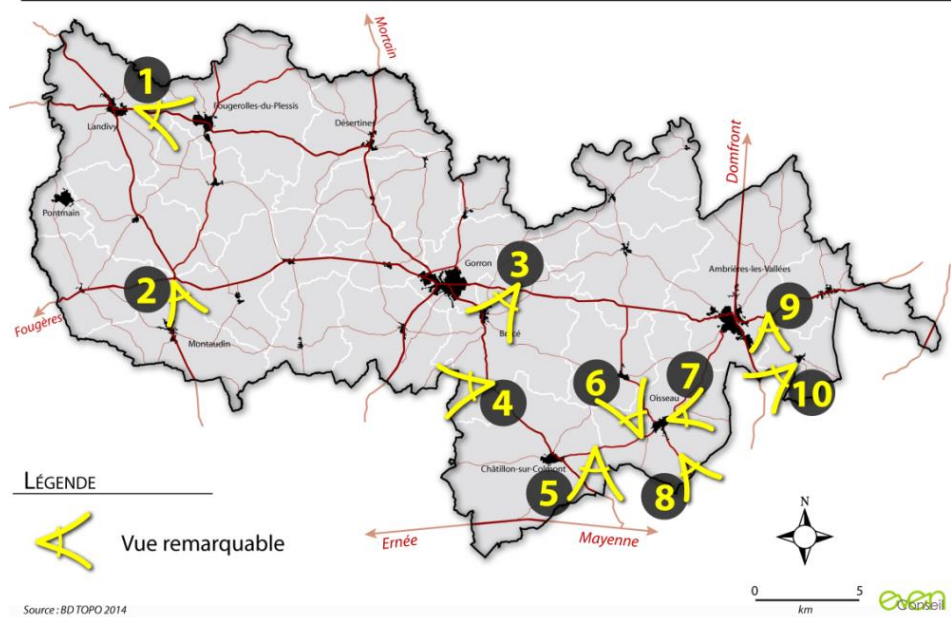
Vue depuis Oisseau
Source : Google Maps



Vue depuis Ambrières-les-Vallées
Source : Google Maps

VUES REMARQUABLES

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015





Vue n°3 - Source : Google Maps



Vue n°7 - Source : Google Maps



Vue n°4 - Source : Google Maps



Vue n°8 - Source : Google Maps



Vue n°5 - Source : Google Maps



Vue n°9 - Source : Google Maps



Vue n°6 - Source : Google Maps



Vue n°10 - Source : Panoramio

6. Lignes à haute tension

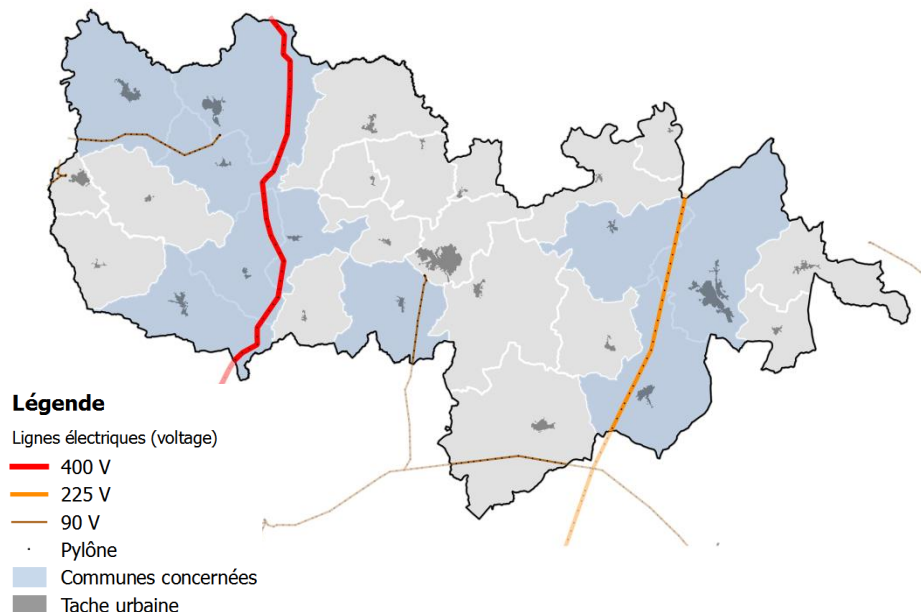
Les lignes à haute tension et les postes électriques ont **un fort impact paysager** et sur la perception du territoire.

Présents et visibles en particulier au sein des espaces agricoles et à partir de panoramas lointains et ouverts, **les lignes et pylônes marquent ainsi l'image du territoire**, pas toujours bénéfique au regard de l'attractivité et du cadre de vie. Les lignes à très haute tension du territoire, jalonnées par les pylônes les plus imposants, traversent parallèlement sur un axe Nord/Sud les parties Ouest et Est du Bocage Mayennais. Elles passent toutefois à l'écart des zones habitées.

Les communes les plus concernées par l'impact visuel des lignes électriques sont :

- Landivy ;
- Fougerolles-du-Plessis ;
- La Dorée ;
- Saint-Berthevin-la-Tannière ;
- Montaudin ;
- Levaré ;
- Colombier-du-Plessis ;
- Le Pas ;
- Ambrières-les-Vallées ;
- Oisseau.

Sur la commune de Levaré notamment, le passage des lignes électriques est évoqué comme élément gênant les habitants en place d'une part, et dissuasif d'autre part pour les futurs habitants désirant s'y installer. L'attractivité territoriale repose ainsi également sur la prise en compte, dans la mesure du possible, de l'intégration paysagère des lignes à haute tension et pylônes électriques.



Carte des lignes électriques - Source : BD TOPO



Lignes et pylône impactant le paysage ouvert d'Ambrières-les-Vallées



Pylônes imposants visibles depuis l'espace routier entre Levaré et Saint-Berthevin-la-Tannière - Source : Google Maps

7. Le patrimoine remarquable

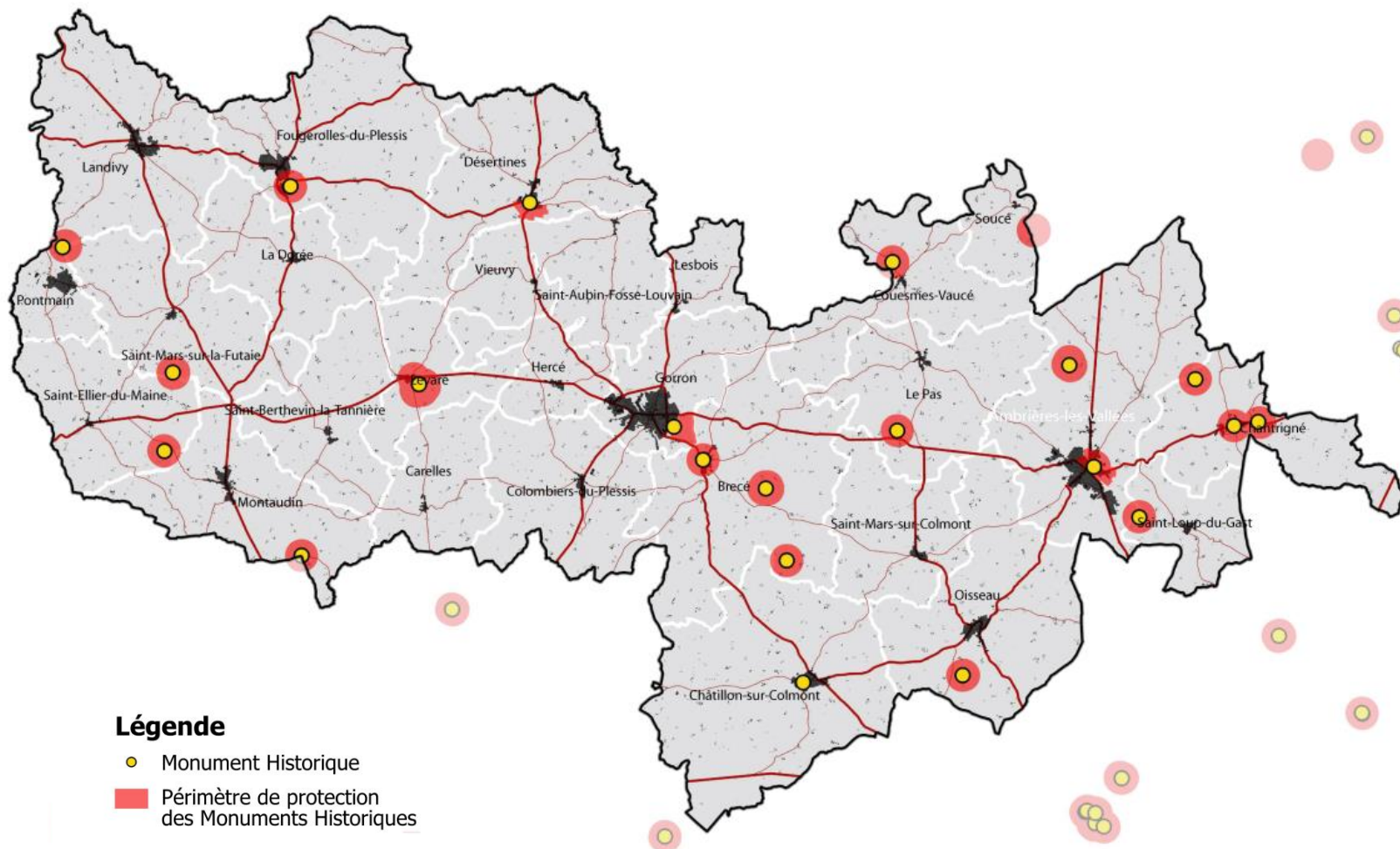
Le territoire présente un patrimoine bâti conséquent et compte **21 édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques**. Ces éléments patrimoniaux remarquables sont répartis sur l'ensemble du territoire, pour la plupart localisés au sein ou à proximité des bourgs anciens. Témoins de l'histoire du territoire, leur préservation et mise en valeur relèvent de l'identité territoriale, l'attractivité touristique et l'activité économique possible qui en résultent.

Indissociable de l'espace qui l'entoure, l'inscription ou le classement d'un édifice au titre des Monuments Historiques instaure un **périmètre de protection** de 500 m, pouvant être adapté en fonction des spécificités du secteur. Il s'agit, non pas de figer l'évolution de l'espace environnant, mais bien de conserver les immeubles témoignant de l'histoire du territoire, représentatifs d'une époque ou d'un style en apportant une réflexion sur son évolution et ses enjeux.

Ce périmètre a des conséquences sur les paysages de son environnement immédiat. En effet, toute intervention d'aménagement dans le périmètre est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La protection consiste à veiller à la qualité des modifications extérieures du bâti (façades, toitures, matériaux) et des espaces publics (traitement des sols, mobilier urbain, éclairage) voire interdire toute construction nouvelle.



Communes	Monument(s) Historique(s)
Ambrières-les-Vallées	– Eglise (inscrite le 06/10/1953) – Moulin de Champs (inscrit le 02/11/1995)
Brecé	– Chapelle de Favières (inscrite le 29/10/1991) – Eglise (inscrite le 26/06/1989) – Sépulture mégalithique du Petit Vieux Sou (inscrite le 14/06/1988)
Chantrigné	– Allée couverte de la Hamelinière (classée le 18/05/1932) – Eglise (inscrite le 28/05/1956) – Menhir du Grand Coudray (classé le 29/06/1976)
Châtillon-sur-Colmont	– La Caveau funéraire de la famille Du Plessis situé sous l'avant chœur de l'Eglise Saint-Martin (inscrit le 05/09/2012)
Couesmes-Vaucé	– Menhir du Pré de l'Etang (classé le 11/05/1971)
Désertines	– Menhir (classé le 24/11/1924)
Fougerolles-du-Plessis	– Château de Goué (classé le 13/11/1973)
Gorron	– Menhir de la Roche (classé le 15/03/1978)
Landivy	– Château de Mausson (classé le 03/02/1912)
Lévaré	– Château (inscrit le 30/10/2006)
Montaudin	– Menhir de la Broussardière (classé le 26/01/1921)
Oisseau	– Chapelle de Loré (inscrite le 15/01/2007)
Le Pas	– Menhir de St Civière (classé le 31/12/1889)
Saint-Ellier-du-Maine	– Château de la Pihoraye (inscrit le 06/10/1976)
Saint-Loup-du-Gast	– Motte castrale (inscrite le 26/12/1984)
Saint-Mars-sur-La-Futaie	– Prieuré St Médard de la Futaie (inscrit le 03/12/1988)



Carte des Monuments Historiques

Source : Atlas des patrimoines

8. Le patrimoine vernaculaire

Le petit patrimoine, moins remarquable que les Monuments Historiques, n'en demeure pas moins constitutif de l'identité locale du territoire. Bâtisses anciennes, dépendances, moulins, puits, fours à pain, calvaires... sont autant d'éléments disséminés sur la communauté de communes, relevant du patrimoine religieux, civil ou agricole.

Dans le cadre des protections aux documents d'urbanisme en vigueur, **certaines communes ont d'ores-et-déjà recensé et protégé leur patrimoine vernaculaire**, le choix des éléments étant propre à chacune d'entre elles (voir tableau et carte ci-contre). Constituant une plus-value caractéristique de chaque bourg, l'enjeu de protection du patrimoine vernaculaire concerne l'harmonisation du choix des éléments à protéger dans une logique identitaire et de qualité du cadre de vie.

Éléments protégés	Communes
Ancienne maison	– Saint-Mars-sur-la-Futaie ; – Pontmain
Dépendance	– Saint-Mars-sur-la-Futaie
Ferme	– Saint-Mars-sur-la-Futaie
Grange	– Pontmain
Moulin	– Pontmain
Four à pain	– Brecé
Puits	– Brecé
Motte féodale	– Pontmain
Eglise, basilique	– Pontmain
Chapelle	– Pontmain ; – Saint-Mars-sur-la-Futaie
Calvaire	– Ambrières-les-Vallées ; – Brecé
Statue	– Pontmain



Exemple d'élément de patrimoine non protégé :
Four à pain à Saint-Mars-sur-Colmont
Source : www.petit-patrimoine.com

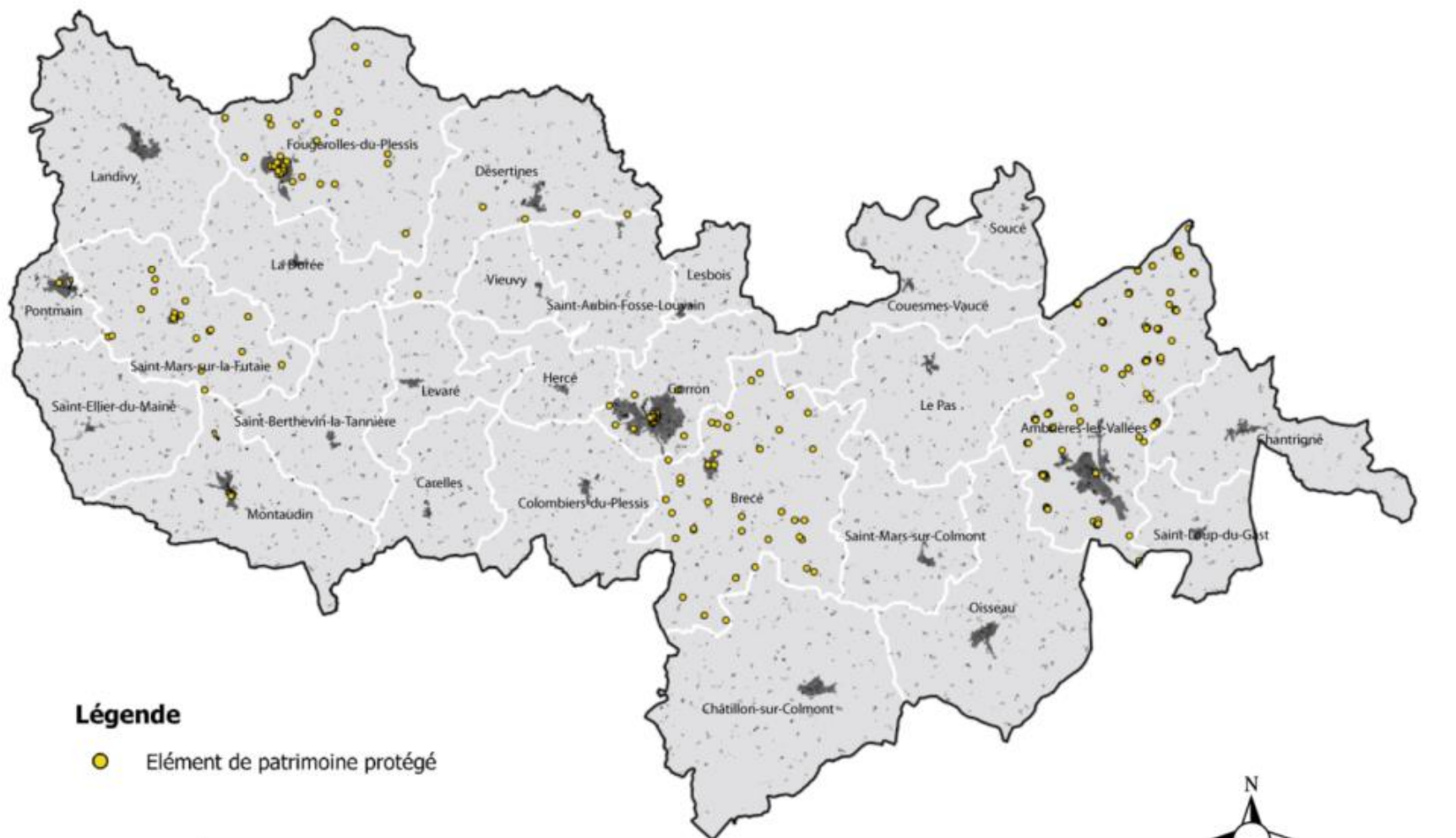


Exemple d'élément protégé au PLU : Chapelle Sainte-Anne à Pontmain
Source : www.petit-patrimoine.com

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PROTÉGÉS AUX PLU/POS EN VIGUEUR

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS

Décembre 2015



Légende

● Élément de patrimoine protégé



0 5
km

even
conseil

9. Sites à sensibilité archéologique



L'atlas des patrimoines recense des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) et des zones de sensibilité archéologique. Les ZPPA ont une portée réglementaire et sont des zones sur lesquelles les travaux d'aménagement (ZAC, permis de construire, d'aménager, de démolir) peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive. Ces dernières prennent la forme d'arrêté préfectoral qui définit les mesures à mettre en œuvre avant travaux, portant sur un diagnostic, des fouilles préventives ou une modification de la consistance du projet.

Le territoire comporte une ZPPA sur la commune d'Ambrières-les-Vallées.

Les **zones de sensibilité archéologique** relèvent quant à elles du porter à connaissance, sans portée réglementaire mais ont vocation à devenir à terme des ZPPA. Une partie de ces sites sensibles sont **localisés au sein d'enveloppes urbaines ou en limite de celles-ci**. L'enjeu consiste à prendre en compte les sensibilités archéologiques dans les projets d'urbanisation et d'extension urbaine.

10. Patrimoine géologique

Le patrimoine géologique englobe tous les objets et sites qui symbolisent la mémoire de la Terre. L'enjeu est de prendre en compte ces sites d'intérêt géologique dans les projets d'urbanisation et d'extension urbaine.

4 sites sur le territoire sont listés dans l'Inventaire National du Patrimoine Géologique :

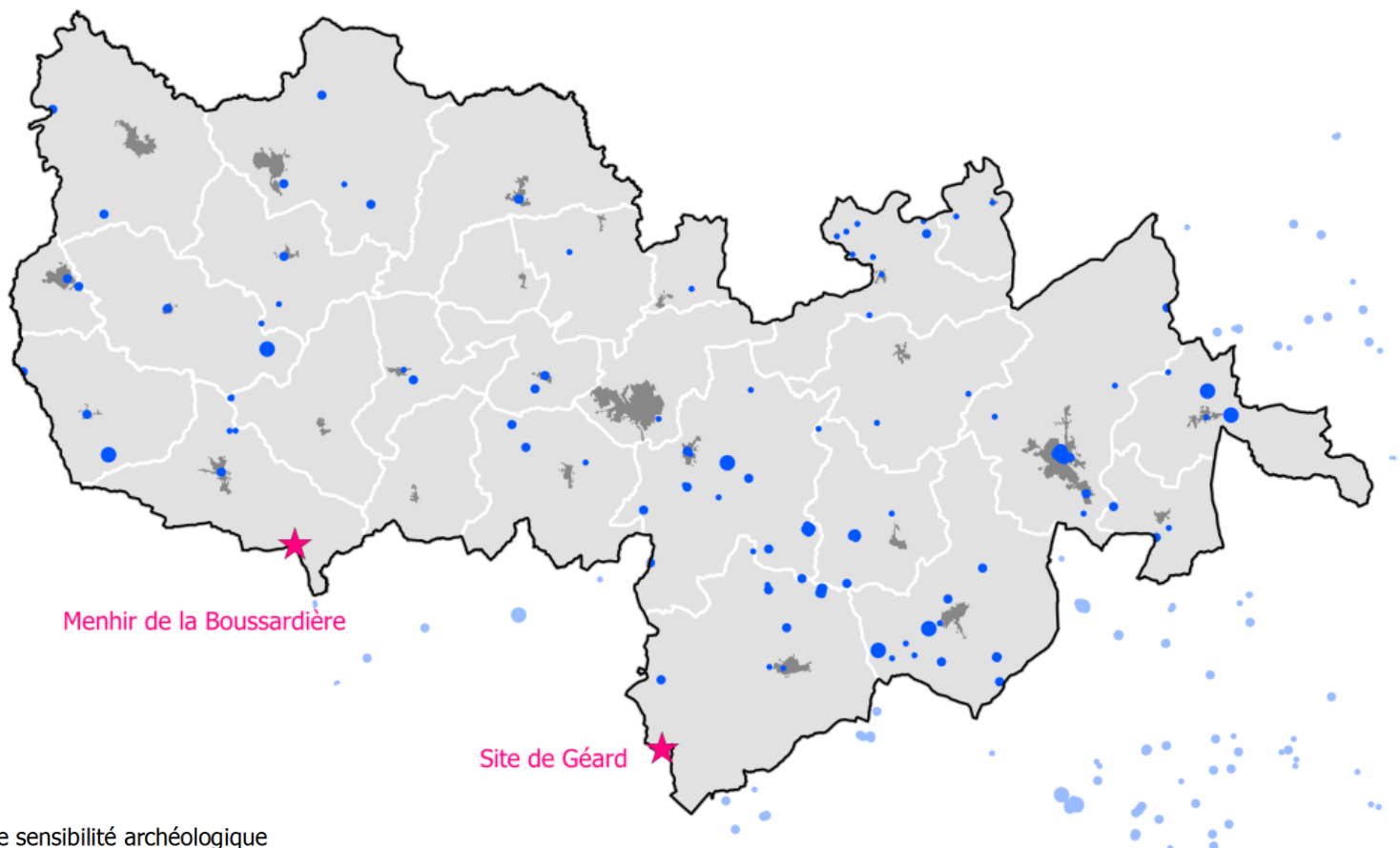
- **Ambrières-les-Vallées** : le contact entre granite et cornéennes brivériennes d'Ambrières-en-Vallées ;
- **Chantrigné et Saint-loup-du-Gast** : héli-graben de la Mayenne et bassins d'effondrement sous réserve de ne pas altérer la conservation de vestiges ;
- **La-Dorée** : l'ancienne carrière de la Barbotière : contact entre granodiorites et cornéennes ;
- **Saint-Loup-du-Gast** : sables tertiaires, grès silicifiés et silcrête de la colline de la Lande.



Ambrières-les-Vallées
Source : BRGM



Saint-Loup-du-Gast
Source : BRGM



Légende

- Zones de sensibilité archéologique
- ★ Zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)
- Tache urbaine

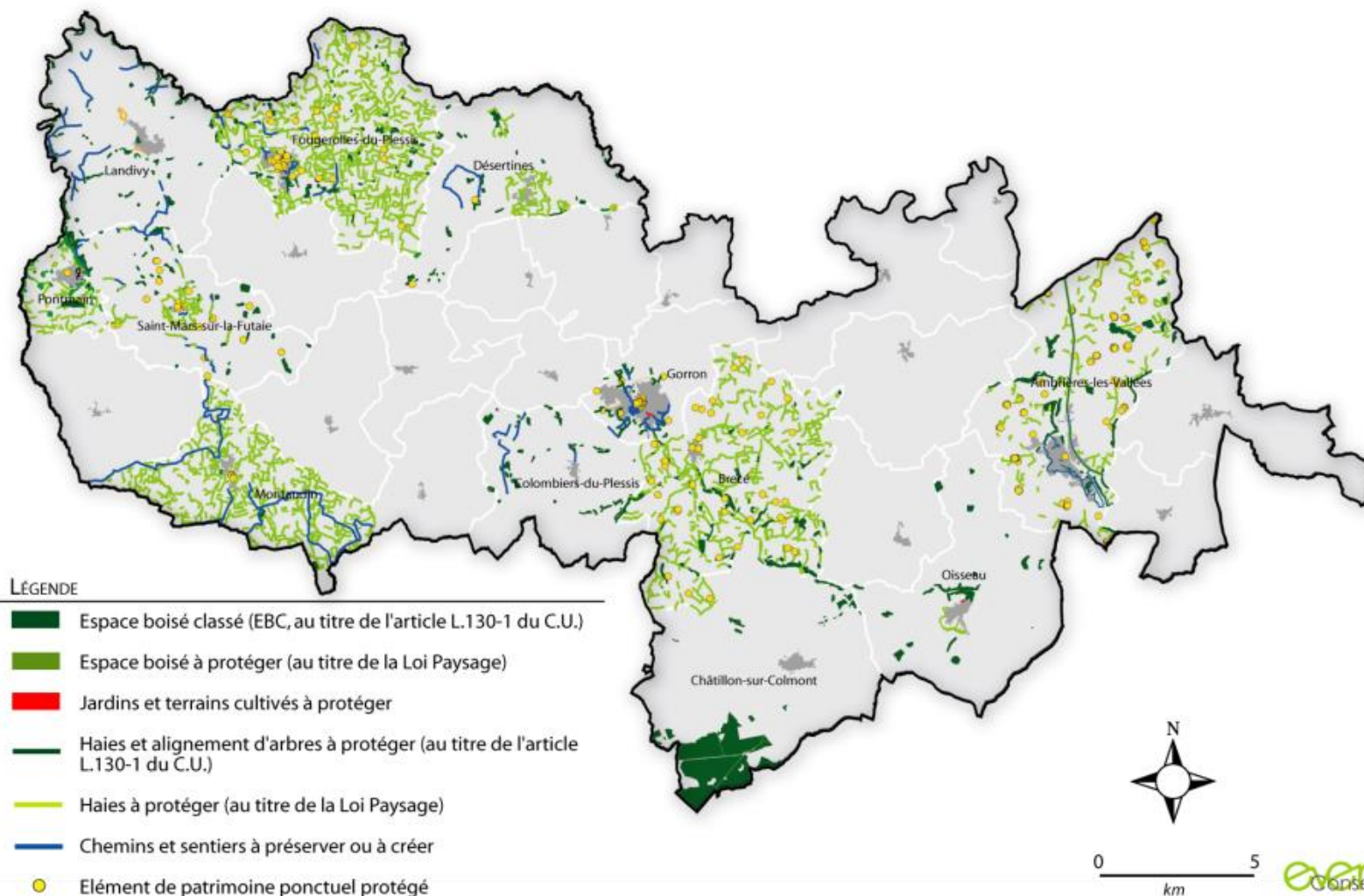
Carte des sites à sensibilité archéologique

Source : Atlas des patrimoines

11. Éléments paysagers et de patrimoine protégés aux PLU/POS en vigueur

PROTECTIONS DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET DE PATRIMOINE
AUX PLU/POS EN VIGUEUR

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015



Éléments du patrimoine paysager et bâti protégés aux documents d'urbanisme en vigueur

Communes	Espace Boisé Classé	Boisements à préserver (Loi Paysage)	Haies protégées	Patrimoine linéaire et ponctuel	Chemins et sentiers à conserver ou à créer	Parc, terrains cultivés ou jardins protégés
Ambrières-les-Vallées	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Non
Brecé	Oui	Non	Oui	Oui		Non
Châtillon-sur-Colmont	Oui (Forêt de Mayenne)	Non	Non	Non	Non	Non
Colombiers-du-Plessis	Oui	Non	Non	Non	Oui	Non
Désertines	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
Fougerolles-du-Plessis	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Non
Gorron	Oui	Non	Oui (classement en EBC)	Oui	Oui	Oui (terrains cultivés)
Landivy	Oui	Non	Non	Non	Oui	Non
Montaudin	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Non
Oisseau	Oui	Non	Non	Non	Non	Oui (Jardins)
Pontmain	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Oui (Parc)
Saint-Mars-sur-la-Futaie	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui (Jardins)



CARTE DE SYNTHÈSE PAYSAGÈRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Janvier 2016

LÉGENDE

Les éléments de patrimoine

- ★ Monument Historique

Les paysages et espaces de nature

- Parc Naturel Normandie Maine
- Principaux cours d'eau

Le paysage marqué par la main de l'homme

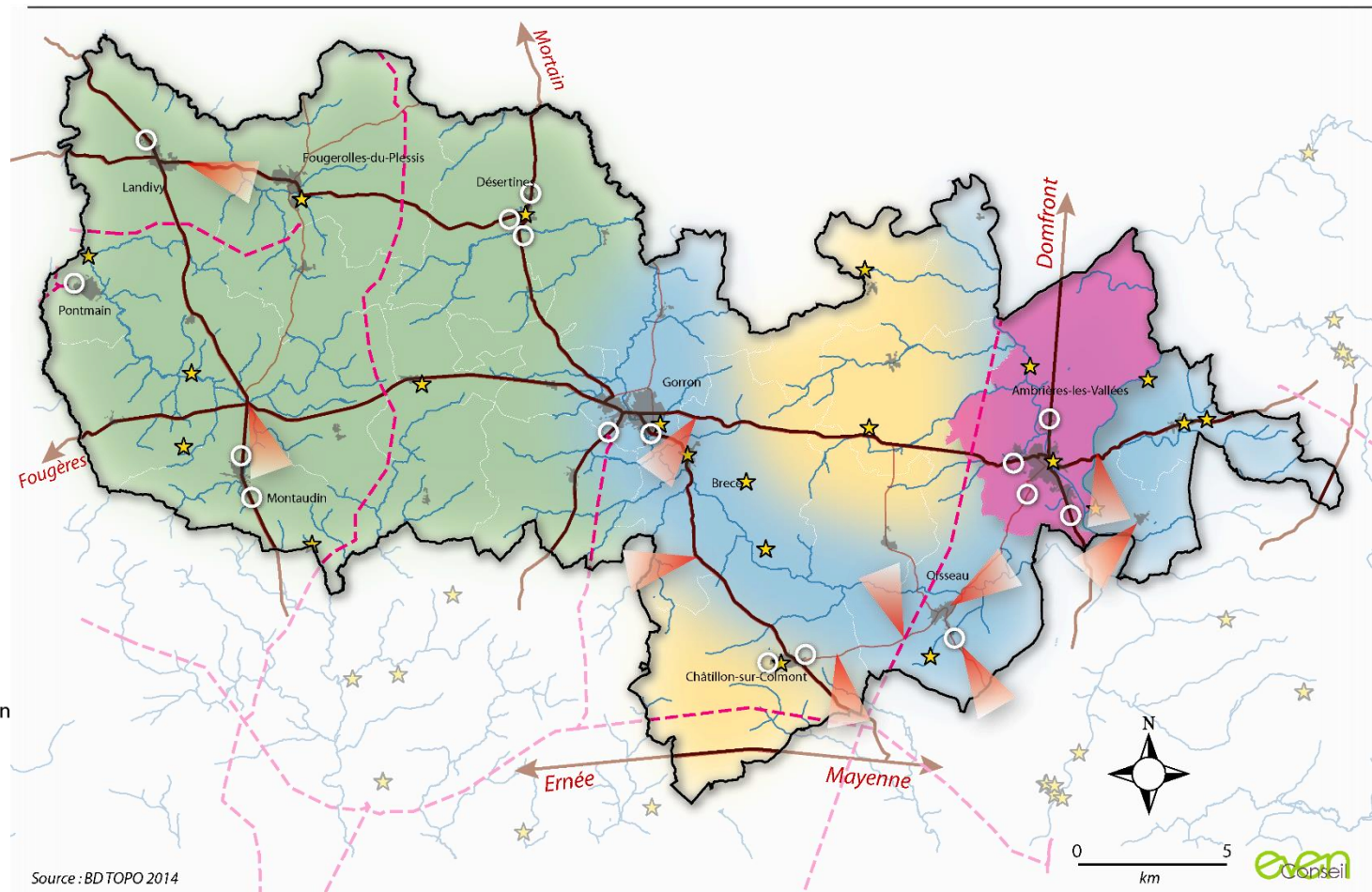
- Tache urbaine
- Ligne à haute tension

La découverte du territoire

- Routes principales
- Routes secondaires
- Cônes de vues remarquables
- Entrée de ville à potentiel d'amélioration

Les unités paysagères

- Les Marches de Bretagne
- La plaine agricole et bocagère
- La vallée de la Maine et ses affluents



12. Les activités agricoles et forestières, gestionnaires des paysages et des milieux naturels



L'activité agricole joue un rôle prépondérant dans le façonnement du visage des espaces ruraux, les paysages caractéristiques et l'intégrité des écosystèmes des territoires.

Sur le territoire du Bocage Mayennais, **l'agriculture est particulièrement présente** et se place en **gestionnaire de ces paysages ruraux typiques**. Les pratiques paysagères ont notamment entretenu et gèrent le bocage en le maintenant, suivant les avantages ou inconvénients qu'il apporte compte tenu de l'évolution des modes de culture, du coût d'entretien, de la rentabilité, etc... En outre, l'activité laitière joue un rôle important sur le territoire dans le maintien de l'élevage, garant de la gestion du bocage.

L'agriculture et la sylviculture permettent également de préserver et enrichir la biodiversité par la gestion d'habitats pour la faune sauvage. Zones de pâturage, pratiques de fauche de faible intensité ou au contraire zones d'agriculture intensive, ces espaces peuvent être à différentes périodes de l'année sources de nourriture, mais également servir d'aires de refuge, de reproduction voire de corridor de migration.

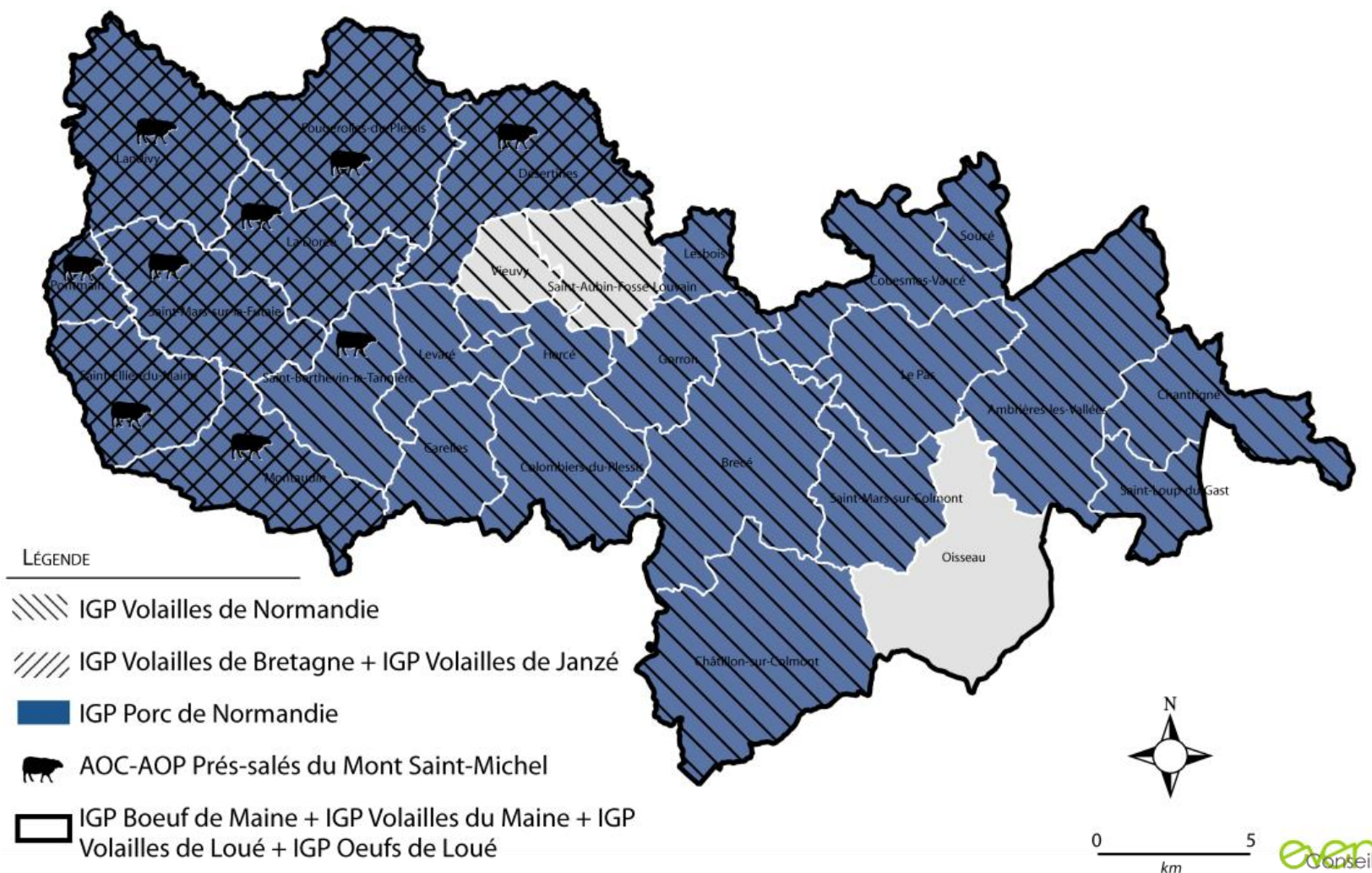
Outre l'aspect écologique, la sylviculture apporte des atouts économiques, notamment par la transformation du bois pouvant contribuer à la filière économique locale en lien avec les productions proches : maraîchères ou laitières notamment, générant l'utilisation de palettes, cagettes, boîte à camembert, etc...). La gestion forestière permet également de développer des activités de pépinières, d'entreprises de plantation et d'entretien local, de même

que des activités de récolte de bois (bûcherons et débardeurs, transporteurs et scieurs locaux), aussi bien à partir des haies bocagères que des boisements.

Outre les diverses cultures et activités agricoles du territoire, **de nombreux produits traditionnels sont reconnus pour leur qualité et leur identité**. Ainsi, le Bocage Mayennais comporte une production de viande de qualité à l'origine d'appellations et de labels (à priori, certains élevages se rapportant aux labels ou appellations ne sont pas présents sur le territoire mais un futur élevage localisé sur les communes concernées pourra prendre l'appellation ou le label au(x)quel(s) elles renvoient) :

- IGP Volailles de Normandie ;
- IGP Volailles de Bretagne ;
- IGP Volailles de Janzé ;
- IGP Bœuf de Maine ;
- IGP Volailles du Maine ;
- IGP Volailles de Loué ;
- IGP Œufs de Loué ;
- AOC – AOP Prés salé du Mont Saint-Michel.

Non référencé par l'INAO, l'ensemble de la communauté de communes est toutefois inclus dans la zone d'élevage des volailles fermières Label Rouge Duc de Mayenne. Les élevages de ces volailles sont principalement localisés sur les communes sur la frange Sud, notamment Châtillon-sur-Colmont, Oisseau, Colombiers-du-Plessis, Saint-Ellier-du-Maine, Saint-Mars-sur-la-Futaie ou encore Brecé.



Carte des communes concernées par les appellations et labels liés aux activités d'élevage

Source : INAO

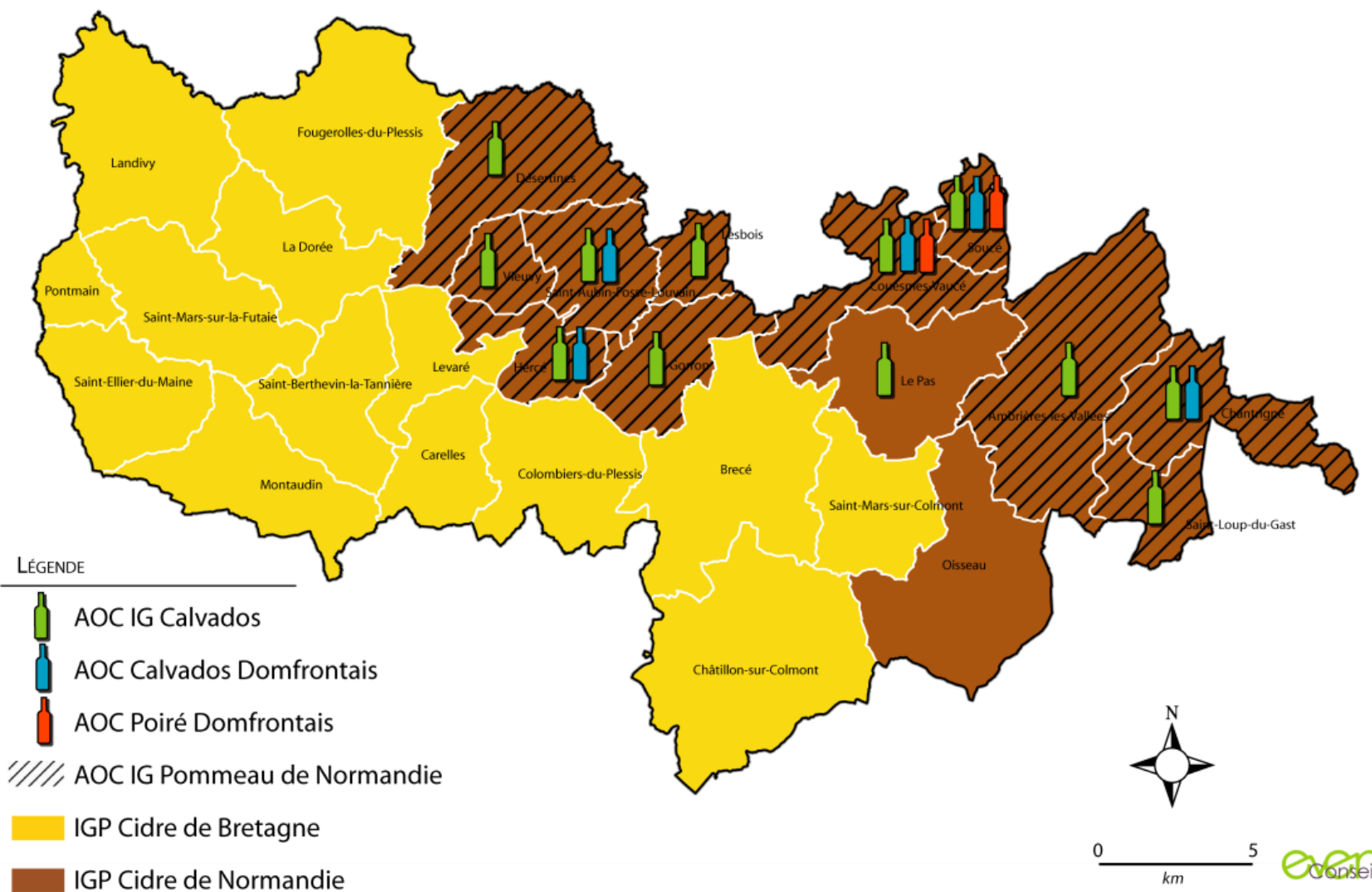
Le Bocage Mayennais comporte également des **vergers à l'origine de produits de qualité labellisés** :

- AOC IG Calvados ;
- AOC Calvados Domfrontais ;
- AOC Poiré Domfrontais ;
- AOC IG Pommeau de Normandie ;
- IGP Cidre de Bretagne ;
- IGP Cidre de Normandie.



L'agriculture biologique constitue un mode de production résultant de pratiques culturales et d'élevage respectueuse des équilibres naturels et écologiques, en limitant ou excluant l'utilisation de produits chimiques de synthèse, les OGM et les intrants. Sur le territoire, ce type d'agriculture représente 700 ha de terres agricoles pour 14 producteurs.

La gestion des terres agricoles apporte ainsi des atouts environnementaux et paysagers qu'il convient de préserver et planifier. Le maintien des espaces agricoles et des éléments qui les composent, ainsi que la pérennisation des activités d'élevage et de l'arboriculture contribuant au dynamisme et à l'identité du Bocage Mayennais représentent un enjeu fort.



Carte des communes concernées par les appellations et labels liés à la production de liqueur et d'alcool

Source : INAO

13. Éléments de synthèse



Constats

Le territoire présente un relief vallonné principalement sur sa partie Ouest, dessiné par son réseau hydrographique. Trois unités paysagères se détachent : les Marches de Bretagne, la plaine agricole et bocagère et la vallée de la Mayenne et ses affluents.

Le territoire présente un bocage en diminution, de pair avec les activités d'élevage et les paysages en lien, remplacés par des cultures. La commune d'Ambrières-les-Vallées fait partie du Parc Naturel Régional Normandie Maine et est concernée par les dispositions de sa charte. Le territoire comporte un patrimoine bâti remarquable protégé et vernaculaire conséquent.

Les appellations et labels en lien avec les activités d'élevage et la production d'alcool et de liqueur sont nombreux et valorisent l'identité territoriale.

Chiffres clés

- 3 unités paysagères ;
- 1 commune incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional Normandie Maine ;
- 21 Monuments Historiques.

Atouts

- Un cadre de vie préservé ;
- Des vues remarquables sur les grands paysages et les bourgs du territoire ;
- De nombreux cours d'eau, socles d'éléments paysagers caractéristiques ;
- Un patrimoine remarquable et vernaculaire conséquent et protégé (Monuments Historiques et protections du petit patrimoine aux documents d'urbanisme en vigueur) ;
- Des activités agricoles et forestières avec des produits de qualité participant à l'image territoriale.

Faiblesses

- Quelques entrées de ville présentant des opportunités d'amélioration ;
- Des espaces naturels et bocagers en diminution en fonction des pratiques sociales et agricoles ;
- Des éléments de petit patrimoine non protégés ;
- Des lignes à haute tension impactant le paysage.

Enjeux

- Maintien des entrées de ville paysagères et amélioration des entrées de ville présentant des opportunités par la valorisation du dynamisme et de l'accueil du territoire ;
- Maintien du bocage, élément paysager identitaire du territoire ;
- Maintien et valorisation des activités agricoles et forestières, gestionnaires et productrices des paysages et de l'identité du territoire ;
- Préservation et mise en valeur des vues remarquables ;
- Préservation et mise en valeur des éléments de patrimoine remarquable et de petit patrimoine.

Chapitre 2 : BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS



Le PLUi représente une clé d'entrée privilégiée pour la prise en compte et la préservation de la biodiversité d'un territoire donné. Base du fonctionnement des écosystèmes, la biodiversité est source de services d'approvisionnement en ressources (eau, bois, nourriture, etc...), de services de régulation (autoépuration de l'eau, régulation du climat, des parasites, des risques, etc...) et de services à caractère socio-culturel (cadre de vie, loisirs, bien-être, etc...).

Le PLUi est tenu d'identifier de préserver cette biodiversité, notamment en identifiant les espaces composant la Trame Verte et Bleue du territoire, traduite à l'échelle intercommunale dans le cadre du PLUi. Cette Trame Verte et Bleue doit s'appuyer sur les espaces stratégiques de biodiversité, identifiés à partir des différents inventaires suivants, mais également sur les éléments fragmentants. Dans un territoire rural comme celui du Bocage Mayennais, **la traduction de cette Trame Verte et Bleue veillera à concilier préservation de la biodiversité et prise en compte des activités humaines**, notamment liées à l'agriculture.

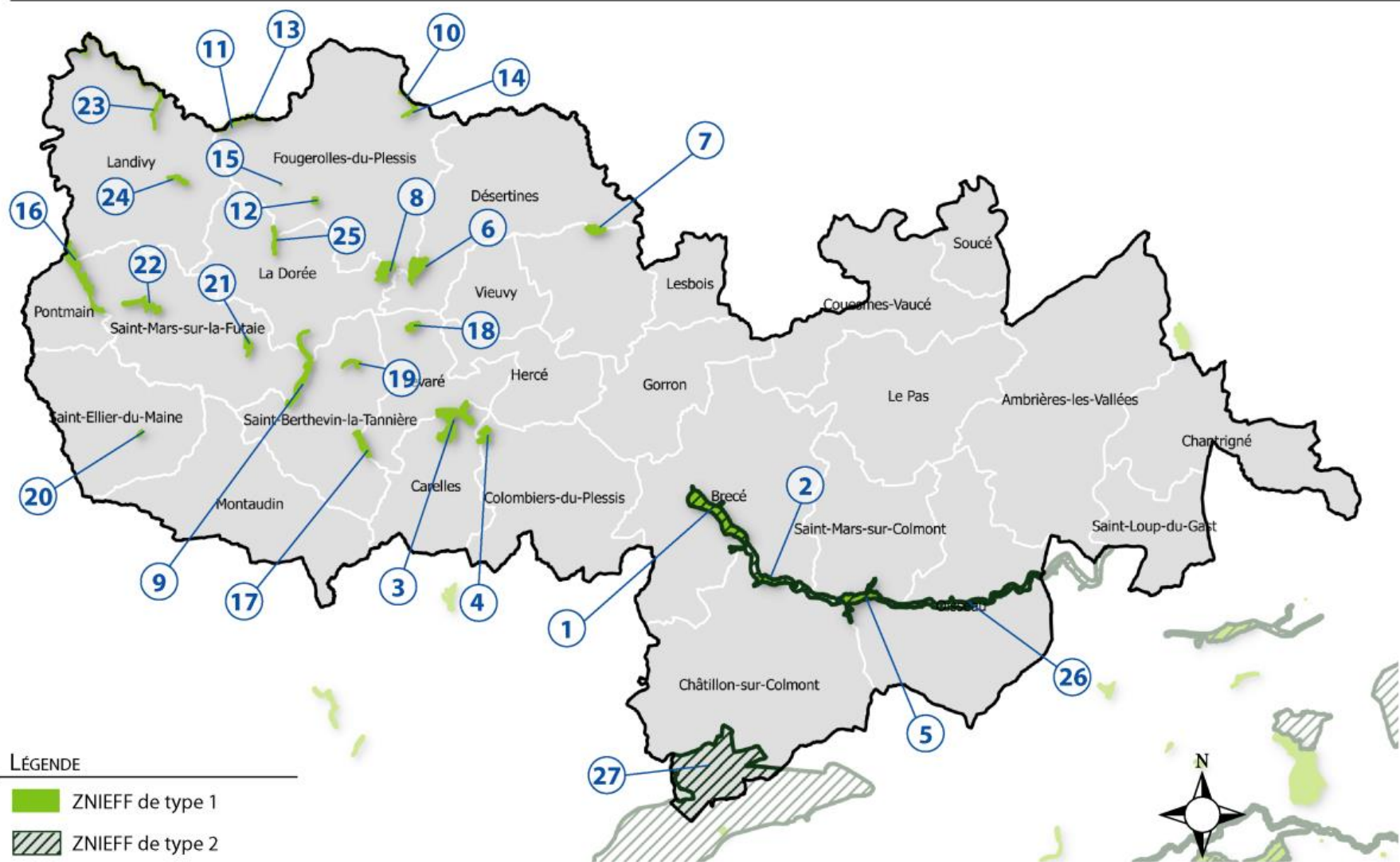
Le territoire est concerné par **25 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2**. Les ZNIEFF de type 1 sont principalement localisées sur la partie Ouest du territoire et concernent essentiellement les cours d'eau principaux dans le bocage. Les ZNIEFF de type 2 se trouvent dans la vallée à l'Est et concernent la rivière de La Colmont ainsi qu'une partie de la Forêt de Mayenne au Sud du territoire.

1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF de type 1 ou 2 sont des zones de réalisation d'inventaires destinées à améliorer les connaissances naturalistes afin de favoriser la prise en compte des espaces naturels, notamment dans les opérations d'aménagement.

ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF)

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Juillet 2016



LÉGENDE

- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

Source : DREAL Pays de la Loire, BD TOPO

0 5
km

even
conseil



ZNIEFF type 1					
N°	Nom	Description	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Surface (ha)	Commune(s) concernée(s)
1	Vallée de la Colmont au Moulin-Neuf	ZNIEFF incluse dans la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Colmont ». Vallée et rivière de la Colmont serpentant à travers le bocage encore bien conservé. Le cours d'eau s'accompagne de prairies extensives et d'une flore supérieure, muscinale et mycologique intéressante. Présence d'une espèce botanique protégée régionalement et d'une espèce botanique protégées départementalement. Intérêt mycologique lié à la présence de nombreuses espèces d'Aphyllophorales nouvelles sur le département.	Zone menacée par les rejets de substances polluantes dans les eaux, le développement du pâturage et des pratiques de fauchage et fenaison.	74,15	– Brécé.
2	Vallée de la Colmont à la Grainetière	ZNIEFF incluse dans la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Colmont ». Portion de la vallée de la Colmont délimitée par des abrupts boisés. Le cours d'eau s'accompagne de coteaux boisés protégeant le fond de vallée et de prairie à végétation humide. Intérêt botanique lié à la présence de 2 espèces végétales protégées au niveau régional. Présence de champignons rares dont Phlebiella paludicola, dont c'est la deuxième mention mondiale.	Site potentiellement menacé par le rejet de polluant dans les eaux et la mise en eau, submersion et création de plan d'eau.	12,1	– Brécé ; – Châtillon-sur-Colmont.
3	Tourbières et zones tourbeuses des sources de l'Ernée	Site de la source de la rivière de l'Ernée, constitué d'un vaste complexe de tourbières, prairies et taillis tourbeux. La zone présente une richesse floristique remarquable et comporte des prairies humides oligotrophes servant à la nidification d'un limicole rare. Intérêt botanique lié à une espèce protégée nationalement et 5 espèces protégées au niveau régional. Site de reproduction d'un odonate rare des Pays de la Loire.	Zone principalement sujette aux impacts liés aux activités humaines de pâturage, fauchage et fenaison.	50,44	– Carelles ; – Lévaré.



ZNIEFF type 1					
N°	Nom	Description	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Surface (ha)	Commune(s) concernée(s)
4	Landes et prés tourbeux des haies	Zone humide de taille importante, présentant une diversité de milieux intéressants. Le site se compose de prairies humides, landes tourbeuses et tourbières constituant un habitat pour de nombreuses espèces caractéristiques. Présence de 2 espèces botaniques protégées régionalement et 2 espèces botaniques rares au niveau départemental.	Milieu vulnérable en lien avec le développement de la culture et du pâturage, dégradant les tourbières.	13,28	– Carelles ; – Colombiers-du-Plessis.
5	Vallée de la Colmont au Vieux-Château	ZNIEFF incluse dans la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Colmont ». Site du lieu-dit « le Vieux Château » caractérisé par un maillage bocager riche et dense. Le réseau hydrographique reste bien préservé et représente un lieu privilégié de reproduction d'un salmonidé rare figurant sur la liste déterminante des Pays de la Loire. Présence d'anisoptère rare et d'une végétation variée de rives et de prairies humides.	Zone susceptible d'être altérée par la mise en culture et le travail des sols ainsi que par le pâturage.	32,67	– Châtillon-sur-Colmont ; – Oiseau ; – Saint-Mars-sur-Colmont;
6	Etang de Pontpierre	Plan d'eau accompagné de sa végétation de berge constituée de saulaies, formations de laitues en touradon et plantes immergées. L'étang est entouré de prairies humides et para-tourbeuses concentrant une diversité biologique importante et servant de lieu de reproduction des anatidés. Intérêt botanique lié à la présence de 2 espèces protégées au niveau régional et 2 espèces rares au niveau départemental. Intérêt ornithologique en lien avec le passage et l'accueil pendant la migration d'un anatidé de la liste déterminante de la région.	Site impacté par les activités agricoles, la destruction des habitats par le comblement, assèchement et drainage des zones humides.	27,95	– Désertines ; – Fougerolles-du-Plessis.



ZNIEFF type 1					
N°	Nom	Description	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Surface (ha)	Commune(s) concernée(s)
7	Étang asséché de Saint-Aubin-Fosse-Louvain	Etang asséché depuis de nombreuses années et traversé par la rivière de l'Ourdes. Ce cours d'eau de type salmonicole est classé en première catégorie. Le site comporte des prairies humides, ripisylves et peupleraies d'intérêt. Présence de 2 espèces botaniques protégées sur le site au niveau régional et d'une ptéridophyte protégée au niveau national.	Milieu vulnérable aux influences de l'agriculture, au pâturage et au rejet de substances polluantes dans les eaux.	12,83	– Désertines ; – Saint-Aubin-Fosse-Louvain.
8	Lande de la Dorée	Site absent de cultures comportant des landes, landes tourbeuses et taillis. La zone présente une flore peu commune et constitue un habitat d'espèces remarquables du département. Intérêt botanique lié à la présence de 3 espèces régionales et deux espèces sur la liste déterminante des Pays de la Loire. Intérêt herpétologique avec la présence d'un amphibien rare et d'un reptile sur la liste déterminante de la région. Intérêt mycologique lié au développement de nouveaux Aphyllophotaes dans le département. Présence d'un rhopalocère en très forte régression n'ayant pas été aperçu depuis 1988.	Site menacé par le comblement, l'assèchement et le drainage des zones humides et landes, par la modification du fonctionnement hydraulique en lien avec l'agriculture ainsi que par les activités humaines de chasse.	20,62	– La Dorée ; – Fougerolles-du-Plessis.
9	Tourbière du ruisseau de la Hogue	Ruisseau de la Hogue serpentant dans la vallée bocagère. Le cours d'eau est bordé de prairies naturelles et d'une succession de milieux tourbeux (tourbières, landes tourbeuses, queue d'étang tourbeuse). Le site présente une diversité floristique importante dont certaines espèces remarquables. Présence de 2 espèces protégées régionalement, ainsi qu'une espèce sur la liste rouge régionale et une sur la liste rouge du massif Armoricaïn. Intérêt herpétologique avec la présence de 2 espèces de la liste déterminante des Pays de la Loire. Intérêt ornithologique en tant que lieu de reproduction possible d'un limicole rare. Intérêt entomologique lié à la présence d'un carabidé de l'annexe II de la directive habitat.	Site se réduisant peu à peu sous l'action conjuguée de la mise en culture, des travaux du sol, du développement du pâturage et des pratiques de fauchage.	35,94	– La Dorée ; – Saint-Berthevin-la-Tannière ; – Saint-Mars-sur-la-Futaie.



ZNIEFF type 1					
N°	Nom	Description	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Surface (ha)	Commune(s) concernée(s)
10	Étangs de la Hautonnière	Étangs de petite taille entourés d'une végétation de berge et caractéristiques des milieux humides. Le site s'étend sur les régions Pays de la Loire et Basse-Normandie et comprend une queue d'étang et une aulnaie peuplée de grandes herbes d'intérêt. La zone héberge également une avifaune d'eau. Intérêt botanique en lien avec la présence de 2 plantes protégées régionalement et d'une ptéridophyte protégée au niveau départemental.	Site susceptible d'être altéré principalement par le développement des pâtures susceptibles de réduire la biodiversité.	8,22	– Fougerolles-du-Plessis.
11	Ruisseau de la Tabuère	Rivière marquant la limite administrative entre les départements de la Manche et de la Mayenne. Le cours d'eau présente une diversité biologique d'intérêt, longeant les espaces bocagers préservés. Il s'accompagne de prairies inondables et de coteaux boisés. Présence d'une faune piscicole avec la Truite fario ainsi que de l'Ecrevisse à pieds blancs, crustacé rare menacé à l'échelle nationale. Richesse floristique cryptogamique intéressante, composée de bryophytes et lichens rares dans le département de la Mayenne.	Le milieu est susceptible d'être impacté par le développement du pâturage, de la pollution des eaux de la rivière et par la modification des berges constituant un habitat pour la faune et flore.	11,17	– Fougerolles-du-Plessis.
12	Queue d'étang de Goué	Etang hébergeant une flore intéressante et variée, protégée par la difficulté d'accès en raison du boisement en limite. Le milieu présente des espèces rares caractéristiques de ce type de milieu. Intérêt botanique en lien avec la présence de 3 espèces protégées régionalement et de 2 espèces sur la liste déterminante régionale. Présence de 3 espèces rares au niveau départemental. Intérêt mycologique avec 3 espèces rares en Mayenne.	Site vulnérable au développement des pratiques culturelles et de pâturage.	3,82	– Fougerolles-du-Plessis.



ZNIEFF type 1					
N°	Nom	Description	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Surface (ha)	Commune(s) concernée(s)
13	Ruisseau du Tabuère	Rivière séparant les départements de la Manche et de la Mayenne. Le cours d'eau présente une grande diversité biologique intéressante et traverse un bocage dense. Il héberge une population piscicole de qualité et une riche flore bryophytique. Intérêt lichenologique lié à la présence d'un lichen saxicole rare dans le département. Intérêt entomologique par la présence d'un planipenne peu commun dans le département et sensible à la qualité du milieu aquatique. Intérêt ichtyologique avec un peuplement salmonicole d'intérêt, notamment la Truite fario et un crustacé très rare menacé à l'échelle nationale.	Le milieu est susceptible d'être impacté par le développement du pâturage, de la pollution des eaux de la rivière et par la modification des berges constituant un habitat pour la faune et flore.	11,13	– Fougerolles-du-Plessis.
14	Étang de la Hautonnière	Une partie de la zone est comprise dans la ZNIEFF de type 1 « Etangs de la Hautonnière ». Etangs de petite taille entourés d'une végétation de berge et caractéristique des milieux humides. Le site s'étend sur les régions Pays de la Loire et Basse-Normandie et comprend une queue d'étang et une aulnaie peuplée de grandes herbes d'intérêt. La zone héberge également une avifaune d'eau. Intérêt botanique en lien avec la présence de 2 plantes protégées régionalement et d'une ptéridophyte protégée au niveau départemental.	Site susceptible d'être altéré principalement par le développement des pâtures susceptibles de réduire la biodiversité.	8,22	– Fougerolles-du-Plessis.
15	Église de Fougerolles-du-Plessis	Combles d'église constituant un abri pour une colonie de Grands Murins (espèce de chauve-souris).	Milieu et espèces impactées par les nuisances sonores, le vandalisme, les pollutions et nuisances diverses du milieu urbain.	0,08	– Fougerolles-du-Plessis.



ZNIEFF type 1					
N°	Nom	Description	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Surface (ha)	Commune(s) concernée(s)
16	Marais de la Hoberie et Vallée de la Futaie	Rivière de la Futaie et prairies inondables environnantes. Le cours d'eau est bordé de coteaux boisés. Le secteur constitue un abri pour la Truite fario et une végétation remarquable des milieux humides en tant que milieu salmo-cyprinicole. Intérêt botanique provenant de la présence des 3 espèces protégées au niveau régional et d'une espèce rare au niveau départemental. Présence d'une espèce végétale de la liste rouge du Massif Armoricain. Intérêt mycologique en lien avec le stationnement d'un aphyllophorale unique en Mayenne et rare dans le grand ouest. Présence d'une population piscicole à dominante salmonicole.	Milieu directement menacé par l'habitat humain et les nuisances en provenance des zones urbanisées à proximité. Risque réel de rejet de substances polluantes dans les eaux et vulnérabilité de l'intensification du pâturage et du fauchage.	42,64	– Landivy ; – Pontmain ; – Saint-Mars-sur-la-Futaie.
17	Étang de la Diotière	Espace naturel composé d'un plan d'eau et de prairies humides en amont de ce dernier, constituant un lieu de nidification d'un limicole rare dans le grand Ouest. Intérêt botanique lié à la présence d'une espèce protégée régionalement et d'une espèce de la liste déterminante des Pays de la Loire (Carex rostrata). Présence du Courlis cendré, espèce ornithologique de limicole rare, noté comme nicheur.	Zone vulnérable face aux activités agricoles modifiant le fonctionnement hydraulique du cours d'eau et des zones humides (mise en culture et intensification, déprise agricole).	15,55	– Lévaré ; – Saint-Berthevin-la-Tannière.
18	Ancien étang d'Ourdes	Ancien étang aujourd'hui constitué d'un complexe de tourbières, landes tourbeuses et prairies humides comportant une végétation caractéristiques de ces milieux.	Site et biodiversité menacés par la pollution des eaux, l'assèchement des prairies humides et les pratiques de fauchage.	8,95	– Lévaré.



ZNIEFF type 1					
N°	Nom	Description	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Surface (ha)	Commune(s) concernée(s)
19	Prés tourbeux de la Fouas, de la Grandinière et étang de la Grassotière	Site constitué d'un talweg humide dont le fond est composé de prés tourbeux et de prairies humides. Il est accompagné d'un étang en fond de vallon présentant une riche biodiversité. Intérêt botanique en lien avec la présence de 2 espèces végétales protégées dont une aquatique (<i>Nymphoides peltata</i>) et l'autre en limite d'aire. Présence de 3 espèces végétales sur la liste déterminante des Pays de la Loire.	Site vulnérable au développement du pâturage et à l'assèchement des milieux de tourbes.	6,66	– Saint-Berthevin-la-Tannière.
20	Prairie tourbeuse de la Chopinais	Talweg ouvert sous forme de prairie naturelle et humide support de biodiversité et hébergeant de nombreuses espèces végétales. La zone constitue un bas marais acide accueillant une flore acidophile ainsi que des sphaignes. Intérêt botanique lié à la présence de 2 espèces protégées au niveau des Pays de la Loire et d'une espèce rare au niveau départemental.	Milieu vulnérable et en forte régression, soumis aux évolutions des pratiques agricoles et du pâturage.	2,22	– Saint-Ellier-du-Maine.
21	Étang de Chambresson	Étang de taille réduite inclus dans un secteur de bocage dense et de qualité. Le secteur comporte une biodiversité riche liée à la couronne de végétation entourant l'étang ainsi qu'aux prairies voisines en amont et aval. Intérêt botanique lié à la présence d'une espèce végétale protégée au niveau régional. Intérêt entomologique avec la présence d'un cortège diversifié d'odonates. Présence d'une espèce de libellule figurant sur la liste déterminante régionale (<i>Cordulia aenea</i>). Intérêt ornithologique en lien avec la présence de canards plongeurs en période de reproduction et de deux espèces sur la liste déterminante de la région.	Zone susceptible d'être impactée par les pratiques agricoles, le drainage, comblement et assèchement des zones humides ainsi que l'altération de son fonctionnement hydraulique.	9,4	– Saint-Mars-sur-la-Futaie.



ZNIEFF type 1					
N°	Nom	Description	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Surface (ha)	Commune(s) concernée(s)
22	Prés tourbeux et bois humide du ruisseau de Bois-Philippe	Talweg du ruisseau de Bois Philippe comportant des zones humides et tourbeuses. Le cours d'eau est bordé de coteaux boisés et recouverts de bosquets humides, milieux favorables à l'établissement de groupements d'une végétation fontinale. Le fond de vallon accueille les étendues hygrophiles et tourbeuses. Le développement de la culture de maïs à l'Est a eu pour effet de dégrader le milieu, avec une influence future probable sur la qualité des eaux du secteur. Intérêt botanique lié à la présence de 3 espèces végétales protégées à l'échelle régionale et d'une fougère protégée au niveau départemental. Site de refuge pour la couleuvre à collier.	Secteur soumis au risque de pollution des eaux par rejets de substance polluantes.	18,4	– Saint-Mars-sur-la-Futaie.
23	Bord de l'Airon du Pont Juhel à l'Habit	Situé en limite Nord-Ouest du département de la Mayenne, le site du Pont Juhel suit la vallée de l'Airon en rive droite (la rive gauche se situe dans le département de la Manche). Le lit majeur de la rivière est occupé par des prairies qui sont principalement pâturées, ces milieux semblant assez anthropisés. Plusieurs taxons de flore vasculaire figurant sur la liste des espèces végétales déterminantes pour la région et/ou le département de la Mayenne ont été recensés sur le site. L'un d'eux, <i>Hypericum androsaemum</i>, figure sur la liste rouge régionale (Lacroix et al., 2008). Notons enfin que <i>Ranunculus hederaceus</i> est inscrite sur la liste des espèces déterminantes en Pays de la Loire mais désignée comme « non déterminante » pour le département de la Mayenne. Présence de plusieurs espèces d'invertébrés déterminantes. Potentialités pour les invertébrés aquatiques /rhéophiles à confirmer par des prospections complémentaires. A signaler d'anciennes données de la moule perlière d'eau douce (<i>Margaritifera margaritifera</i>).	Zone pouvant être potentiellement impactée par le dépôt de matériaux/décharges, rejets de substances polluantes dans les eaux, comblement, assèchement des zones humides, activités d'entretiens du cours d'eau ainsi que de l'abandon de systèmes culturels et pastoraux entraînant l'apparition de friches.	46,18	– Landivy.



ZNIEFF type 1					
N°	Nom	Description	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Surface (ha)	Commune(s) concernée(s)
24	Vallon de la Soerie à Landivy	Ce fond de vallon qui se trouve en tête d'écoulement (à l'amont d'un étang de loisirs), abrite encore quelques milieux humides intéressants (prairie tourbeuse, zones sourceuses). Toutefois, les milieux sont pour partie, assez fortement artificialisés et le versant Nord se trouve en contact direct avec les grandes parcelles de culture, les haies de ceinture de bas-fond ayant été arasées. Trois taxons de flore vasculaire figurant sur la liste des espèces végétales déterminantes pour la région et/ou le département de la Mayenne ont été recensés sur le site. Ces trois taxons figurent également sur la liste rouge régionale (Lacroix et al., 2008), dont un protégé (<i>Sibthorpia europaea</i>). Trois mousses relativement communes dans les zones humides tourbeuses ont en outre été déterminées lors de l'inventaire du CBN de Brest en 2014. Potentialités assez fortes pour les cortèges d'invertébrés tyrophiles et hygrophiles. Prospections herpéthologiques et ornithologiques à poursuivre.	Zone pouvant être potentiellement impactée par la modification de son fonctionnement hydraulique, la mise en culture et les travaux du sol ainsi que par l'abandon de systèmes culturels et pastoraux entraînant l'apparition de friches.	7,56	– Landivy.
25	Vallon de la Légèrerie et la Rouerie à La Dorée et Fougerolles-du-Plessis	Fond de vallon le long du ruisseau de la Rouerie qui abrite des herbiers aquatiques réophiles sur certains tronçons à courant vif. Les sols tourbeux permettent le développement de prairies tourbeuses oligotrophes (<i>Caro verticillati</i> - <i>Juncetum acutiflori</i> , <i>Cirsio dissecti</i> <i>Scorzoneretum humilis</i>) et de bombements de sphaignes abritant plusieurs espèces végétales rares et menacées dont une espèce protégée nationalement et trois espèces protégées en Pays de la Loire. La présence actuelle de ces milieux est liée à l'existence de suintements latéraux et d'un pâturage extensif ayant permis d'éviter la fermeture du milieu par les ligneux sans trop déstructurer le sol et les sphaignes sensibles au piétinement. Plusieurs taxons de flore vasculaire figurant sur la liste des espèces végétales déterminantes pour la région et/ou le département de la Mayenne ont été recensés sur le site. Six figurent sur la liste rouge régionale (Lacroix et al., 2008), dont quatre sont protégés, <i>Drosera rotundifolia</i> , <i>Potentilla palustris</i> , <i>Sibthorpia europaea</i> et <i>Viola palustris</i> . En plus de ces taxons, les inventaires mettent en évidence la présence d'autres taxons	Zone pouvant être potentiellement impactée par le dépôt de matériaux/déchets, rejets de substances polluantes dans les eaux, comblement, assèchement des zones humides, activités d'entretien du cours d'eau ainsi que de l'abandon de systèmes culturels et pastoraux entraînant l'apparition de friches.	8,26	– La Dorée ; – Fougerolles-du-Plessis.



figurant à la liste régionale des espèces déterminantes mais indiqués comme « non déterminants » pour le département de la Mayenne.

Toutefois, certains comme *Carex nigra* par exemple, restent peu communs et semblent en régression. Potentialités fortes pour les cortèges d'invertébrés tyrophiles et hygrophiles ainsi qu'aquatiques/ rhéophiles.



ZNIEFF type 2					
N°	Nom	Description	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Surface (ha)	Commune(s) concernée(s)
26	Vallée de la Colmont	ZNIEFF de type 2 dont sont incluses les ZNIEFF de Type 1 suivantes : – Vallée de la Colmont au Moulin Neuf ; – Vallée de la Colmont à la Granetière ; – Vallée de la Colmont au Vieux Château. Rivière de la Colmont dessinant une vallée encaissée et bordée de prairies naturelles. Le sous-sol est essentiellement granitique et comporte en surface des prairies humides, des zones tourbeuses et des coteaux boisés. Quelques cultures ponctuent le tracé du cours d'eau. Intérêt botanique lié à la présence de 11 espèces végétales déterminantes, dont 2 espèces protégées au niveau régional (la Sibthorpie d'Europe et la Cardamine amère). Intérêt herpétologique en lien avec la présence du lézard vivipare sur l'ensemble de la vallée.	Site susceptible d'être impacté par le développement des grandes cultures intensives sur les abords de la rivière, ainsi que par la pollution des eaux probables au niveau des zones urbaines.	354,16	– Ambrières-les-Vallées ; – Brécé ; – Châtillon-sur-Colmont ; – Oisseau ; – Saint-Mars-sur-Colmont.



27	Forêt de Mayenne	Forêt non domaniale de grande ampleur concentrant une grande diversité des milieux et espèces. La forêt de Mayenne représente le plus grand massif forestier du département et présente une variété importante de milieux et d'essences végétales : vieille futaie de chênes, chênaie hetraie, faciès à charmes et faciès à bouleaux, tourbières boisées, peuplements localisés de résineux (pins sylvestres et maritimes), secteur à sous-bois de Vaccinium myrtillus, clairières de prairies pacagées. Quelques plans d'eau viennent renforcer la biodiversité du milieu. Intérêt entomologique par la présence d'une espèce de libellule figurant sur la liste déterminante des Pays de la Loire (Cordulegaster boltonii) Intérêt ornithologique lié à la présence sur le site de 5 espèces sur la liste déterminante de la région. Intérêt mammalogique en tant que lieu de présence et de reproduction de la martre, figurant sur la liste déterminante régionale.	Milieu menacé par les pratiques humaines de coupes, abattages, arrachages et déboisements, ainsi que par le dépôt de matériaux et les décharges sauvages.	4193,04	– Châtillon-sur-Colmont.
----	-------------------------	---	---	---------	--------------------------

2. La Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées (SCAP)

Dans le cadre de l'action du Grenelle de l'Environnement, la SCAP constitue une stratégie visant à stopper la perte de biodiversité en préservant les habitats d'espèces et améliorant la qualité du réseau d'aires protégées.

Le territoire comporte **3 secteurs recensés** par la DREAL susceptibles d'être qualifiés d'aires protégées :

- **Les Landes de Malingue** (SCAP 168) : concerne les communes d'Ambrières-les-Vallées, Chantrigné et Lassay-les-Châteaux ;
- **L'étang de Chambresson** (SCAP 169) : concerne la commune de Saint-Mars-sur-la-Futaie ;
- **Les Petits-Moulins-Neufs** (SCAP 181) : concerne les communes de St-Ellier-du-Maine et Saint-Mars-sur-la-Futaie.

L'enjeu consiste à prendre en compte ces aires privilégiées en termes de biodiversité dans le projet de territoire. Ces dernières restent toutefois à l'écart des enveloppes urbaines et infrastructures routières.

STRATÉGIE DE CRÉATION D'AIRES PROTÉGÉES (SCAP)

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015



3. Un territoire à l'interface entre le bocage normand et le bocage Breton



Le bocage actuel résulte des pratiques agricoles passées et actuelles. Il présente de multiples fonctions :

- Sociale : le bocage structure le paysage traditionnel du territoire, participe à la construction de l'identité territoriale et à la qualité du cadre de vie. L'ensemble des haies, appelé réseau bocager, crée de la profondeur dans le paysage qui sépare, en les identifiant, des plans visuels successifs. Ceux-ci permettent de découvrir peu à peu des paysages différents. Les haies ont un impact visuel d'autant plus fort qu'elles sont visibles d'un plus grand nombre de points, notamment depuis les voies de circulations (routes, chemins de randonnées, voies ferrées). C'est le cas notamment des haies en ligne de crête. La forme spécifique et la densité de la trame bocagère participent donc fortement de la diversité des paysages ;
- Environnementale : il permet la protection de la qualité de l'eau et sa régulation, la conservation des sols, la filtration des substances polluantes (intrants, phosphore...). Les haies et talus perpendiculaires à la pente ralentissent le ruissellement et limitent l'érosion des sols. Le bocage favorise également les fonctionnalités de la biodiversité en servant d'abri, de lieu de reproduction et de nourriture aux espèces animales et insectes ;

- Economique : le bocage protège les cultures, en créant un microclimat favorable, par le ralentissement du vent, contrôle des ravageurs, protection des troupeaux, etc... Il représente également une source de matières premières de bois et d'énergie renouvelable (filrière bois).

Il est ainsi nécessaire dans la planification de permettre la protection du bocage en conciliant l'ensemble des enjeux s'y rapportant.

1. Des secteurs au bocage en déclin

Au carrefour de la Bretagne et de la Basse-Normandie, le territoire du Bocage Mayennais emprunte à ces deux territoires son caractère bocager. Le bocage est un élément identitaire fort du territoire. D'une densité moyenne de 57,34 mètres linéaires de haie par hectare, le maillage bocager de la communauté de communes est représentatif de la moyenne en Mayenne, mais toutefois moins dense que dans le cœur de bocage normand (avec 150 ml/ha).

Le maillage bocager du territoire reflète les évolutions du bocage à l'échelle du département de la Mayenne. Selon une enquête réalisée par les services de la DDAF sur un échantillon de 2610 ha, la densité moyenne du réseau bocager s'élevait en 1995 à 85 m/ha. Un état des lieux réalisé en 2010 pour le compte du conseil régional estime à 31 000 km le linéaire de haies du département, soit une densité moyenne de 60 m/ha, proche du chiffre obtenu à l'échelle de la CCBM. Les méthodes de recensement étant différentes, ces chiffres ne peuvent être comparés de manière probante. Néanmoins, il est certain que le bocage, élément structurant du paysage et de la biodiversité en Mayenne, régresse.

Deux secteurs présentent un maillage plus important de haies bocagères par rapport au reste du territoire, localisés sur la moitié Ouest et à l'extrémité Est. Ces secteurs présentent tout de même un déclin du bocage. On retrouve ainsi les unités paysagères, avec d'une part les Marches de Bretagne bocagères, d'autre part la vallée et la plaine comportant comparativement moins de haies. Les secteurs ayant subi un fort déclin et présentant une faible densité bocagère semblent être des secteurs prioritaires pour la réalisation de plans bocagers et d'initiatives de replantation.

Le SAGE Sélune demande aux documents d'urbanisme qu'il couvre d'inventorier et de protéger les haies ayant une fonction hydraulique. Il s'agit notamment de protéger les haies implantées sur talus, pouvant avoir comme rôle la rétention des eaux. En outre, le SAGE Sélune a d'ores-et-déjà réalisé des inventaires du bocage sur les communes de :

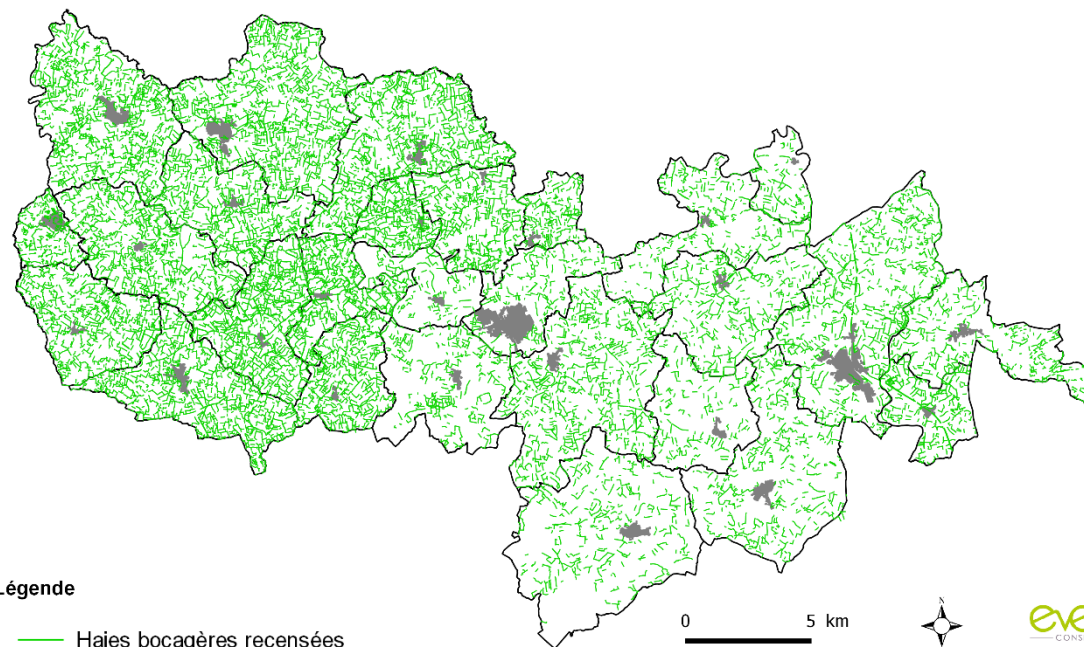
- Landivy (2011) ;
- Fougerolles-du-Plessis (2010) ;
- Montaudin (2010) ;
- Pontmain (2009) ;
- Saint-Mars-sur-la-Futaie (2010-2011).

De plus, la Chambre d'Agriculture 53 a procédé à des inventaires du bocage sur les communes suivantes :

- Désertines ;
- Levaré ;
- Vieuvy ;
- St-Berthevin-la-Tannière.

Le bocage sur le territoire

Communauté de Communes du Bocage Mayennais

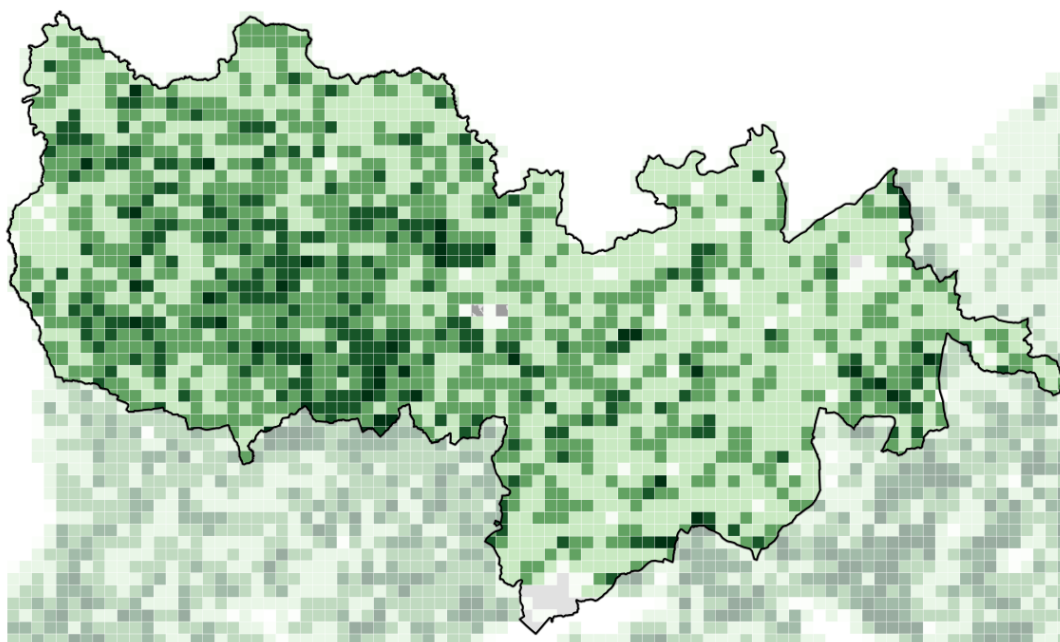


Carte des haies bocagères du territoire – Haies recensées dans le cadre des différents inventaires du territoire entre 2009 et 2019

Enfin, sur les 18 autres communes, dans le cadre du PLUi, un inventaire du bocage est également réalisé entre 2018 et 2019 et permet de compléter les inventaires existants.

Les documents d'urbanisme tels qu'un PLUi permettent de mobiliser des outils réglementaires visant à préserver les haies du territoire. Pour cela, la collectivité pourra s'appuyer sur le Guide Méthodologique pour la préservation du bocage et sa prise en compte dans les PLU. (Décembre 2012) élaboré par la DDT de la Mayenne et la Chambre d'Agriculture de la Mayenne.

Mayenne, de même que les communes de Montaudin, Saint-Aubin-Fosse-Louvain, Lesbois, Hercé et Gorrion. Ces plans bocagers comprennent un état des lieux des haies existantes, des propositions de plantations et un accompagnement sur leur entretien auprès des propriétaires et exploitants. En outre, l'intégralité des communes couvertes par le SAGE Mayenne est identifiée



Carte schématisant la densité (faible ou forte selon la couleur, le plus foncé correspondant à une densité la plus forte) des haies bocagères (maillage de 500 ha)

Des actions de replantations ont également été menées par le SAGE Sélune en collaboration avec les communes qu'il couvre, comme à Saint-Berthevin-la-Tannière. De même, des inventaires du bocage ont été réalisés par la Chambre d'Agriculture de la Mayenne sur les communes de Soucé et Saint-Loup-du-Gast. Ces deux communes font l'objet de plans bocagers réalisés et initiés par le SAGE

par ce dernier comme secteur prioritaire pour la mise en place de plans bocagers.

4. Les espaces boisés et arbres remarquables



Unique massif boisé important, **la forêt de Mayenne** sur la partie Sud constitue le principal ensemble boisé du territoire. Les vallées des cours d'eau principaux de la Mayenne, la Varenne et la Colmont présentent également une strate boisée plus dense et continue que sur le reste du territoire.

Le territoire comporte **des espaces boisés de faible superficie et fragmentés**, principalement constitués de feuillus. Quelques peupleraies isolées ponctuent les espaces agricoles.

Faisant partie intégrante du maillage écologique du territoire et participant à l'identité culturelle du pays, il convient de porter une attention particulière à ces ensembles boisés. Ces derniers « en pas japonais », permettent le déplacement des espèces, nécessaire à leur survie et pérennité.

En Mayenne, les massifs forestiers de plus de 4 ha bénéficient de mesures de protection spécifiques au regard du code forestier. Les boqueteaux et les bosquets de moins de 4 ha ainsi que les haies sont des espaces fragiles qui méritent également une attention particulière car ne bénéficiant pas de ces mesures de protection.

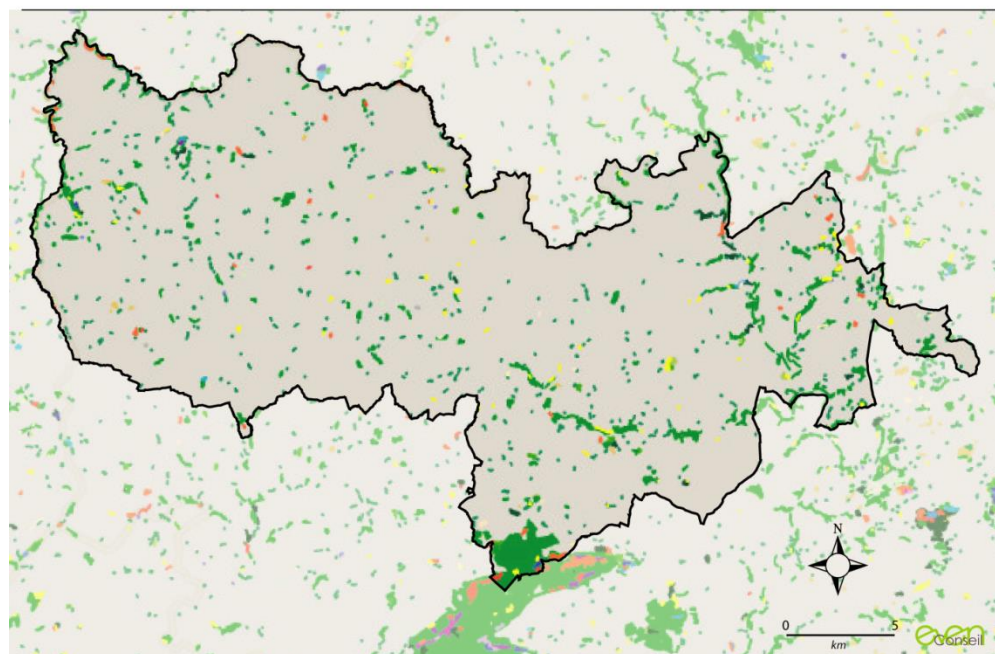
Les documents de gestion sur le territoire sont les suivants :

- **Plan Simple de Gestion (PSG)**

Les forêts privées de plus de 25 ha dont la surface est constituée d'îlots boisés d'une surface minimum de 4 ha situés dans la même commune et les communes limitrophes doivent être dotées d'un plan simple de gestion

LES ENSEMBLES BOISÉS DU TERRITOIRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015



Source : Géoportail

Forêt fermée sans couvert arboré	Forêt fermée à mélange de pins purs
Forêt fermée de feuillus purs en îlots	Forêt fermée de sapin ou épicéa
Forêt fermée de chênes décidus purs	Forêt fermée de mélèze pur
Forêt fermée de chênes sempervirents purs	Forêt fermée de douglas pur
Forêt fermée de hêtre pur	Forêt fermée à mélange d'autres conifères
Forêt fermée de châtaignier pur	Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin
Forêt fermée de robinier pur	Forêt fermée à mélange de conifères
Forêt fermée d'un autre feuillu pur	Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
Forêt fermée à mélange de feuillus	Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
Forêt fermée de conifères purs en îlots	Forêt ouverte sans couvert arboré
Forêt fermée de pin maritime pur	Forêt ouverte de feuillus purs
Forêt fermée de pin sylvestre pur	Forêt ouverte de conifères purs
Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur	Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
Forêt fermée de pin d'Alep pur	Peupleraie
Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur	Lande
Forêt fermée d'un autre pin pur	Formation herbacée

agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) pour une durée de 10 à 20 ans.

- Code de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS)

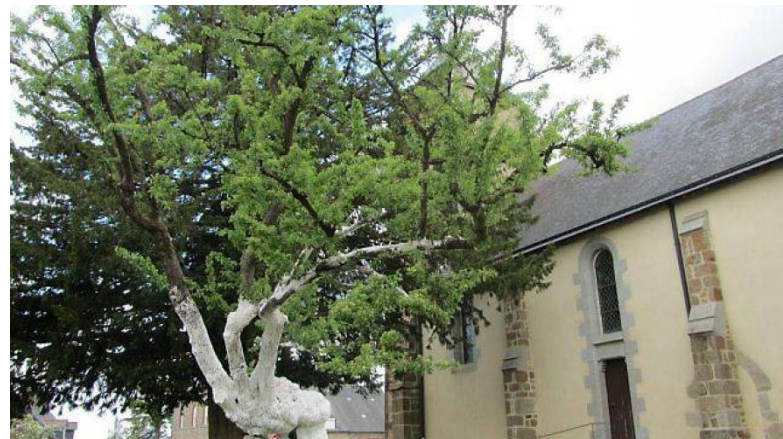
Le code de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) est un document conçu pour permettre aux propriétaires de parcelles boisées ne relevant pas obligatoirement d'un plan simple de gestion (forêt de moins de 25 ha, sauf cas particulier), de disposer d'une garantie de gestion durable adaptée à la taille de leur propriété. Il constitue au titre du code forestier une garantie de gestion durable de la forêt.

- **Règlement type de gestion (RTG)**

Le règlement type de gestion (R.T.G.) est un document établi par un expert forestier ou une coopérative forestière. Il est approuvé par le conseil d'administration du Centre Régional de la Propriété Forestière. Le propriétaire s'engage à ce que sa forêt soit gérée conformément au règlement type de gestion auquel il a souscrit.

Ces dispositifs permettent une gestion durable des espaces forestiers du territoire, le PLUi doit en tenir compte.

Plusieurs **arbres remarquables** sont identifiés sur le territoire de la communauté de communes, dont la plupart protégés aux documents d'urbanisme en vigueur. L'aubépine de Saint-Mars-la-Futaie en est l'exemple le plus emblématique, indiquée dans la littérature comme le plus vieil arbre de France (1700 ans) et labellisée « Arbre remarquable de France » par l'association A.R.B.R.E.S.



L'aubépine de Saint-Mars-sur-la-Futaie

Source : Ouest-France

5. Les zones humides

Les zones humides jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau, la régulation de l'épuration et la prévention des crues.

Par leurs multiples facettes entre terre et eau (marais, tourbières, prairies, etc.) elles contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Leur préservation représente donc des enjeux environnementaux, économiques et sociaux.



Le SAGE Sélune et le SAGE Mayenne imposent aux documents d'urbanisme qu'ils couvrent d'être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection de la fonctionnalité des zones humides. Les deux SAGE demandent plus particulièrement aux communes d'inventorier et localiser les zones humides.

Un inventaire des zones humides fonctionnelles a été réalisé en 2013 par le bureau d'études Aquascop sur 18 communes, venant s'ajouter aux inventaires de zones humides déjà réalisés sur les 6 premières communes réalisé par le SAGE Sélune qui les couvre. L'inventaire de ce dernier a débuté dès 2009. Enfin, les 3 communes de La Dorée, Hercé et Saint-Mars-sur-Colmont ont réalisé leur inventaire des zones humides validé en 2018, par le biais du bureau d'études Aquascop.

1. Les zones humides du SAGE Sélune

Concernant **la méthode d'inventaire des zones humides réalisé sur le SAGE Sélune**, le SMBS a procédé à l'inventaire des zones humides en s'appuyant sur les documents de pré-localisation de la DREAL, les secteurs à forte prédisposition aux zones humides ou encore les territoires humides mis à jour suite à un passage sur le terrain par un technicien. Durant cette phase de terrain, deux critères sont déterminants :

- Présence d'une végétation caractéristique (Joncs, Renoncles...), traduisant un engorgement plus ou moins prolongé du milieu. Des connaissances botaniques sont nécessaires ;
- Présence d'un sol hydromorphe (Rédoxisols, Réductisols ou Histosols) traduisant la présence d'une nappe d'eau permanente ou fluctuante. Ici, l'utilisation d'une tarière est indispensable.

Dans un objectif de concertation, la population est conviée à participer à cette démarche.

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 indique dans sa disposition 8B-2 que « dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme ».

Le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 aujourd'hui annulé, prévoyait dans sa disposition D6.83 : « Afin d'atteindre l'objectif précité, pour contrebalancer les dommages causés par la réalisation des projets visés ci-avant et ainsi éviter la perte nette de surface et des fonctionnalités des zones humides, les mesures compensatoires doivent permettre de retrouver des fonctionnalités au moins équivalentes à celles perdues, en priorité dans le même bassin versant de masse d'eau et sur une surface au moins égale à la surface impactée. Dans les autres cas, la surface de compensation est à minima de 150 % par rapport à la surface impactée. »

Le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 est annulé mais ses dispositions peuvent être utilisées en tant que doctrine.

2. Les zones humides du SAGE Mayenne

Concernant **la méthode d'inventaire des zones humides réalisé sur le SAGE Mayenne**, il comporte une démarche participative, par l'information et la constitution d'un groupe de suivi local. L'inventaire s'est également basé sur les pré-localisations des zones humides de la DREAL, la carte de niveaux de potentialité de présence de zone humide et la carte des sols hydromorphes réalisée sur les communes du département de la Mayenne.

A partir des données de pré-localisation, une phase d'investigation de terrain a permis la vérification et délimitation de chaque zone identifiée comme potentiellement humide. Le SAGE identifie 2 niveaux de préservation :

- Les zones humides fonctionnelles
Répond aux critères cumulés : un sol hydromorphe et une végétation hygrophile
- Les zones humides répondant aux critères du Code de l'Environnement
Répond à l'un de ces critères : un sol hydromorphe ou une végétation hygrophile

Dans son PAGD, le SAGE Mayenne précise les éléments suivants :

« Les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et carte communale) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection de la fonctionnalité des zones humides. Ces zones s'entendent au sens de « zones humides fonctionnelles » telles que définies par le présent SAGE.

Par ailleurs, les dispositions relatives aux zones à urbaniser de ces mêmes documents d'urbanisme, doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides au sens du Code de l'environnement (article L211-1 en vigueur au moment de la publication du présent SAGE) et de ses textes d'application.

A ce titre et également dans une optique de mise en compatibilité avec les dispositions du SDAGE, les documents d'urbanisme assurent un niveau de protection en adéquation avec les fonctionnalités de ces zones humides en adoptant des orientations, un classement et des règles permettant de répondre aux objectifs de protection précités.

Dans tous les cas, les documents d'urbanisme incorporent dans leurs documents graphiques :

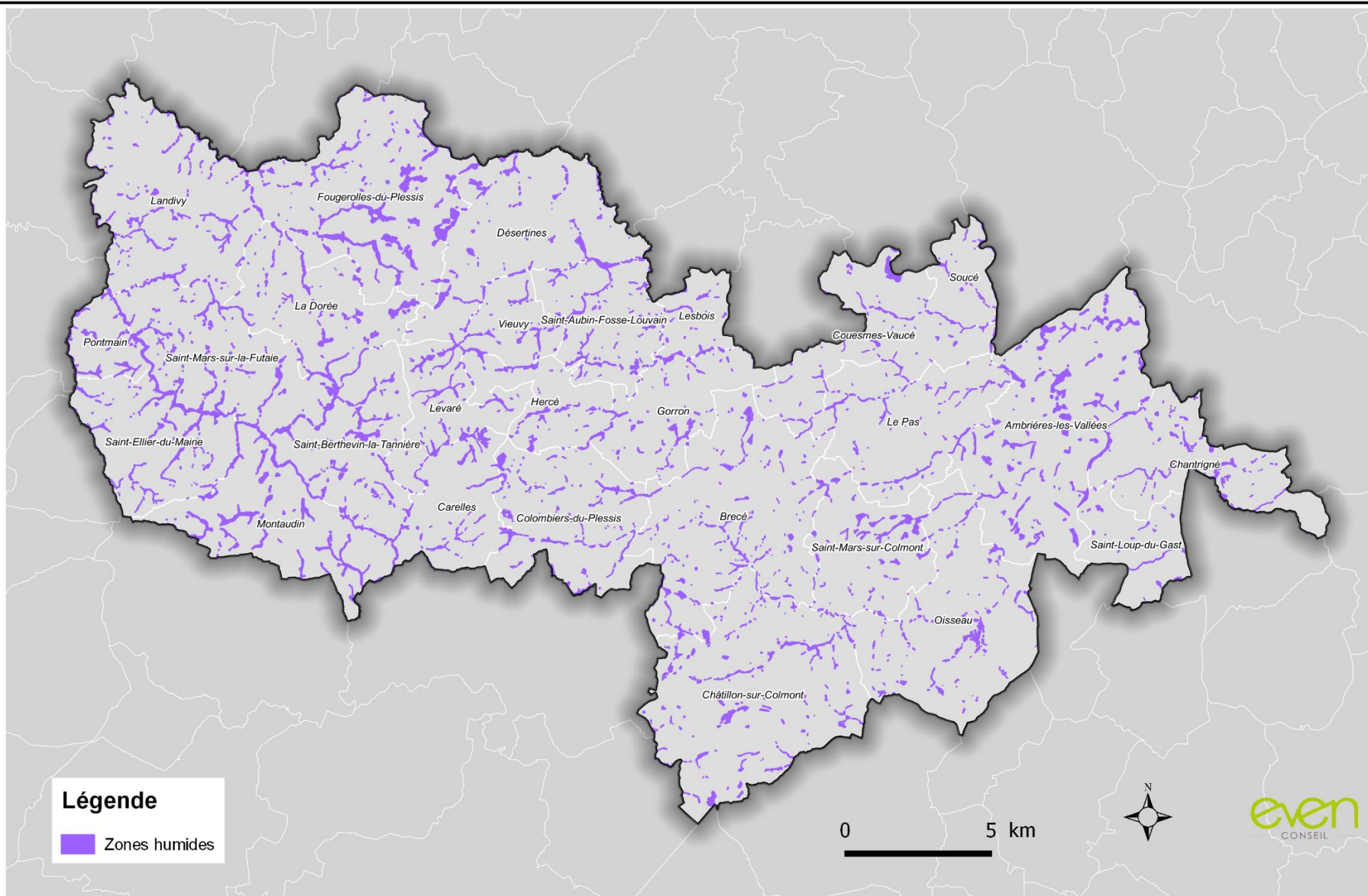
- les zones humides fonctionnelles ;
- les zones humides répondant aux critères du Code de l'environnement dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

La CLE souligne l'intérêt de valoriser les données déjà existantes (cartes pédologiques, zones humides probables, secteurs potentiellement humides, ...) pour l'identification des zones humides. »



LES ZONES HUMIDES RECENSEES SUR LE TERRITOIRE

Communauté de Communes du Bocage Mayennais
Avril 2018



6. Le réseau hydrographique du territoire

1.1. Les SAGE et Plan d'actions sur le territoire

Le territoire est couvert par 2 SAGE appartenant à 2 SDAGE différents :

- **Le SAGE Mayenne (SDAGE Loire-Bretagne)** se situe à l'Est du territoire et recouvre 23 communes du territoire en partie ou totalement ;
- **Le SAGE Sélune (SDAGE Seine-Normandie)** concerne quant à lui la partie Ouest de la communauté de communes sur 7 communes.

Plus précisément, le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 a été annulé a été annulé par jugements, en dates des 19 et 26 décembre 2018, du tribunal administratif de Paris. L'annulation du SDAGE a pour effet de remettre en vigueur rétroactivement le SDAGE 2010-2015 approuvé par l'arrêté du 20 novembre 2009.

En conséquence, seules les orientations et dispositions du SDAGE 2010-2015 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi, notamment au regard de sa compatibilité avec ce document supérieur. Néanmoins, les orientations et dispositions du SDAGE 2016-2021 annulé peuvent être utilisées comme élément de doctrine. Si les dispositions ne sont pas rédigées de la même manière, elles sont néanmoins similaires et visent globalement des objectifs de même nature.

La communauté de communes de Bocage Mayennais possède plus de 1000 km de rivières et de ruisseaux. Son réseau hydrographique est réparti **sur 5 bassins versants, dont on retrouve les principaux cours d'eau structurants du territoire : La Colmont, l'Ernée, la Varenne, la Mayenne et l'Airon**. Ces cours d'eau font l'objet d'enjeux majeurs tels qu'un enjeu écologique pour le maintien de la biodiversité, un enjeu pour l'eau potable ou lié à l'agriculture. En outre, le département de la Mayenne s'est doté d'une carte évolutive des cours d'eau pour la police de l'eau fin 2015.

En 2007, la **CCBM s'est engagée dans la gestion des cours d'eau en acquérant la compétence « entretien et restauration du réseau hydrographique communautaire » qui concerne la Colmont et la Futaie**. L'objectif est d'atteindre le bon état écologique des eaux comme le demandent les directives européennes (directives 2000/60/CEE, dites Directive Cadre sur l'Eau ou DCE). Cela consiste à :

- obtenir un bon état chimique et écologique de l'eau ;
- permettre aux cours d'eau de retrouver leur régime naturel ;
- rouvrir les rivières aux poissons migrateurs.

La communauté de communes assure la mise en œuvre des actions de terrains et des travaux de restauration des cours d'eau. Ces travaux concernent sur le territoire les cours d'eau de La Hogue (en 2014 et 2015), La Futaie (en 2013, 2014 et 2015), Mausson (en 2015 et 2016), Beauvais (en 2016), Rabellières (en 2016), La Barronnière (en 2016), Villeneuve (en 2016), Brosse (en 2016), La Pulvinais (en 2015), La Ménardière (en 2016) et celui de Chatune (en 2016). Suivant l'avancement des travaux, les dates indiquées sont susceptibles d'être modifiées.

En outre, un **Contrat Territorial Milieux Aquatique (CTMA)** a été mis en place en 2010 pour **la rivière de la Colmont et ses affluents**, pour la période 2010-2015, renouvelé pour 2017-2021. Il vise à permettre la restauration écologique sur les 98 km de la rivière. Des travaux sont encore en cours, sont nécessaires pour conserver le bon état de la rivière mais aussi pour assurer les continuités écologiques (remplacement, gestion des ouvrages hydrauliques et aménagements paysagers).

Concernant l'**Ernée, celle-ci est couverte par un Contrat Territorial depuis 2007**, dont le plan d'action a été renouvelé pour une période **de 2013 à 2017**. Le contrat est géré par le Syndicat du bassin de l'Ernée. Concernant La Futaie, un programme de travaux a été engagé par la Communauté de Communes.

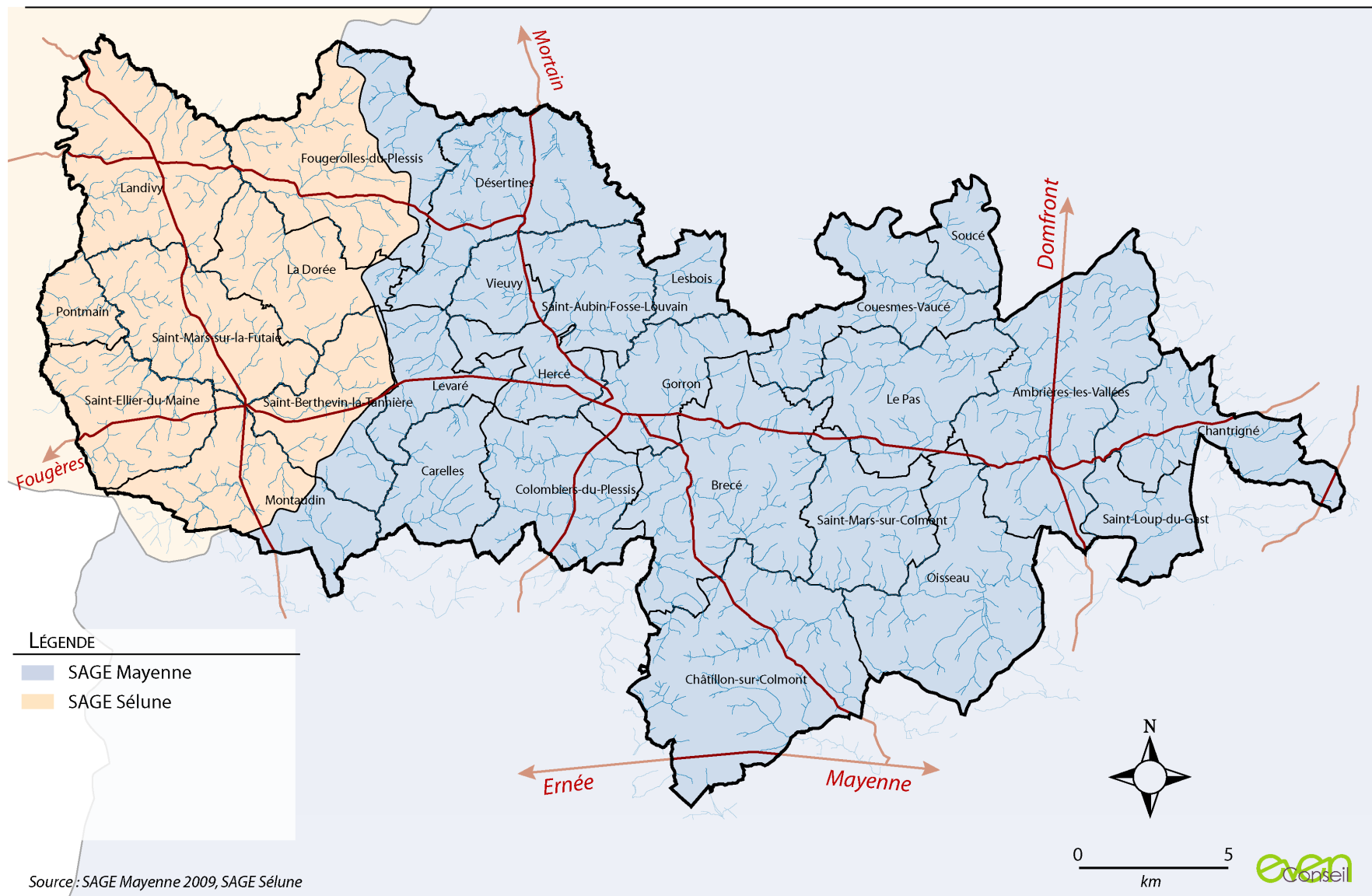
Enfin, **les affluents de l'Airon se trouvant sur le territoire sont couverts par un Programme Pluriannuel de restauration des cours d'eau entre 2011 et 2015.**

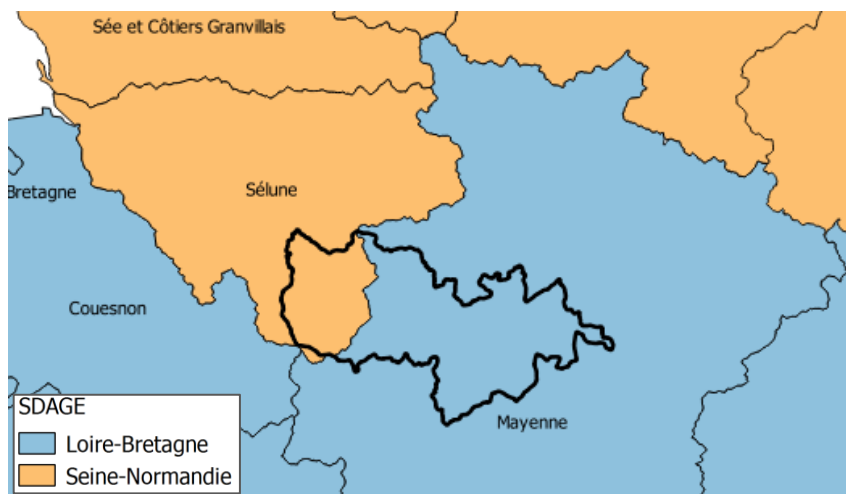


Dans le cadre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) de Mayenne approuvé en mars 2016, la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) deviendra au 1^{er} Janvier 2018 une compétence obligatoire dévolue à la CCBM (ECPI à fiscalité propre). Les EPCI à fiscalité propre pourront transférer ou déléguer tout ou partie de cette compétence à des groupements de collectivités, constitués en syndicats mixtes.

DEUX SAGE SUR LE TERRITOIRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015





Carte des SDAGE

Sources : Eau Seine-Normandie, Eau Loire-Bretagne



La Colmont aval

Source : CCBM

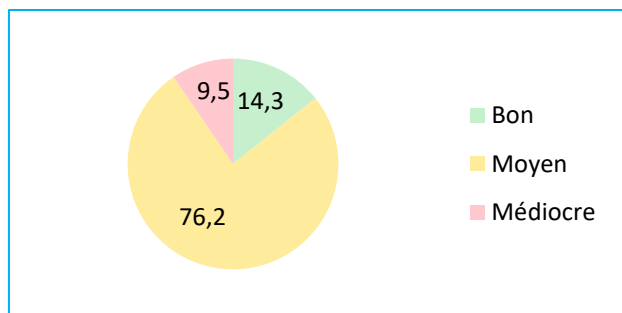
1.2. La qualité des eaux souterraines et de surface

La communauté de communes est composée de 2 masses d'eau souterraines : **le Socle du Bassin versant de la Mayenne et celui de la Sélune**. Leur objectif de bon état quantitatif est proposé à 2015. Pour l'état chimique du socle de la Mayenne, son objectif est d'atteindre le bon état chimique en 2027 et en 2021 pour le socle du bassin versant de la Sélune.

Pour ce qui est des masses d'eau superficielles du territoire, elles sont regroupées par sous bassins versant. On en dénombre un certain nombre sur le territoire qui sont regroupés dans le tableau page suivante. **Leur état écologique et chimique a été déterminé en 2013 par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne**. La majorité des cours d'eau sont dans un état actuel (2013) moyen.

En outre, le bassin versant de la Mayenne est classé dans son intégralité en zone vulnérable en application de la Directive Nitrates. Les mesures préconisées visent à limiter les apports d'azote et à protéger les cours d'eau. En effet sur ce territoire, les flux d'azotes sont liés à l'activité d'élevage importante. La réduction des concentrations d'azote dans les eaux superficielles et souterraines constitue un enjeu fort, qui a notamment motivé la désignation de plusieurs captages prioritaires (cf. Chapitre 3. IV. 3.).

Concernant les masses d'eau souterraines du bassin Seine-Normandie sur la communauté de communes, leur état chimique est jugé médiocre d'après l'agence de l'eau Seine-Normandie (données actualisées en 2015). La majorité des cours d'eau du socle de la Sélune présentent un état écologique moyen (données 2013).



	Etat		Objectif	
	Quantitatif	Chimique	Quantitatif	Chimique
Masse d'eau souterraine				
Socle du bassin versant de la Mayenne	ND	ND	BE 2015	BE 2027
Socle du bassin versant de la Sélune	ND	ND	BE 2015	BE 2021

Source : Agence de l'Eau Loire Bretagne, SAGE Mayenne

Sur le secteur du bassin versant de la Sélune, pour information, le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a mis à jour ses objectifs d'état des masses d'eau. En effet, les objectifs d'état des masses d'eau annexés au SDAGE 2010-2015 aujourd'hui applicable ne sont plus adaptés à l'état actuel des masses d'eau.

Le SDAGE 2016-2021 aujourd'hui annulé prévoyait pour les masses d'eau souterraines un objectif de bon état chimique en 2027 et un bon état quantitatif en 2021.

Bassin Loire-Bretagne Département : MAYENNE

Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état

Cours d'eau

Etat	Niveau de confiance de l'état
Très bon	Élevé
Bon	Élevé
Moyen	Moyen
Médiocre	Moyen
Mauvais	Faible

Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé (E)	Très bon
Moyen (M)	Bon
Faible (F)	Moyen
	Médiocre
	Mauvais
	Information non disponible

MEFM MEA	MEFM MEA
MEN	Masse d'eau surfacique

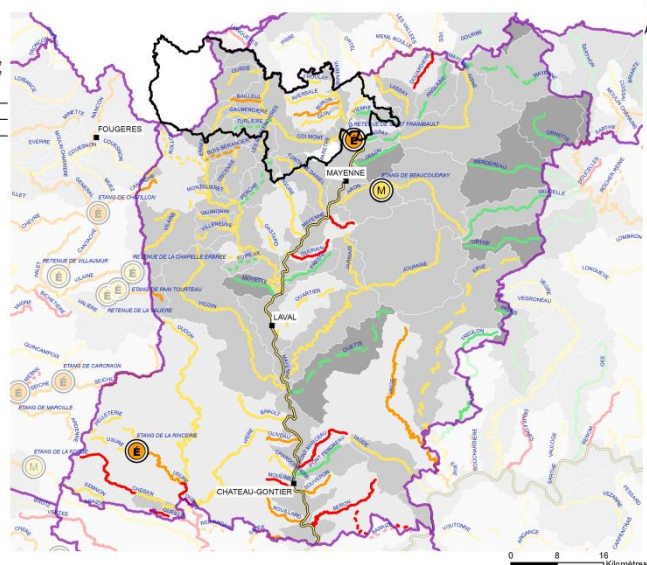
Echéances des objectifs

2015	objectif moins strict
2021	
2027	
	villes principales
	limite départementale

MEF Carthage Loire Bretagne 2013, DEP 06/11/2015
Agence de l'Eau Loire Bretagne

Etat écologique 2013 des eaux de surface

Cours d'eau (données 2011 à 2013)
Plans d'eau (données 2008 à 2013)
Eaux littorales (données 2011 à 2013)



Etat écologique des cours d'eau de la CCBM sur le bassin versant de la Mayenne

Source : Agence de l'Eau Loire Bretagne, 2013



Objectifs d'état chimique des eaux souterraines du bassin Seine-Normandie



		Etat		Objectif	
	Masse d'eau de surface / cours d'eau	écologique	Physico- chimique	écologique	Chimique
BV l'Airon	Airon	Moyen	Mauvais	BE 2021	BE 2027
	Glaine	Moyen	ND	BE 2021	BE 2021
	Chevaucherie	Moyen	ND	BE 2021	BE 2015
	Morinière	Bon	ND	BE 2015	BE 2021
	r. du moulin du pré	Moyen	ND	BE 2015	BE 2021
	Gasnerie	Moyen	ND	BE 2021	BE 2021
BV Ernée	Ernée	Moyen	Moyen	BE 2015	BE 2015
BV Mayenne	Mayenne	Moyen	Moyen	BE 2027	BE 2027
	Vienne	Bon	ND	BE 2021	BE 2021
	Fontaine Daniel	Moyen	ND	BE 2021	BE 2021
BV Varenne	Varenne	Moyen	Moyen	BE 2021	BE 2021
	Froulay	Moyen	ND	BE 2027	BE 2027
	Aversale	Moyen	ND	BE 2027	BE 2027
	Buron	Médiocre	ND	BE 2027	BE 2027
	Guin	Moyen	ND	BE 2027	BE 2027
BV Colmont	Colmont	Moyen	Moyen	BE 2015	BE 2015
	Ourde	Moyen	ND	BE 2021	BE 2021
	Bailleul	Médiocre	ND	BE 2021	BE 2021
	Gauberdière	Moyen	ND	BE 2021	BE 2021
	Turlière	Bon	ND	BE 2021	BE 2021
	Les Messendières	Moyen	ND	BE 2021	BE 2021

Source : Agence de l'Eau Loire Bretagne, SAGE Sélune, SAGE Mayenne

1.3. Le Classement des cours d'eau au titre de la continuité écologique



Les têtes de bassin versant représentent le territoire situé le plus en amont de la surface d'alimentation d'un cours d'eau. De par leur position, elles jouent un rôle majeur en termes de gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau mais également pour la biodiversité.



Ces écosystèmes sont très sensibles aux pressions liées à l'expansion urbaine, l'industrialisation ou encore l'intensification des pratiques agricoles.



Les têtes du bassin de la Mayenne ont été classées par le **SAGE Mayenne** suivant deux catégories. 30 % des têtes de bassin du territoire ont été classées en niveau 1. Spécifiquement sur le territoire de la communauté de communes, **ce sont les bassins versants de la Colmont et de l'Ernée qui sont considérés comme des têtes de bassin de niveau 1**. Ce sont donc des zones présentant des caractéristiques naturelles intéressantes (densité de chevelu, de zones humides, de prairies et de forêts importantes, urbanisation faible, ...) et situées sur des zones à enjeux (aire d'alimentation de captage, réservoir de biodiversité, ...). **Il existe aussi quelques têtes de bassin versant en niveau 2 à l'Est du territoire**. Ce sont des zones subissant des pressions plus importantes (densité d'espaces naturels plus faible, urbanisation et densité des cultures plus importantes...) et situées sur les secteurs présentant moins d'enjeux.

Les SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie ont établi, par arrêtés respectivement du 10 juillet 2012 et du 4 décembre 2012, les listes des cours d'eau classés au titre de la continuité écologique. Ce classement définit 2 listes de cours d'eau :

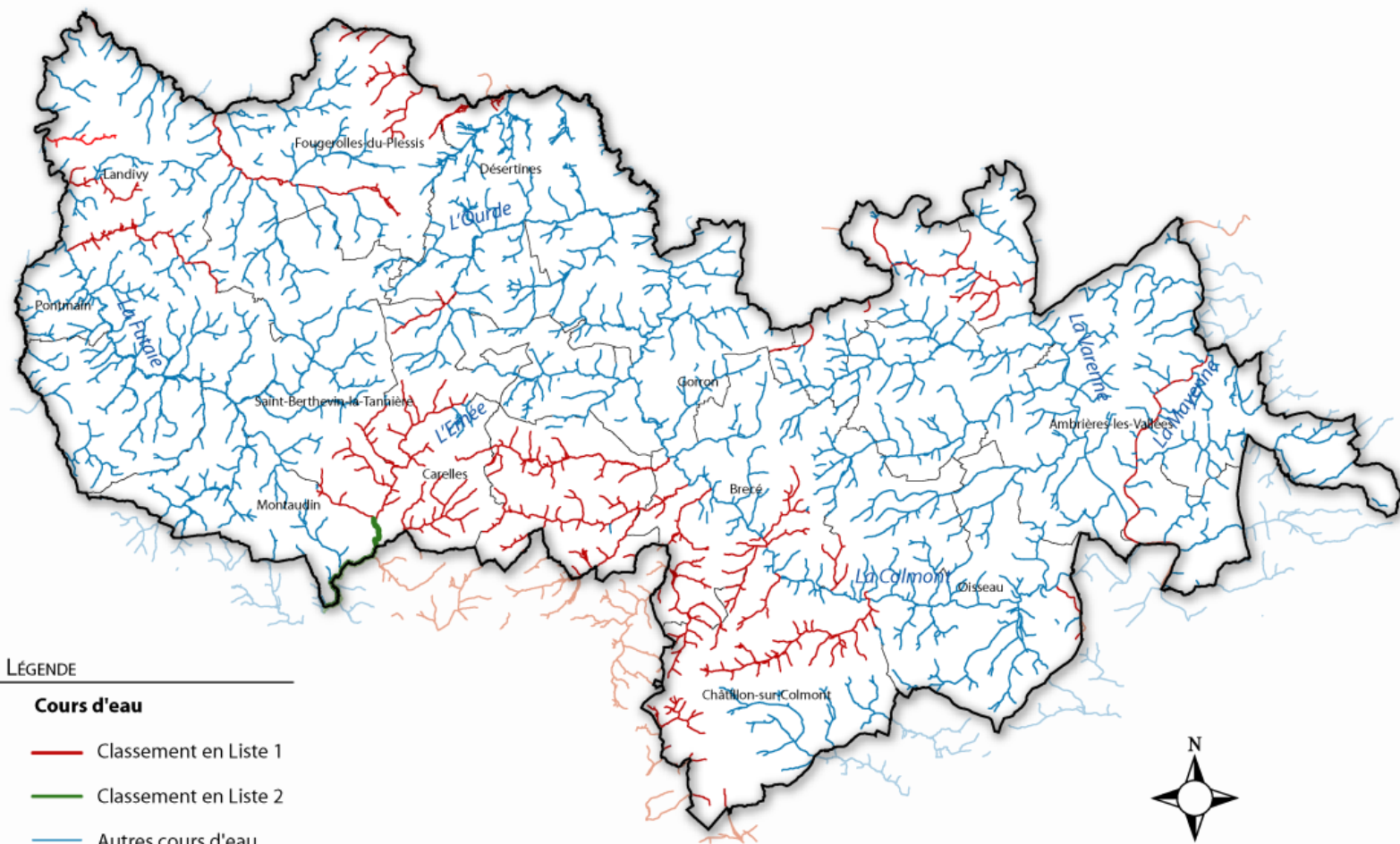
- **une liste de cours d'eau (liste 1)**. Ce sont des parties de cours d'eau ou canaux parmi ceux qui sont en très bon état écologique, ou jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du

bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant, ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs est nécessaire, sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

- **une liste de cours d'eau (liste 2)**. Ce sont des parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant. Le délai de 5 ans après l'arrêté de classement doit être respecté pour l'aménagement des ouvrages.

LES COURS D'EAU CLASSÉS EN LISTE 1 ET 2

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015

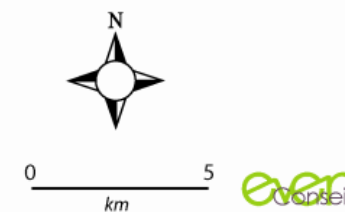


LÉGENDE

Cours d'eau

- Classement en Liste 1
- Classement en Liste 2
- Autres cours d'eau

Sources : SDAGE Loire Bretagne, SDAGE Seine Normandie



7. La Trame Verte et Bleue

1. Contexte réglementaire

La fragmentation des habitats naturels liée à l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, infrastructures, intensification de l'agriculture) est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité.

L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens nécessaires aux échanges et à la circulation de la faune et flore sauvages. Pour répondre à cet enjeu, **le Grenelle de l'environnement a mis en place l'élaboration d'une Trame Verte et Bleue** à l'échelle nationale, régionale et locale. Ainsi, la région Pays de la Loire a élaboré son Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) que devront prendre en compte les SCoT et PLU.

La Trame Verte et Bleue est constituée de :

- « **Réservoirs de biodiversité** » ou « pôles de biodiversité » : Il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes localement ou constituent un habitat propice à leur accueil ;
- « **Corridors ou continuités écologiques** » : constitués de nature ordinaire (espaces agricoles, maillage bocager, ...) ou de trames jardinées (Trame Verte en ville) ; ces espaces de transition permettent les échanges entre les différents réservoirs de biodiversité.

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la **trame verte** repose :

- d'une part, sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;
- d'autre part, sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires

ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;

- enfin, sur les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées).

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la **trame bleue** repose :

- d'une part, sur des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux classés pour la préservation de rivières de référence, de réservoirs biologiques et d'axes importants de migration pour les espèces amphihalines et pour le rétablissement de la continuité écologique ;
- et sur certaines zones humides dont la préservation ou la restauration est considérée nécessaire à l'atteinte d'objectifs de la directive cadre sur l'eau (DCE) transcrits en droit français dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- et d'autre part, sur des compléments à ces premiers éléments identifiés dans les schémas régionaux de cohérence écologique comme importants pour la préservation de la biodiversité.

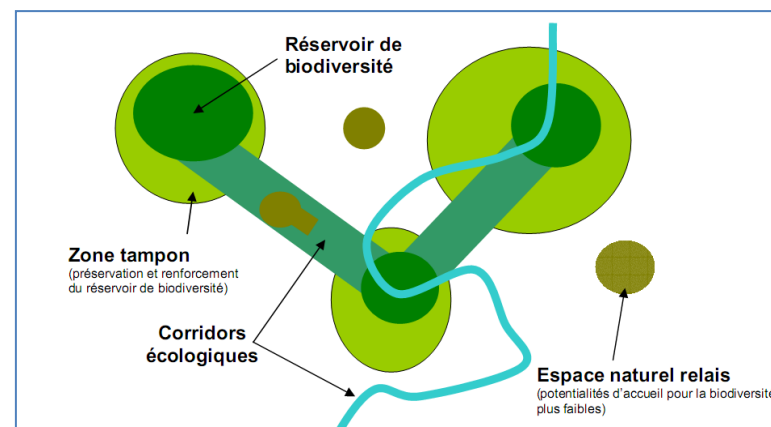


Schéma explicatif des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

2. La Trame Verte et Bleue dans les documents supra-communaux

2.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE a élaboré un atlas de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la région Pays de la Loire. La carte ci-contre présente un extrait de cette trame localisée sur la communauté de communes du Bocage Mayennais.

Plus précisément, cette carte est composée de réservoirs de biodiversité (identifiés essentiellement à partir des espaces protégés terrestres et/ou aquatiques, de la sous-trame boisée et de la sous-trame bocagère) et de corridors écologiques. Le PLUi est ainsi tenu de la prendre en compte lors de la définition de la Trame Verte et Bleue à son échelle.

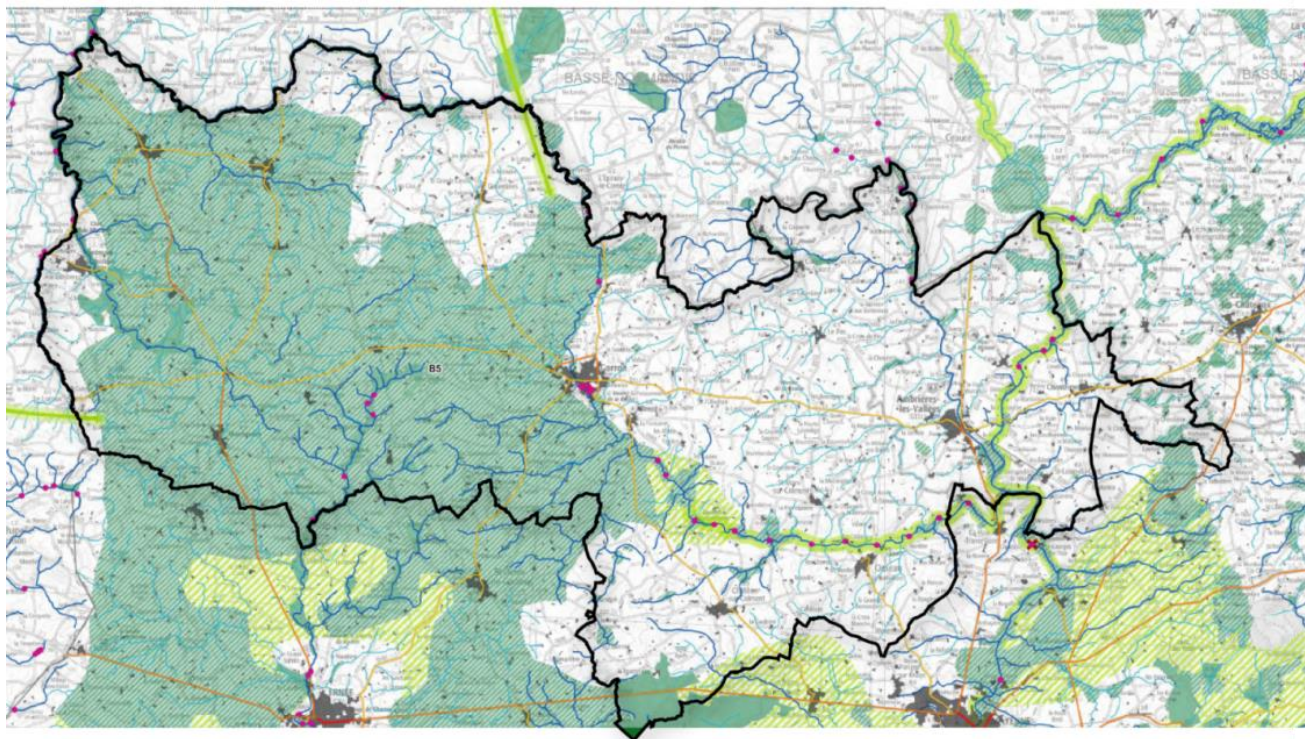
Le SRCE identifie la partie Ouest du territoire comme **un vaste réservoir de biodiversité en sous-trame bocagère**, reprenant l'unité des Marches de Bretagne, ainsi que quelques ensembles de sous-trame bocagère ponctuant la vallée au Nord et à l'Est. Ces ensembles se basent sur une densité du bocage particulièrement importante. De même, l'ensemble boisé correspondant à la forêt de Mayenne au Sud est identifié en tant que **réservoir de sous-trame boisée**. De plus, les cours d'eau principaux du territoire sont qualifiés de **réservoirs en lien avec la sous-trame des milieux aquatiques**.

La Trame Verte et Bleue du SRCE comporte des « **corridors potentiels vallée** » suivant le tracé des rivières de la Colmont et de la Mayenne. Des « **corridors potentiels linéaires** » viennent se connecter à la Trame Verte et Bleue du territoire en limite Nord et Ouest. Ces derniers représentent un principe de connexion écologique entre deux espaces et n'ont pas de localisation

géographique précise, ne s'appuyant pas forcément concrètement sur les éléments présents sur le terrain.

Un « **corridor potentiel territoire** » est localisé sur le lit de la Colmont en aval du bourg de Brecé, à l'interface entre la vaste sous-trame bocagère et la plaine. Cet espace est globalement perméable à la circulation des espèces terrestres par la présence d'éléments semi-naturels en quantité suffisante (bosquets, haies, prairies, mares, etc...).





Extrait de la carte de la TVB du SRCE
Sources : SRCE Pays de la Loire

CONTINUITES ECOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame boisée ou humide ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames
- ▨ Sous-trame bocagère

Corridors écologiques «potentiels»

- ✚ Corridors linéaires
- ▨ Corridors territoriaux
- Corridors vallées

ELEMENTS PERMETTENT LE MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Ouvrages mis en place

- Passage à faune
- Viaduc

ELEMENTS DE FRAGMENTATION POTENTIELS DE LA TVB

Eléments fragmentant ponctuels

- Référentiel des Obstacles à l'écoulement
- ✗ Ruptures aux continuités écologiques

Eléments fragmentant linéaires

- Niveau 1 = très fort
- Niveau 2 = fort
- Niveau 3 = moyen

Eléments fragmentant surfaciques

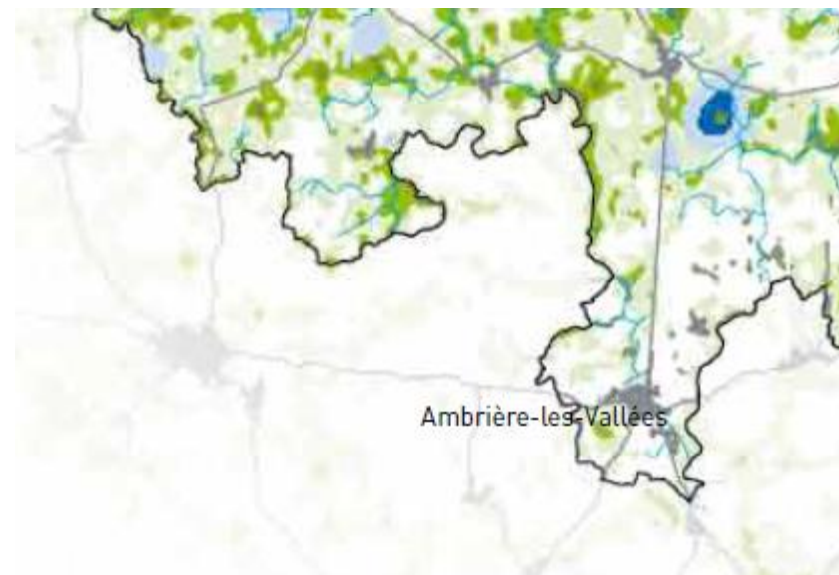
- Tache urbaine

3. Parc Naturel Régional Normandie Maine

La **commune d'Ambrières-les-Vallées** est l'**unique commune du territoire** à être concernée par le périmètre du parc naturel régional Normandie Maine. Ce dernier comporte sa propre Trame Verte et Bleue à l'échelle du parc.

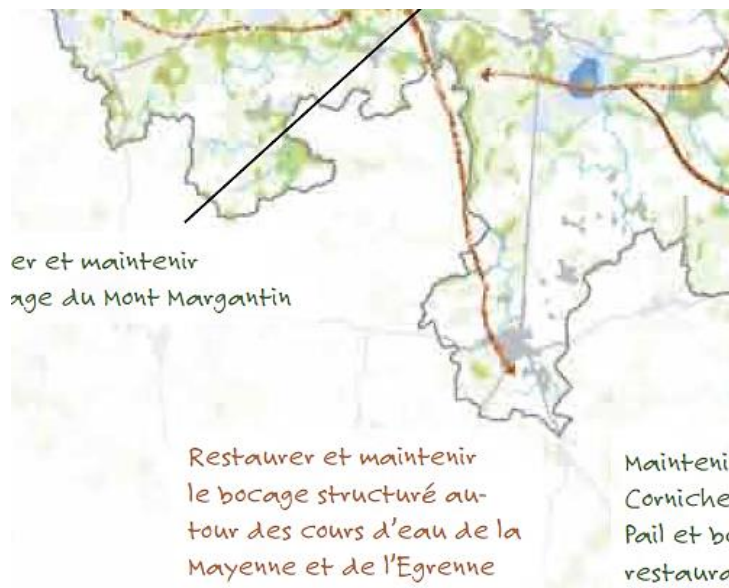
Ambrières-les-Vallées appartenant au parc et certaines des communes de la frange Nord du Bocage Mayennais étant limitrophes à ce dernier, le PLUi doit nécessairement prendre en compte cette Trame Verte et Bleue.

Le parc n'identifie que peu d'espaces à enjeu majeur, en lien avec le maillage écologique du Bocage Mayennais. **Un corridor écologique est cependant localisé sur la commune d'Ambrières-les-Vallées** et concerne la rivière de la Varenne, dont le parc préconise la restauration et le maintien du bocage de ses abords.



Densités de prairies permanentes déclarées :	Qualité du bocage :
Forte	Forte
Moyenne	Moyenne
Faible	Faible
Quasi-nulle à nulle	Quasi-nulle à nulle

Extrait de la carte de superposition des continuités écologiques du parc
Sources : PNR Normandie Maine



Extrait de la carte d'interprétation des enjeux écologiques à l'échelle du parc
Sources : PNR Normandie Maine

4. Les habitats inventoriés à la base de la Trame Verte et Bleue du Bocage Mayennais



L'Etat Initial de l'Environnement du PLUi et du SCoT étant élaborés de manière concomitante et sur le même périmètre administratif, l'identification de la Trame Verte et Bleue du présent PLUi reprend celle du SCoT du Bocage Mayennais.



4.1. Les réservoirs de biodiversité

La Trame Verte et Bleue du territoire est composée de réservoirs de biodiversité principaux et complémentaires, identifiés comme tels :



- **Réservoirs principaux** : ils se basent sur les limites des espaces présentant une biodiversité conséquente que sont les ZNIEFF de type I et II ;
- **Réservoirs complémentaires** : pour compléter les réservoirs principaux, ces réservoirs se basent sur la combinaison d'une densité importante de zones humides associées à des boisements isolés et un maillage bocager relativement dense, reliés à des cours d'eau ;
- **Réservoirs bocagers de perméabilité** : ils se rapportent au réservoir de sous-trame bocagère identifié par le SRCE, redélimité selon les connaissances locales, données cartographiques de haies, boisements et photographies aériennes.



4.2. Les corridors écologiques

Les corridors écologiques du territoire du Bocage Mayennais **se basent sur la trame bleue** principale ainsi que l'ensemble des haies et boisements qui contribuent à former une connexion. Ces éléments identifiés au préalable comme réservoirs de biodiversité en tant que sous-trame des milieux aquatiques au SRCE, sont déclinés en corridors de biodiversité reliant les réservoirs principaux et/ou complémentaires entre eux.

Les cours d'eau jouent le double rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors.

4.3. Les secteurs de vigilance

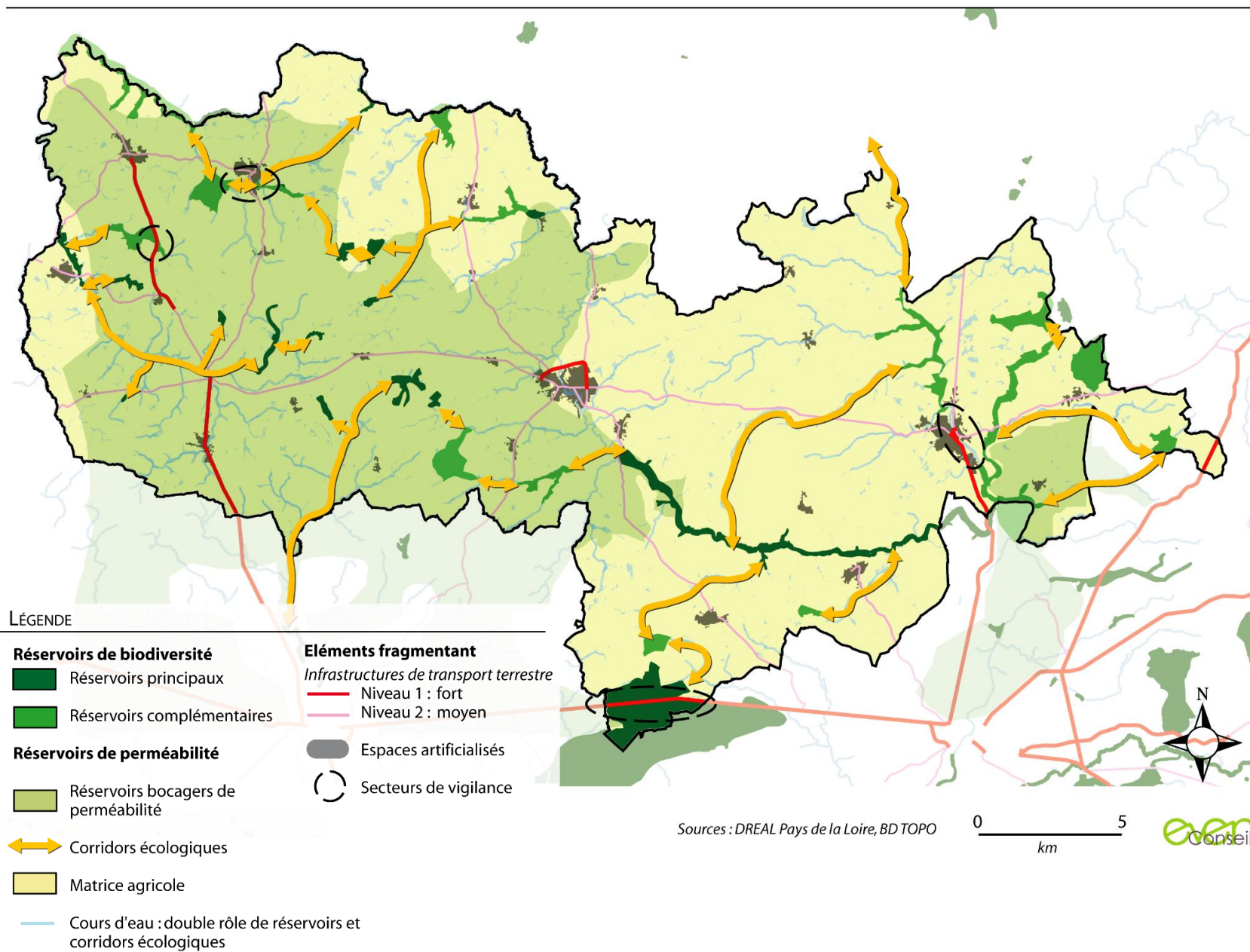
Une analyse contextualisée à l'échelle du territoire permet de mettre en évidence des **éléments fragmentant de cette Trame Verte et Bleue**. Les routes et les espaces artificialisés intersectant les réservoirs ou corridors écologiques sont facteurs de fragmentation du maillage écologique du Bocage Mayennais. Ainsi, des **« secteurs de vigilance » ont été localisés**, où la planification devra permettre de ne pas altérer l'intégrité de l'habitat, des fonctionnalités et de renforcer le lien écologique.

Sont identifiés en tant que secteurs de vigilance sur le territoire :

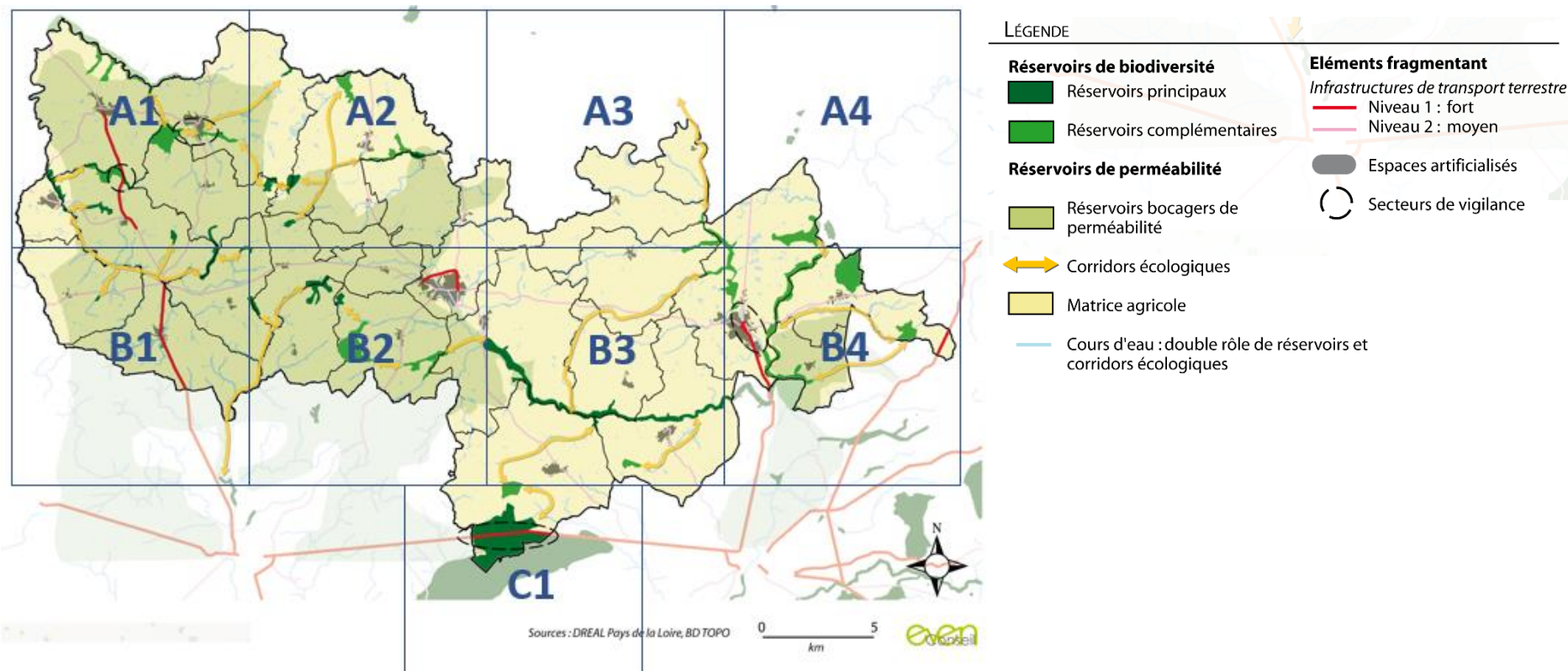
- Le passage de la N12 à travers la forêt de Mayenne, identifiée en tant que réservoir écologique principal ;
- Le passage du cours d'eau de la Varenne au sein de l'enveloppe urbaine d'Ambrières-les-Vallées, tronçon de la rivière identifié en tant que corridor écologique ;
- Le passage de la D31 à travers le réservoir complémentaire identifié à l'Est du bourg de Pontmain ;
- Le passage du ruisseau de Goué au sein de l'espace urbanisé de Fougerolles-du-Plessis, identifié en tant que corridor écologique et relié à deux réservoirs de biodiversité complémentaires en limite de frange urbaine.

TRAME VERTE ET BLEUE

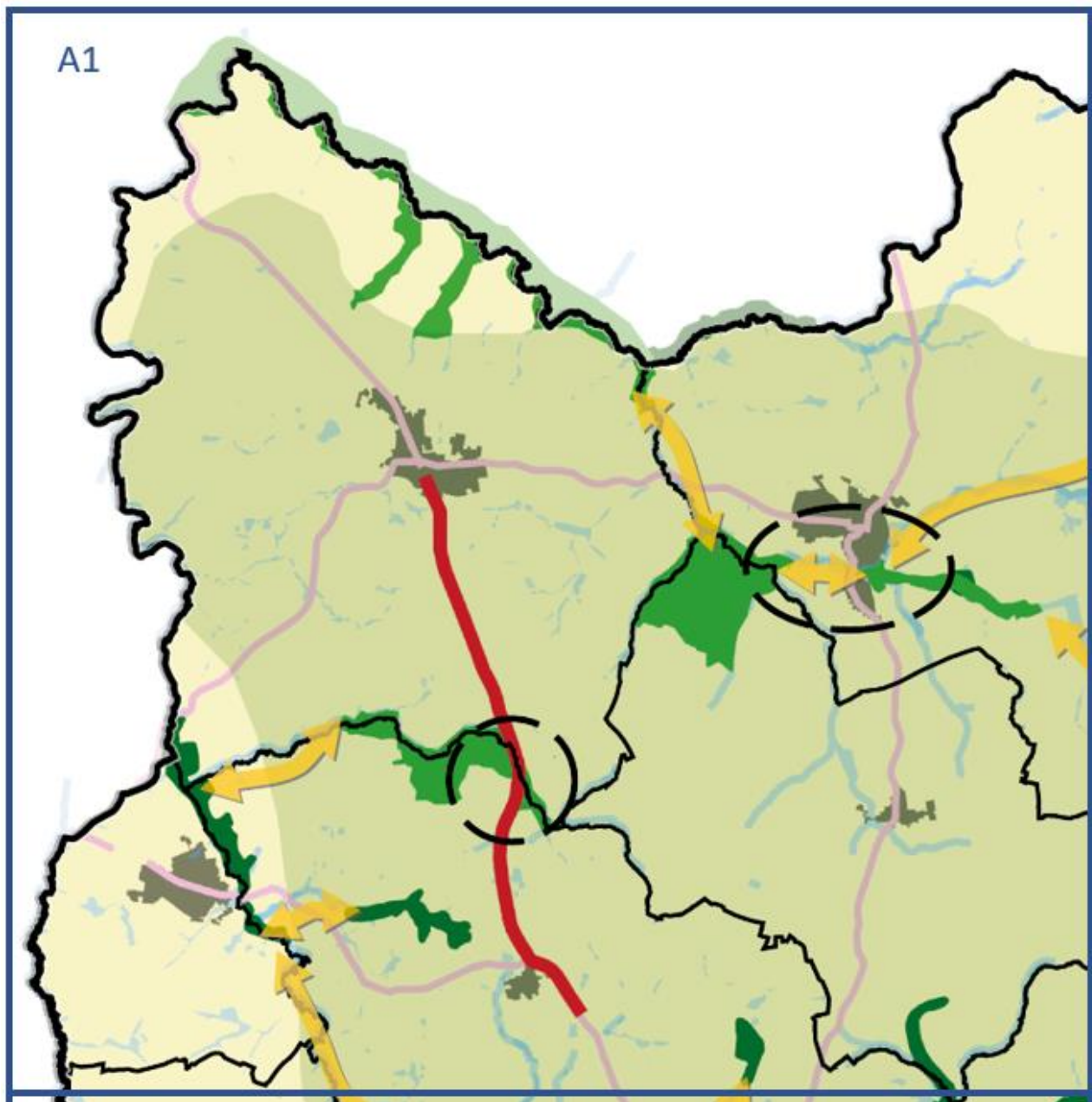
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Avril 2018



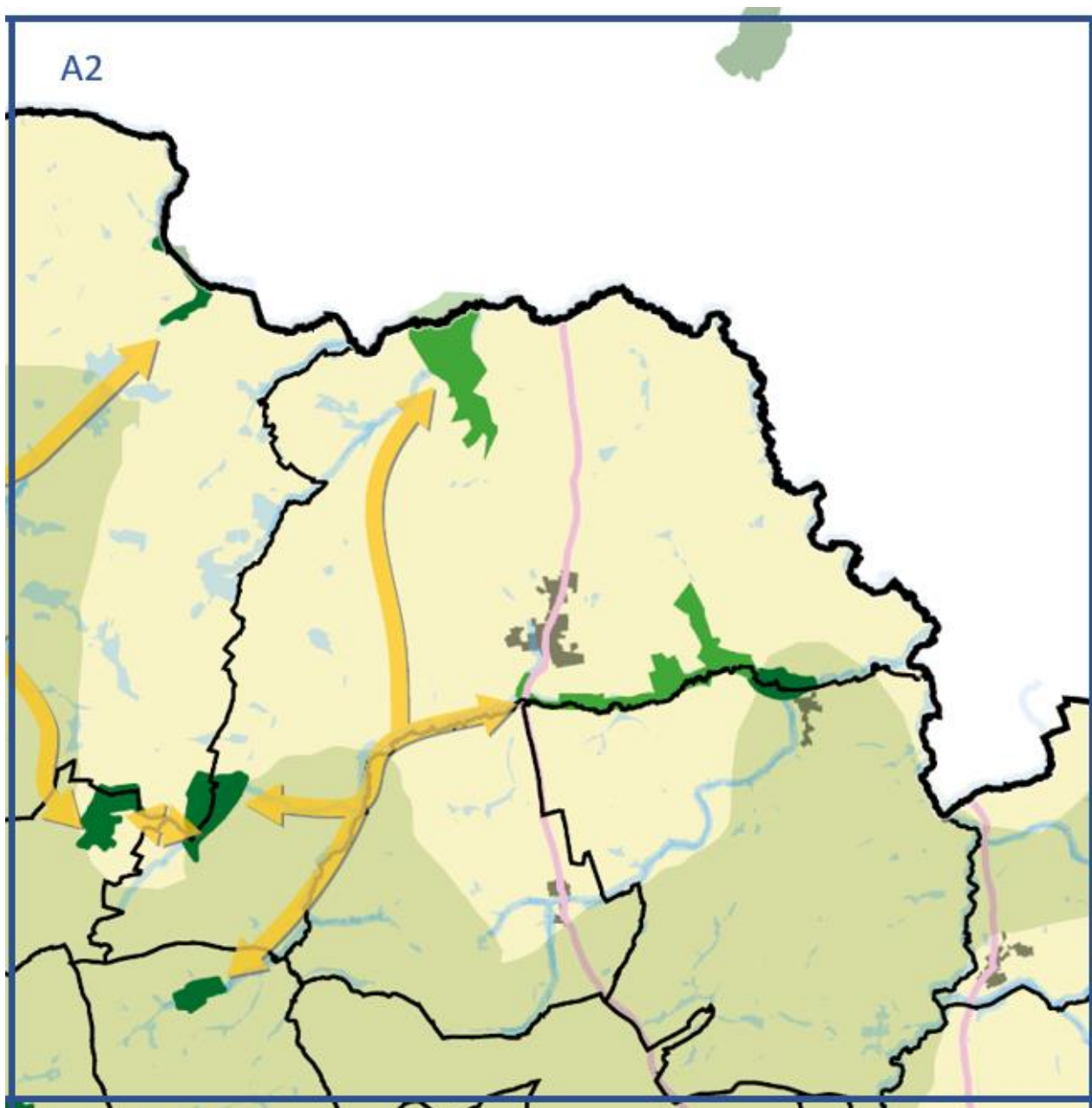
Les exports de cartes aux pages suivantes se réfèrent au plan et à la légende ci-dessous :



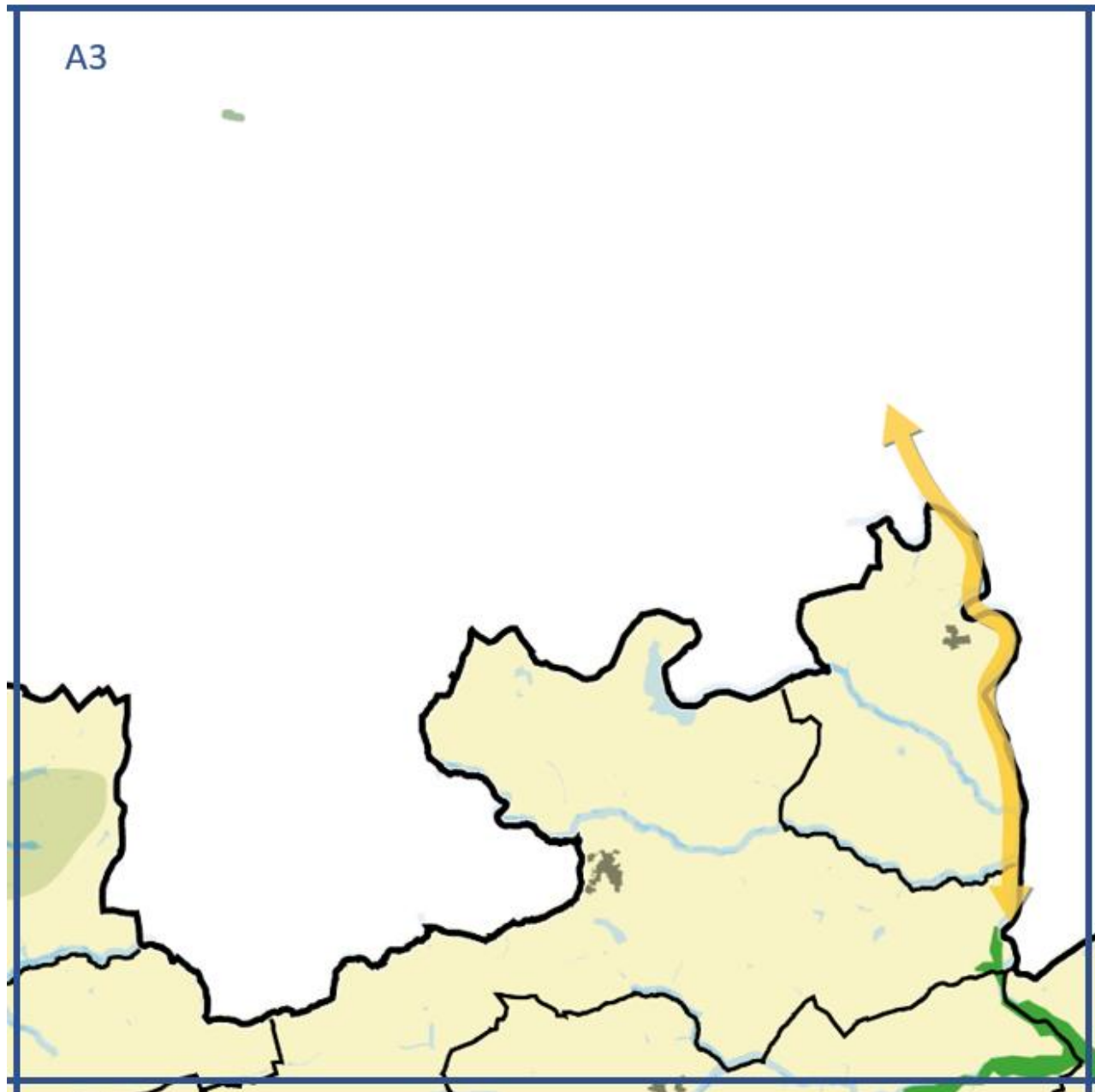
A1



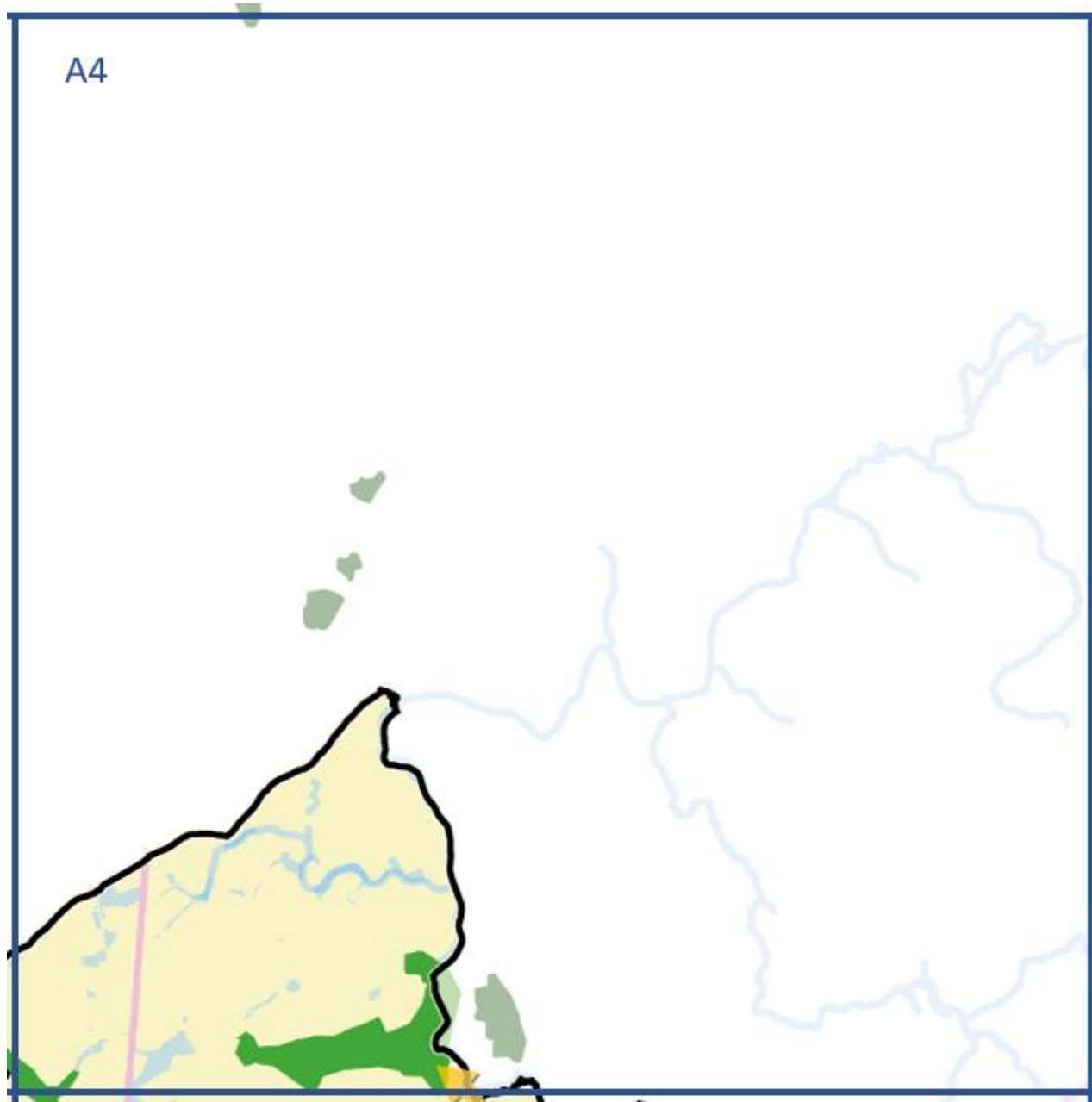
A2

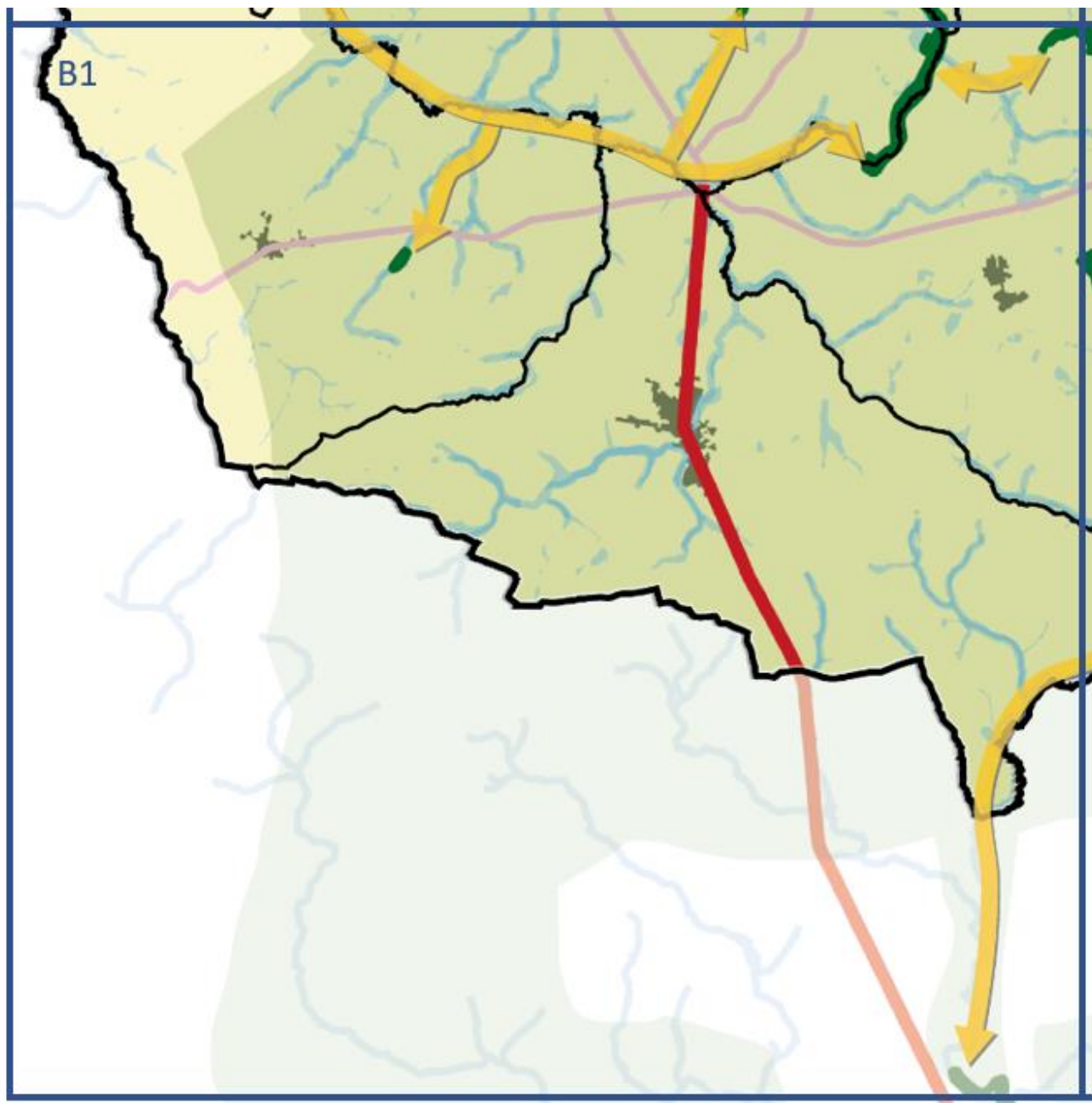


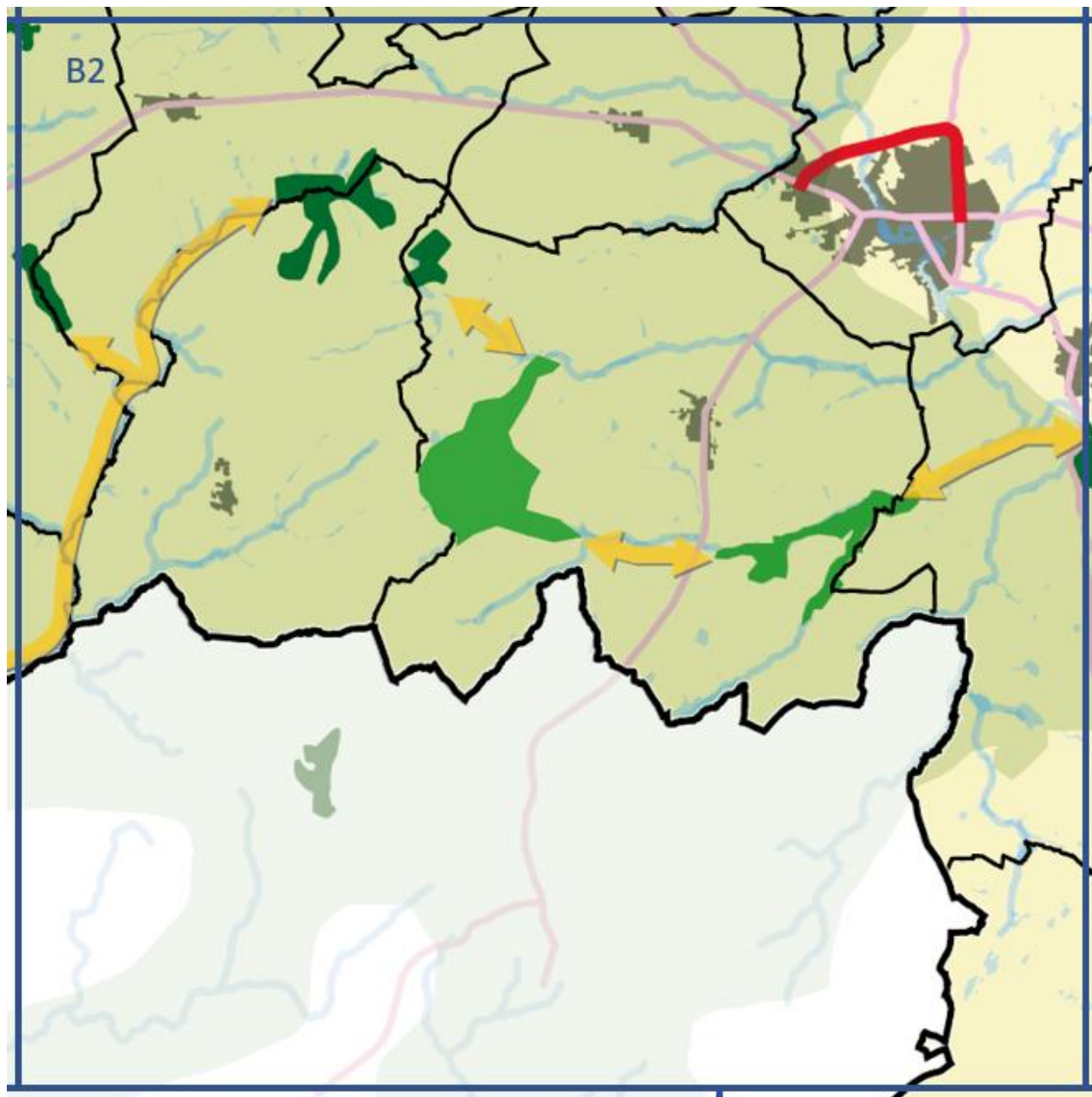
A3



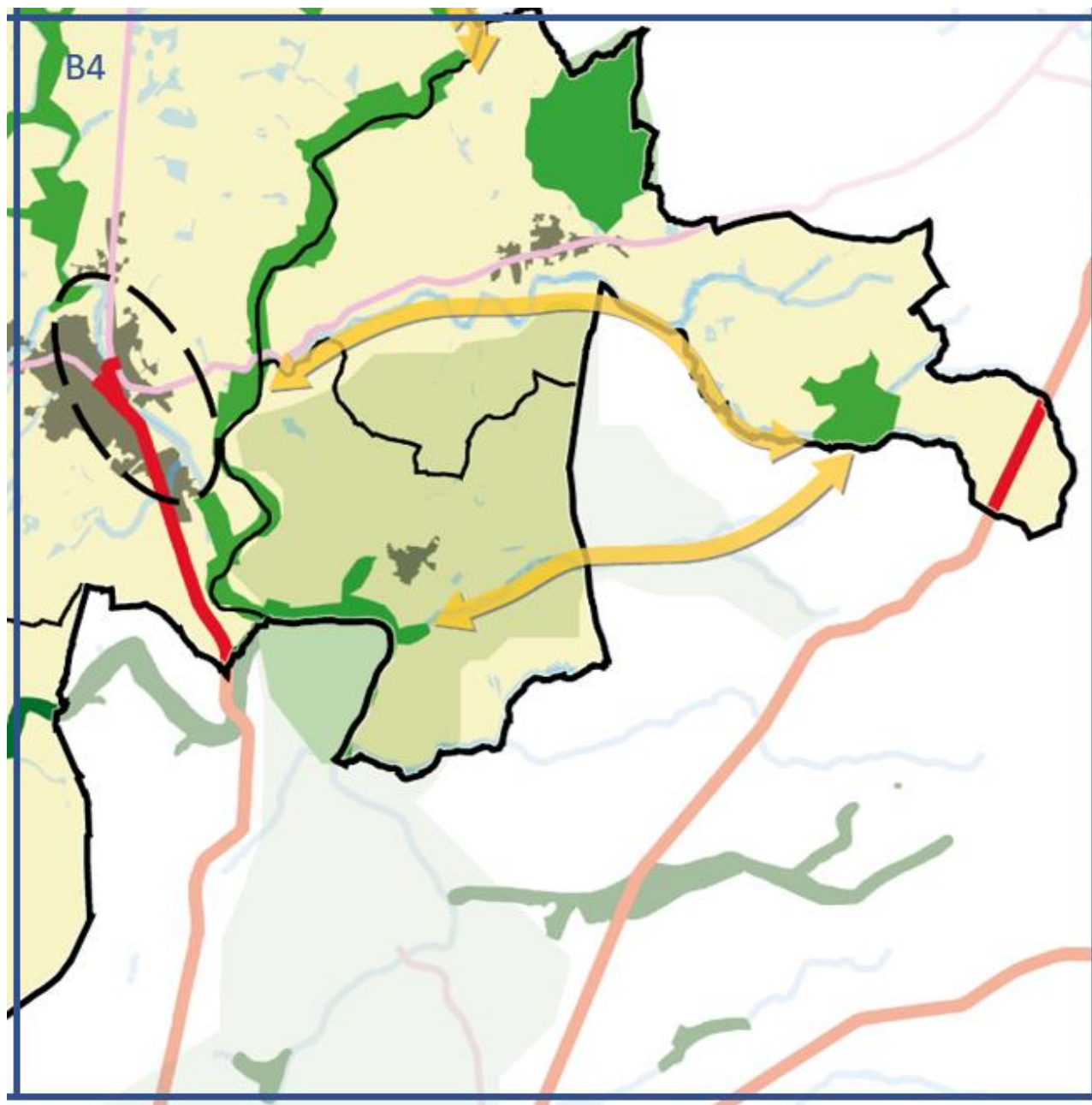
A4

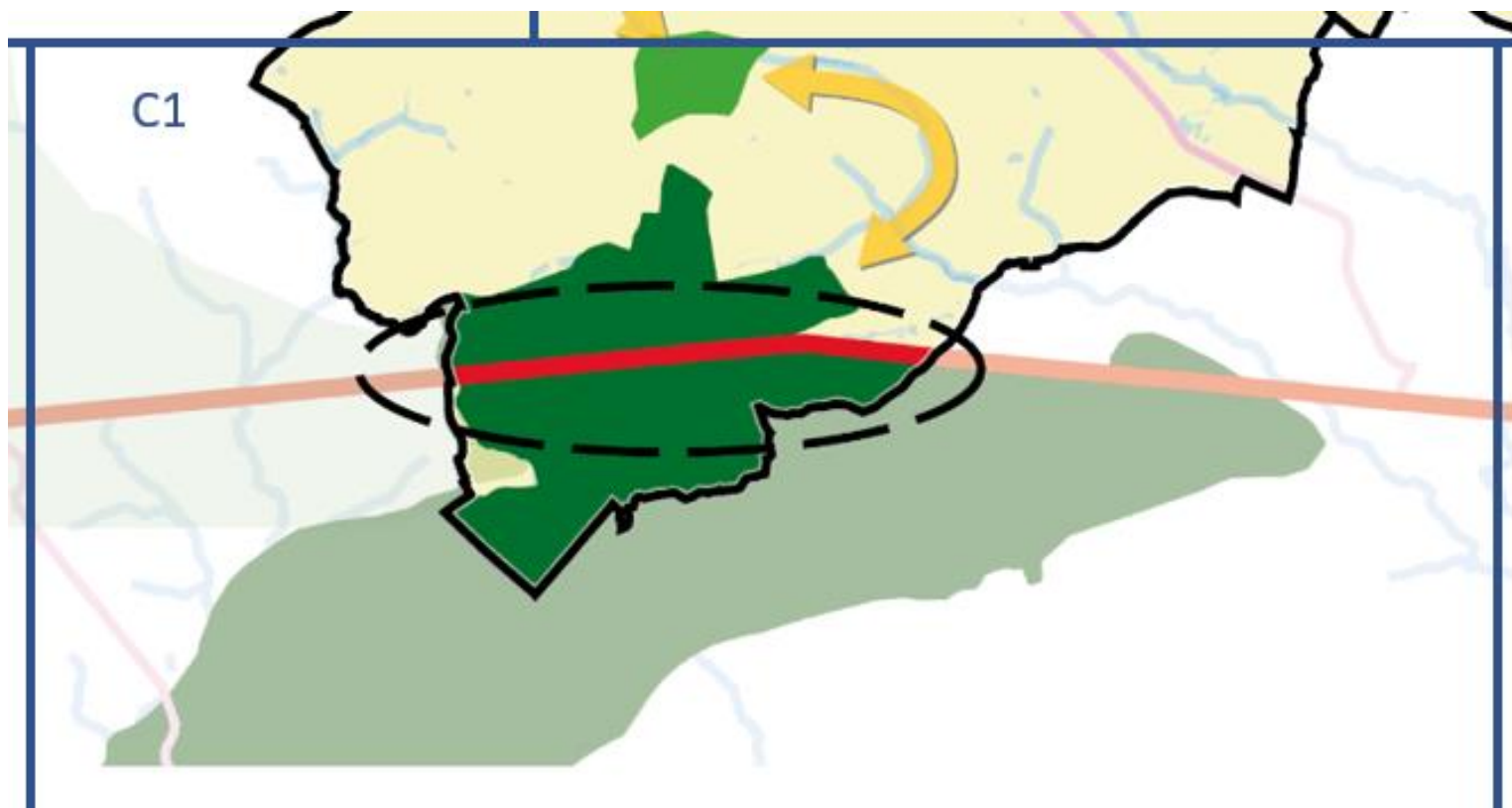












8. Éléments de synthèse



Constats

Le territoire du Bocage Mayennais se caractérise par de nombreux sites et habitats d'intérêt écologique, inventoriés et identifiés en tant que ZNIEFF (de type I ou II). Ces espaces concernent principalement les nombreux cours et pièces d'eau, ainsi que les quelques boisements disséminés.

Comparativement à son ensemble, l'Ouest du territoire présente un maillage bocager plus fourni mais toujours en déclin, élément vecteur de biodiversité et de continuités biologiques. Ce bocage est cependant en déclin mais des actions de replantation et d'entretien sont menées par les SAGE et en collaboration avec les communes. De nombreuses zones humides, principalement localisées au niveau des cours d'eau ont été inventoriées par les communes. Ces éléments forment la Trame Verte et Bleue du territoire, comportant également des éléments fragmentant cette dernière (routes et espaces artificialisés directement en contact).

Chiffres clés

- 22 ZNIEFF de type I ;
- 2 ZNIEFF de type II ;
- 3 aires SCAP ;
- Une densité de 57,34 ml/ha de haies bocagères.

Atouts

- Des milieux naturels divers et une biodiversité importante ;
- Des espaces connus et inventoriés (ZNIEFF de type I et II, SCAP) ;
- Une trame bleue dense et continue ;
- Des espaces au bocage mieux préservés que sur le reste du territoire, vecteurs de biodiversité ;
- Une agriculture et une sylviculture participant à la gestion de la biodiversité à maîtriser ;
- Des inventaires de zones humides réalisés sur l'ensemble du territoire.

Faiblesses

- Des éléments fragmentants de la Trame Verte et Bleue et des secteurs à enjeux de continuités écologiques (routes et espaces artificialisés en contact avec les réservoirs et corridors écologiques) ;
- Un bocage en déclin et des éléments de la Trame Verte et Bleue non protégés sur certaines communes.

Enjeux

- Préservation, renforcement des continuités écologiques du territoire et leur prise en compte dans les futures opérations urbaines ;
- Maintien du grand boisement de la forêt de Mayenne et des petits bois isolés ;
- Maintien d'un bocage dense, fortement identitaire du territoire, facteur de biodiversité et source d'énergie et d'activités économiques ;
- Conciliation de la préservation des haies bocagères avec les évolutions de l'activité agricole (réorganisation parcellaire, implantation de cultures en lien avec le maintien et le renouvellement du bocage, etc.) ;
- Préservation des zones humides répertoriées.

Chapitre 3 : SOBRIETE TERRITORIALE

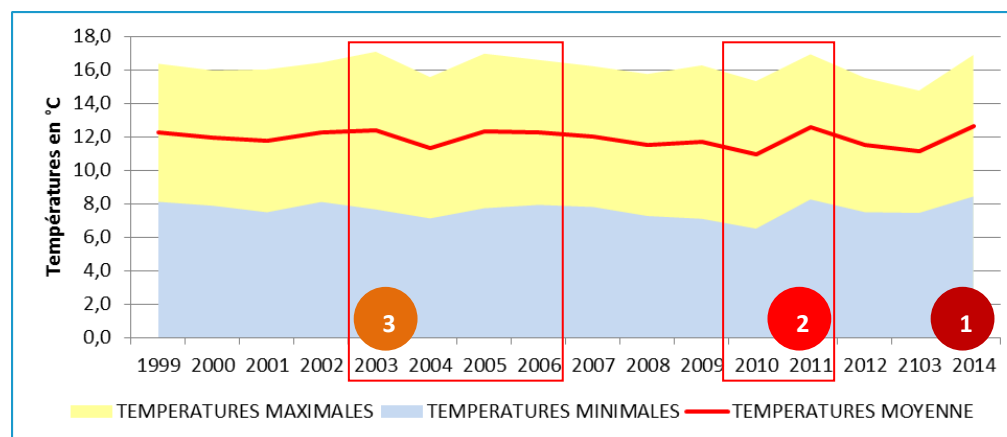
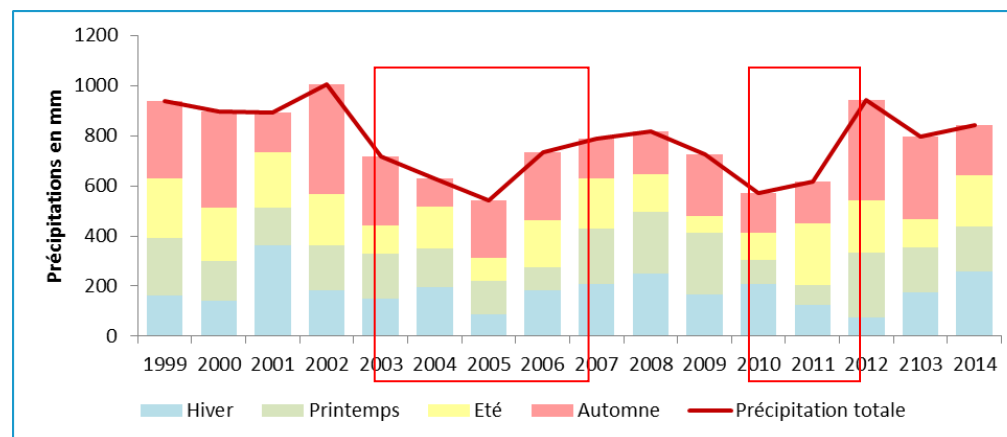
1. Vulnérabilité du territoire au changement climatique

1. Des périodes de sécheresse connues et vécues

Bien que les conclusions d'une étude climatique menée uniquement sur une décennie soient à relativiser, les relevés climatiques des 15 dernières années mettent en évidence **deux périodes de sécheresse** combinant des températures élevées et des précipitations faibles :

- **La période 2003-2006** : avec des précipitations faibles (655 mm en moyenne) et cumulant 4 des 10 mois les plus chauds de la période étudiée, cette période est caractérisée par une canicule en août 2003 ayant causé une surmortalité de 133% en Mayenne sur une période de 15 jours (Août) par rapport aux années 2000-2002 et une période de sécheresse qui a marqué l'activité d'élevage et de culture notamment.
- **La période 2010-2011** : avec une moyenne de 595 mm de précipitations et des étés chauds se prolongeant au printemps, cette période est caractérisée par une sécheresse qui a marquée l'activité agricole avec des rendements en baisse du fait d'un manque d'eau dès le printemps et de difficultés pour les éleveurs d'alimenter leur bétail.

Ces périodes de sécheresses sont des marqueurs de l'évolution du climat depuis le début du siècle dernier, évolution qui montre une hausse des températures moyennes annuelles d'environ 0.8 °C entre la période d'étude et 2014 (l'année la plus chaude de la période). En effet, la température moyenne sur cette période est de 11,9 °C contre 12.7 °C en 2014. Pour les précipitations moyennes de cette période, elles sont de 778 mm par an.



2. Des évolutions climatiques attendues

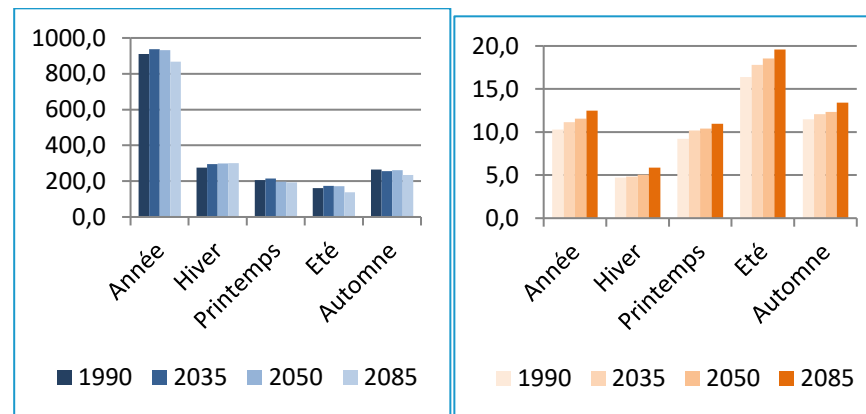
Les projections climatiques issues des scénarios du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur le Climat (GIEC) prévoient une évolution marquée des températures et une stagnation des précipitations à l'avenir.

L'étude de l'évolution des températures et des précipitations sur 3 périodes : horizon proche (2021-2050), moyen (2041-2070) et lointain (2071-2100), s'appuyant sur la moyenne de 3 scénarios proposés par le GIEC, met ainsi en évidence pour la région de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais :

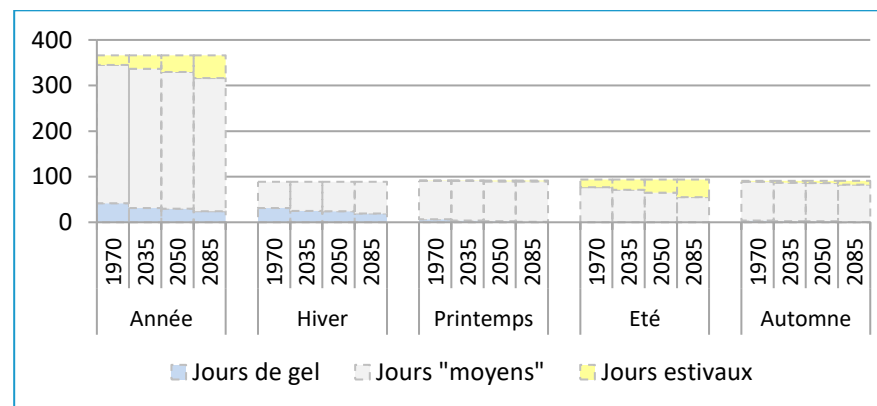
- Une augmentation des températures de 1.3 °C d'ici 2050 et 2.2 °C d'ici la fin du siècle, avec une augmentation relativement plus importante des températures en hiver ;
- Un cumul de précipitations qui va peu évoluer avec une baisse de seulement 50 mm d'eau par an d'ici 2100 mais la répartition des pluies évoluera avec des étés plus secs et des hivers légèrement plus pluvieux ;
- En 2100, avec un gain de 30 jours estivaux (supérieurs à 25 °C), la période estivale devrait s'étendre en automne et dans une moindre mesure au printemps. Parallèlement, la période hivernale devrait se limiter aux quelques mois d'hiver avec une réduction de moitié du nombre de jours de gel.

L'ensemble de ces évolutions montrent des saisons plus marquées avec **une différence annuelle entre les températures minimales et maximales plus importante et des périodes de précipitations se concentrant sur les mois hivernaux**. Ces saisons plus marquées pouvant rendre plus récurrentes les périodes de sécheresses. Ce changement climatique correspondrait à un déplacement du climat de la Loire vers le Nord Mayenne.

Ainsi, les prévisions climatiques établies par le GIEC conduisent à modifier dès à présent les pratiques d'aménagement des territoires.



Evolution des températures et des précipitations (Drias / Météo France)



Evolution du nombre de jours de gel (<0°C) et estivaux (>25°C) (Drias / Météo France)

3. De nombreux effets attendus sur le territoire

3.1. Une ressource en eau fragilisée

La modification de la période de précipitations pourrait entraîner une augmentation de la période d'étiage et une reprise plus tardive de la période des écoulements, entraînant une réduction des débits des cours d'eau et du niveau des nappes phréatiques.

Même si les impacts sur la qualité de l'eau sont moins connus, il est possible que des phénomènes de pollutions des eaux puissent être aggravés par les modifications climatiques. La ressource en eau serait donc fragilisée.

3.2. Une trame verte et bleue aux caractéristiques nouvelles

Des effets sur la trame verte et bleue seront également observés. D'une part, les zones humides seraient impactées par la modification de l'étiage et des précipitations et d'autre part, le territoire sera conquis par des espèces (faune et flore) méridionales et notamment des espèces dangereuses pour la santé publique tandis que d'autres espèces en limite d'aire de répartition devraient migrer plus au Nord. De la même manière, la migration des espèces végétales devraient se poursuivre.

3.3. Des risques aggravés impactant la santé publique

L'augmentation des températures devrait avoir un faible impact sur la qualité de l'air notamment dans les zones les plus urbanisées.

Par ailleurs, la modification des précipitations au cours de l'année et notamment l'augmentation des précipitations hivernales, pourrait aggraver les risques d'inondation déjà connus sur le territoire et la disparition du bocage.

En été, avec l'augmentation des températures, les risques liés aux aléas retrait-gonflement des argiles devront surement être aggravés.

3.4. Des attentes pouvant être bénéfiques pour les activités primaires à conditions de pratiques agricoles et forestières adaptées

La flore sera également impactée avec une augmentation de la productivité sur certaines espèces, favorisant ainsi l'activité céréalière et forestière. Par ailleurs, la diminution du nombre de jours de gel devrait entraîner une augmentation des rendements notamment pour les forêts et pour les prairies et certaines cultures comme le blé. Ces informations restent à aborder au conditionnel, compte tenu de la difficulté d'évaluer la durabilité des effets potentiellement bénéfiques.

Cependant, il faut tout de même noter qu'une diminution des rendements des cultures fourragères et des prairies due à une diminution des précipitations en hivers, ce qui pourrait augmenter les risques pour le maintien de l'élevage.

3.5. Des conséquences positives pour l'activité touristique

L'augmentation de la période estivale (climat plus doux et plus secs) devrait avoir des conséquences positives sur la fréquentation du territoire et offrir des perspectives de développement touristique.

3.6. Une demande en énergie en augmentation en période estivale

L'augmentation des températures pourrait entraîner une augmentation des besoins énergétique en été, du fait principalement de l'installation de climatiseurs dans les bâtiments, climatiseurs qui eux-mêmes participent à l'îlot de chaleur urbain dans les villes. Mais, cette augmentation de chaleur peut aussi concourir à la diminution de ces besoins en hivers.

Par ailleurs, la diminution des précipitations en été et dans les saisons intermédiaires devraient limiter la production énergétique hydraulique tandis que les événements majeurs (inondation, tempêtes, ...) pourraient causer des dégâts plus réguliers sur les infrastructures.

2. Efficacité énergétique du territoire

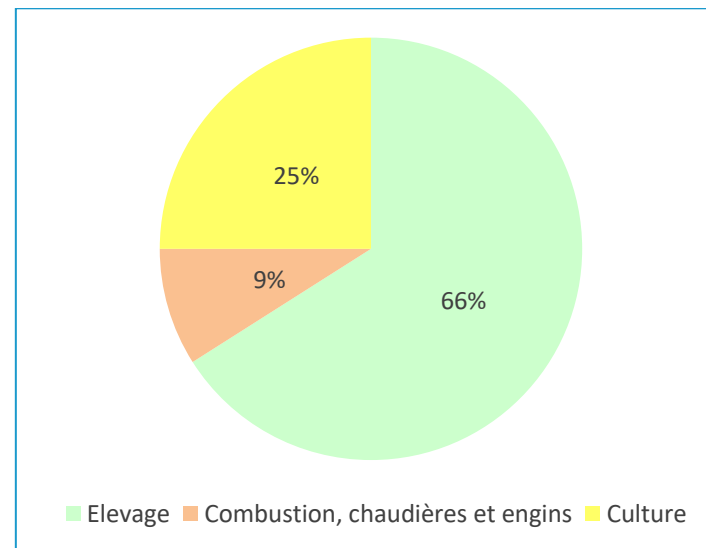
1. Les secteurs de l'agriculture fortement émetteurs de GES

Le territoire de la communauté de communes du Bocage Mayennais est un territoire rural. A ce titre, l'agriculture et plus particulièrement l'**élevage est le premier poste d'émission de gaz à effet de serre** (67%), supérieur aux territoires de comparaison.

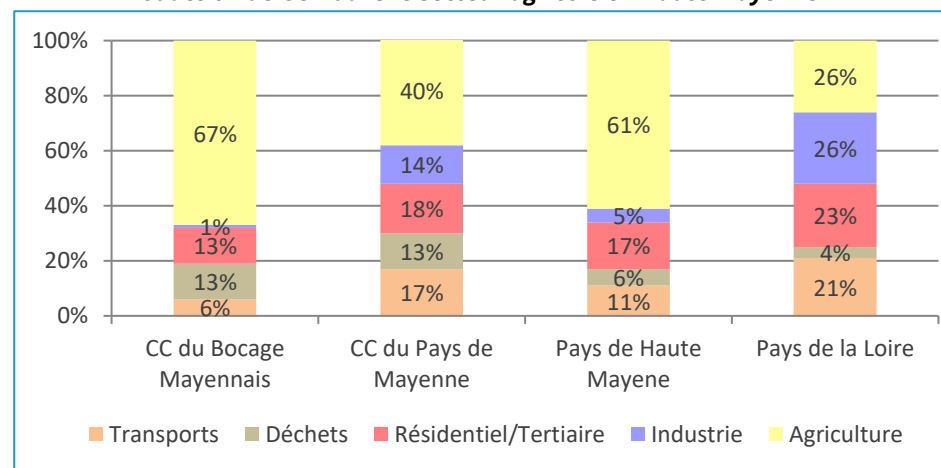
Les **secteurs résidentiel et tertiaire et des transports sont faiblement émetteurs de GES** (19% seulement contre 28% à 45% dans les secteurs de comparaison) sur le territoire, ce qui laisse peu de marges au document d'urbanisme sur la question climatique.

Le secteur de l'industrie représente un très faible taux d'émissions de GES sur le territoire (1%), ce qui reste très faible aussi par rapport aux autres territoires étudiés.

Ces données ne prennent pas en compte les potentialités de captage des **puits de carbone** : arbres, haies, bois, prairies, etc.... En effet, ces éléments peuvent absorber plus de CO₂ qu'ils n'en rejettent, ils peuvent ainsi participer à la diminution de la quantité de CO₂ atmosphérique et sont essentiels au bon déroulement du cycle carbone.



Production de CO₂ dans le secteur agricole en Haute Mayenne



Emissions de gaz à effet de serre par secteur (PCET Haute Mayenne)

2. Une consommation d'énergie importante

La consommation d'énergie par habitants est de 2.97 tep/hab/an dans le Pays du Bocage Mayennais, un taux supérieur aux territoires de comparaison.

Ainsi, les secteurs résidentiel / tertiaire et des transports, sont les principaux consommateurs d'énergie du territoire. Ils contribuent à eux seuls plus de la moitié de la consommation énergétique.

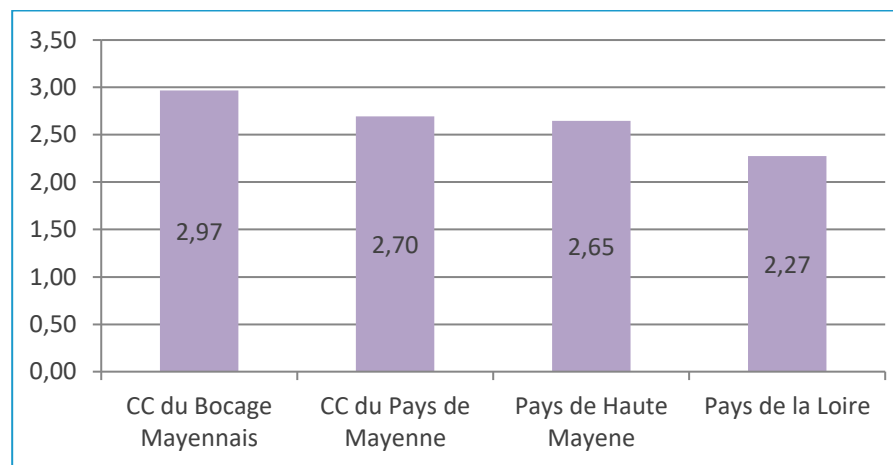
Au contraire de l'émission de GES, ces secteurs sont fortement consommateur d'énergie. Cette différence s'explique en particulier par l'utilisation importante de l'énergie électrique dans les foyers, énergie qui en France est principalement issue des secteurs nucléaires et hydrauliques, faiblement émetteurs de GES.

Le secteur industriel contribue à hauteur de 18%, une consommation légèrement supérieure à la consommation régionale. Le secteur agricole représente aussi une faible part des consommations énergétiques à l'échelle du territoire (12%). Cependant, 70% de cette consommation est liée aux bâtiments d'élevage qui utilisent principalement l'énergie électrique.

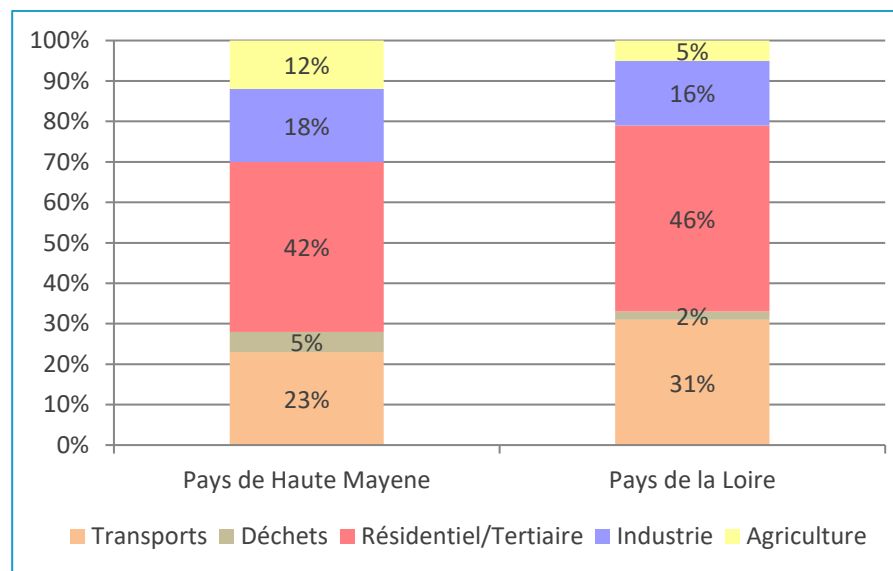
Des actions peuvent donc être menées sur la question du secteur bâti et de la mobilité, pour réduire leur consommation énergétique.

3. Des risques de précarité énergétique

Du fait du contexte économique et géopolitique, le coût des énergies fossiles est relativement faible en 2015. Ces fluctuations qui s'observent sur des périodes de 15 ans ne doivent pas cependant pas empêcher d'anticiper une nouvelle hausse des prix, entraînant une précarité énergétique des foyers notamment ruraux dépendant de leur voiture en plus des besoins en chauffage.



Consommation d'énergie par habitant et par an en tep/an/hab (PCET)



Consommation énergétique par secteur d'activité (PCET)

4. Les Energies renouvelables

4.1. Un mix énergétique peu développé dans le Bocage Mayennais

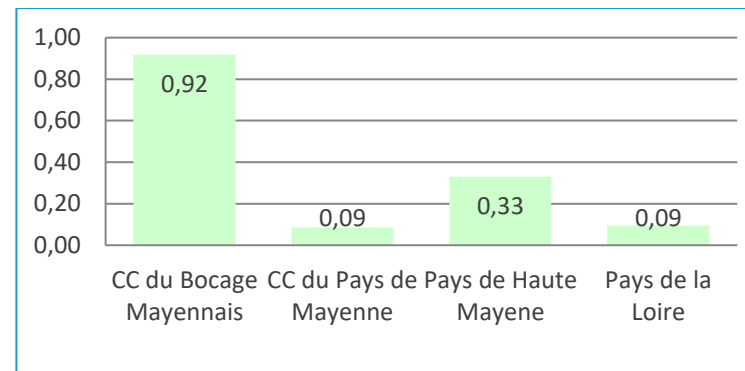
Sur le territoire, seulement 3 sources d'énergie sont utilisées. Il s'agit des produits pétroliers (51%) de l'électricité (18%) et des énergies renouvelables (31%).

Mais, on peut remarquer que la part d'énergie renouvelable est assez importante, puisque l'offre en énergie renouvelable l'est. **Ainsi, un tiers de la consommation énergétique est issue des énergies renouvelables.**

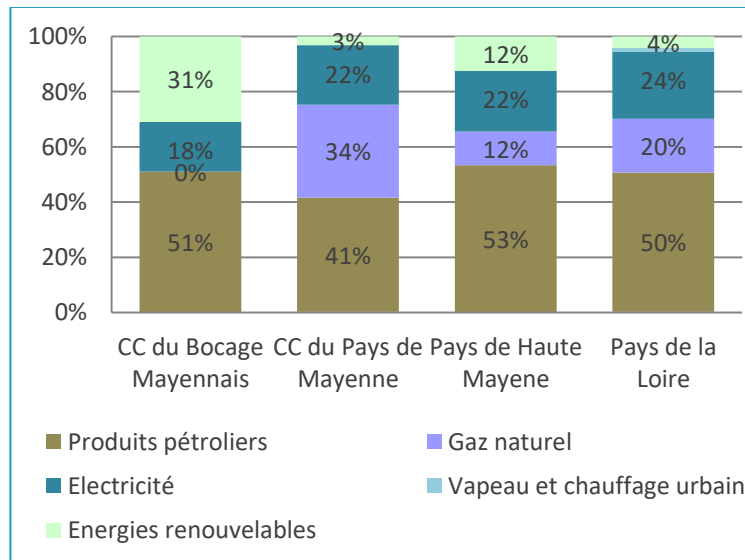
Le Bocage Mayennais consomme le plus d'énergie renouvelable par habitants (0.92 tep/an/hab) par rapport aux territoires de comparaison.

Il faut noter que les données exploitées ne prennent pas en compte les installations individuelles de production d'électricité que l'on peut retrouver sur le territoire.

Ainsi, le territoire est en avance par rapport aux objectifs nationaux de 2020 (Loi Grenelle), qui propose de porter à au moins 23% la consommation d'énergies renouvelables. Il reste aussi en bonne voie pour atteindre les objectifs fixés par la Loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte (LTECV – publiée en août 2015) qui sont de porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation en 2030.



Consommation d'énergie renouvelable par habitant et par an en tep/an/hab (PCET)



Consommation d'énergie par type d'énergie (PCET)

4.2. Des filières en énergies renouvelables exploitées...

Le territoire offre de nombreux potentiels énergétiques en matière d'énergies renouvelables. La consommation d'énergie renouvelable étant déjà importantes, d'autres moyens de production peuvent être aussi ajoutés comme l'énergie solaire sur les toitures du secteur résidentiel, les pompes à chaleur et l'hydraulique...

Les sources d'énergies renouvelables possibles sont :

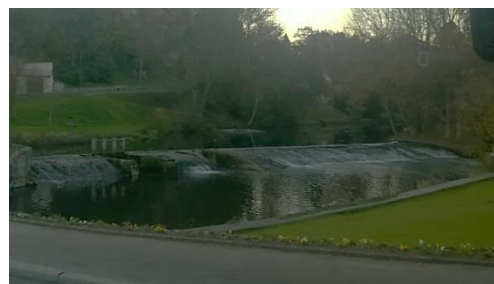
- **Energie éolienne** : ressources exploitées avec plusieurs parcs, le territoire étant favorable à l'installation de parcs éoliens (SRE). Il est à préciser la présence sur une grande partie du territoire de la zone Sélune mise en place en 2013, une zone d'entraînement d'aéronefs militaires ayant des répercussions sur l'implantation d'éoliennes. La zone comprend des fuseaux RTBA (Réseau Très Basse Altitude défense) et SETBA (Secteurs d'Entraînement à Très Basse Altitude), la seule en France avec une entrée maritime et donc ouvert aux avions Rafale du porte-avions Charles de Gaulle évoluant à une altitude de 150m.

Cette particularité implique donc en premier lieu des éoliennes de puissance et de taille moyennes, excepté au sein de parcs éoliens existants qui pourraient être densifié (avec l'exemple sur la commune de Oisseau) et en bordure de limite de SETBA (à l'image de la commune de Châtillon-sur-Colmont).

Le ministère de la défense peut délivrer des avis favorables pour les projets éoliens situés dans ces zones d'entraînement à basse altitude, à condition que ceux-ci en préservent la cohérence au regard des autres projets existants, et permettent de maintenir une capacité suffisante d'évolution des aéronefs propre à satisfaire les besoins d'entraînement des équipages et à garantir la sécurité des personnels et des populations résidentes.



Energies renouvelables sur le territoire du Bocage Mayennais et autres ressources exploitables



Il s'agit donc également aux développeurs éoliens d'être préalablement en lien avec le pôle éolien de la Mayenne, afin que le ministère de la Défense puisse examiner les éventuels projets sur le territoire et en évaluer la faisabilité le plus en amont possible.



- **Filière Bois-Energie** : une filière existe à l'échelle du Pays (SCIC Haute Mayenne Bois Energie), ainsi qu'une chaudière à Gorron ;



- **Bois-Bûches** : à destination des particuliers exclusivement ;



- **Méthanisation** : une usine en construction à Fougerolles ;



- **Energie solaire** : à destination des particuliers, exploitations agricoles, collectivités, ZAE – Construction d'une centrale de 5 ha à Fougerolles ;



- **Géothermie** : le territoire présente un potentiel de géothermie dans les secteurs schisteux ;
- **Aérothermie** : cette source d'énergie est disponible sur l'ensemble du territoire ;
- **Hydroélectricité** : un projet privé de remise en service d'une installation hydroélectrique existante (turbines anciennes) est en cours au Moulin Neuf sur la rivière de la Colmont à Brecé.

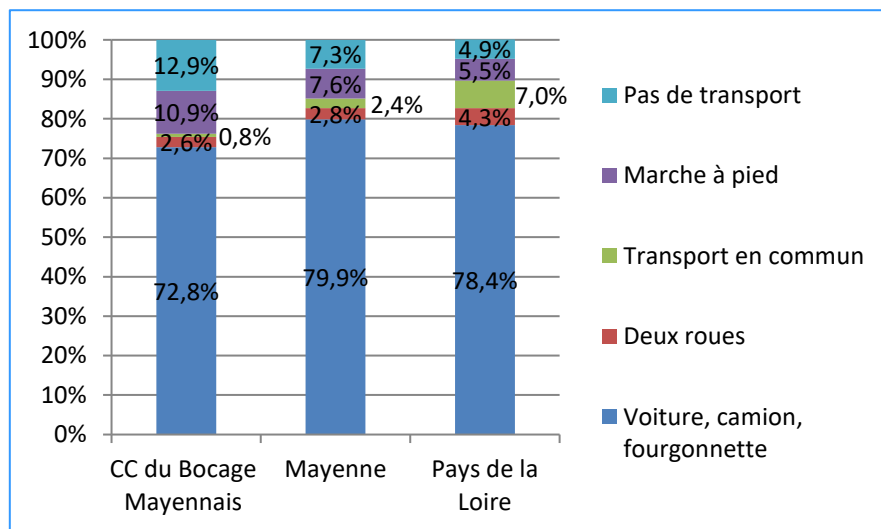
3. Efficacité climatique du territoire

1. Une dépendance relativement moyenne à la voiture

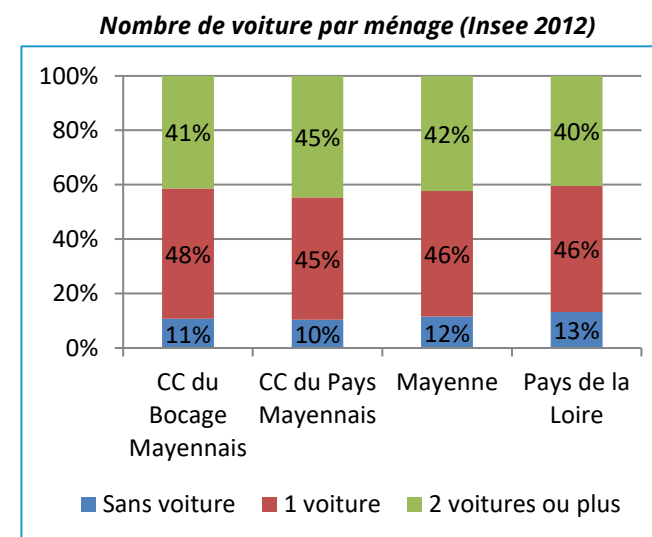
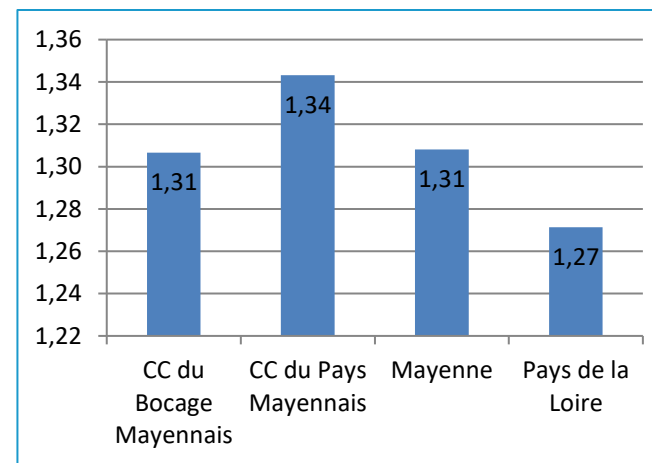
Bien que plus de 70% des déplacements, pour se rendre au travail, se font en voiture sur le territoire du Bocage Mayennais, ce chiffre reste plus faible qu'en Mayenne ou Pays de la Loire, qui avoisinent les 80%. Cela est dû à un plus grand nombre de déplacement à pied et sans transport, puisque le taux de déplacement en transport en commun reste très faible (0.8%).

Le taux d'équipements en véhicule est relativement moyen, puisqu'il est supérieur à celui de la région mais inférieur ou égal à ceux de la communauté de communes du Pays de Mayenne et du département. Ainsi, peu de ménages ne disposant pas de voiture (11%).

Cette dépendance des ménages à la voiture, tout de même existante, pourrait participer à la précarité énergétique des ménages du fait d'une augmentation du coût des carburants.



Moyens de transport pour se rendre au travail (INSEE, 2012)



Equipements des ménages en voiture (Insee 2012)

2. Peu d'alternatives offertes à la voiture thermique ou à l'autosolisme



Il existe des alternatives à l'autosolisme, mais elles sont très peu utilisées sur le territoire. En effet, aucune gare n'est présente sur le territoire. On ne trouve aucune aire de covoiturage et le réseau de transport en commun est très peu fréquenté.



Pour pallier à une certaine dépendance à la voiture thermique, on pourra trouver d'ici fin 2016 sur le territoire 6 bornes de recharge électrique à Gorron, Ambrières les Vallées, Fougerolles du Plessis, Lanvidy, Châtillon sur Colmont et Pontmain.



Source : CCBM



Localisation des bornes de recharges électriques départementales

3. Un parc bâti ancien et des formes urbaines peu efficaces, mais des expériences remarquables

Comparativement aux autres territoires (département et région), le Pays du Bocage Mayennais est composé essentiellement d'un parc de logements anciens avec un grand nombre de logements construits avant 1946. Un tiers correspond aussi à des logements construits entre 1946 et 1990, une période de transition où a eu lieu la première réglementation thermique (RT, 1974).

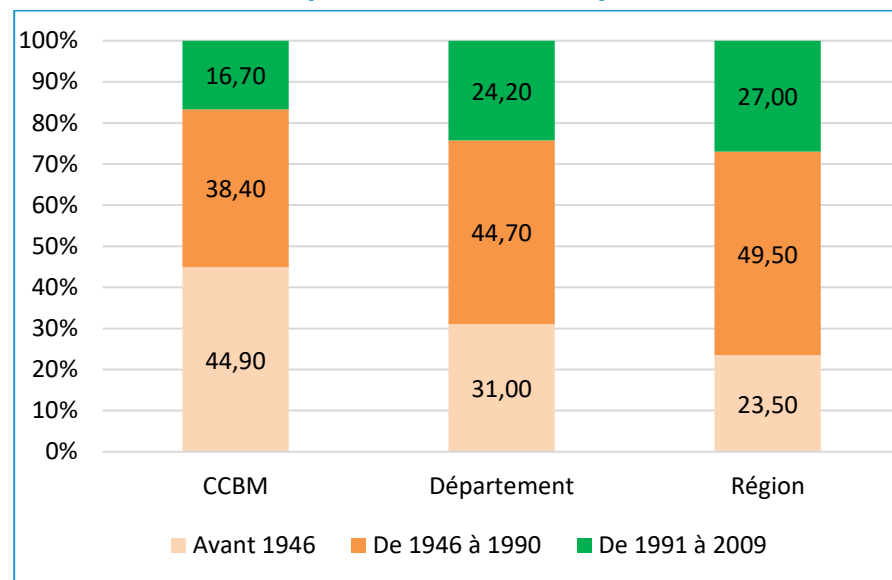
Par ailleurs, 16% des logements du pays ont été construits sous des normes plus strictes en matière de consommation énergétique (RT2000 et supérieures), mais ce chiffre reste tout de même faible par rapport aux territoires de comparaison.

De plus, **le parc de logements essentiellement constitué de maisons** (95%), qui sont des formes urbaines parmi les plus énergivores. En effet, contrairement aux appartements, les maisons contribuent plus fortement aux consommations énergétiques du territoire du fait d'une surface en contact avec l'air extérieur plus importante et d'un étalement urbain plus intense, source de déplacements et d'artificialisation des sols.

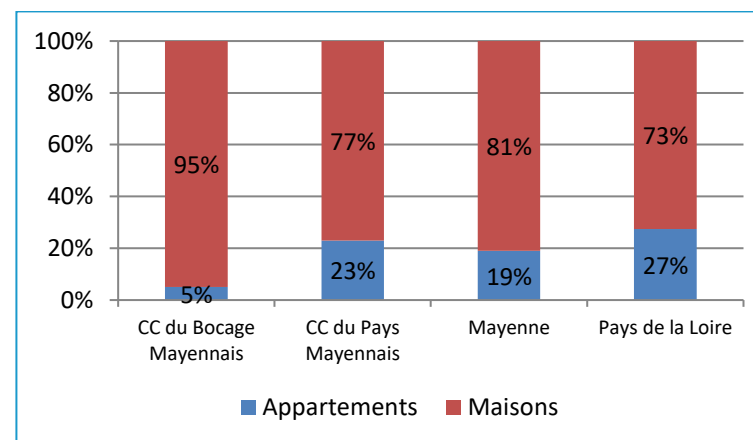
Cependant, on peut trouver sur le territoire des **constructions de maisons passives**, avant la RT 2020 dont certaines ont été construites sous l'impulsion de la collectivité.



Maison passive (Carelles)



Répartition des logements selon leur période d'achèvement (en %) - Source Insee



Consommation d'énergie par habitant (MWh/hab)

4. La ressource en eau potable du territoire

1. Une gestion déléguée de l'eau potable à plusieurs organismes

Une gestion de l'eau potable dans la communauté de communes du Bocage Mayennais est menée par 3 types de gestion différente :

- La SAUR (19 communes) ;
- La STGS (7 communes) ;
- En régie (Chantrigné).

Le Syndicat mixte de renforcement en eau potable du nord Mayenne assure la production, le transport et la vente d'eau en gros aux collectivités distributrices.

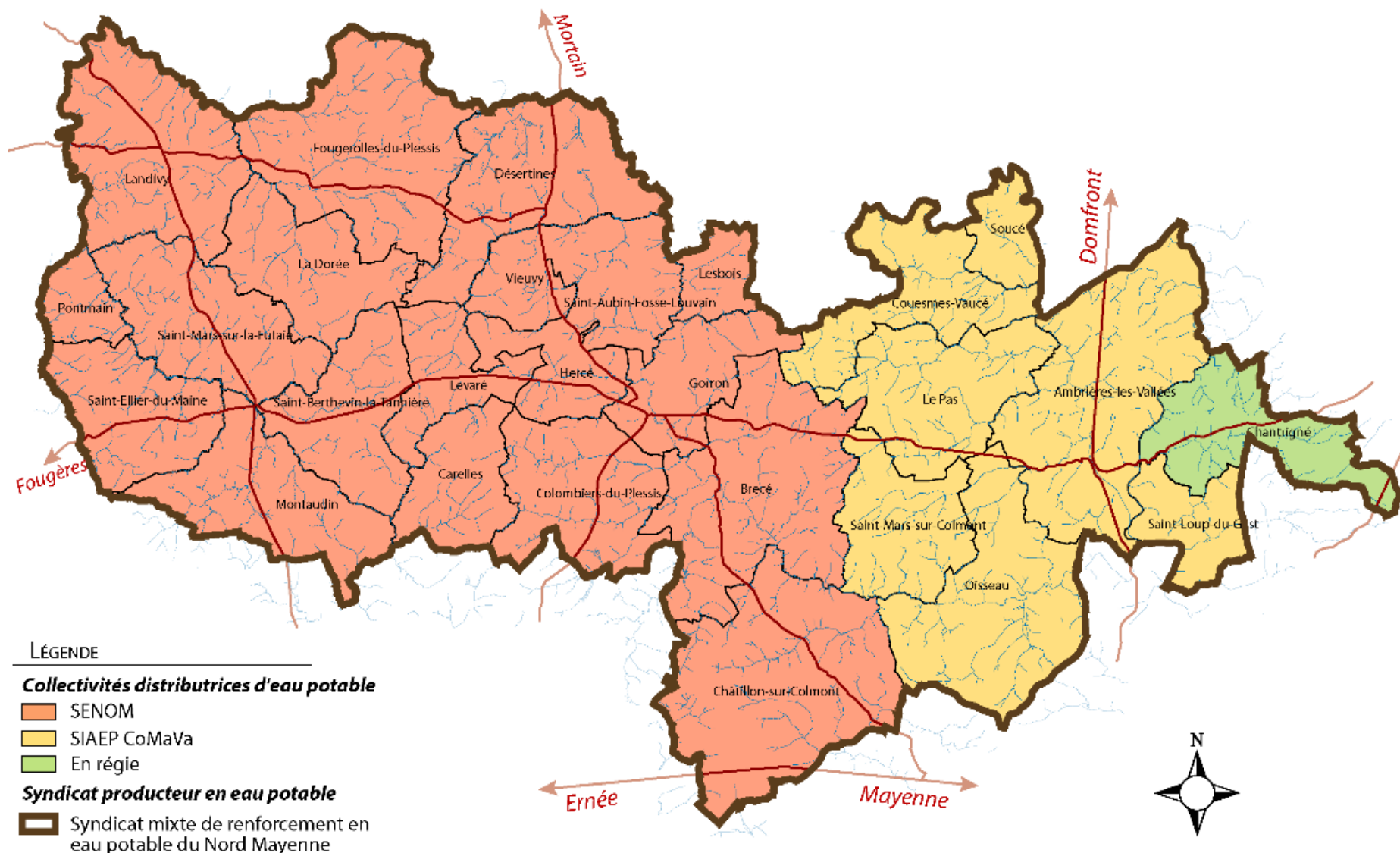
2. Une distribution diversifiée

Concernant la distribution, elle est gérée par 3 organismes sur le territoire :

- Le SENOM, (Syndicat d'Eau du Nord-Ouest Mayennais) est le syndicat distributeur majoritaire du territoire (19 communes) ;
- Le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) Colmont-Mayenne-Varenne sur 7 communes (Le Pas, Saint Mars-sur-Colmont, Couesmes-Vaucé, Soucé, Ambrières-les-Vallées, Oisseau et Saint Loup du Gast) ;
- En régie pour la commune de Chantrigné.

ORGANISATION DE LA PRODUCTION ET DE LA DISTRIBUTION EN EAU POTABLE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015



Source : SAGE Mayenne 2009, SAGE Sélune, SD AEP de la Mayenne 2007

0 5
km

even
Conseil

3. Une origine des ressources en eaux majoritairement superficielle

Les prélèvements en eau du bassin de la Mayenne sont majoritairement destinés à l'alimentation en eaux potable (85%, d'après le SAGE Mayenne). Les autres destinations se concentrent autour de l'irrigation et de l'industrie.

Pour la partie Ouest du territoire (SENOM), on retrouve différents types de captages :

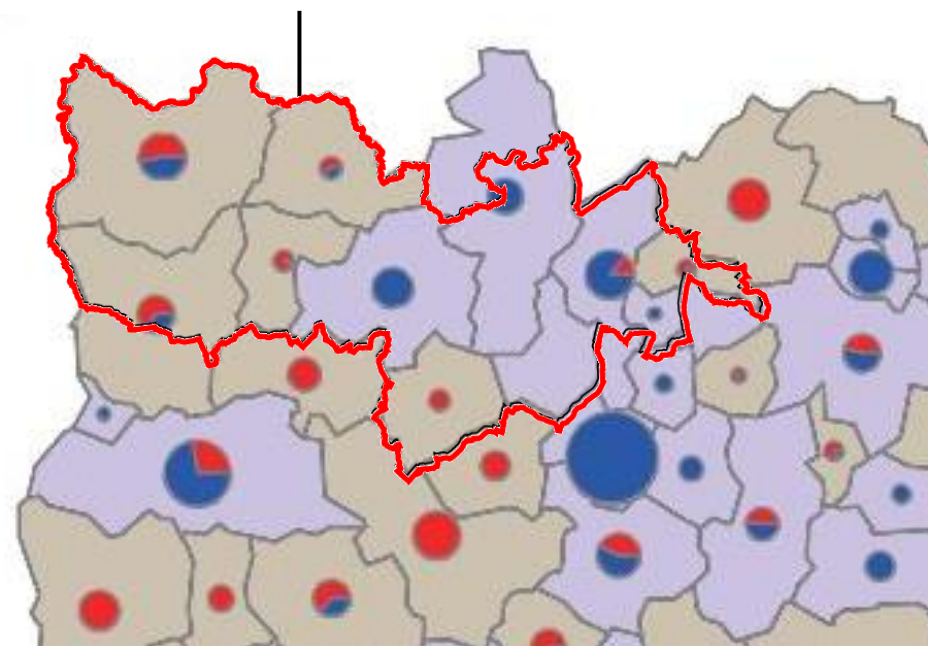
- **les captages souterrains** situés sur les communes de Montaudin, La Dorée, Vieuvy, Carelles, Chatillon sur Colmont, assurant 45 % des besoins ;
- **un captage en eau superficielle** : la Colmont à Gorron qui fournit 55% des besoins (d'après Rapport 2013).

Pour l'Est du territoire (SIAEP CoVaMa), les captages sont moins présents :

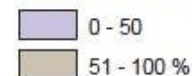
- deux points de prélèvement en **nappe souterraine** (1 seul sur le territoire de la CCBM).

Ils ne représentent qu'une **petite partie du volume d'eau potable utilisé** (complément d'approvisionnement au SENOM) puisque la majorité (85% en 2014, d'après le RPQS du SIAEP) provient d'importation depuis le SENOM et le Syndicat Mixte du Nord Mayenne.

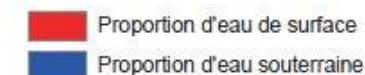
CC Bocage Mayennais



Pourcentage d'eau souterraine



Volume mis à disposition en 2004



Source : CG56, 2007

Répartition eau souterraines / eau de surface dans le volume mis à disposition en 2004

Plus précisément, **on dénombre 9 captages** sur les communes de Carelles, Chantrigné, Châtillon-sur-Colmont, Oisseau, Saint Mars sur la Futaie, Gorron, Landivy (à la limite du territoire), Montaudin, et Vieuvy.



Les premiers captages prioritaires ont été identifiés par les SDAGE qui couvrent le territoire en 2009. Les captages de Gorron sur la Colmont (alimentant le département de la Mayenne en eau potable) et celui de Landivy « Pont Juhel » (alimentant l'Ille-et-Vilaine) étaient les deux captages concernés stratégiques et sensibles pour l'alimentation en eau potable. Ils ont ainsi été identifiés dès 2009 comme prioritaires car sensibles aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. En effet, ces deux captages en eau superficielle présentaient dans les années 2000 des dépassements de 50 mg/l en nitrates et faisaient l'objet d'un plan de gestion au titre du code de la santé publique.



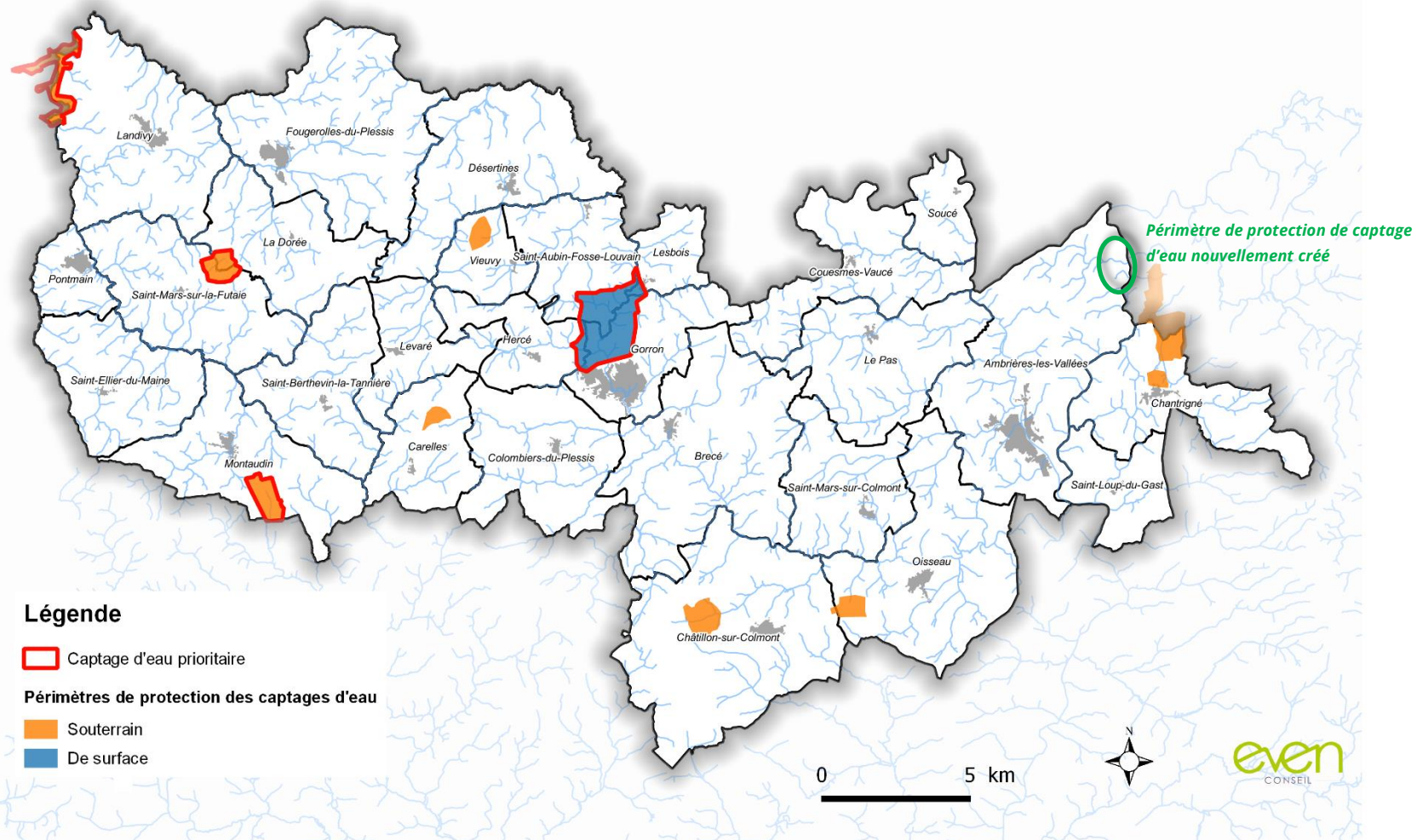
Concernant les captages de La Ménardière/Les Barbottières sur les communes de La Dorée et Saint-Mars-sur-la-Futaie ainsi que celui de Pouillé (Montaudin), il s'agit de captages d'eau souterraine venant d'être identifiés dans les SDAGE effectifs sur la période de 2016-2021 comme également stratégiques et sensibles. Pareillement, cette qualification provient de teneurs en nitrates supérieures à 50 mg/l.

Ces captages prioritaires « Grenelle » ont ainsi été désignés du fait de **leur caractère stratégique pour l'alimentation en eau potable et du fait de la contamination avérée et préoccupante par les nitrates et/ou les phytosanitaires.**

Un périmètre de captage d'eau potable est nouvellement instauré sur la commune d'Ambrières-les-Vallées au lieu-dit Les Landes.

DES CAPTAGES REPARTIS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Communauté de Communes du Bocage Mayennais
Avril 2017



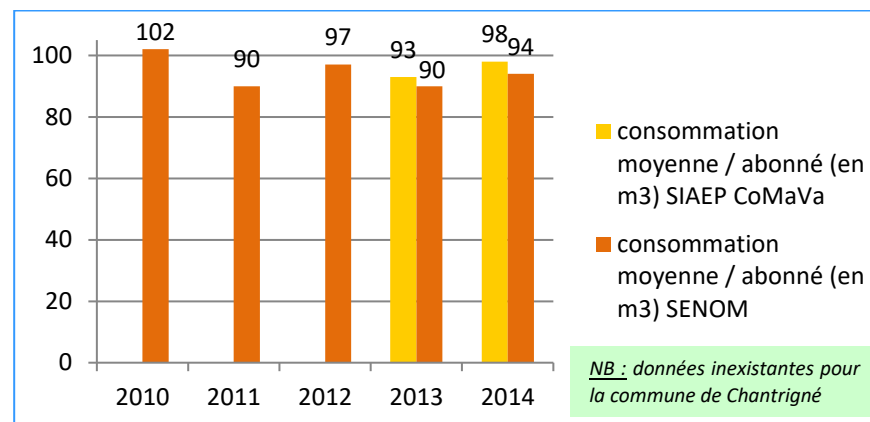
4. Une consommation d'eau potable qui se stabilise

La consommation moyenne par abonnement domestique **en 2014** est de :

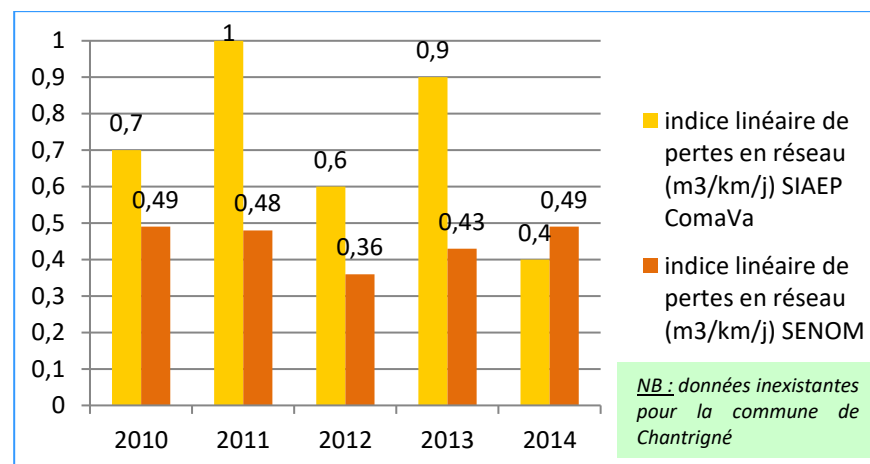
- **98 m³ par an pour le SIAEP CoMaVa**
- **94 m³ par an pour le SENOM**

On peut observer une **diminution globale de 7 % entre 2010 et 2014 pour le SENOM** (majorité du territoire), mais qui **augmente depuis 2013**.

Cette consommation peut aussi être liée à l'indice linéaire de perte du réseau qui varie d'un syndicat à l'autre. En effet, la SIAEP CoMaVa a des indices linéaires de perte plus élevé (autour de 1) que ceux du SENOM (autour de 0.5), excepté pour 2014.



Consommation moyenne / habitants (m3) (source : Rapports d'activités)



Indice linéaire de perte de réseau (m3/km/j) (source : Rapports d'activités)

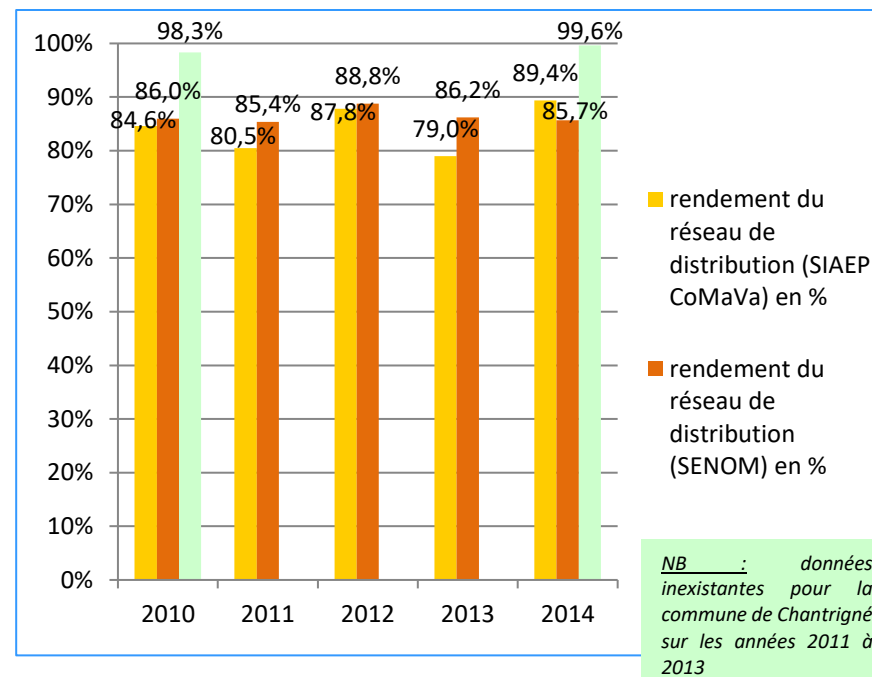
5. Un bon rendement du réseau

Sur la période de 2008-2010, le rendement est compris entre **81 et 90 %** pour la majorité des communes du territoire. Avec en particulier deux communes qui se différencient :

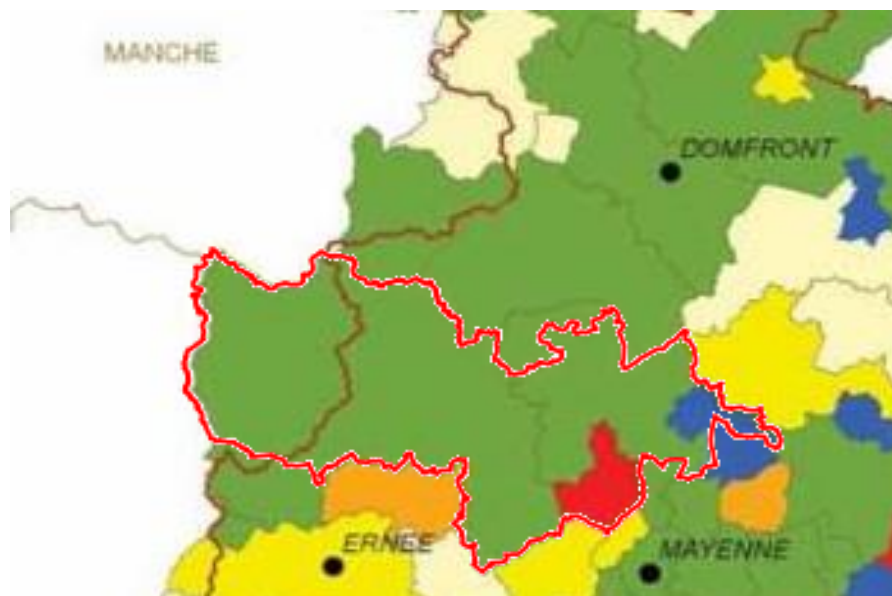
- Chantrigné avec un rendement du réseau supérieur à 91% ;
- Oisseau avec un rendement entre 40 et 50%.

Entre 2010 et 2014, le **rendement fluctue entre 80 et 90% sur les communes du SIAEP** tout en augmentant légèrement au cours des années. On observe le même phénomène pour les communes appartenant au **SENOM avec légère tendance à la baisse depuis 2012**.

En 2014, le **rendement de toutes les communes du territoire est supérieur à 85%**, avec une forte amélioration pour les communes du SIAEP Comava (89%).



Rendement du réseau de distribution (%) (Source : Rapports d'activités)



5. Les Déchets et flux de matériaux

1. Une gestion, une collecte et un traitement des déchets intercommunal



La communauté de communes est compétente pour la gestion et la collecte des déchets depuis 2003, sur l'ensemble des communes.



Le traitement des ordures ménagères est organisé par le Conseil Général conformément au plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Mayenne (PEDMA).



On recense de quatre déchèteries sur le territoire : à Ambrières-les-Vallées, Gorron, St Mars-sur-la-Futaie et Oisseau.



Toutes les collectivités du département, et plus particulièrement la Communauté de Commune du Bocage Mayennais, ont signé un contrat avec Éco-emballages et ont donc mis en place une collecte sélective des emballages ménagers.



Les ordures ménagères

- Collecte : hebdomadaire ou bihebdomadaire pour certains commerçants
- Transport : porte à porte et points de regroupement en campagne
- Traitement : valorisation énergétique, valorisation matière et stockage

Les emballages à recycler

- Collecte : 85 points de tri (2 catégories verres et autres emballages)
- Traitement : recyclage par filière

Déchèteries

- Collecte : 4 sites Ambrières-les-Vallées, Gorron, St Mars-sur-la-Futaie et Oisseau (et un site relais : Désertines)
- Traitement : valorisation énergétique et valorisation matière

Déchets verts

- Composteurs et plate-forte de compostage (Ambrières les Vallées)

Gestion des déchets, source RPQS 2013

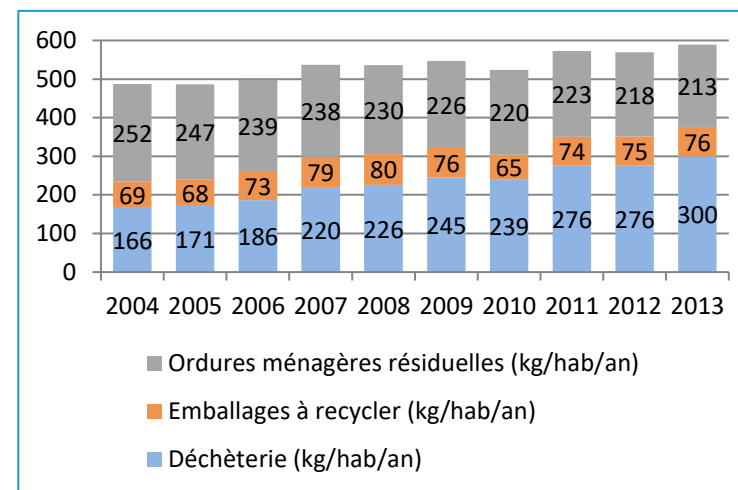


2. Une production d'ordures ménagères en hausse...

De 2004 à 2013, la production totale de déchets a **augmenté d'environ 17 %**.

En effet, le nombre de déchets recyclés a légèrement augmenté et le nombre de déchets amenés dans une déchèterie a doublé en presque 10 ans.

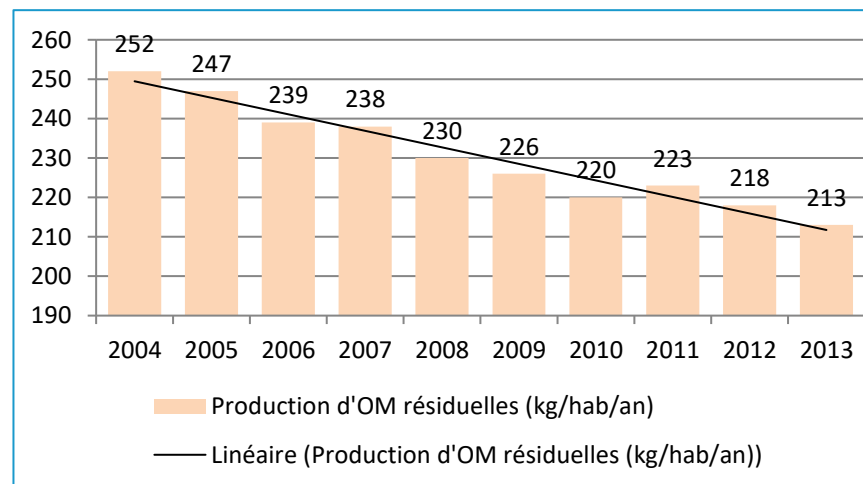
Le nombre total de déchets produits par habitant est de 589 en 2013 comparé à 487 en 2004. Ce sont des valeurs supérieures à la moyenne nationale : en 2011, la production de déchets par habitants atteignait 536 kg/an/hab en France contre 573 kg/an/hab pour le territoire de la communauté de communes.



Evolution de la production de déchets ménagers et assimilés ou municipaux (Rapports d'activités)

3. ... mais une baisse de déchets ne faisant pas l'objet de tri

Depuis 2004, la **production d'ordures ménagères résiduelles a diminué de 814 tonnes soit de 16% entre 2013 et 2004**. Cela représente de passer de 252 kg/hab/an en 2004 à 213 kg/hab/an en 2013.



Evolution de la production d'ordures ménagères résiduelles (Rapports d'activités)

4. Une grande part de valorisation des déchets

La valorisation des déchets est à hauteur de 75 % des déchets ménagers, que ce soit sous forme de valorisation énergétique, matière ou organique.

Ainsi, les déchets peuvent être valorisés principalement de trois manières :

- **La valorisation matière** : il s'agit principalement du verre, du papier, du bois et de la ferraille issus des déchèteries, de l'apport volontaire et du porte à porte.
- **La valorisation organique** : il s'agit principalement des déchets verts issus des déchèteries.
- **La valorisation énergétique** : ce sont les ordures ménagères qui sont utilisées dans ce cas.

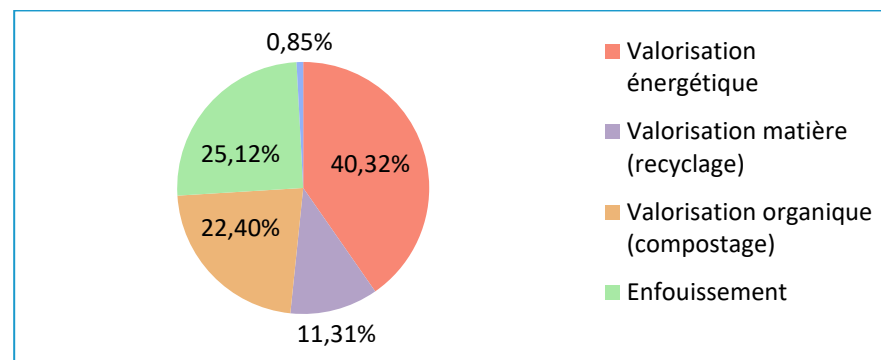
Sur les 75% de déchets valorisés, **plus de 40% sont valorisés énergétiquement. Les valorisations organique et matière (recyclage) ne représente à eux deux que 33% des déchets valorisés.** Ainsi, un quart des déchets triés sont tout de même enfouis.

Sur le territoire, **le centre de valorisation énergétique des déchets (CVED) de Pontmain** permet de les valoriser énergétiquement. Il appartient au Conseil Général de la Mayenne et est exploité par le SMECO depuis 2001.

Le CVED valorise environ 60 000 tonnes par an de déchets produit sur le département de la Mayenne. Le centre produit chaque année, grâce à la combustion du déchet, 150 000 MWh de vapeur délivrée sur un réseau alimentant un industriel voisin (*communiqué de presse de 2012*), équivalent à 55 000 MWh énergie valorisée en chaleur ou en électricité. Plus précisément, **cela correspond à la consommation annuelle de plus de 4000 foyers.**

Toutefois, la valorisation énergétique et les installations utilisant ce procédé impliquent l'utilisation d'un stock de déchets. Ce type de valorisation est une solution transitoire et ne constitue pas en objectif en soi.

Le territoire devra donc prendre en compte l'enjeu de réduction à terme de la part de valorisation énergétique. D'autre part, le PEDMA vise un objectif de la part de valorisation énergétique s'élevant à 22,8%.



Répartition des modes de traitement des déchets ménagers (rapport d'activité, 2013)



Centre de valorisation énergétique des déchets (rapport d'activités)

6. Eléments de synthèse



Constats

Le territoire de la communauté de communes du Bocage Mayennais est soumis au même changement climatique que le reste du territoire national. Une augmentation de température et un changement dans les répartitions des précipitations tout au long de l'année sont à prévoir.

Il n'est pas beaucoup émetteur de gaz à effet de serre, surtout dans les secteurs résidentiel-tertiaire et le transport. Il présente toutefois un fort potentiel d'amélioration dans ces mêmes secteurs au niveau de leur consommation d'énergie (élevée aujourd'hui).

Sur ce territoire, un tiers de la consommation énergétique est issu des énergies renouvelables. D'autre part, une grande partie des déchets est valorisée, ce qui pourrait en faire des atouts pour le territoire.

Chiffres clés

- +0.8 °C de l'année la plus chaude (2014) ;
- 65 % de consommation énergétique par le secteur résidentiel / tertiaire et transport ;
- 73% des déplacements logement/travail en véhicule individuel ;
- 95 % de maisons ;
- 75 % des déchets valorisés.

Atouts

- Un changement climatique en faveur du tourisme et de certaines cultures (blé et maïs) ;
- Une offre en énergie renouvelable importante ;
- Une production de déchets d'ordures ménagères par habitants en baisse.

Faiblesses

- Une forte dépendance à la voiture ;
- Un parc de logement très énergivore ;
- Une valorisation énergétique représentant près de 50% de la valorisation totale des déchets, au regard des objectifs départementaux.

Enjeux

- Diminution des fortes consommations d'énergie dans les secteurs résidentiels et de transports ;
- Réduction de la valorisation énergétique ;
- Valorisation des alternatives à l'autosolisme ;
- Poursuite du développement des énergies renouvelables en cohérence avec les objectifs nationaux ;
- Protection de la ressource en eau potable.

Chapitre 4 : LES RISQUES ET NUISANCES

1. Les risques naturels



1. Des risques d'inondation sur la partie Est du territoire

Sur le territoire de la communauté de communes, le risque inondation peut venir des débordements de la Mayenne, la Colmont, de la Varenne, l'Airon et ses affluents (Ruisseau du Moulin du Pré).

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

16 communes sont concernées par différents atlas des zones inondables (AZI) : **celui de la Mayenne (Amont), de la Colmont (Amont et Aval), de la Varenne et celui de l'Airon** (ne concernant que les communes de Fougerolles-du-Plessis et Landivy).

Par ailleurs, d'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de 2017, des communes ont été répertoriées comme étant soumises à des risques d'inondation suivant un autre critère (secteurs urbanisés touchés).

Méthodologie :

Le critère pris en compte pour déterminer les communes mayennaises soumises au risque "Inondation" est le nombre de bâtiment potentiellement situé dans la zone inondable exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) :

- *Vulnérabilité forte : présence de nombreux enjeux dans des secteurs urbanisés ;*
- *Vulnérabilité moyenne : présence de plusieurs enjeux ;*
- *Vulnérabilité faible : présence de quelques enjeux.*

Ainsi, 10 communes ont été identifiées par le DDRM suivant leur degré de vulnérabilité au risque d'inondation. Cela correspond donc à 315 bâtiments impactés par le risque inondation délimité par les AZI, dont 99 seulement pour la commune de Gorron.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) constitue un document de programmation sur la thématique inondation. Le territoire est couvert par deux PGRI : le PGRI Loire-Bretagne (approuvé en novembre 2015) et le PGRI Seine Normandie (approuvé en décembre 2015), tous deux effectifs sur la période 2016-2021. Ils élaborent des stratégies locales de gestion du risque d'inondation sur les territoires à risque d'inondation important (TRI). Sur le territoire de la communauté d communes, aucun TRI n'est identifié.

Bien que pour la plupart concernant les Plans de Prévention des Risques (absent sur le territoire), le PGRI formule toutefois des objectifs et dispositions que la communauté de communes devra prendre en compte :

- Objectif n°1 - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines.



Se traduit notamment par la préservation des zones inondables non urbanisées et la préservation des zones d'expansion des crues.

- Objectif n°2 - Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque.



Se traduit notamment par la définition de zones potentiellement dangereuses (en l'absence de PPR) et dispositions s'y appliquant, l'information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation et l'adaptation des nouvelles constructions.



- Objectif n°3 - Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable.



Se traduit notamment par la réduction de la vulnérabilité et la délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important.

- Objectif n°4 - Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.

Se traduit notamment par des études préalables et prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations.

- Objectif n°5 - Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation.

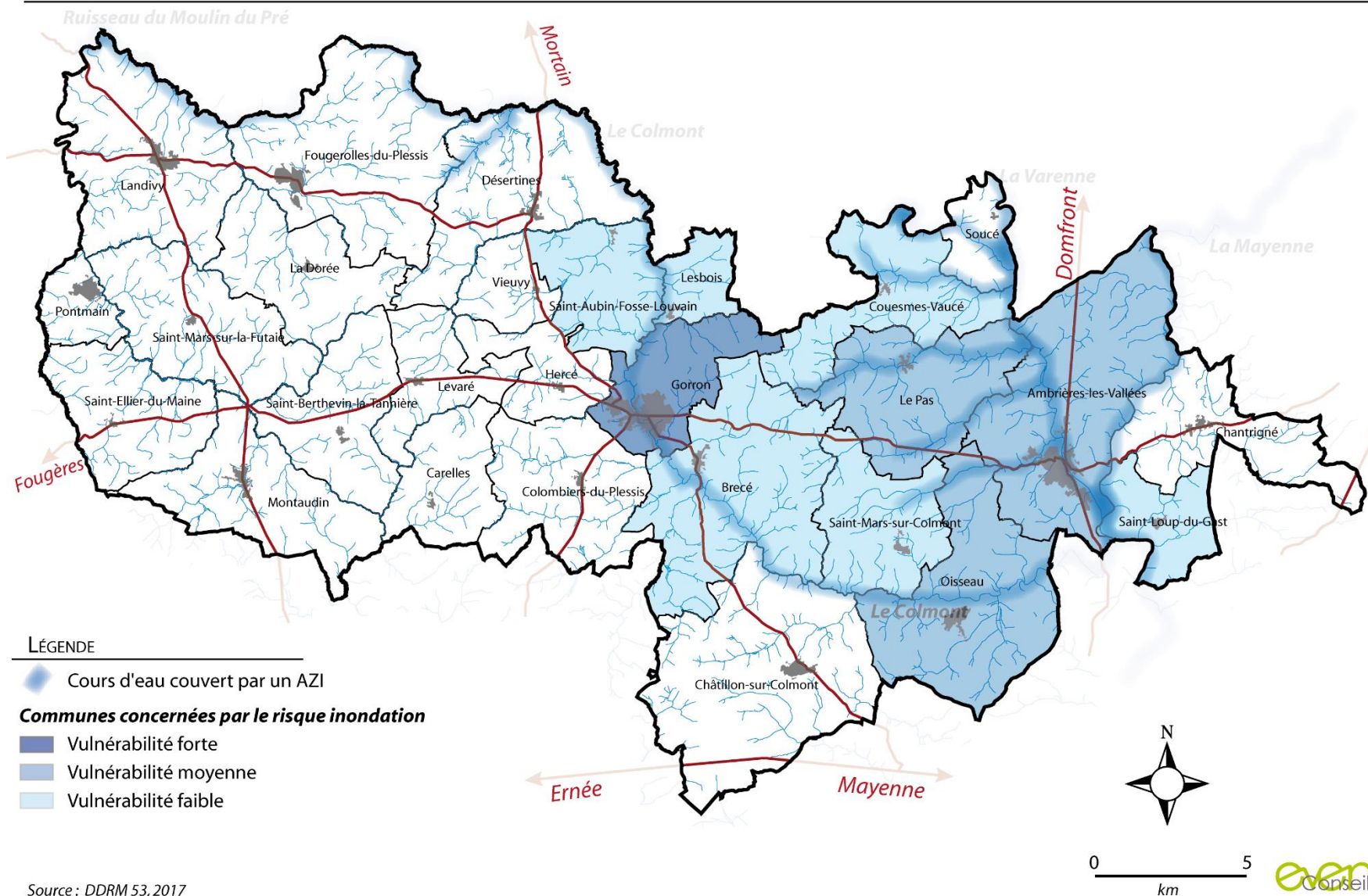
Se traduit notamment par l'information auprès de la population, par le biais des SDAGE et SAGE et la culture du risque d'inondation.

- Objectif n°6 - Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

En outre, la préservation du bocage constitue un enjeu de gestion des risques d'inondation. En effet, les haies et talus perpendiculaires à la pente ralentissent le ruissellement et limitent l'érosion des sols. Ces éléments limitent l'impact du ruissellement des eaux lors de périodes orageuses et des périodes de crues, et ainsi des conséquences sur la vitesse de formation des crues et sur l'érosion des sols, en favorisant l'infiltration des eaux.

DES RISQUES D'INONDATION À L'EST DU TERRITOIRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Avril 2019



2. Le risque sismique faible sur l'ensemble de la communauté de communes

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvement de terrain, raz de marée, ...).

En effet, tout le département de la Mayenne est classé en zone de sismicité 2, correspondant à un aléa faible (ou diffus).

RÈGLEMENTATION POUR LES BÂTIMENTS NEUFS :

Depuis janvier 2011, une nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) est applicable aux bâtiments se trouvant en zone de sismicité entre 2 et 5.

Dans la communauté de commune, le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques seulement pour les structures **de catégories d'importance III et IV**.

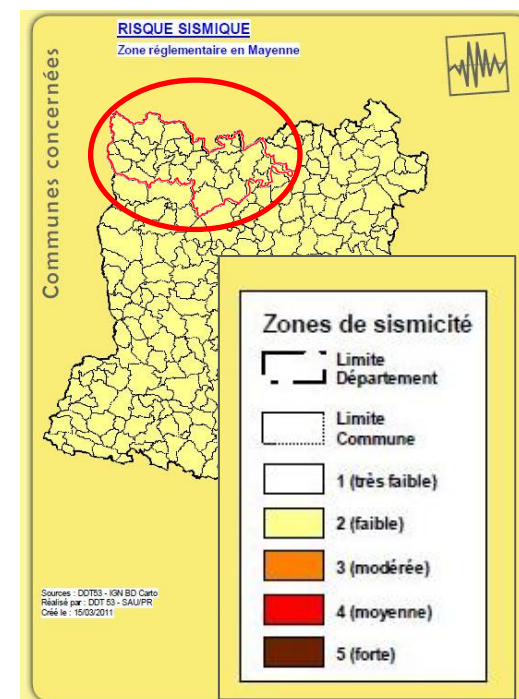
Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence			
Zone 3	aucune exigence			
Zone 4	aucune exigence			
Zone 5	aucune exigence			
		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=0,7 \text{ m/s}^2$
		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$
		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_g=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8



Bâtiment de catégorie III :

ERP de catégories 1, 2 et 3.

Habitations collectives et bureaux, $h > 28 \text{ m}$.

Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.

Établissements sanitaires et sociaux.

Centres de production collective d'énergie.

Établissements scolaires.

Bâtiment de catégorie IV :

Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.

Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.

Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.

Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.

Centres météorologiques

3. Un seul risque d'affaissement de cavité souterraine

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. On différencie :

- les mouvements lents et continus (les tassements et les affaissements de sols, le retrait-gonflement des argiles, les glissements de terrain le long d'une pente) ;
- et les mouvements rapides et discontinus (les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles, les écroulements et les chutes de blocs, les coulées boueuses et torrentielles).

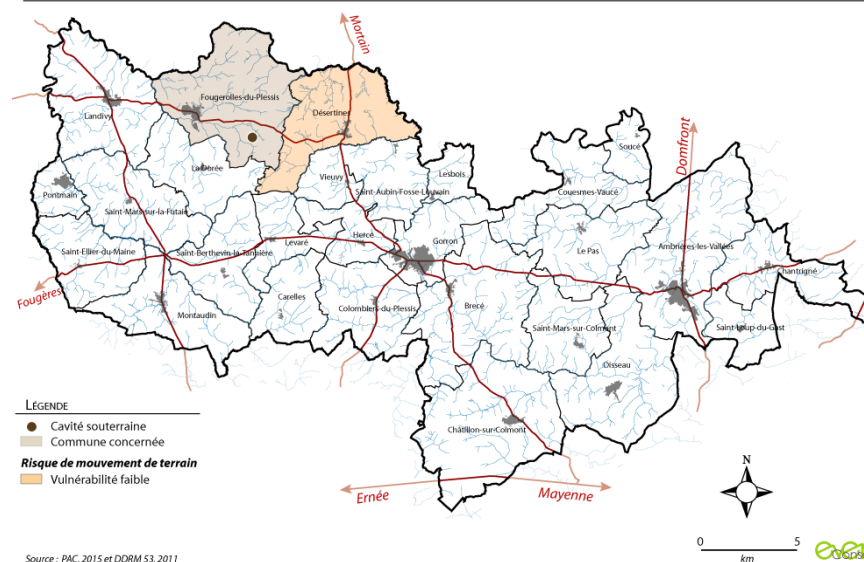
L'inventaire départemental des cavités souterraines, réalisé en 2009 par le BRGM dans le cadre de la convention nationale avec le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) montre que **la commune de Fougerolles-du-Plessis est concernée par une cavité naturelle identifiée sous le nom de « le Petit-Montclair ».**

Sur toutes les communes du territoire, **l'aléa retrait / gonflement des argiles est faible ou nul.**

Cependant, **la commune de Désertines est considérée comme ayant une vulnérabilité faible (d'après le DDRM)**, puisqu'on dénombre un sinistre en retrait / gonflement des argiles sur cette commune).

UN RISQUE LOCALISÉ DE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015



On ne dénombre aucune carrière sur le territoire.

Cependant, un projet d'extension de carrière est susceptible d'affecter le territoire, sur **la commune de St Loup de Gast**. Il s'agit de la carrière « **Pigeon Carrières** » de Montreuil Poulay en limite Est du territoire. Elle s'étend pour l'instant sur 30,68 ha, uniquement sur la commune de Montreuil Poulay.

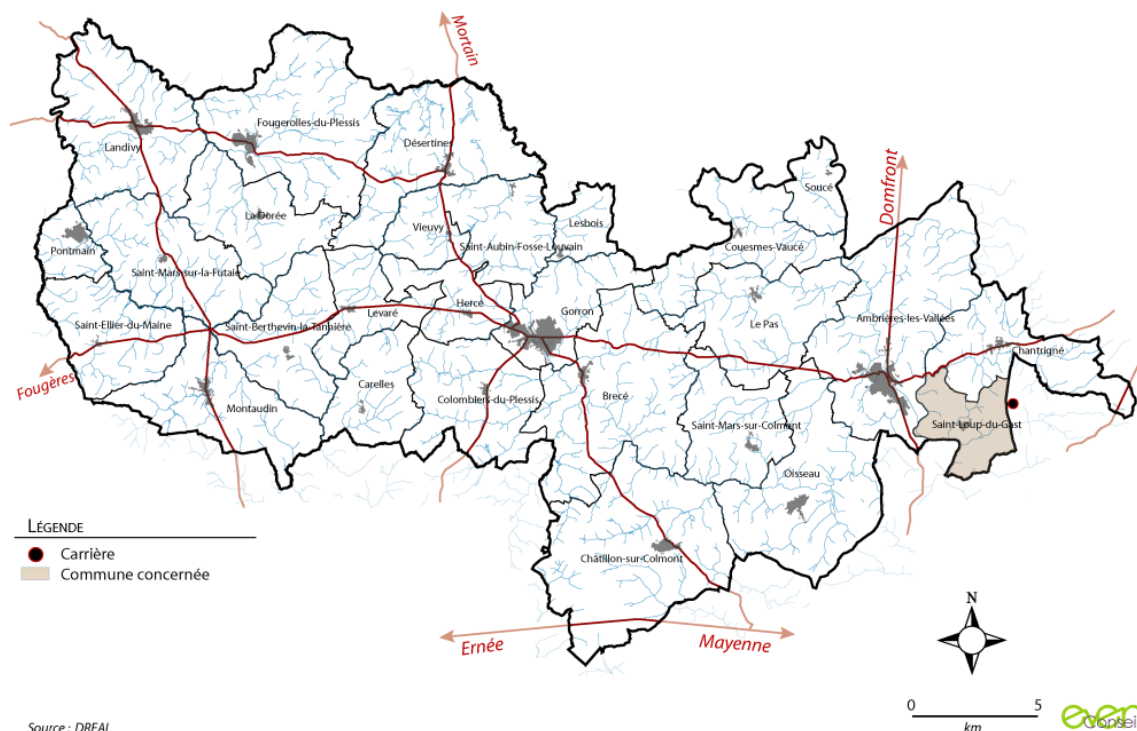
La limite de la carrière se situe au niveau de la limite communale (Route D202). Elle n'est pas visible de la route grâce à une haie d'arbres de haute-tige qui la masque totalement.



**Projet d'extension d'une carrière
d'extraction sur la commune de Saint-Loup-
du-Gast
Source : Even Conseil**

UN RISQUE LOCALISÉ DE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015



Source : DREAL

5. Un risque de feux de forêts au Sud de la Communauté de Communes

On parle de feux de forêt lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arbores (partie haute) est détruite.

Au regard du DDRM 53 de 2017, la communauté de communes n'est pas concernée par ce risque.

Cette nouvelle réglementation détermine trois types de zones en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

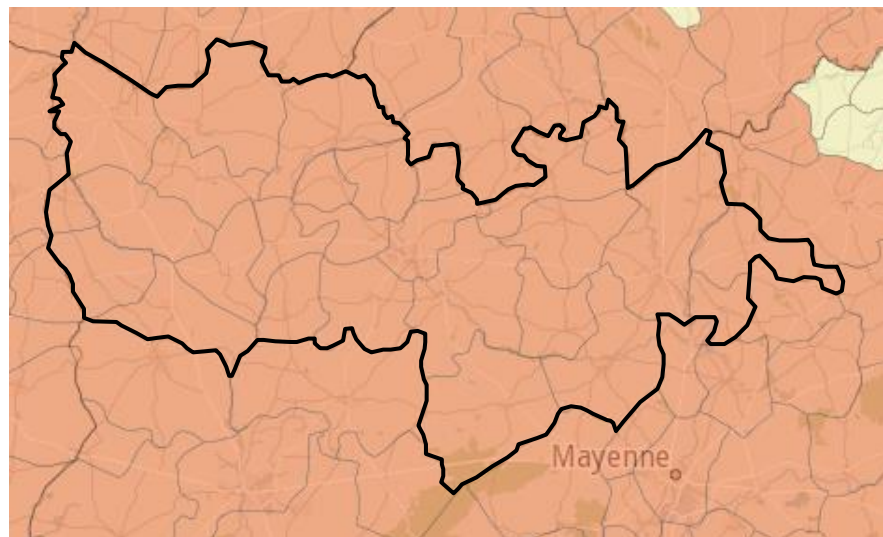
- Zone 1 : zones à potentiel radon faible ;
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

6. Un risque de radon important sur l'ensemble du territoire

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

Dans certaines conditions, notamment de confinement, le radon peut s'accumuler dans les bâtiments et accroître les risques pour la santé des occupants. Des solutions correctrices doivent être mises en place en cas d'exposition trop élevée.

La nouvelle réglementation sortie avec le décret 2018-434 entré en vigueur depuis le 1er juillet 2018 et l'arrêté du 27 juin 2018, précise les valeurs d'alerte et de précaution ainsi que le classement des communes selon leur exposition au risque. Le niveau de référence de l'activité volumique moyenne annuelle en radon est fixé à 300 Bq/m³ dans les immeubles bâtis.



Risque radon sur la Communauté de Communes du Bocage Mayennais - Source : IRSN

Sur le territoire, toutes les communes du Bocage Mayennais sont classées en zone 3 au potentiel le plus élevé, rendant indispensable la mise en œuvre de techniques de construction limitant toute pénétration du gaz radon dans les bâtiments.

Il convient de rappeler que ce gaz est un cancérogène du poumon, qui, en se concentrant dans les bâtiments, notamment en cas d'un mauvais renouvellement d'air, peut constituer un véritable risque pour la santé des occupants. Il apparaît donc nécessaire d'inciter à la prise de mesures de précaution pour limiter la pénétration et la concentration de radon à l'intérieur des bâtiments. Des techniques de construction efficaces peuvent être mises en

place afin de réduire la quantité de radon présent dans les bâtiments, notamment :

- Assurer l'étanchéité entre le sol et les pièces à vivre ;
- Favoriser la construction de vide sanitaire ventilé ;
- Eviter les constructions de pièce de vie en sous-sol ;
- Mettre en place une ventilation efficace des locaux.



2. Les risques technologiques

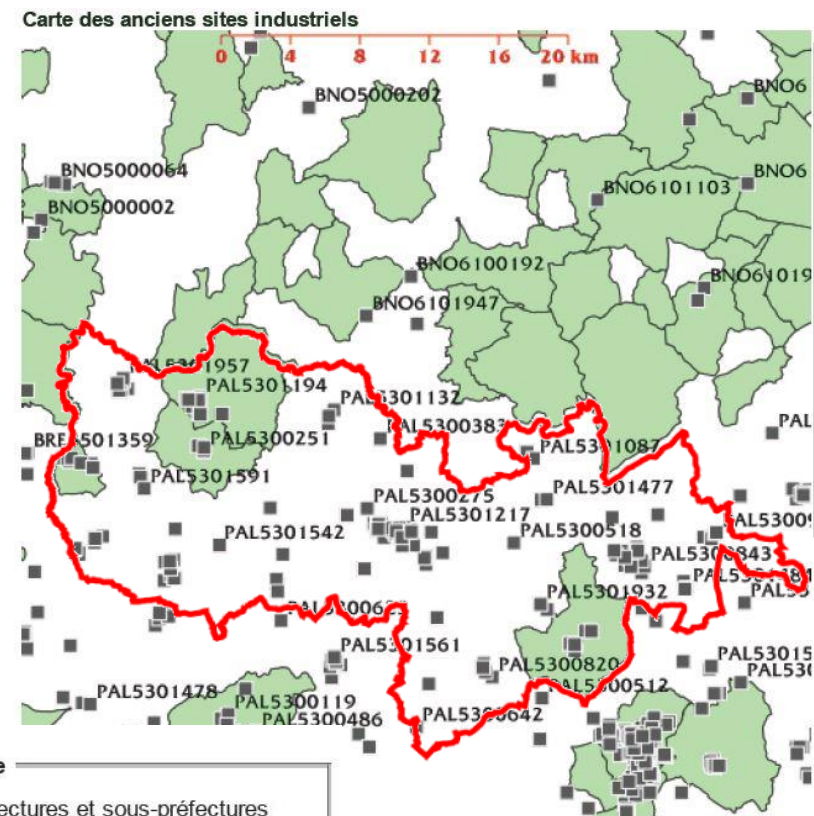
1. Un risque industriel plus important sur 3 communes du territoire

Le risque industriel majeur est un évènement 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.

Sur l'ensemble du territoire, on dénombre **70 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)**, dont **cinq bâtiments industriels situés sur les communes d'Ambrières-les-Vallées, de Gorron et de Pontmain méritant une attention particulière**. Ces entreprises sont citées dans le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR). Il s'agit de Maine-Plastique, les 3 Vallées et Ovoteam (Ambrières-les-Vallées), SERAP-Industrie (Gorron), SOFIVO et le centre de valorisation énergétique (Pontmain).

Aucun PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) ne concerne le territoire.

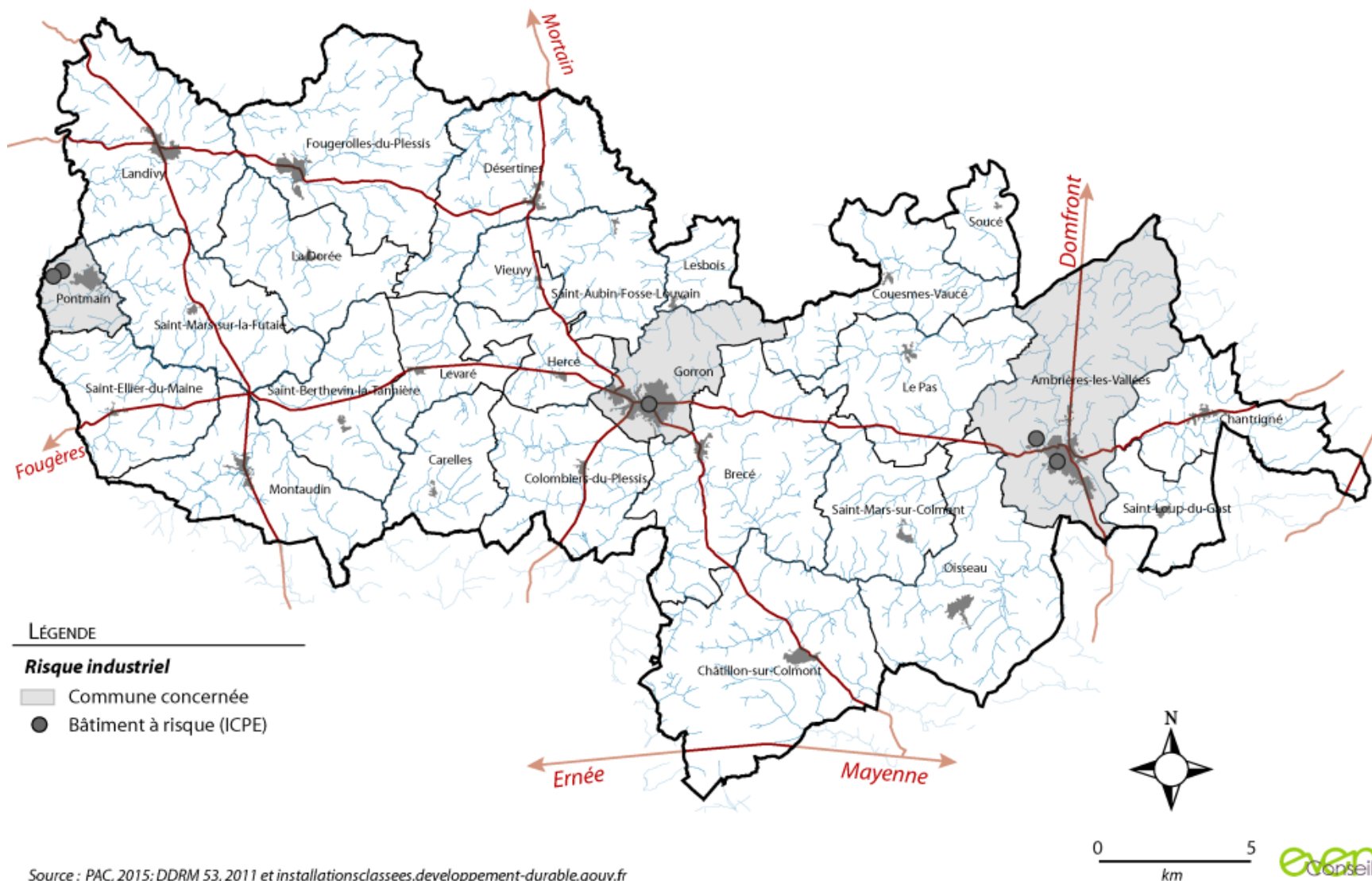
Concernant les sites potentiellement pollués, **aucun site Basol n'est répertorié** sur le territoire de la communauté de communes. **Il existe tout de même 150 sites Basias localisé par le BRGM.**



- Légende**
- Préfectures et sous-préfectures
 - Limite des régions(*)
 - Limites des départements
 - Limites des communes(*)
 - Autorisation IGN/BRGM n°8869
 - ▲ Sites Basol
 - Sites Basias (XY centre du site)
 - Sites Basias (XY adresse du site)
 - Communes avec sites non localisés

3 COMMUNES SOUMISES AU RISQUE INDUSTRIEL

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015



Source : PAC, 2015; DDRM 53, 2011 et installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr

2. Un risque de transport d'électricité existant (lignes haute et très haute tension)

Plusieurs lignes haute tension et très haute tension traversent le territoire. Ces infrastructures peuvent être à l'origine de nuisances liées aux champs électromagnétiques générés. Les établissements accueillants une population sensible (hôpitaux, maternité, établissements accueillants des enfants) devront s'implanter à distance de ces lignes haute tension et très haute tension (champ magnétique inférieur à $1\mu\text{T}$).

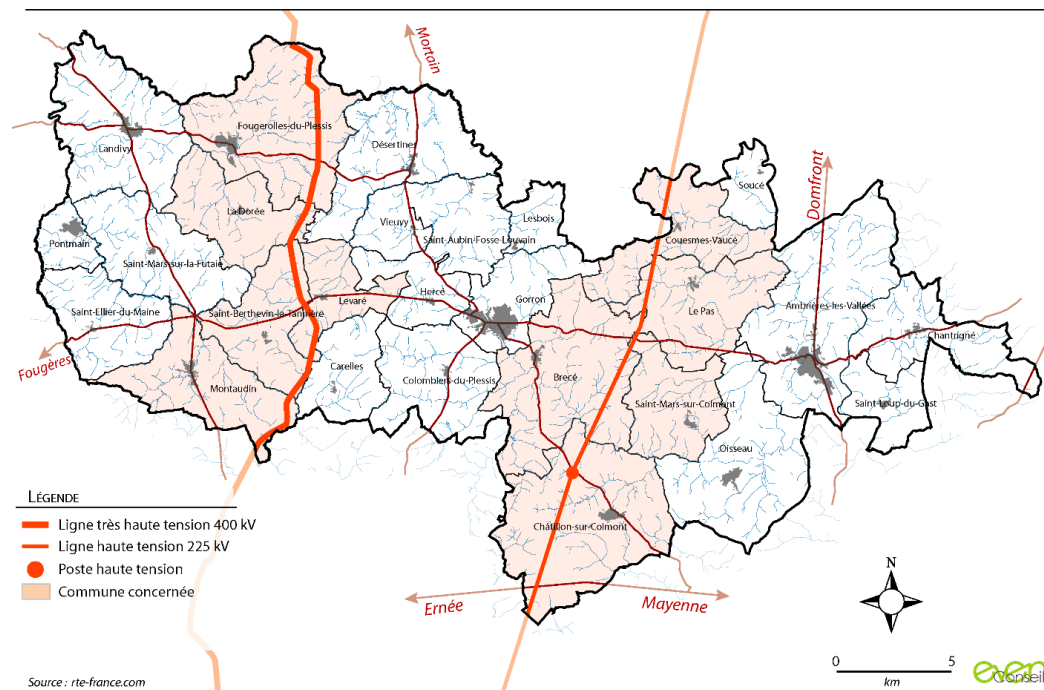
Le territoire est traversé par 2 grands axes parallèles Nord-Sud :

- Une **ligne très haute tension de 400 kV**, qui passe par les communes de Fougerolles du Plessis, La Dorée, Saint Berthevin la Tannières, Levaré et Montaudin ;
- Une **ligne haute tension de 225 kV, accompagnée d'un poste** sur les communes de Châtillon sur Colmont, Brecé, Saint Mars sur Colmont, Le Pas et Couesmes-Vaucé.

L'agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail recommande de positionner les extensions urbaines (zones 1 AU) à une distance suffisante des habitations et des établissements sensibles les plus proches afin que l'exposition des populations riveraines reste à tout moment inférieure à $1\mu\text{T}$, sachant qu'en moyenne c'est une exposition sous le seuil de $0,4\mu\text{T}$ qui doit être recherchée.

UN RÉSEAU DE LIGNES HAUTE TENSION SUR UN AXE NORD SUD

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Décembre 2015



3. Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)



D'un point de vue géographique, la Mayenne constitue un point de passage obligé entre la région parisienne et celle de Bretagne. Le département et plus précisément sur la communauté de communes, sur la route N12, est donc le lieu privilégié de passage de transports de matières dangereuses sur cet axe majeur des échanges économiques nationaux.

Sur le territoire, les **routes N12 (Châtillon-sur-Colmont) et une partie de la départementale 23 d'Ambrières-les-Vallées sont classées comme des toutes à grande circulation** où les flux de matières dangereuses sont les plus importants.

Même si le territoire est parcouru par un réseau de voies classées à grande circulation au Sud et Est, un accident de transport de matières dangereuses peut se produire en n'importe quel point du territoire sur une voie de desserte secondaire. En conséquence le risque transport de matières dangereuses par voie routière est considéré comme risque diffus.

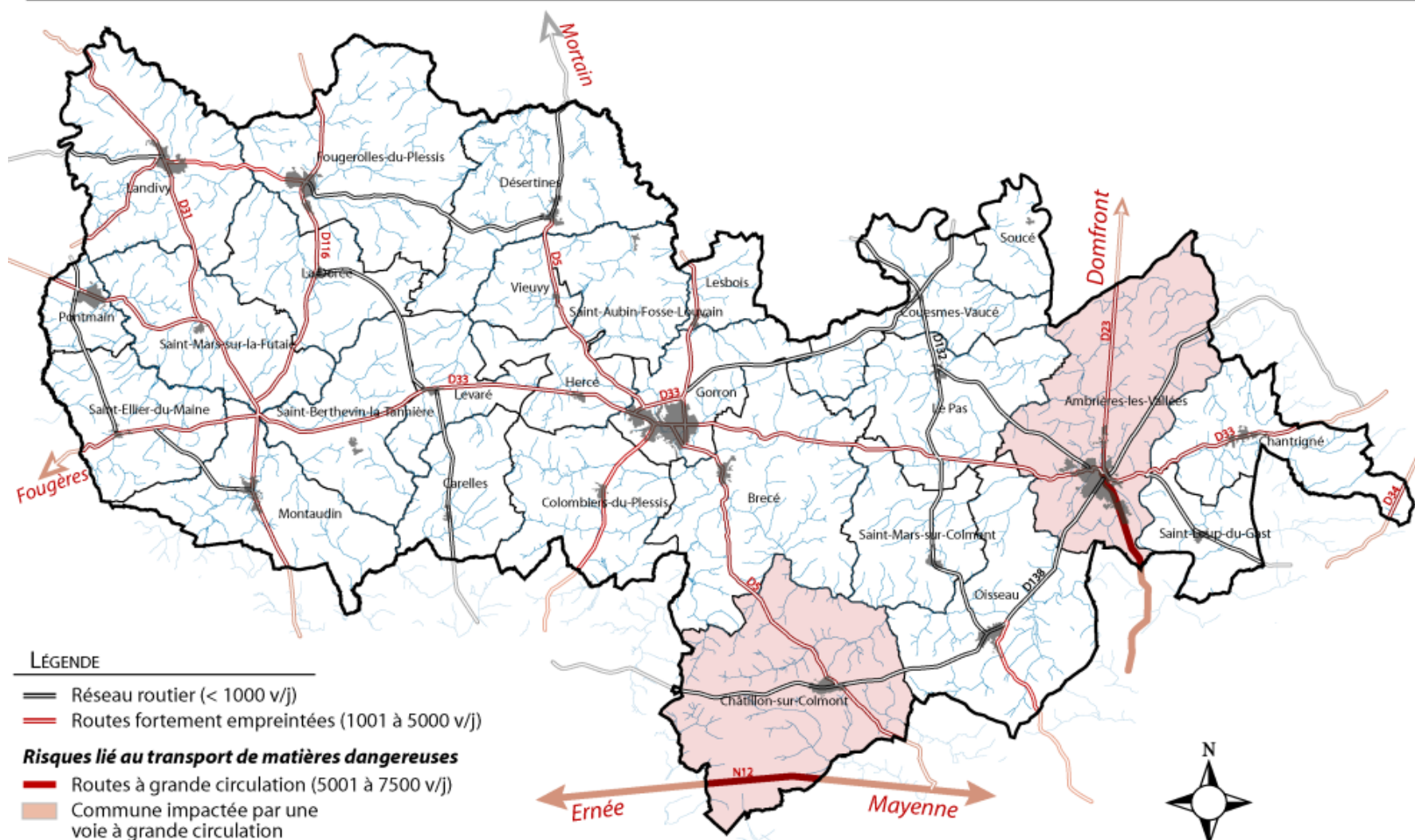
Ainsi, les routes structurantes du territoire doivent aussi faire l'objet d'une attention particulière, et plus particulièrement les routes :

- **RD 5** (axe Châtillon-sur-Colmont – Gorron – Désertines) ;
- **RD 31** (axe Ernee – Landivy) ;
- **RD 33** (axe Chantrigné - Ambrières-les-Vallées - Gorron - Saint-Ellier-du-Maine) ;
- **RD 34** (axe Mayenne – Lassay-les-Châteaux) ;
- Et **RD 116** (axe La-Tannière - Fougerolles-du-Plessis).

UN RÉSEAU ROUTIER DENSE PRÉSENTANT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS

Décembre 2015



Source : PAC, 2015, CD53, 2015 et DDRM 53, 2011



0 5
km

even
conseil

4. Un risque de rupture de barrage anecdotique sur l'ensemble du territoire



Un barrage ou une digue est un ouvrage artificiel établi en travers du lit d'un cours d'eau ou de manière longitudinale, retenant ou pouvant retenir de l'eau. Leur rupture entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. De manière générale, cette onde de submersion peut occasionner des dommages importants selon les enjeux qui existent derrière l'ouvrage : sur les hommes, sur les biens et sur l'environnement.

Le décret n° 2015-526 du 12 mai 2015 dispose que les barrages sont répartis en trois classes de A (pour les ouvrages les plus importants) à C en fonction de leurs caractéristiques géométriques (hauteur, volume d'eau stocké, ...) et de la présence éventuelle d'enjeux importants à l'aval (présence d'une ou plusieurs habitations à l'aval des barrages jusqu'à une distance de 400 m par rapport à celui-ci).

Sur le territoire du Bocage Mayennais, suite aux inondations de juin 2018, un travail de repérage des enjeux a été réalisé par la DREAL. Ainsi, plusieurs ouvrages ont été identifiés et mis en regard des critères de classement des ouvrages.

Ainsi, le barrage de l'étang de Pontpierre situé sur la commune de Désertines qui n'est pas classé à ce jour, pourrait l'être si des autorisations d'urbanisme étaient données dans une bande de 400 m en aval de l'ouvrage (au-delà du fait d'augmenter le risque).

Remarque : Le DDRM (2017) ne relève aucun risque de rupture de barrage sur le territoire de la communauté de communes du Bocage Mayennais

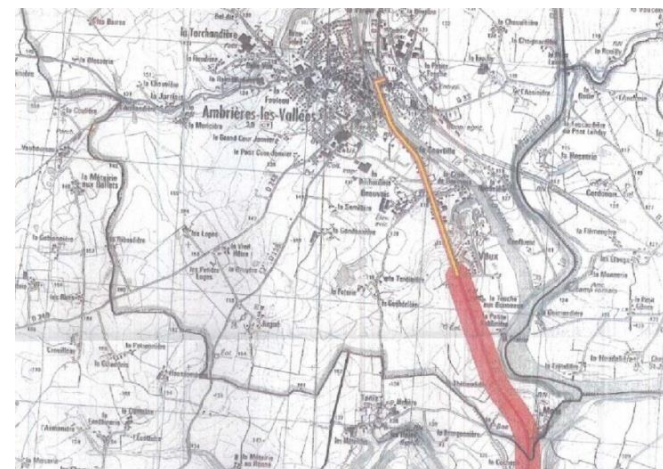
3. D'autres risques et nuisances générés par les axes routiers

1. Des nuisances sonores limitées

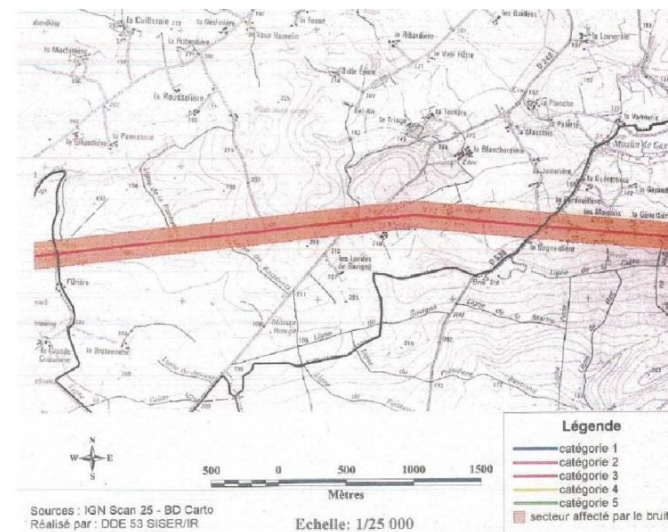
L'arrêté préfectoral n° 2009-E en date du 9 novembre 2009, qui porte sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, a institué cinq catégories de zones de nuisances sonores en bordure des infrastructures routières et ferroviaires les plus bruyantes du département.

Le territoire est concerné par deux axes qui génèrent un secteur exposé à la nuisance sonore. Il s'agit de :

- la **RN 12 sur la commune de Châtillon-sur-Colmont** qui génère une bande de nuisance sonore de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée (catégorie 3) ;
- la **RD 23 sur la commune d'Ambrières-les-Vallées** qui génère des bandes de nuisance sonore de 30 mètres puis de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée (catégorie 4 et 3).



Source : Ambrières-les-Vallées, PAC, 2015

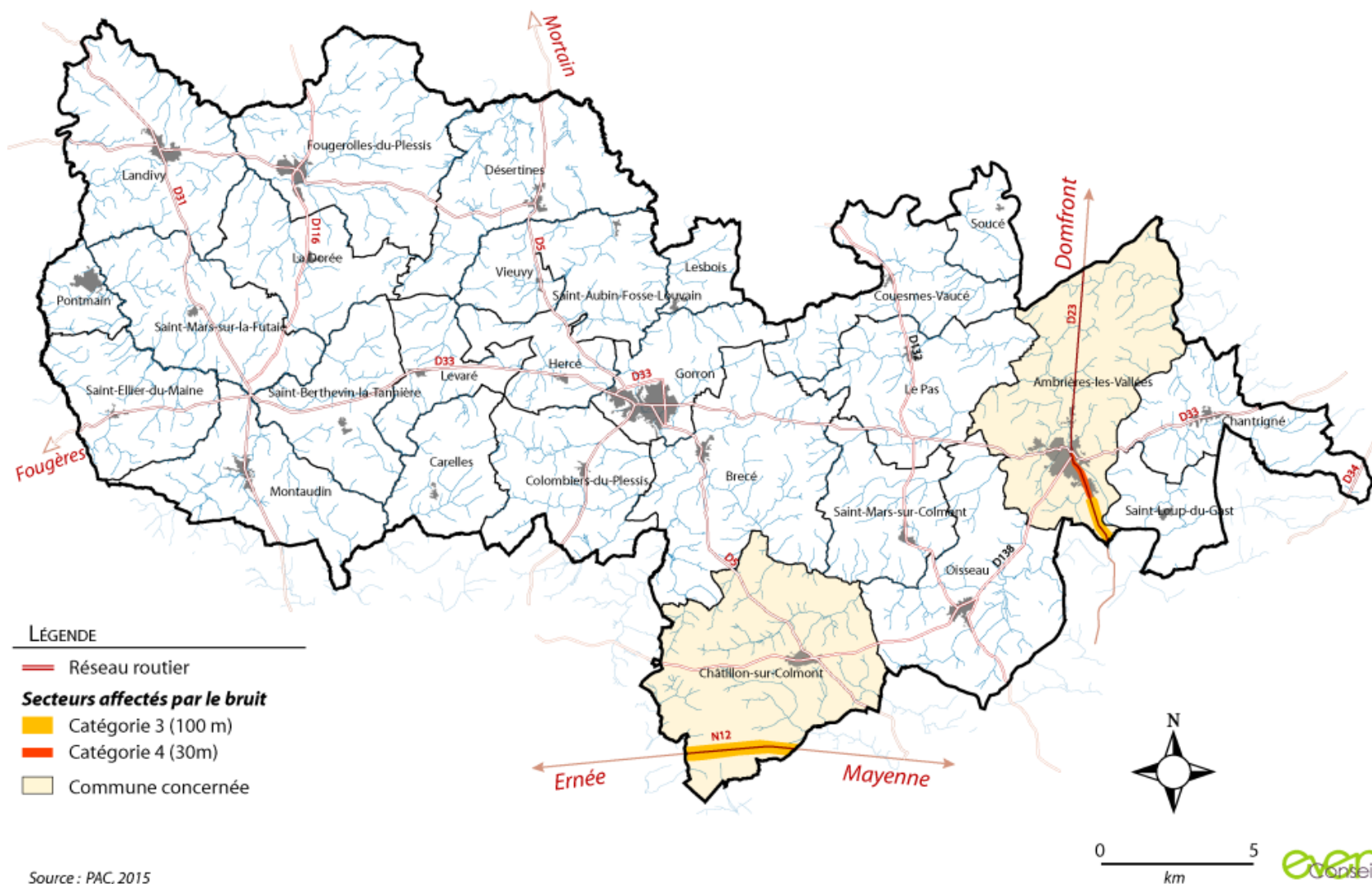


Source : Châtillon sur Colmont, PAC, 2015

DES NUISANCES SONORES SUR LES ROUTES N12 ET D23

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS

Décembre 2015



2. Un risque de sécurité routière



L'amélioration de la sécurité des transports et des déplacements constitue un enjeu majeur du territoire, la voiture représentant le mode de déplacement privilégié sur la CCBM. Le développement de l'urbanisation génère des déplacements supplémentaires et de nouvelles zones qui doivent permettre un partage de l'espace public entre tous les types d'usagers et de modes de déplacements.

Concernant l'analyse de l'accidentologie de la CCBM, le territoire a dénombré sur la période 2006-2010 10 accidents mortels et 39 accidents corporels. Sur ces événements, 2 accidents mortels sont situés en agglomération contre 8 hors agglomération. De même, 11 accidents corporels sont localisés en agglomération pour 28 hors agglomération.

Suivant l'étude des zones d'accumulation d'accidents sur la période 2007-2012, les axes routiers qui concentrent le plus d'accidents sont la RD 5 et la RD 33. Ces deux axes mériteraient ainsi une attention particulière.

4. Carte de synthèse des risques et nuisances



LÉGENDE

RISQUES NATURELS

Risques d'inondation

- Cours d'eau couvert par un AZI
- Risque d'inondation plus ou moins fort

Risques sismiques

- Risque faible sur l'ensemble de la CCBM

Risques MVT

- Cavité souterraine
- Risque de retrait/gonflement d'argiles

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Risques industriels

- Bâtiment à risque (ICPE)

Risques de TMD

- Risque diffus sur le réseau routier
- Risque plus fort sur les axes à grande circulation

Risques de Ligne haute tension

- Lignes haute tension (225 et 400 kV)

NUISANCES SONORES

- Catégorie 3 et 4 (100 et 30 m)

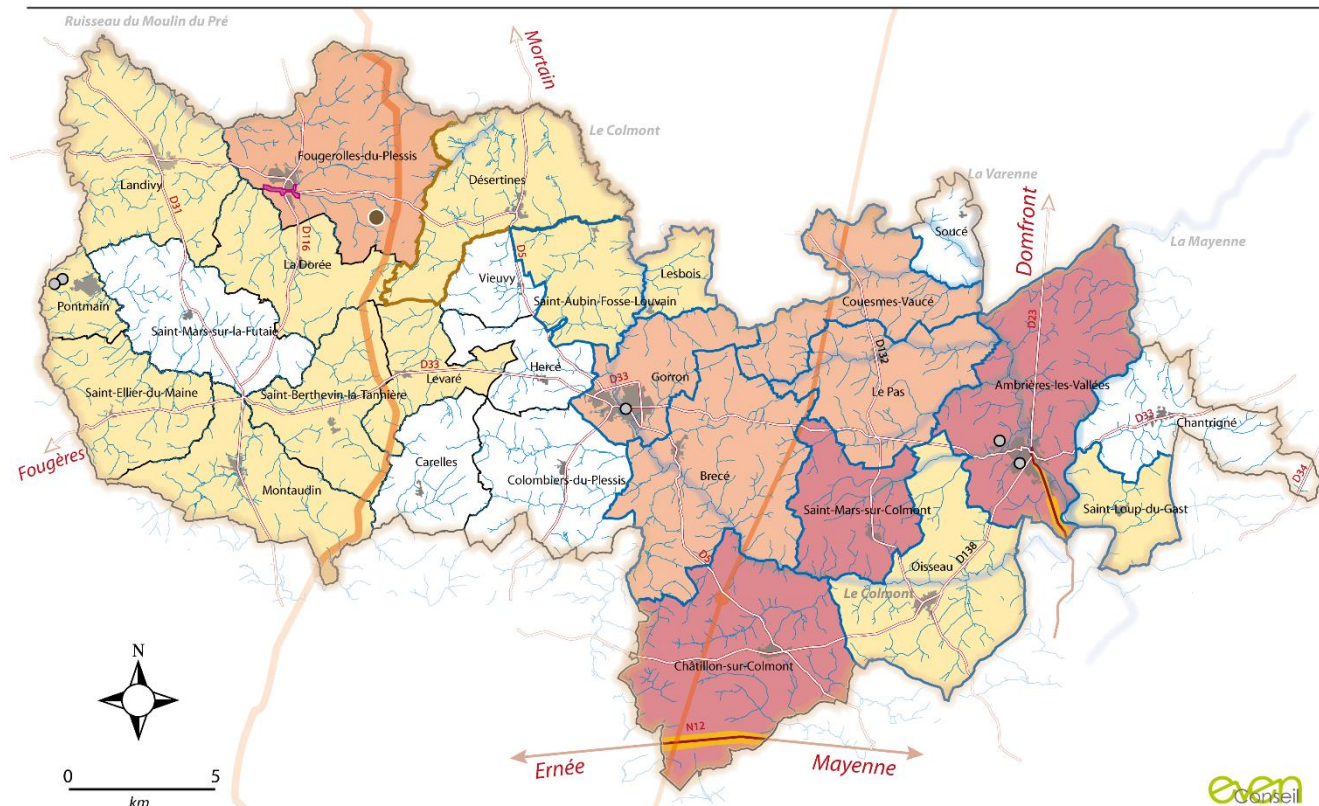
COMMUNES IMPACTÉES PAR DIFFÉRENTS RISQUES

- Commune concernée par 1 risque
- Commune concernée par 2 risques
- Commune concernée par 3 risques ou plus

LES RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS

Avril 2019



even
Conseil

5. L'assainissement collectif et non-collectif

1. Une bonne gestion de l'assainissement collectif

La gestion de l'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire est faite en régie, par les communes. Les éléments à relever par commune sont les suivants :

- **Oisseau** : 25 foyers non raccordés à l'assainissement collectif. La station par lagunage naturel de Oisseau est jugée non conforme depuis 2 exercices (paramètre MES)
- **Couesmes-Vaucé** : Vaucé non raccordé à l'assainissement collectif ;
- **Chantrigné** : Réalisation du lotissement de 19 maisons qui pourrait saturée la STEP ;
- **Lévaré** : 1 station d'épuration surdimensionnée au regard des besoins ;
- **Colombiers-du-Plessis, Hercé, Saint-Mars-sur-La-Futaie, Saint-Ellier-du-Maine, Fougerolles** : 1 station d'épuration récente ;

- **Pontmain** : la plus importante du territoire à Pontmain présente un fonctionnement jugé globalement satisfaisant.



Catalogue des stations – Département de la Mayenne (53)
Date d'édition : 04/10/2017

Source : Agence Eau Loire-Bretagne



N° Sandre	Localisation	Interlocuteurs		Capacité	Nature	File "Eau"	File "Boue"
0453003S0001	CHEMIN DES GESNES 53 003 Ambrières-les-Vallées	Maître d'ouvrage :	COMMUNE D'AMBRIERES LES VALLEES	3470 EH	Collectivité	Aération (boue activées), .Prétraitement	Stockage
		Constructeur :		208 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	1 mars 1970	669 m3/j			
0453003S0002	CIGNE 53 003 Ambrières-les-Vallées	Maître d'ouvrage :	COMMUNE D'AMBRIERES LES VALLEES	225 EH	Collectivité	Lagunage naturel	
		Constructeur :		13.5 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	1 novembre 1987	40 m3/j			
0453042S0001	RTE DE CHATILLON/COLMONT 53 042 Brecé	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE BRECE	316 EH	Collectivité	Faible charge (lit)	
		Constructeur :		18.96 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :		40 m3/j			
0453042S0002	BOURG 53 042 Brecé	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE BRECE	450 EH	Collectivité	Filtres plantés	
		Constructeur :		27 Kg/j de DBO5			



		Mise en service :	6 avril 2010	67 m3/j			
0453047S0001	ROUTE DE ST DENIS DE GASTINES 53 047 Carelles	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE CARELLES	108 EH	Collectivité	Filtre biologique	
		Constructeur :		6.48 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	1 octobre 1982	22 m3/j			
0453055S0001	ROUTE DE MAYENNE 53 055 Chantrigné	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE CHANTRIGNE	333 EH	Collectivité	Lagunage naturel	
		Constructeur :		19.98 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	1 janvier 1983	60 m3/j			
0453064S0001	RTE DE GORRON 53 064 Châtillon-sur-Colmont	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE CHATILLON SUR COLMONT	333 EH	Collectivité	Aération (boue activées)	
		Constructeur :		19.98 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :		55 m3/j			
0453064S0002	CHATILLON SUR COLMONT 53 064 Châtillon-sur-Colmont	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE CHATILLON SUR COLMONT	600 EH	Collectivité	Filtres plantés	
		Constructeur :		36 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	20 juillet 2010	90 m3/j			
0453071S0001	RTE DE BRECE 53 071 Colombiers-du-Plessis	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE COLOMBIERS DU PLESSIS	350 EH	Collectivité	Aération (boue activées)	



		Constructeur :		21 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :		52 m3/j			
0453071S0002	BOURG 53 071 Colombiers-du-Plessis	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE COLOMBIERS DU PLESSIS	350 EH	Collectivité	Filtres plantés	
		Constructeur :		21 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	15 octobre 2012	53 m3/j			
0453079S0001	RTE DE VAUCE 53 079 Couesmes-Vaucé	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE COUESMES VAUCE	208 EH	Collectivité	Lagunage naturel	
		Constructeur :		12.48 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	1 juillet 1983	40 m3/j			
0453091S0001	ROUTE DE GORRON 53 091 Désertines	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE DESERTINES	250 EH	Collectivité	Lagunage naturel	
		Constructeur :		15 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	1 octobre 1985	38 m3/j			
0453107S0001	ROUTE DE BRECE 53 107 Gorron	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE GORRON	3600 EH	Collectivité	Aération (boue activées), .Prétraitement, .Déphosp. Physico.	
		Constructeur :		216 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	1 décembre 1979	600 m3/j			
0453093S0001		Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE LA DOREE	250 EH	Collectivité	Lagunage naturel	



	DISTRICT RTE DE LANDIVY 53 093 Dorée	Constructeur :		15 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :		38 m3/j			
0453100S0002	DISTRICT RTE DE ST MARS LA FUTAIE 53 100 Fougerolles-du- Plessis	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE FOUGEROLLES DU PLESSIS	20833 EH	Collectivité	Aération (boue activées), .Prétraitement	Filtres plantés
		Constructeur :		1250 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :		825 m3/j			
0453115S0001	HERCE 53 115 Hercé	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE HERCE	67 EH	Collectivité	Filtre biologique	Epaississement
		Constructeur :		4.02 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :		14 m3/j			
0453115S0002	station communale 53 115 Hercé	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE HERCE	170 EH	Collectivité	Lagunage naturel	
		Constructeur :		10 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	21 octobre 2013	25 m3/j			
0453125S0001	DISTRICTLANDIVY 53 125 Landivy	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE LANDIVY	1100 EH	Collectivité	Aération (boue activées)	
		Constructeur :		66 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :		190 m3/j			
0453131S0001		Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE LESBOIS	122 EH	Collectivité	Lagunage naturel	



	BOURG DE LESBOIS 53 131 Lesbois	Constructeur :		7.32 Kg/j de DBO5			Epaississement, .Stabilisation, .Deshydratation mécanique, .Deshydratation thermique
		Mise en service :	1 juin 1986	22 m3/j			
0453132S0001	BOURG DE LEVARE 53 132 Levaré	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE LEVARE	250 EH	Collectivité	Faible charge (lit)	
		Constructeur :		15 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	1 janvier 1980	45 m3/j			
0453154S0001	DISTRICT LE MOULIN A DRAPS 53 154 Montaudin	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE MONTAUDIN	667 EH	Collectivité	Aération (boue activées)	
		Constructeur :		40 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :		120 m3/j			
0453170S0001	ROUTE D'AMBRIERES 53 170 Oisseau	Maître d'ouvrage :	COMMUNE D'OISSEAU	650 EH	Collectivité	Lagunage naturel	
		Constructeur :		39 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	1 janvier 1977	100 m3/j			
0453176S0001	BOURG DE PAS 53 176 Pas	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DU PAS	233 EH	Collectivité	Lagunage naturel	
		Constructeur :		13.98 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	1 décembre 1985	38 m3/j			
0453181S0003		Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE PONTMAIN	1500 EH	Collectivité		



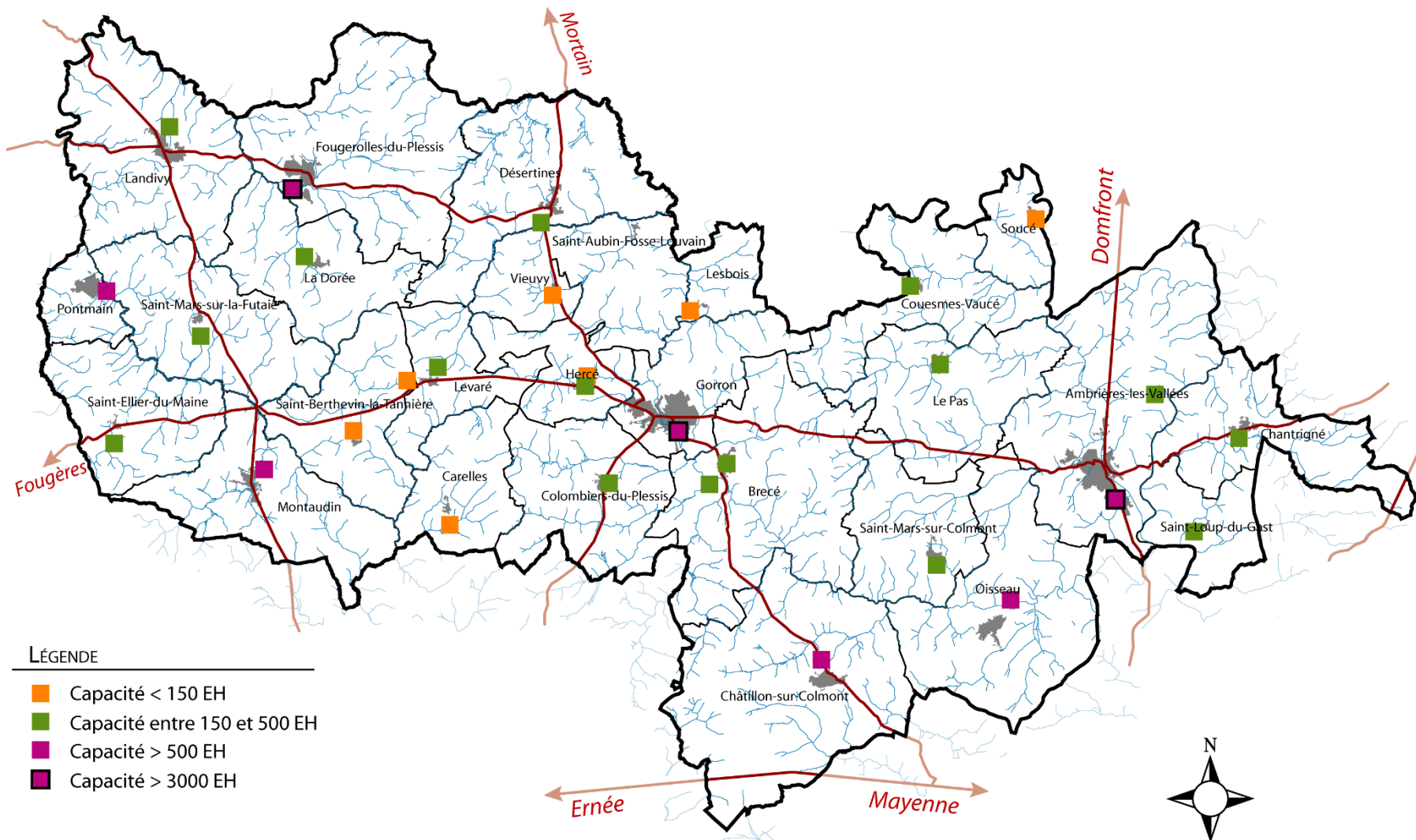
0453202S0001	DISTRICT ST MARS LA FUTAIE 53 181 Pontmain	Constructeur :		90 Kg/j de DBO5	Collectivité	Aération (boue activées)	
		Mise en service :		225 m3/j			
0453202S0002	DISTRICT BOURG ST BERTHEVIN LA TANNIERE 53 202 Saint-Berthevin-la-Tannière	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE SAINT BERTHEVIN LA TANNIERE	125 EH	Collectivité	Lagunage naturel	
		Constructeur :		8 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :		23 m3/j			
0453202S0002	Hameau de la Tannière 53 202 Saint-Berthevin-la-Tannière	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE SAINT BERTHEVIN LA TANNIERE	100 EH	Collectivité	Filtres plantés	
		Constructeur :		6 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :		15 m3/j			
0453213S0001	DISTRICT ROUTE DE LARCHAMP 53 213 Saint-Ellier-du-Maine	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE SAINT ELLIER DU MAINE	180 EH	Collectivité	Aération (boue activées)	
		Constructeur :		11 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :		30 m3/j			
0453234S0001	ST JOSEPH 53 234 Saint-Loup-du-Gast	Maître d'ouvrage :	COMMUNE DE SAINT LOUP DU GAST	230 EH	Collectivité	Lagunage naturel, .Prétraitement	
		Constructeur :		13.8 Kg/j de DBO5			
		Mise en service :	1 janvier 1998	34 m3/j			



0453237S0001	ROUTE D'OISSEAU 53 237 Saint-Mars-sur-Colmont	<i>Maître d'ouvrage :</i>	COMMUNE DE SAINT MARS SUR COLMONT	167 EH	Collectivité	Lagunage naturel	
		<i>Constructeur :</i>		10.02 Kg/j de DBO5			
		<i>Mise en service :</i>	1 janvier 1986	30 m3/j			
0453238S0001	DISTRICT ROUTE DE ST ELLIER 53 238 Saint-Mars-sur-la-Futaie	<i>Maître d'ouvrage :</i>	COMMUNE DE SAINT MARS SUR LA FUTAIE	225 EH	Collectivité	Faible charge (lit)	
		<i>Constructeur :</i>		14 Kg/j de DBO5			
		<i>Mise en service :</i>		28 m3/j			
0453261S0001	SOUCE 53 261 Soucé	<i>Maître d'ouvrage :</i>	COMMUNE DE SOUCE	70 EH	Collectivité	Lagunage naturel	
		<i>Constructeur :</i>		4.2 Kg/j de DBO5			
		<i>Mise en service :</i>	1 janvier 1994	10 m3/j			
0453270S0001	le bourg 53 270 Vieuvy	<i>Maître d'ouvrage :</i>	COMMUNE DE VIEUVY	85 EH	Collectivité	Aération (boue activées)	
		<i>Constructeur :</i>		5.1 Kg/j de DBO5			
		<i>Mise en service :</i>	1 septembre 2009	13 m3/j			

DES STATIONS D'ÉPURATION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Avril 2018

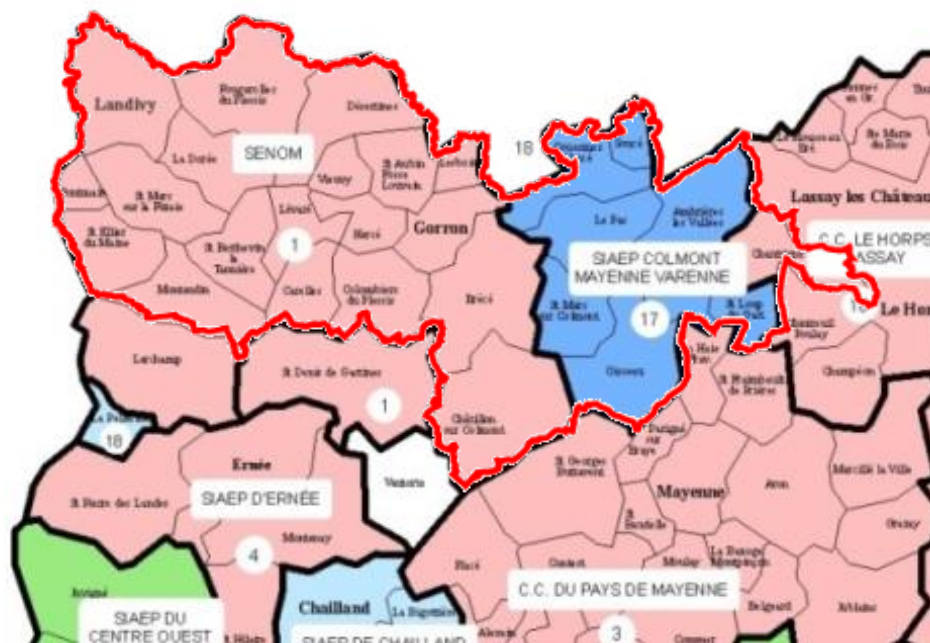


Source : eau Loire Bretagne, 2018 ; assainissement.developpement-durable.gouv, 2018

2. Un assainissement non collectif géré par différents syndicats

La gestion de l'assainissement non-collectif assurée par :

- Le SENOM ;
- Le SIAEP CoMaVa ;
- Et la Communauté de Communes le Hotps Lassay (commune de Chantrigné).



Réseau SPANC 53

Limites des SPANC

Mode de gestion

- Délégation de service public Véolia
- Prestations de service EF ETUDES
- Prestation de service STGS
- Prestations de service Lyonnaise des eaux
- Prestations de service SAUR
- Prestations de service Ville de Laval
- Prestation de service Véolia
- Prestation de service Paperi
- Régies intercommunales
- Régies communales (contacter la mairie)

SECTEUR	TECHNICIENS	TELEPHONE
1	Philippe GRANDE et Valérie CORNU	07 60 97 50 87 et 06 30 29 15 56
2	Alice MOREAU ou Benoît LEBLAY	06 26 98 94 07 ou 06 24 42 75 30 en cas d'absence
3	Olivier GORÉ ou Marion GUILBAUD	06 78 65 04 94
4	Philippe LEFEUVRE	02 43 05 03 94
5	Jean-Christophe GARREAU et David GUILLEUX	02 41 40 19 51
6	Dominique FOUCHER	06 08 37 96 42
7	Mathieu JALLET	06 33 51 46 79
8	Charlotte REBULARD et Thomas GAUTHIER	02 43 09 32 74
9	Benoît RICHOMME et Christophe AMBROSI	06 30 21 42 19 et 06 32 51 01 26
10	Vincent LE MAIRE	02 43 09 55 71
11	Sébastien VMER	02 43 62 50 40
12	Jean-Christophe GARREAU et Roland LEFEUVRE	02 41 40 19 51
13	Magali BESNARD ou Cédric LEMESLE	02 43 01 61 35
14	Mickaël TAUPIN	06 84 54 18 97
15	Elsa BOISGONTIER	02 43 30 11 11
16	Pascal RIOULT	02 43 04 67 22
17	Alice MAHE	02 33 79 46 79
18	Patrice PERRIER	06 25 71 43 25
19	Olivier COTTEREAU	02 43 64 16 22
20	Thierry PAPERI	09 79 16 10 26

* les numéros de téléphone ne sont donnés qu'à titre indicatif.

L'Huisserie : 02 43 91 48 20
St Céneré : 02 43 01 01 84
Brée : 02 43 90 05 46
Vautorte : 02 43 00 57 51

Sources : GEOFLA - IGN, 2015

Conception et réalisation : CD53/DEPR/DEMP - JUIN 2015



3. Un assainissement des eaux pluviales à organiser



Les eaux pluviales peuvent être sources de pollutions et facteurs de risque d'inondation. En effet, une trop forte imperméabilisation des sols peut gêner l'infiltration de l'eau dans le sol et provoquer des ruissellements potentiellement polluants. Des précipitations abondantes peuvent aussi provoquer la saturation de réseaux anciens. Il est ainsi important d'entretenir les systèmes de gestion des eaux pluviales (fossés, zones humides ...) et de maintenir des bassins d'expansion des eaux afin de réduire la vitesse d'écoulement et de diminuer les débits de pointe et de permettre une dépollution de l'eau.



La législation impose aux collectivités (article L .224-10 du code des Collectivités) la réalisation d'un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Il permet de délimiter :



- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.*



Le 3° de l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales demande aux communes ou à leurs établissements publics de coopération de délimiter « les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ».

Ainsi, la prise en compte de ces dispositions pourra se traduire par la réalisation d'un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales et un schéma directeur, privilégiés à l'échelle intercommunale.

Les zones d'urbanisation futures (habitable, commerciales et industrielles, etc.) devront être étudiées de telle façon que des mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Les problématiques relatives aux eaux pluviales sont de plusieurs ordres :

- Elles se chargent en substances polluées accumulées sur les surfaces qu'elles lessivent (par exemple : accumulation d'hydrocarbures sur la voirie) ;
- Elles rendent plus difficile le traitement des eaux usées en diluant la pollution et en saturant les réseaux unitaires ;
- Elles contribuent à accroître la dynamique de l'écoulement des crues dans les zones fortement artificialisées dépourvues de systèmes de collecte et accentuent les problèmes de sécurité publique liés aux inondations.

Quelques principes de gestion des eaux pluviales maîtrisée à la parcelle :

- Maintenir des surfaces végétales en pleine terre, surfaces non imperméabilisées maximisées, ... ;
- Mettre en œuvre les techniques alternatives (toitures stockantes ou végétalisées, noues d'infiltration ou fossés, bassins de rétention) ;
- Récupérer l'eau pluviale dans la construction (récupérateur d'eau, citerne enterrée).

Les SAGE Mayenne et SAGE Sélune prévoient la limitation de l'imperméabilisation des sols, responsables notamment de l'aggravation des phénomènes d'inondation par ruissellement d'eaux pluviales et de surcroît la pollution des eaux. Ils préconisent ainsi la mise en place d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales, en priorité sur les bassins versants de

masses d'eau n'étant pas en bon état, comme c'est le cas des deux bassins versants du territoire.

Ils visent à réduire les volumes collectés par temps de pluie par l'accroissement de surfaces d'espaces verts perméables. Il s'agit d'intégrer la régulation du ruissellement dès la conception de projet, développer des techniques alternatives et prévenir la genèse des inondations et pollution par une gestion des eaux pluviales adaptée.



6. Eléments de synthèse



Constats

Le territoire est recouvert par certains risques localisés ou diffus sur l'ensemble des communes. La plupart ne sont pas des risques à très fort enjeux. En effet, il n'existe pas de Plan de Prévention de Risques naturels ou technologiques sur le territoire. Cependant, avec le changement climatique attendu, ces risques plus ou moins faibles peuvent devenir plus importants dans les années à venir. Il est donc essentiel de les connaître pour mieux les contrôler.

Chiffres clés

- 4 AZI ;
- 1 cavité souterraine ;
- 1 risque de rupture de barrage ;
- 70 ICPE dont 4 à risques ;
- 150 sites Basias ;
- 2 axes routiers générant un risque TMD et des nuisances sonores.

Atouts

- Des risques d'inondation connus et gérés avec 4 AZI sur le territoire ;
- Des communes qui ne sont touchées par aucun risque naturel et aucun risque technologique ;

Faiblesses

- Des risques concentrés sur quelques communes du territoire ;
- Des risques d'inondation proches du tissu urbain (Gorron, Ambrières-les-Vallées, le Pas et Oisseau) ;

Enjeux

- Anticipation de l'aléa retrait/gonflement des argiles dans les futures constructions ;
- Limitation de l'urbanisation dans les secteurs sujets aux risques naturels et technologiques ;
- Limitation de l'urbanisation à proximité immédiate des voies à grande circulation ;
- Renforcement de la connaissance des sites à risques (pollution ou industriels) et leur prise en compte dans le développement de l'urbanisation.



IPLUI

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



IPLUI

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

ANNEXE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Analyse de la consommation d'espace passée

1

Introduction

Introduction

Nature du document

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II prescrit l'intégration d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du document d'urbanisme.

Ce que dit le code de l'urbanisme – Article L151-4 :

« Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. (...) »

Objectifs :

- Déterminer les espaces agricoles et naturels qui ont été consommé par le développement urbain (détails sur la localisation, l'enveloppe globale, etc.)
- Obtenir un rythme de la consommation d'espace en fonction des vocations en particulier pour l'habitat et l'activité.

Méthodologie et ressources utilisées pour mener l'étude

Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces. Afin de mener cette étude, plusieurs bases de données ont été utilisées.

- **La base de données MAJICS (fichiers fonciers) : réaliser un prétraitement**

Les données issues des fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP, base de données « MAJICS ») renseignant la date de première construction sur chacune des parcelles (NB : seules les constructions à destination d'habitat sont renseignées dans cette base de données). Cette base de données permet de définir les parcelles construites sur les 10 dernières années sur le territoire de chaque commune.

- **Les orthophotographies : amender et compléter le prétraitement**

Les orthophotographies (ou photographies aériennes) récentes et datant d'il y a 10 ans sont utilisées pour comparaison. Ces photographies permettent d'estimer la consommation d'espace pour le développement des zones d'activités, d'équipements, d'infrastructures... La méthode proposée par Citadia consiste à retraiter manuellement et visuellement le résultat « brut » de l'analyse MAJICS à l'échelle parcellaire :

- en retirant notamment les grandes surfaces consommées en espace agricole lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme ;

Introduction

- en analysant les surfaces dédiées aux activités économiques et infrastructures routières ;
 - en redessinant le périmètre global des surfaces artificialisées des lotissements ou autres opérations d'aménagement le cas échéant.
- **La base de données Corine Land Cover**

Corine Land Cover est une base de données européenne d'occupation biophysique des sols. Elle est produite par photo-interprétation humaine d'images satellites d'une précision de 20 à 25 mètres. Cette base permet d'apprécier la destination des terrains occupés. Un biais méthodologique est à prendre en compte tenu de l'échelle d'élaboration de la donnée.

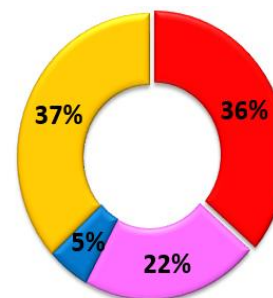
Toutes les évolutions, constructions sont prises en compte, que ce soit en termes d'équipements (parking, station épuration, déviation de voirie, manège pour chevaux, école, caserne de pompiers, terrain de football, de tennis, éoliennes, centre de secours entre autres), d'habitat (logement pavillonnaire, lotissements, piscine), d'activités (entreprise isolée, activités industrielles, etc.), d'exploitation agricole (hangar principalement), ou d'exploitation de carrières.

Les chiffres clés à l'échelle de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais

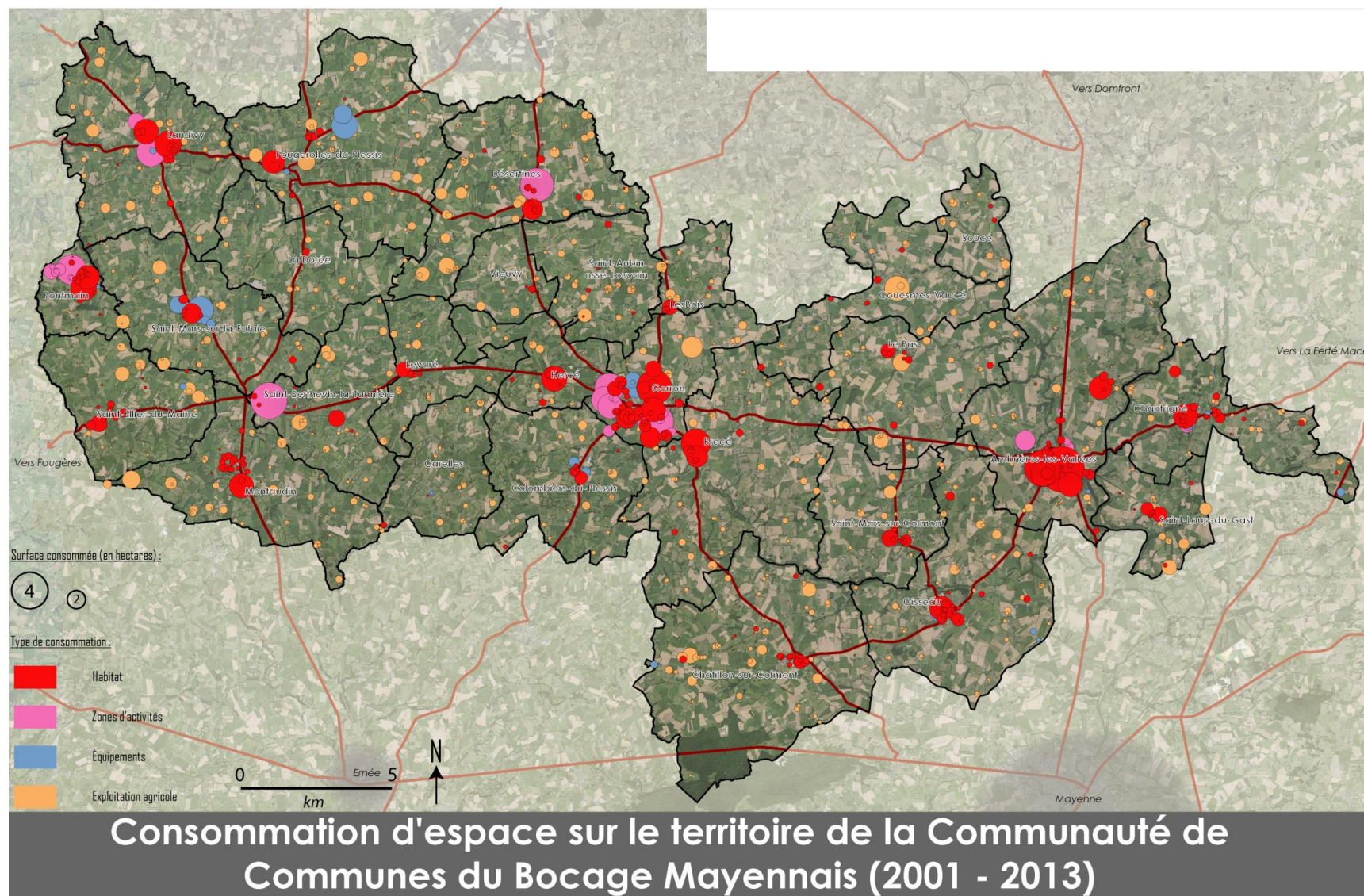
Entre 2001 et 2013, 202,94 hectares ont été consommés, dont :

- 69,94 hectares à vocation habitat, soit 36% du total,
- 52 hectares pour les zones d'activités économiques, soit 22% du total,
- 10,01 hectares à vocation équipement, soit 5% du total,
- 70,99 hectares par l'activité agricole, soit 37% du total.

Vocation	Surface (en ha)
Habitat	69,94
Zones d'activités	52
Equipements	10,01
Exploitations agricoles	70,99
Total	202,94



Introduction



2

La consommation d'espace à l'échelle des bourgs



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



IPLUI

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

ANNEXE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Etude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis



1

Introduction

Introduction

Nature du document

En application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme : le rapport de présentation analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

Objectifs de l'étude

Il s'agit d'une étude approfondie sur les potentiels de renouvellement du tissu urbain. Les secteurs identifiés comme stratégiques par le référentiel foncier alimentent par la suite la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dits « en renouvellement ».

La méthodologie du référentiel foncier doit permettre :

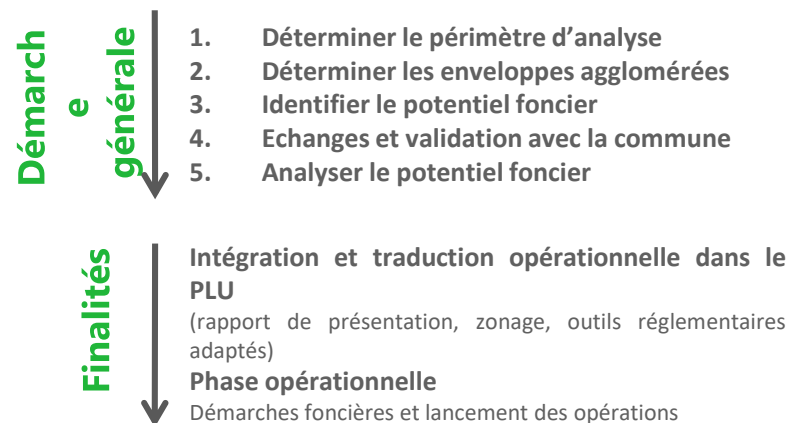
- d'une part, d'identifier au sein de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis qui sont potentiellement mobilisables/mutables/densifiables,
- d'autre part, d'apporter un éclairage sur sa capacité à mobiliser son foncier afin de répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en matière de renouvellement urbain et de construction de logements.

En effet, investir les disponibilités foncières et immobilières constitue un enjeu majeur pour chaque commune de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais, un territoire accueillant dont la richesse agricole et paysagère est à préserver.

L'identification des biens en renouvellement urbain potentiellement mobilisables pour chaque commune de ce territoire, permettra ensuite d'alimenter une stratégie foncière qui, en se focalisant prioritairement sur ces biens, limitera de fait le grignotage des terres agricoles.

La mobilisation de ce potentiel foncier et immobilier a aussi pour vertu de :

- Valoriser le centre-bourg ou le centre-ville : le retraitement global des centres délaissés permet de créer de la vie et donc de l'attractivité
- Favoriser la diversification du parc de logements, en proposant une offre de logements de bourg (maisons de ville, appartements) de taille adaptée aux besoins locaux
- Réduire le coût global : agir sur l'existant permet pour la collectivité de ne pas investir sur l'aménagement de nouveaux fonciers (voirie, assainissement à créer) et permet également de réduire le coût de gestion global à long terme (pas d'offre nouvelle en transports par exemple...).



Introduction

Outre l'enjeu de connaissance du tissu urbain, le référentiel foncier et immobilier doit aussi garantir la réactivité de la collectivité face aux opportunités et servir la mise en œuvre d'une vraie stratégie volontariste de renouvellement et de densification de son tissu urbain envisagée sur le long terme.

Il convient de porter une attention fine à la réalité foncière et de compléter l'analyse cartographique par des connaissances techniques locales. Cette connaissance des réalités du terrain a été apportée par les élus lors de rencontres communales spécialement dédiées au sujet du référentiel foncier. Durant ces rencontres, les élus ont amendé des cartes présentant un potentiel brut de gisements fonciers.

Ainsi, plusieurs gisements ont été supprimés pour les raisons suivantes :

- des fonds de parcelles qui comprennent des jardins à préserver,
- certains cœurs d'îlots qui peuvent être des espaces verts à sauvegarder,
- des dents creuses déjà comblées par une opération de lotissement par exemple.

La collectivité a également souhaité écarter :

- Les biens sensibles (propriétaires non vendeurs, projets difficiles à mettre en œuvre dans des voisinages sensibles, difficiles à porter politiquement, caractéristiques des parcelles...);
- Les biens sur lesquels l'intervention privée est possible et ne nécessitant pas d'intervention publique.

Certains espaces inéligibles au départ par la méthode initiale de repérage des gisements fonciers ont été ajoutés par les élus :

- Des bâtiments agricoles, industriels, équipements... reconsidérés comme gisement immobilier si le bâti est à l'abandon.

Le référentiel foncier a été amendé par les élus communaux sur la base d'une pré-identification réalisée par le bureau d'études.

L'enveloppe urbaine utilisée dans cette étude a été affinée par la suite. Des différences peuvent donc apparaître entre les cartes.

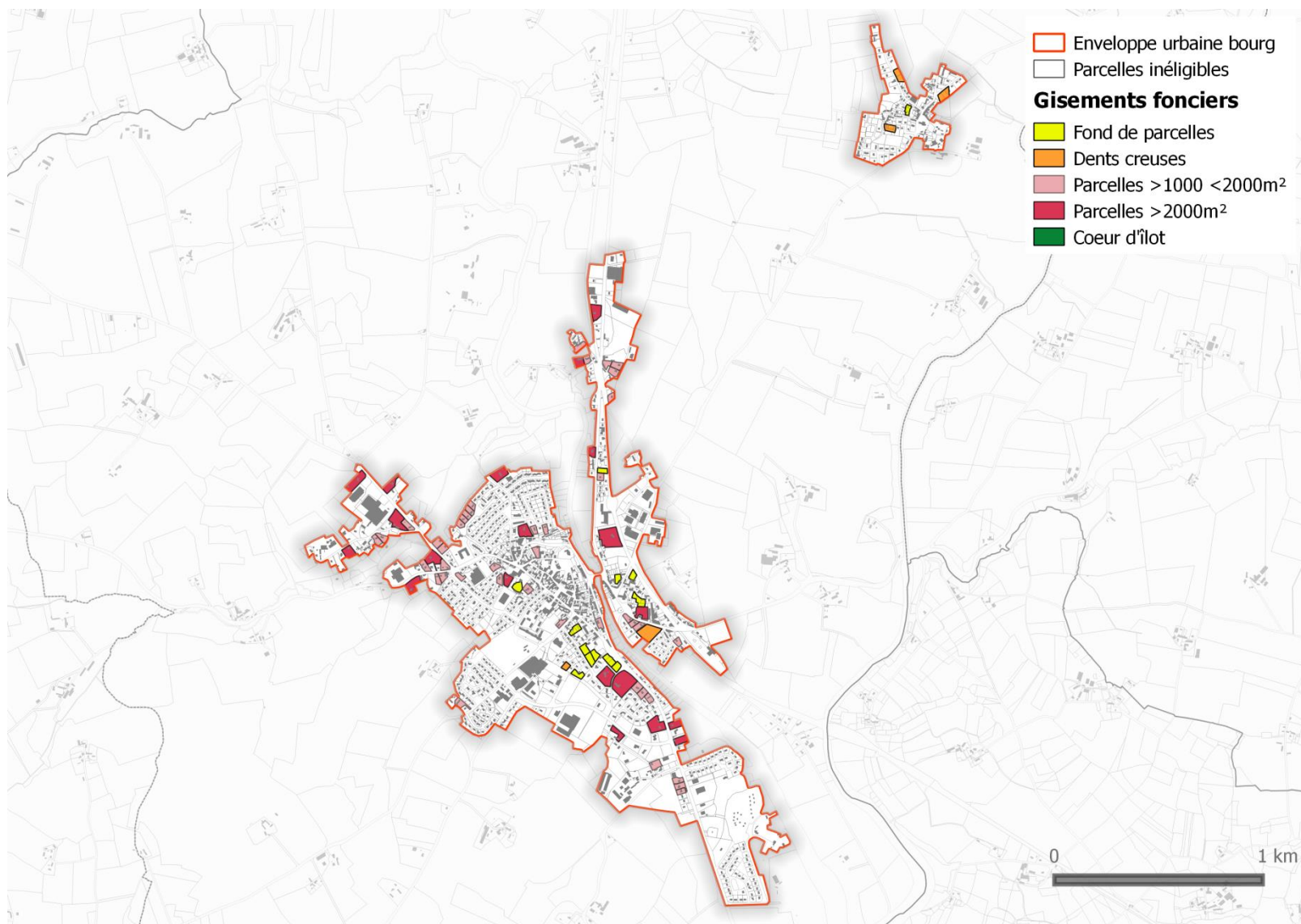
Une fois les référentiels fonciers finalisés sur l'ensemble des communes, en fonction des résultats et des justifications apportées sur la suppression de certains gisements, la traduction réglementaire apportée a été la suivante :

- Pour les gisements stratégiques, présentant une surface importante, mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de contrôler l'urbanisation de ces parcelles, notamment d'un point de vue de la densification.
- Pour les gisements supprimés lors des rencontres communales, répondant à un impératif de sauvegarde d'espace vert, ou de mise en valeur de la nature en ville, des prescriptions ont été posées afin de garantir la préservation de ces espaces.
- Des adaptations en terme de délimitation de zonage afin de mieux traduire le souhait des élus sur l'occupation du sol et les projets envisagés.

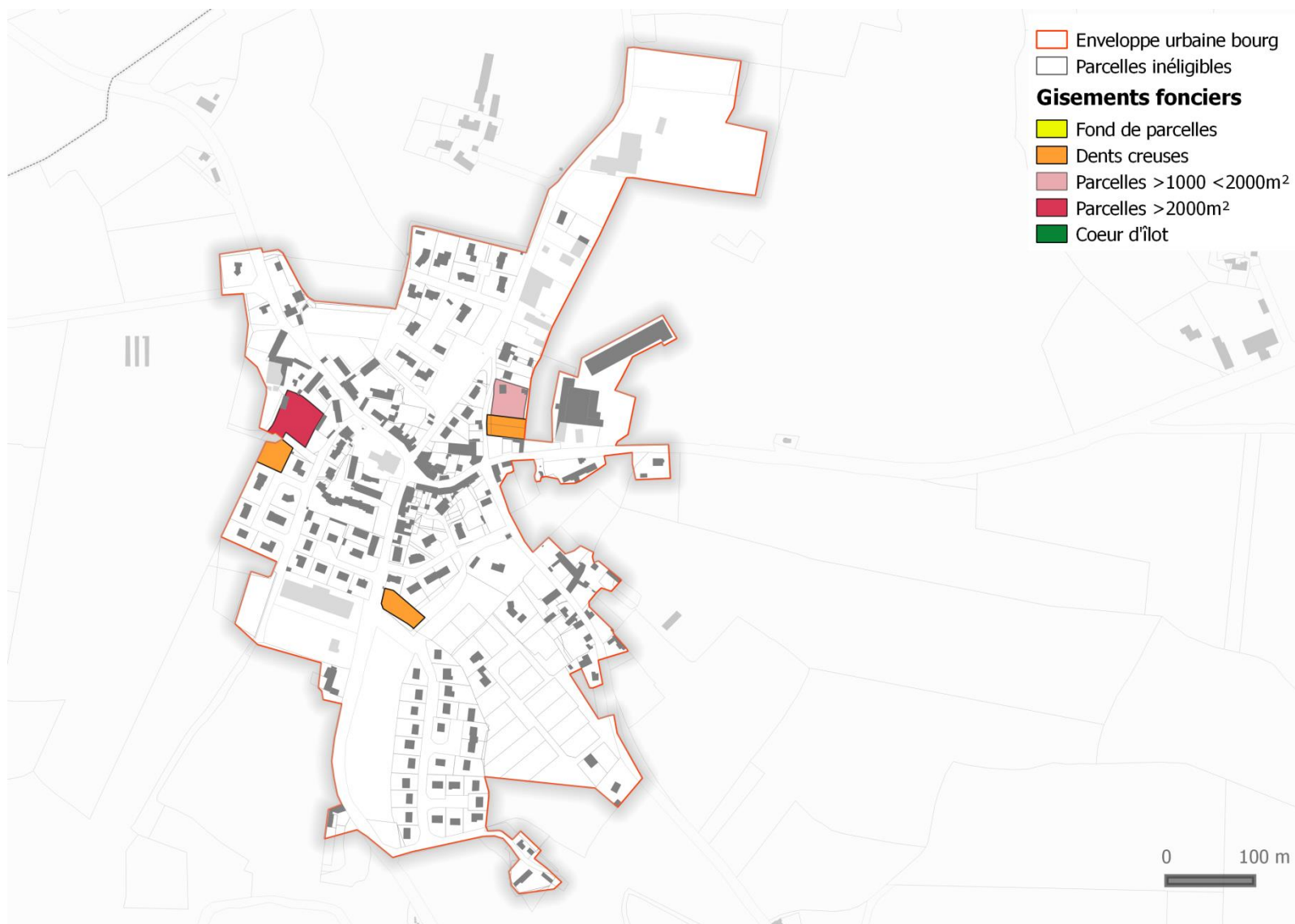
2

Identification des capacités par commune

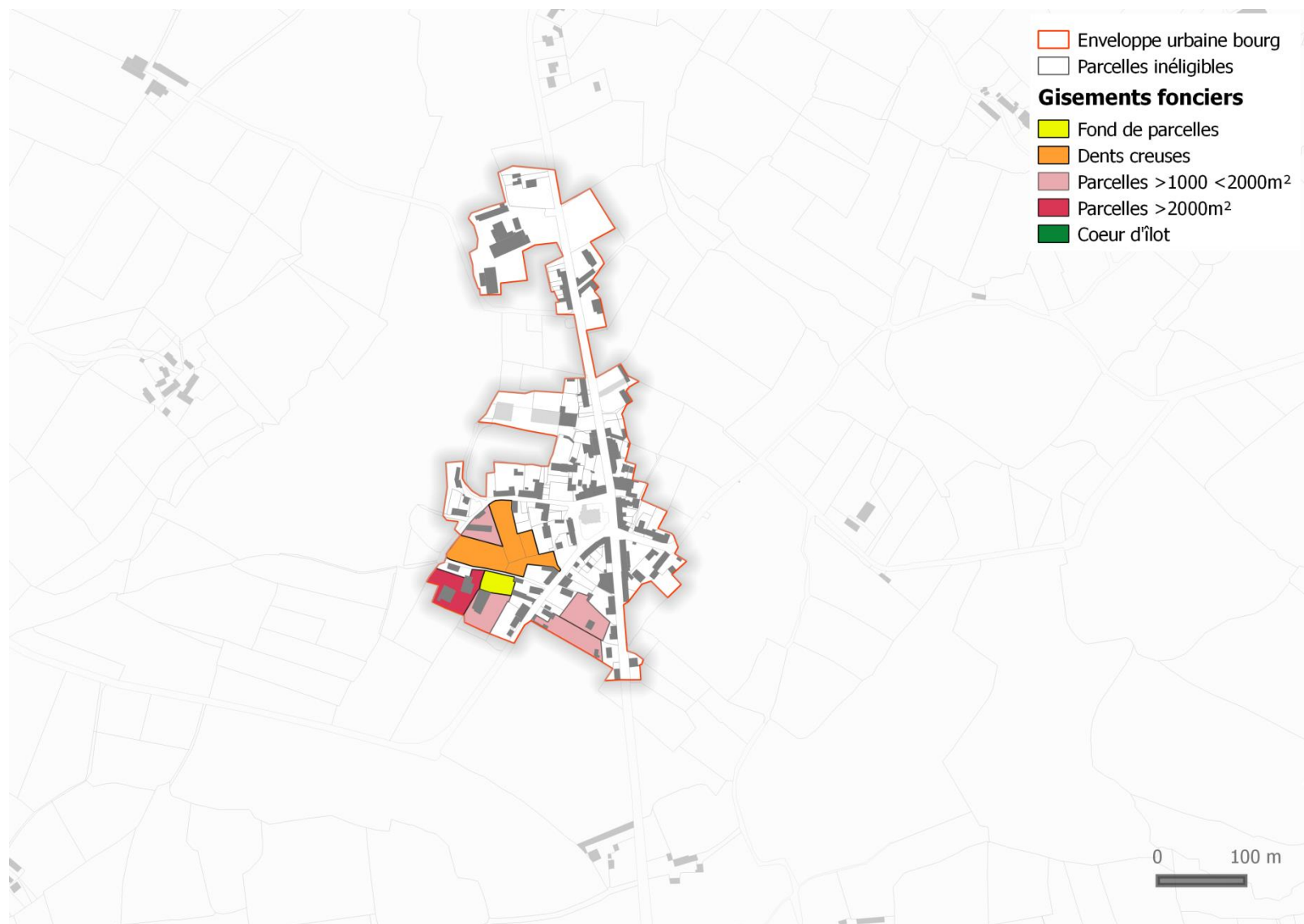
Ambrières-les-Vallées



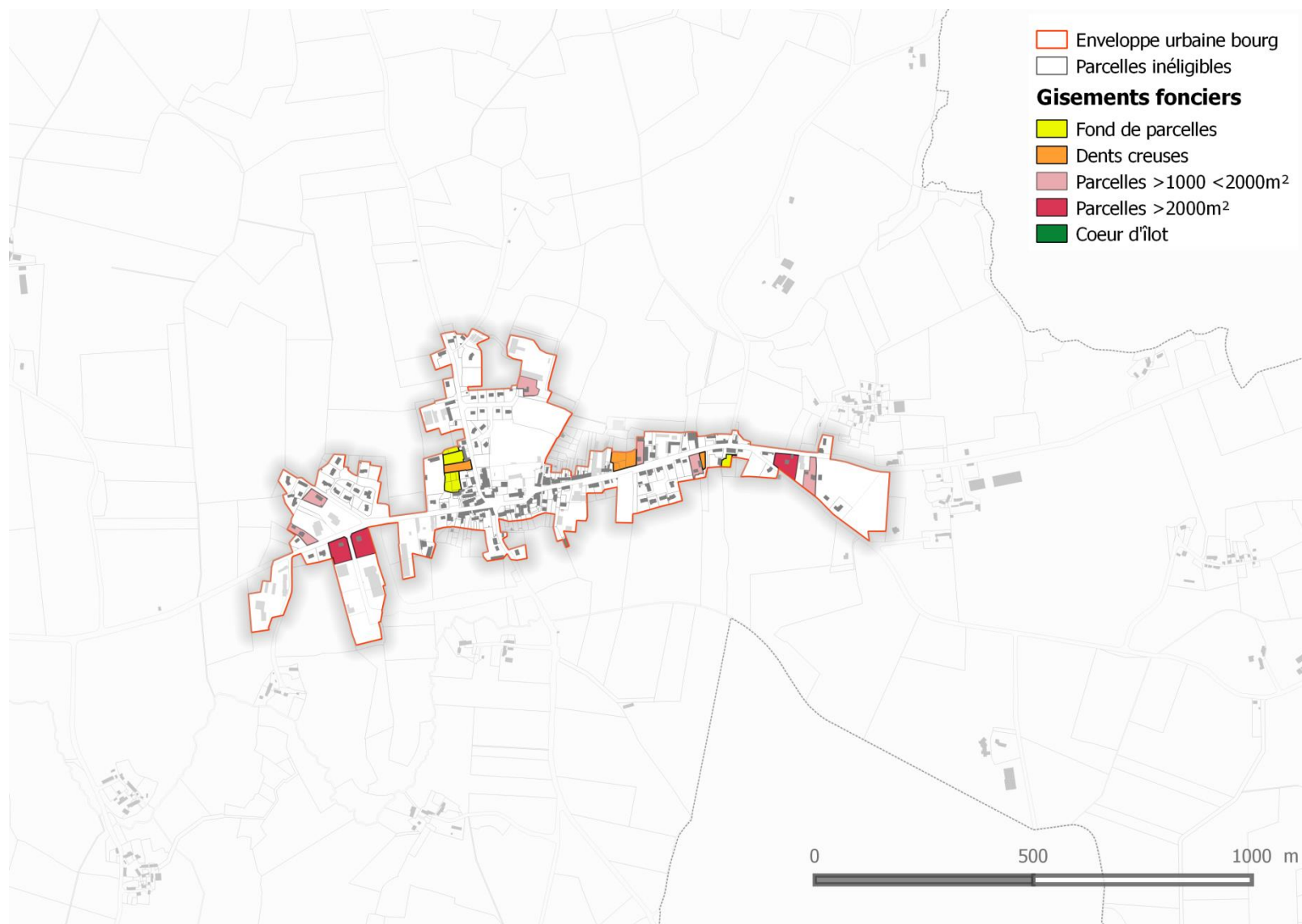
Brecé



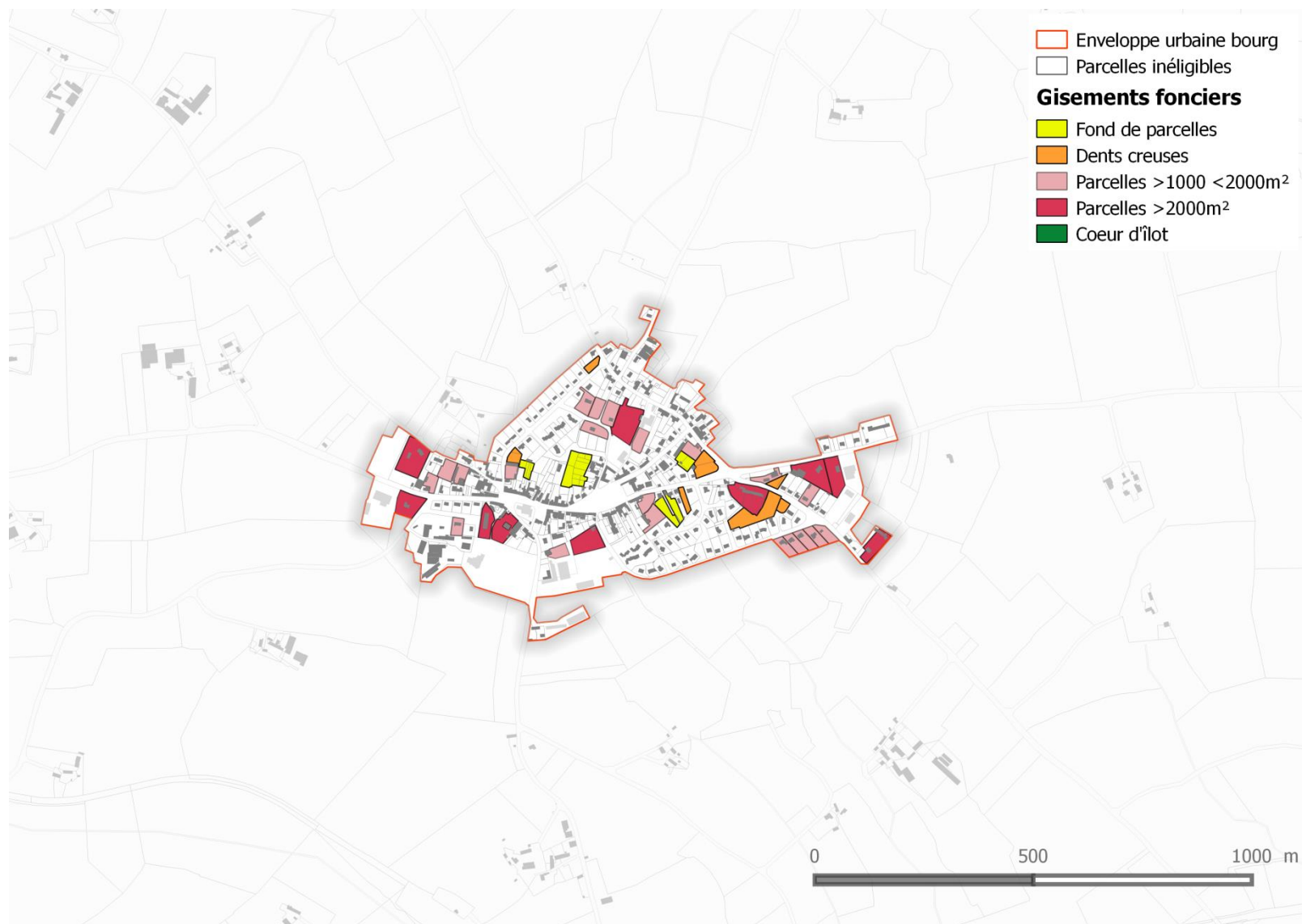
Carelles



Chantrigné



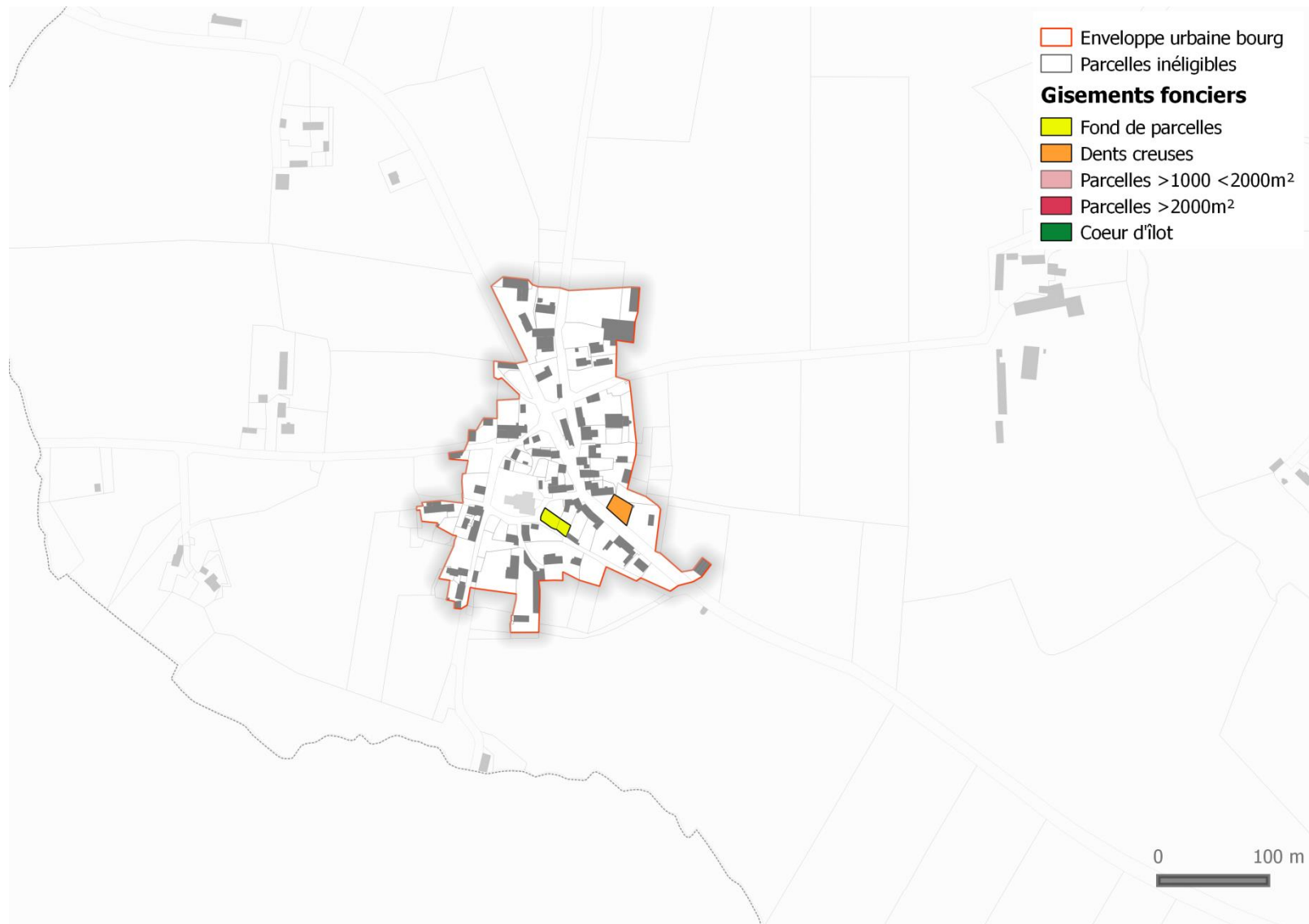
Châtillon-sur-Colmont



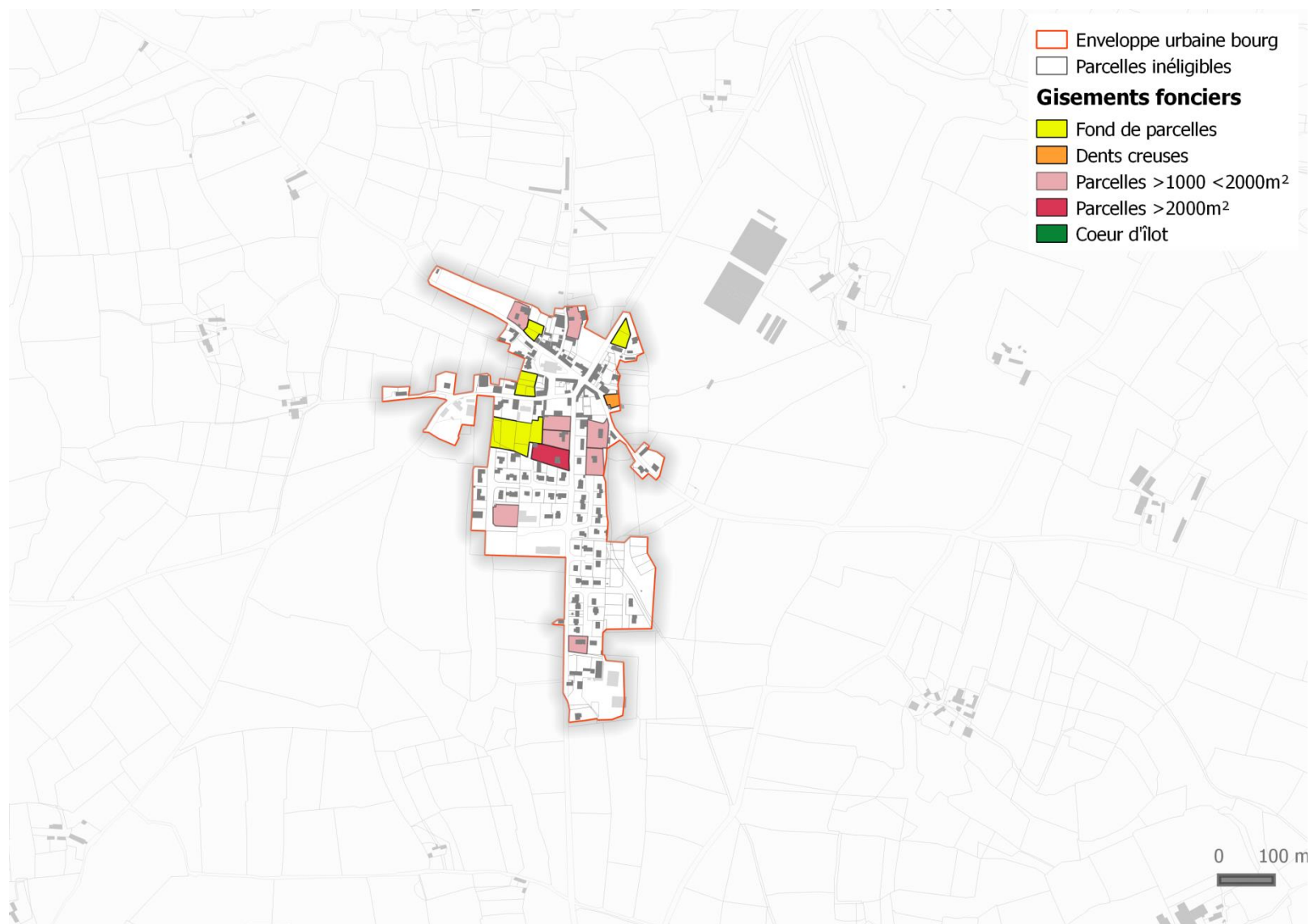
Couesme-Vaucé



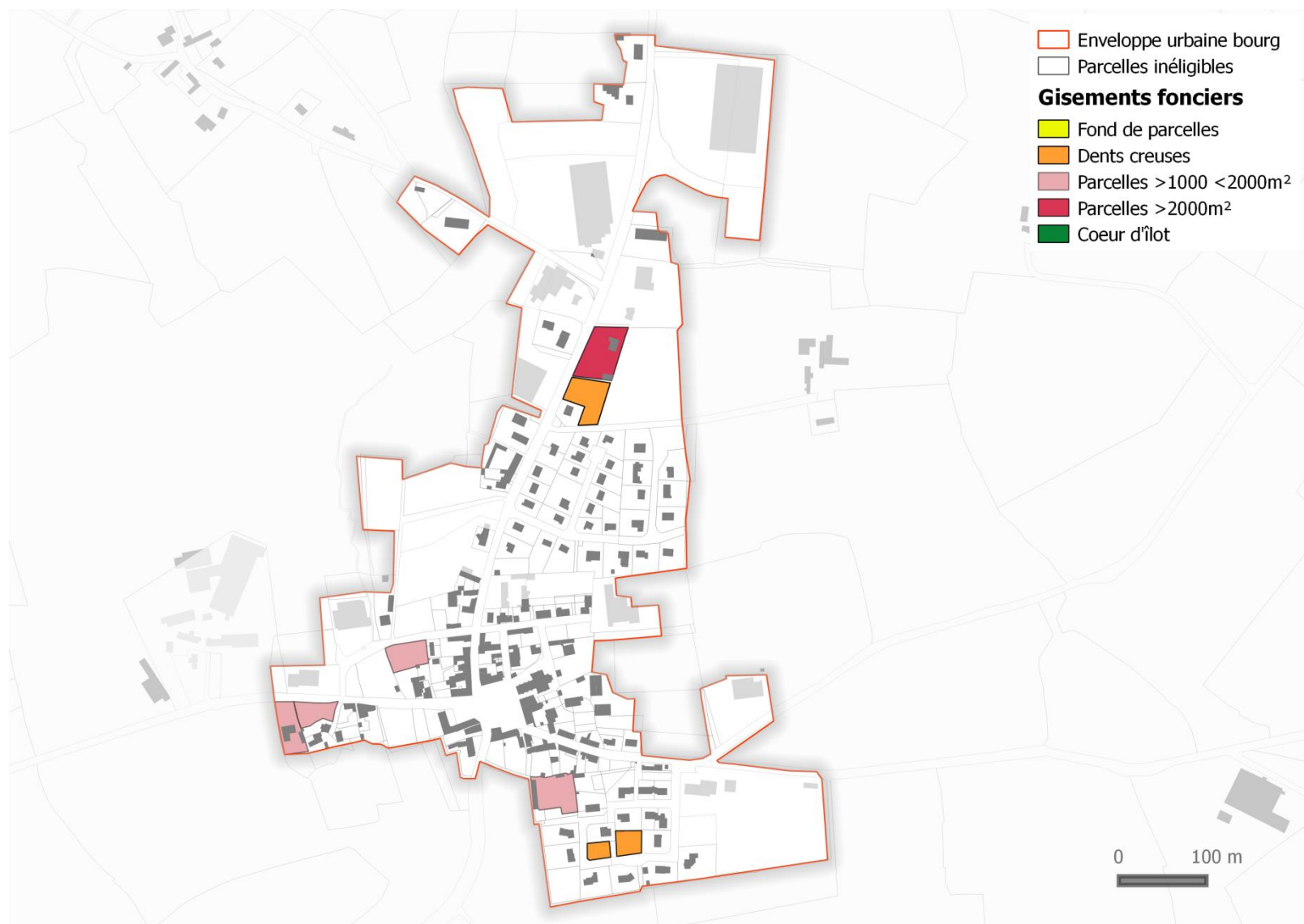
Couesme-Vaucé



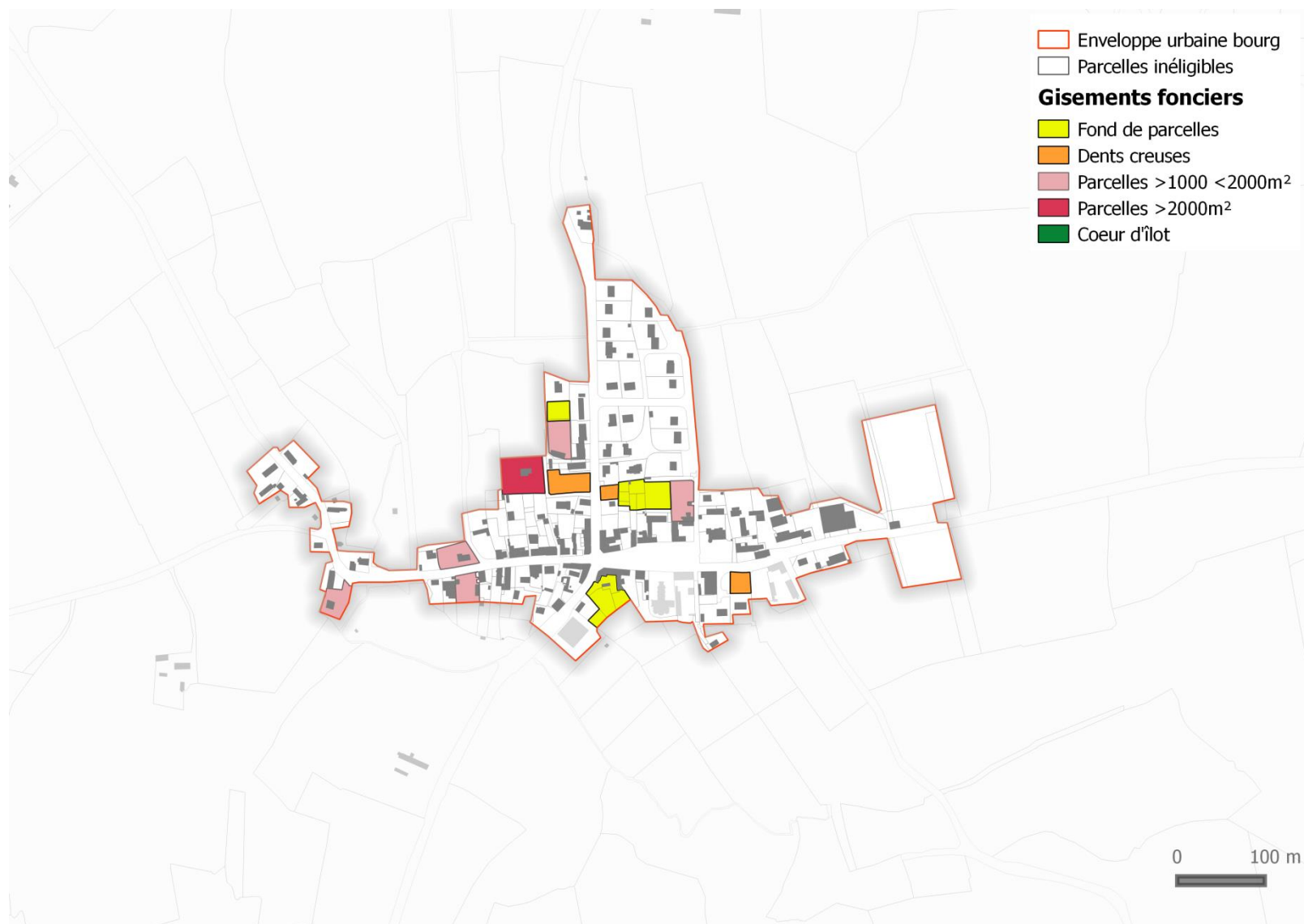
Colombiers-du-Plessis



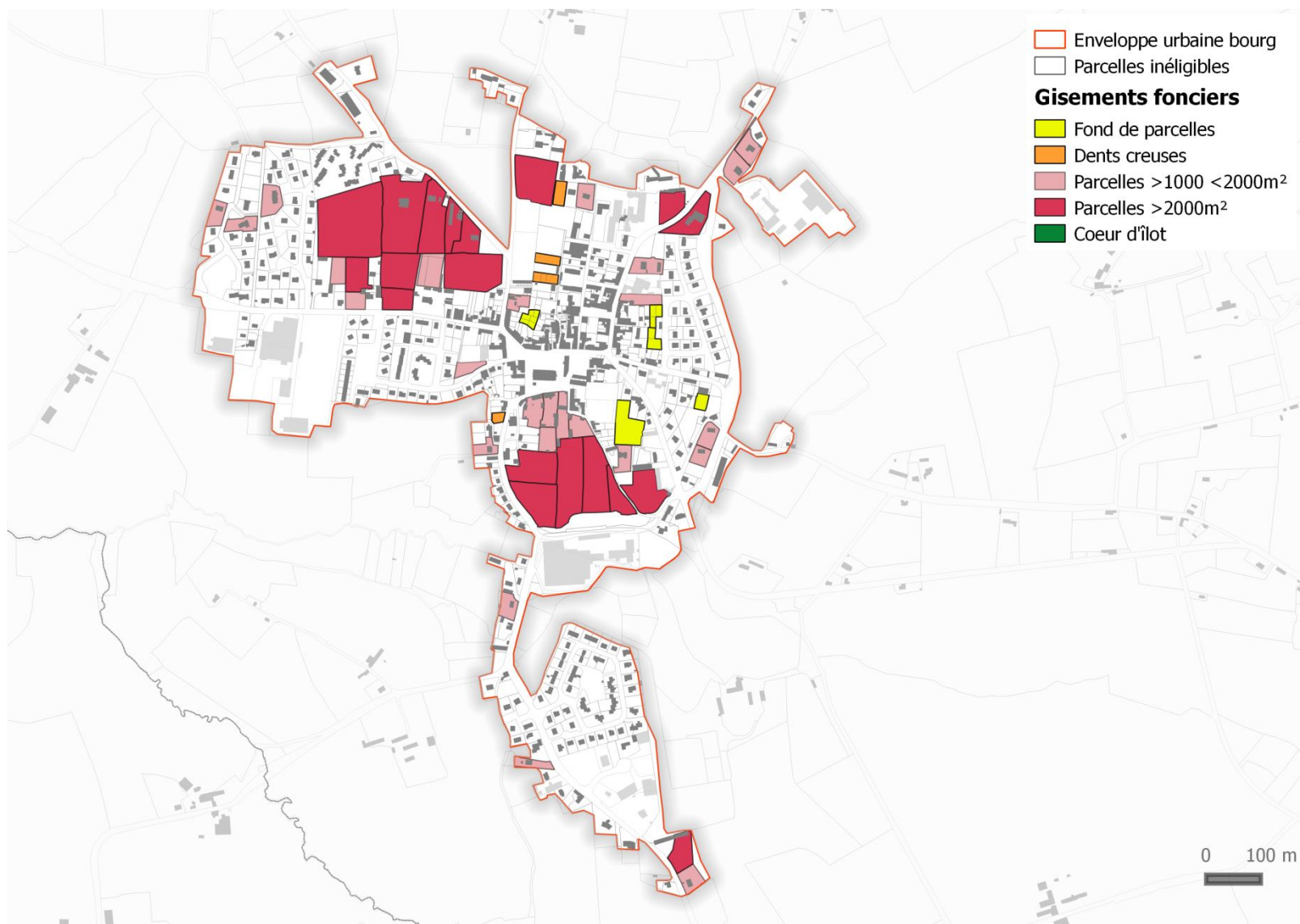
Désertines



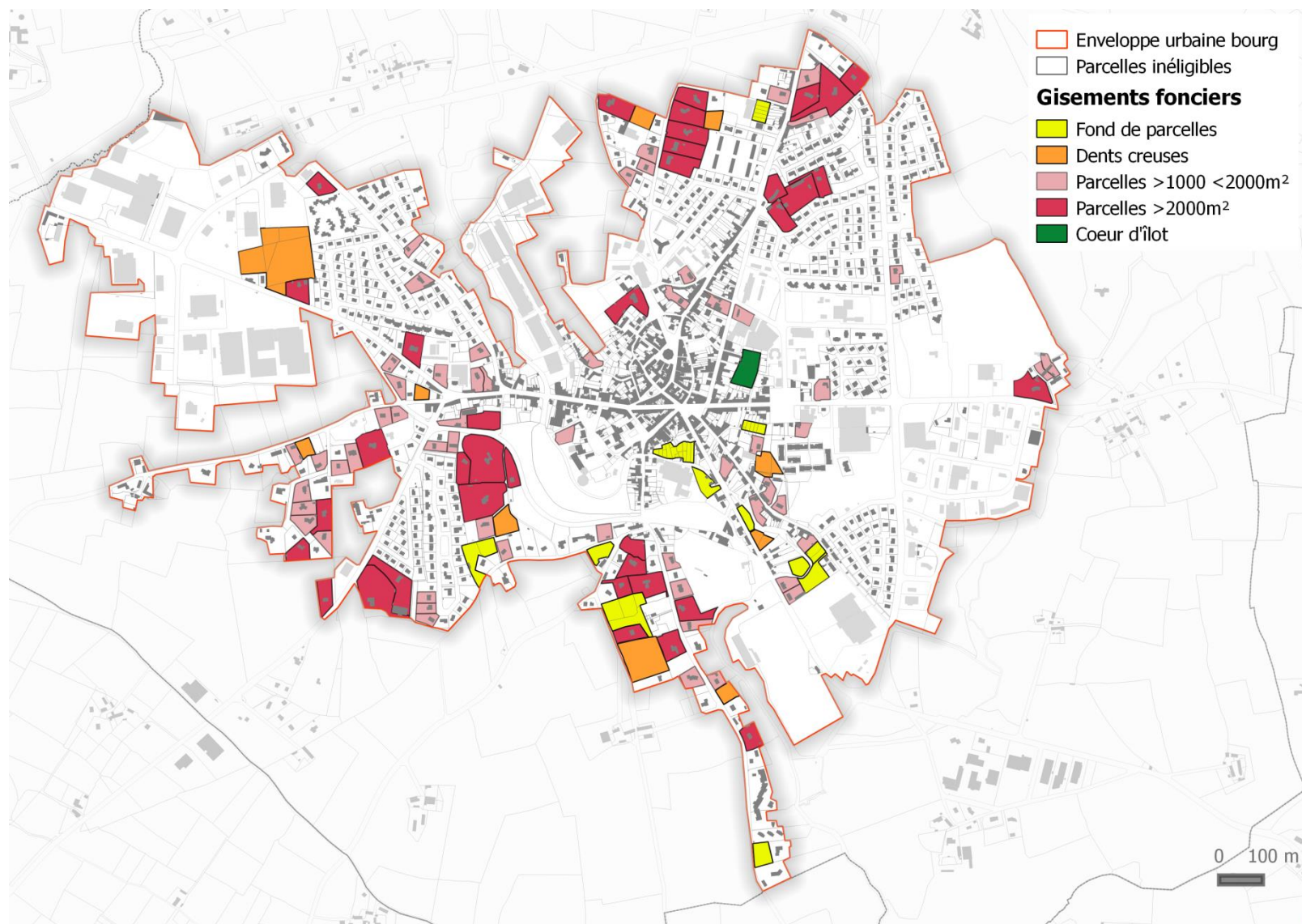
La Dorée



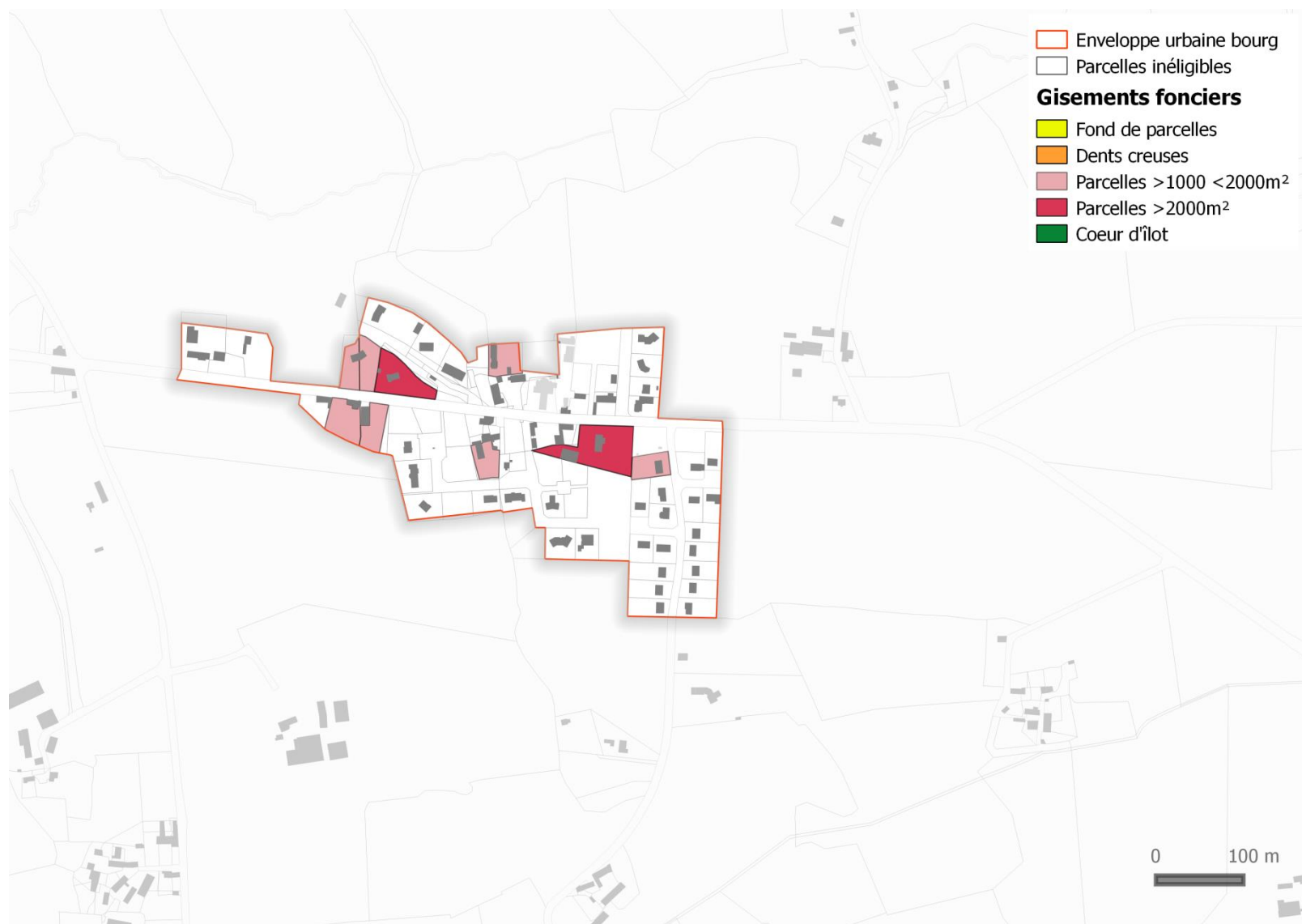
Fougerolles-du-Plessis



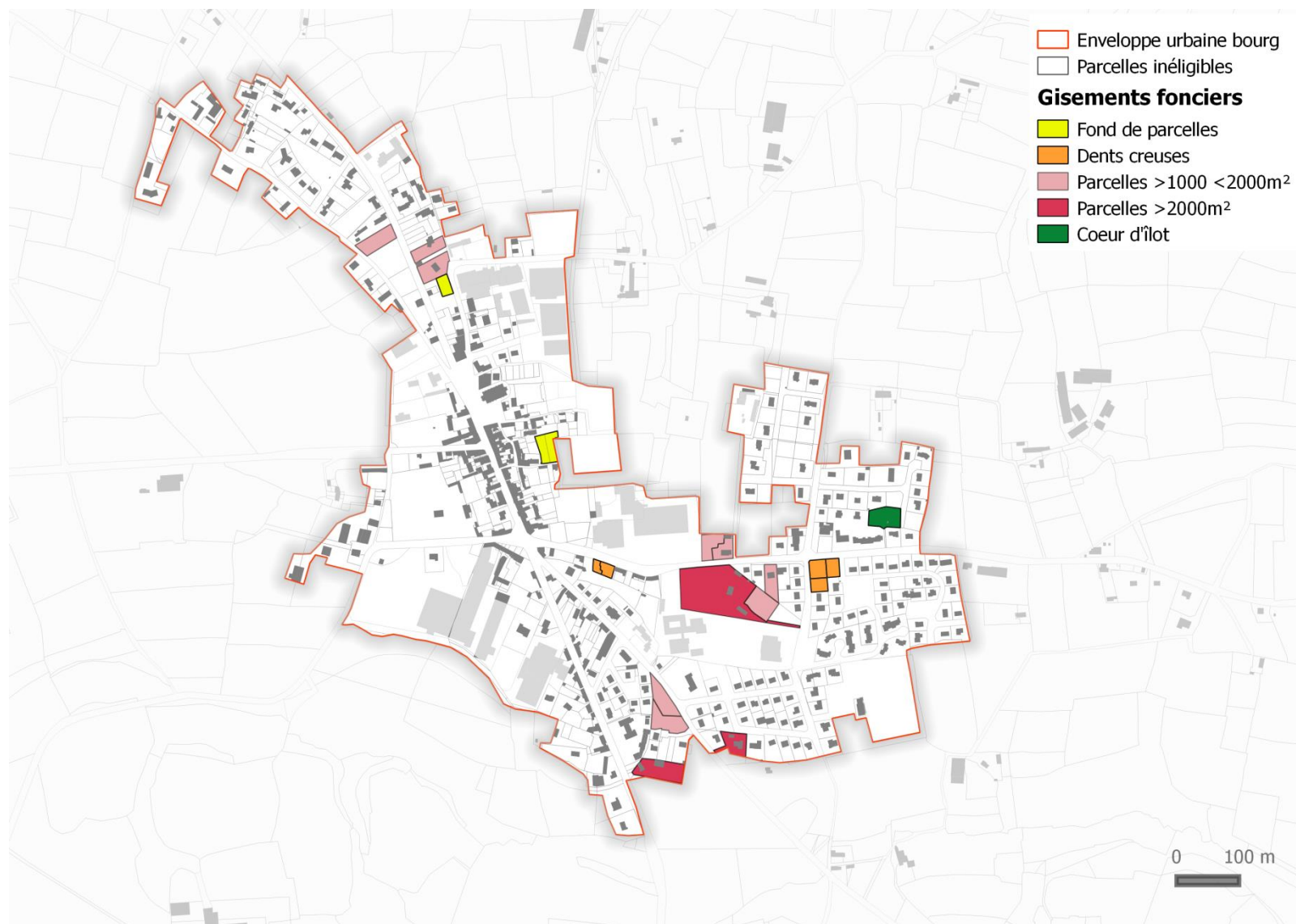
Gorron



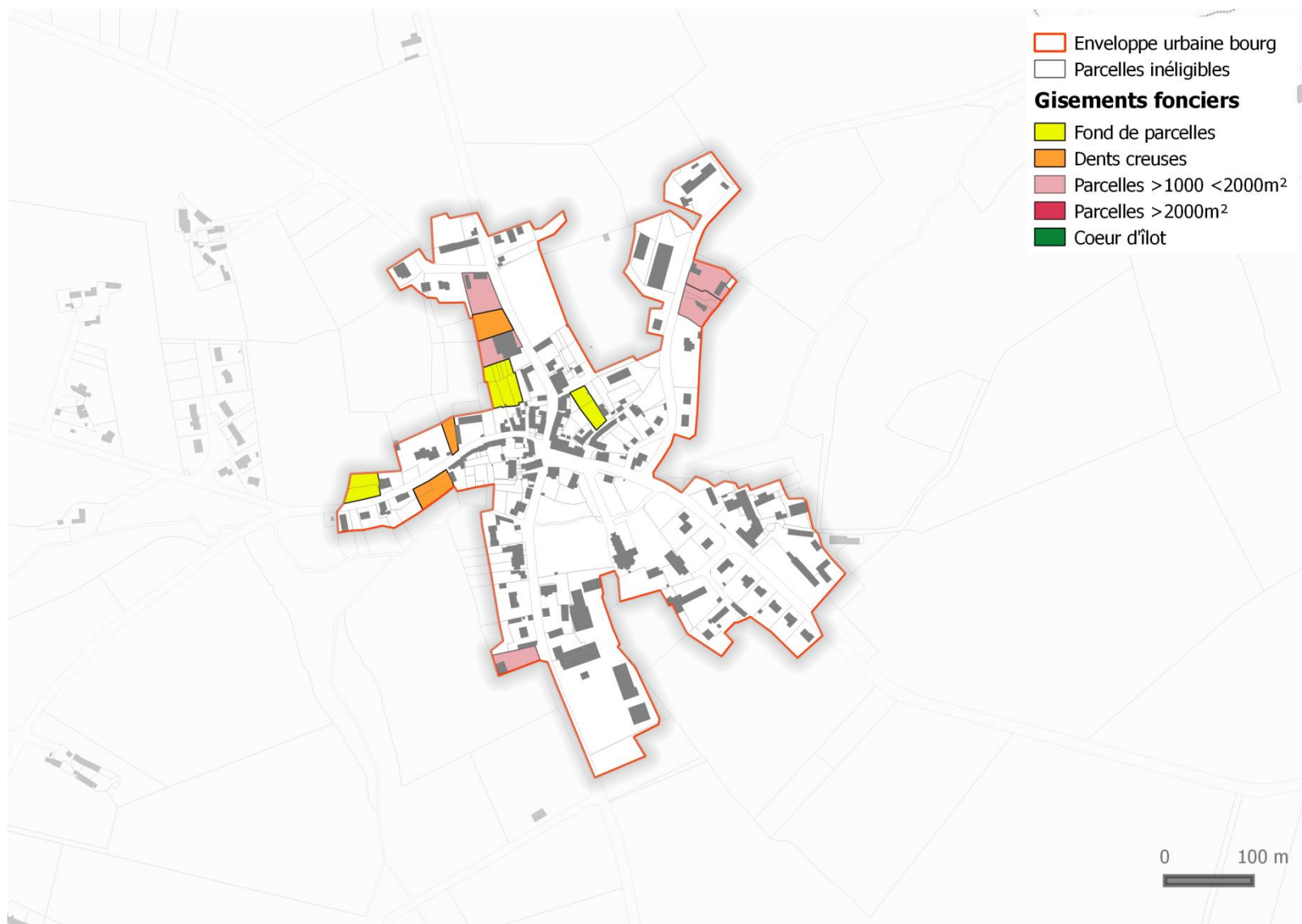
Hercé



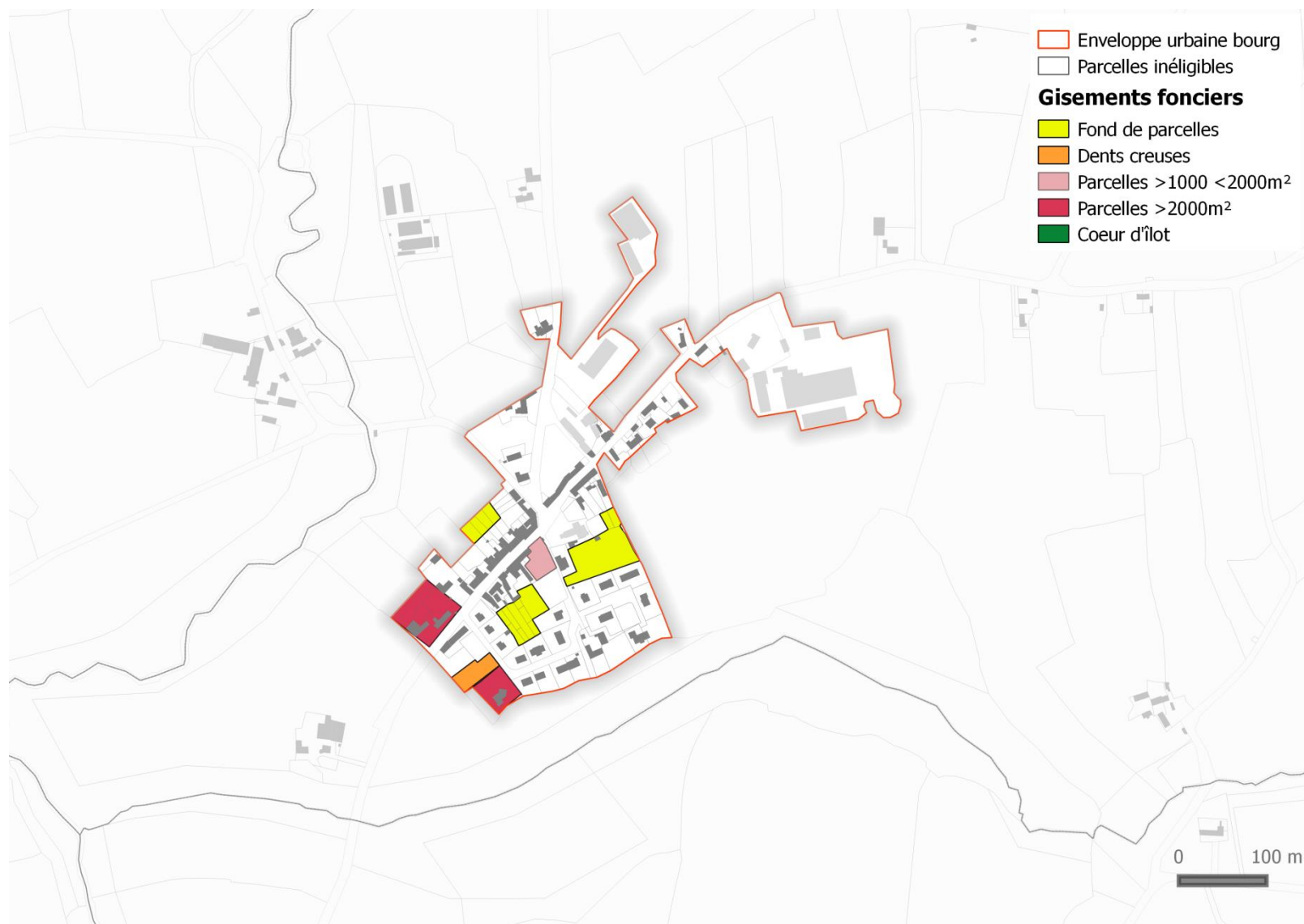
Landivy



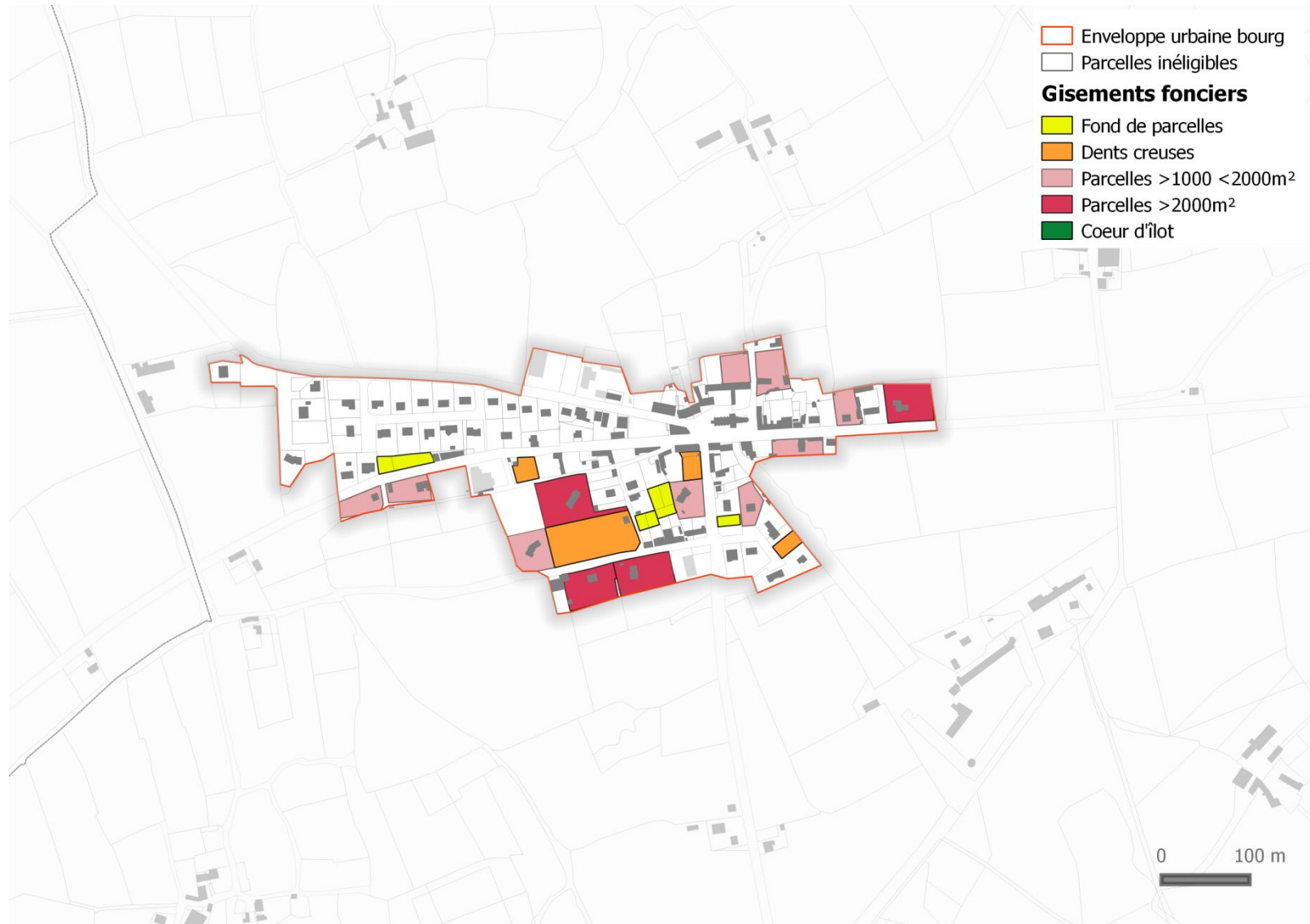
Le Pas



Lesbois



Levaré



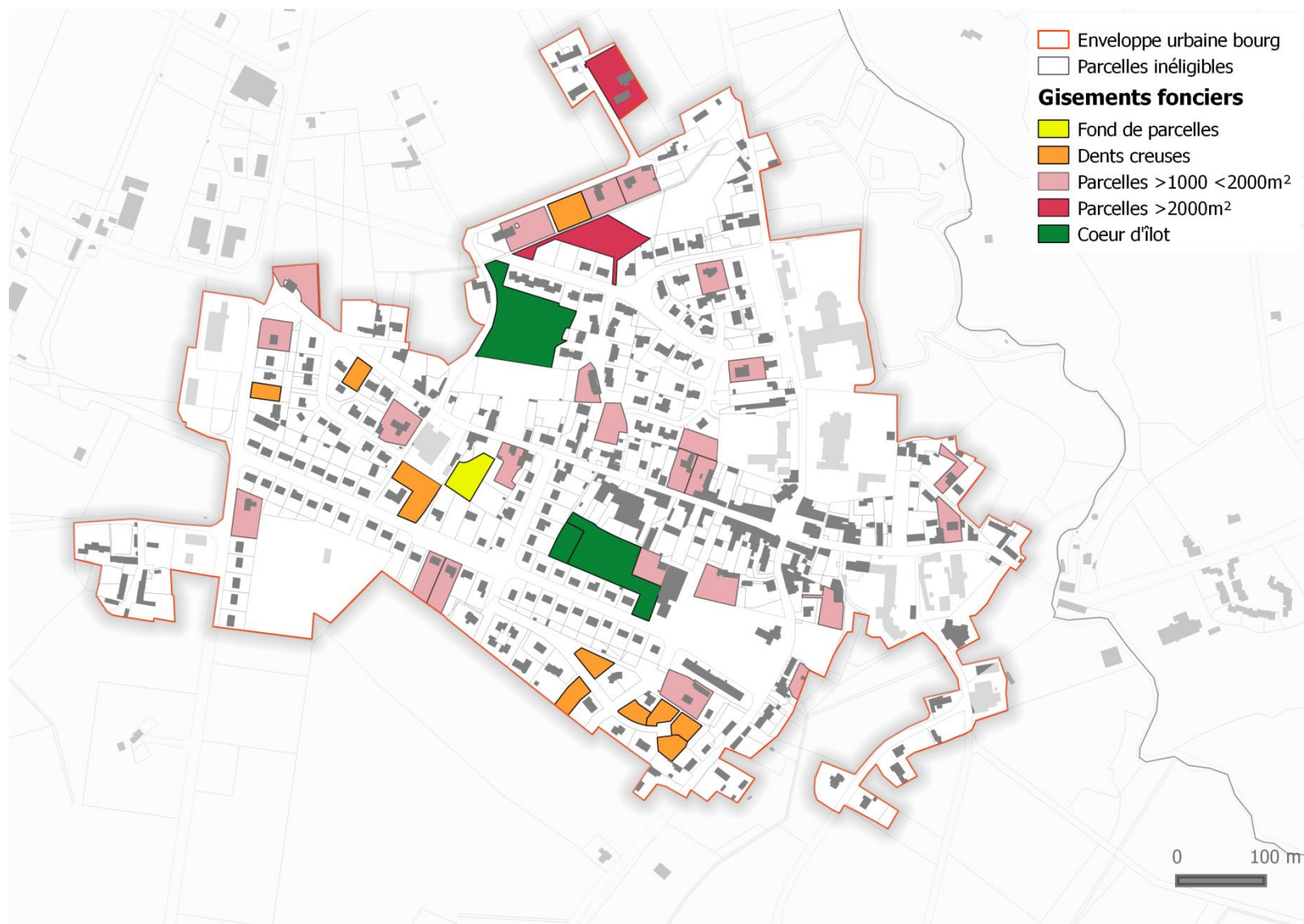
Montaudin



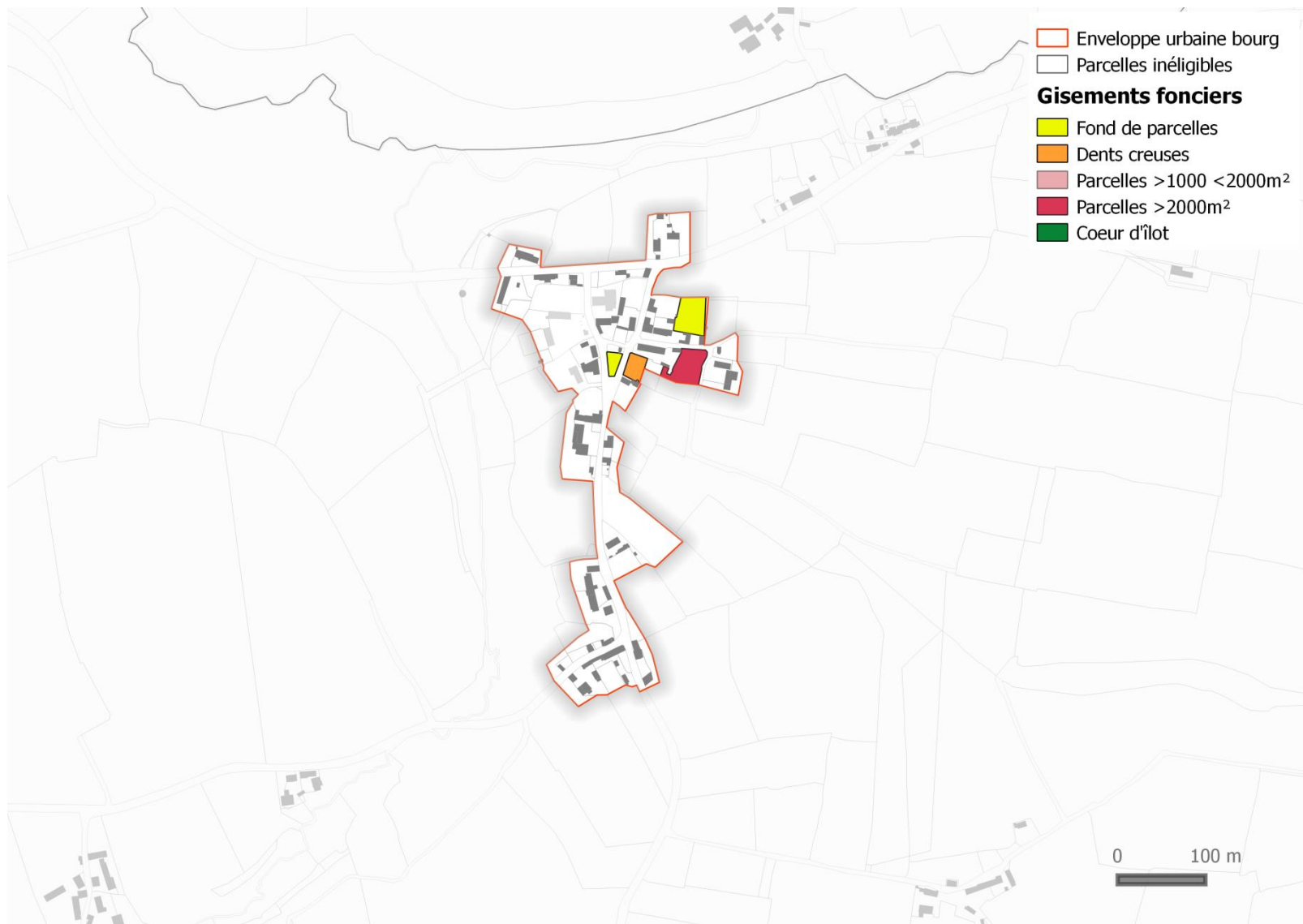
Oisseau



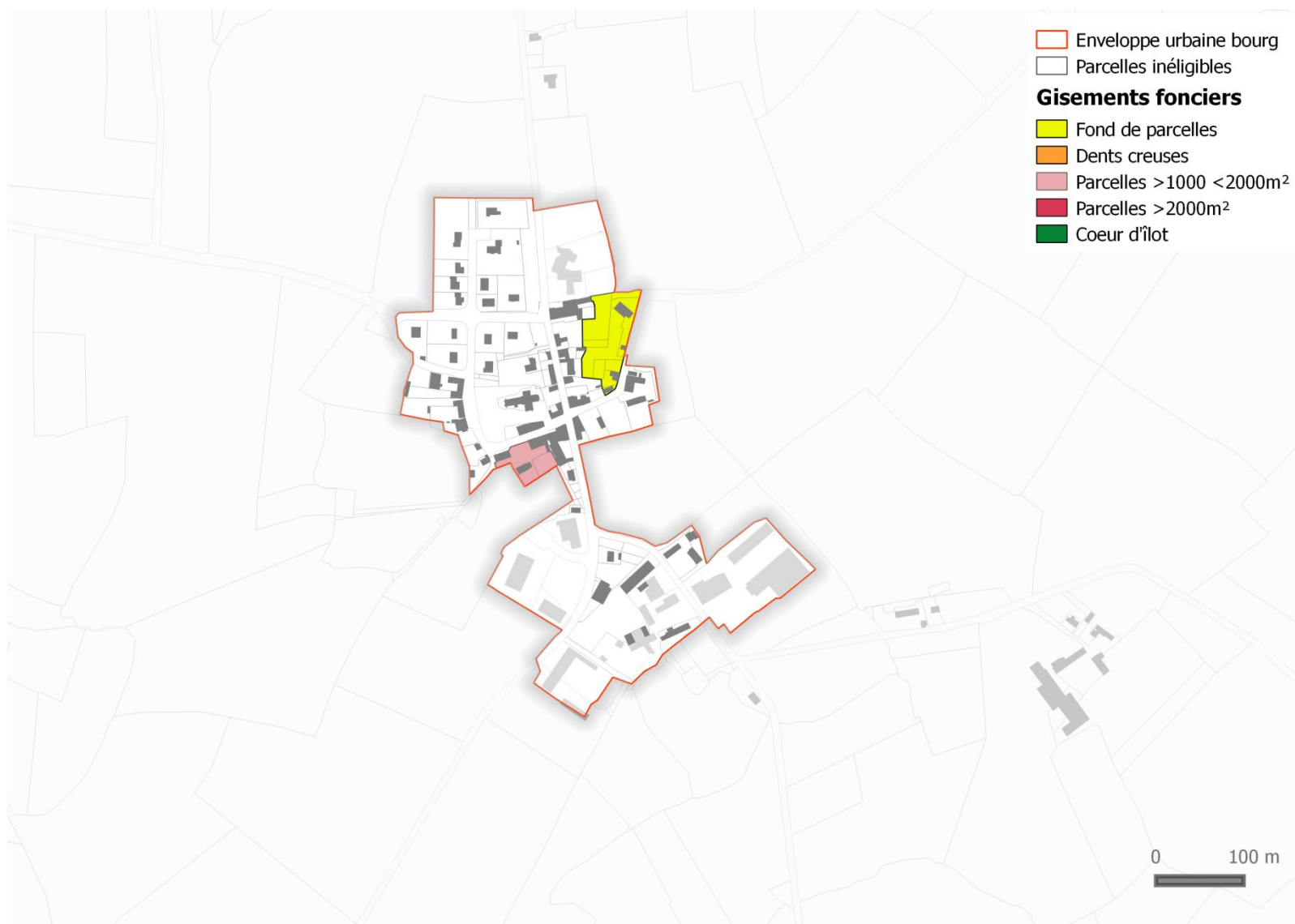
Pontmain



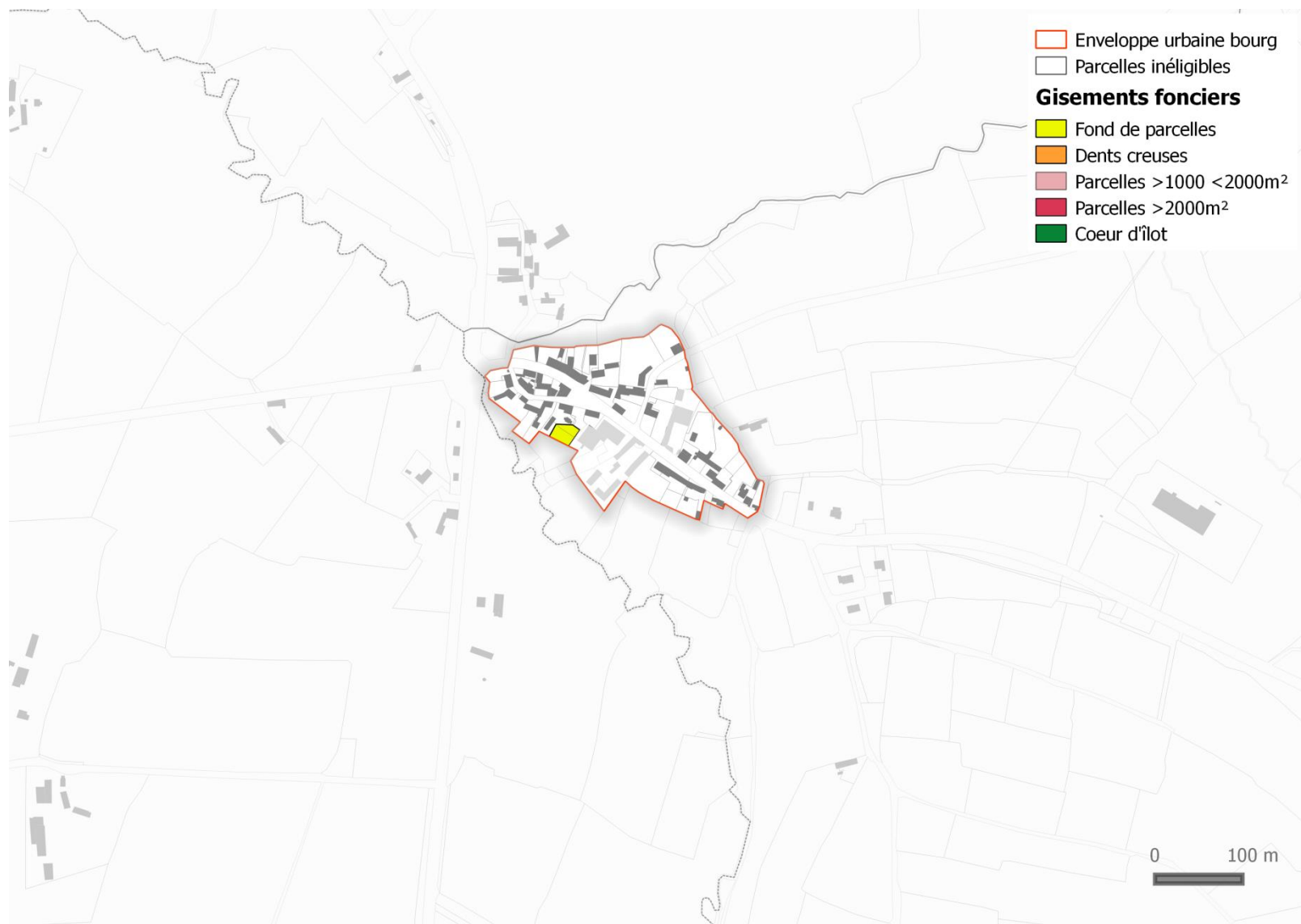
Saint-Aubin-Fosse-Louvain



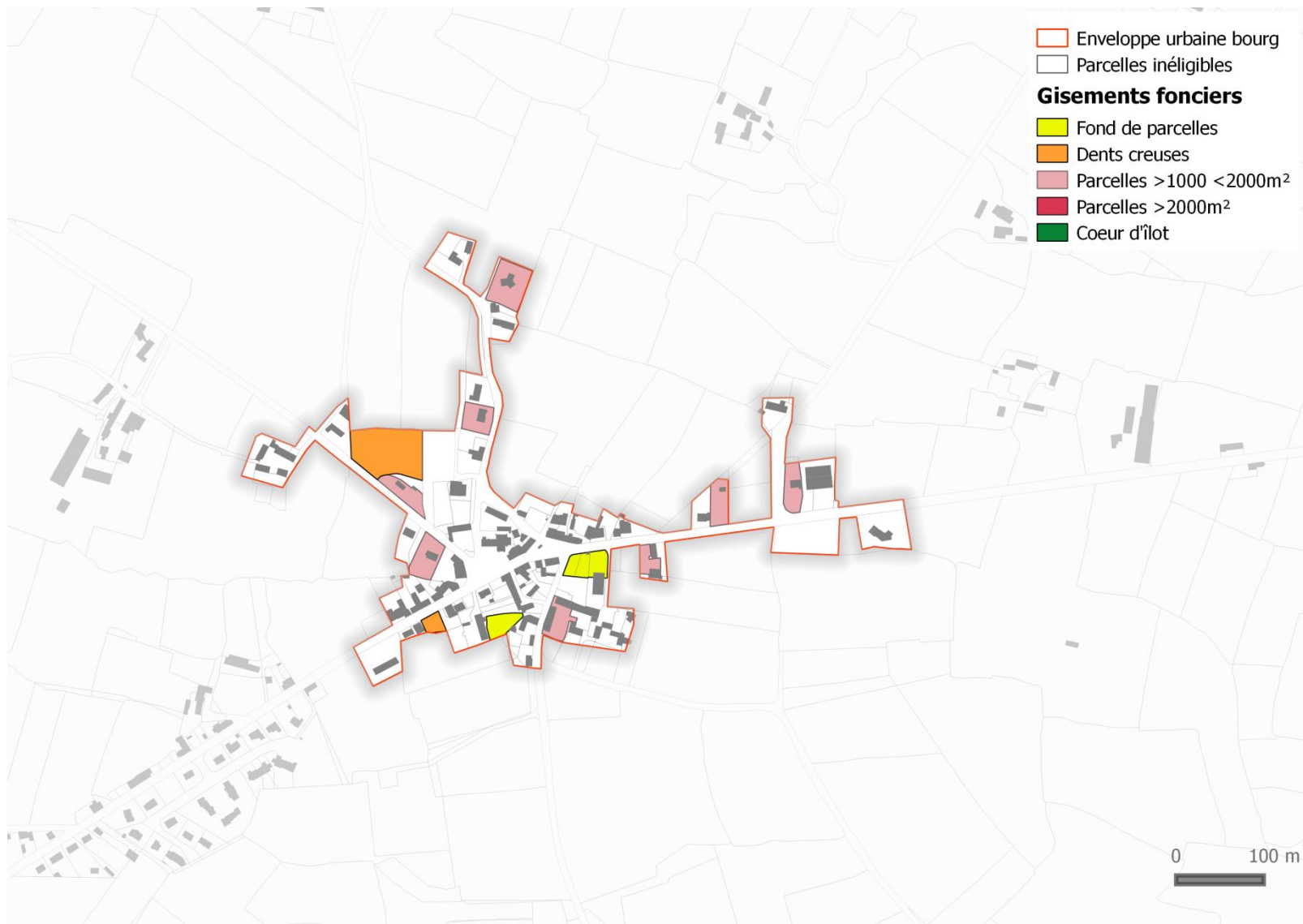
Saint-Berthevin-la-Tannière



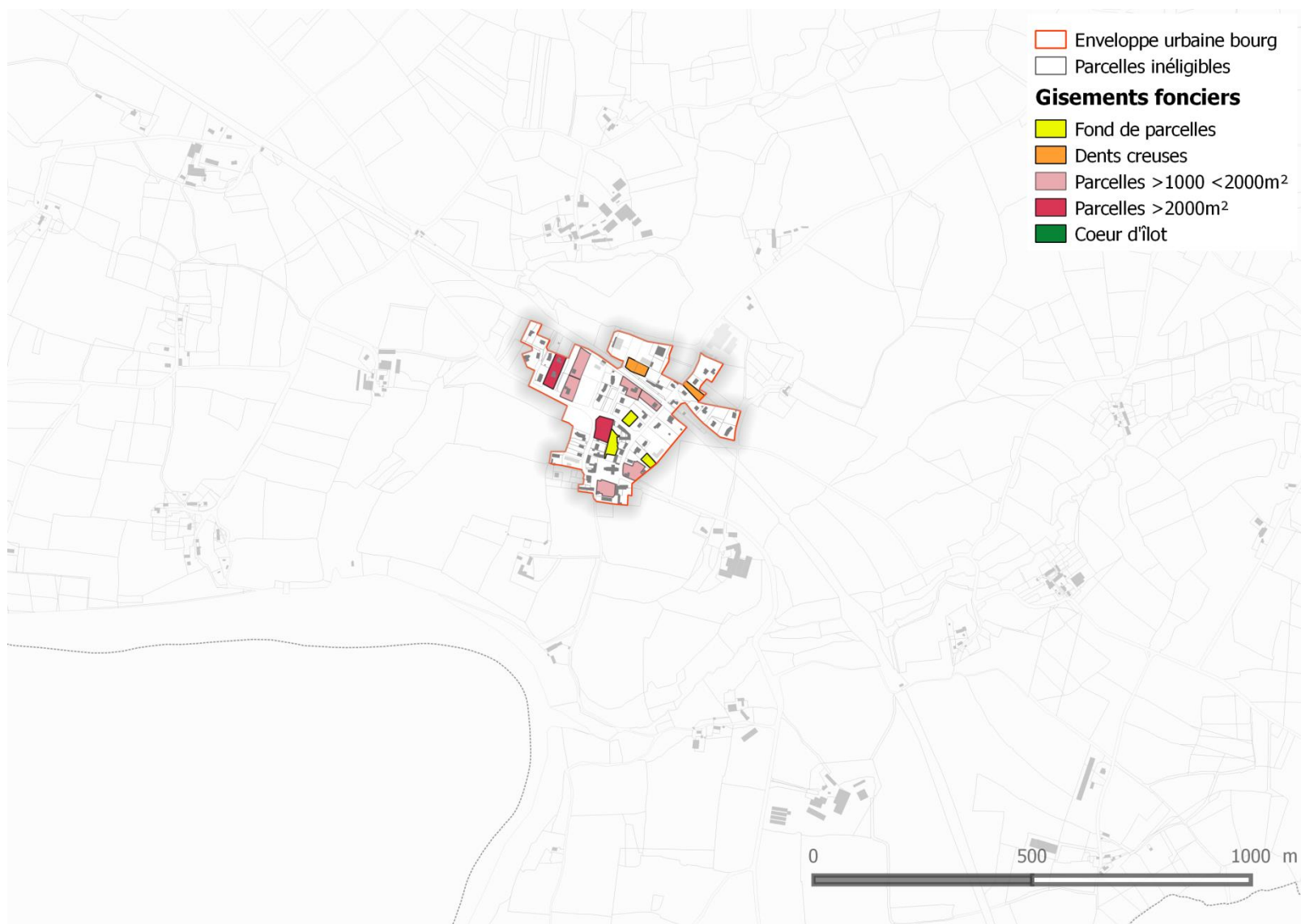
Saint-Berthevin-la-Tannière



Saint-Ellier-du-Maine



Saint-Loup-du-Gast



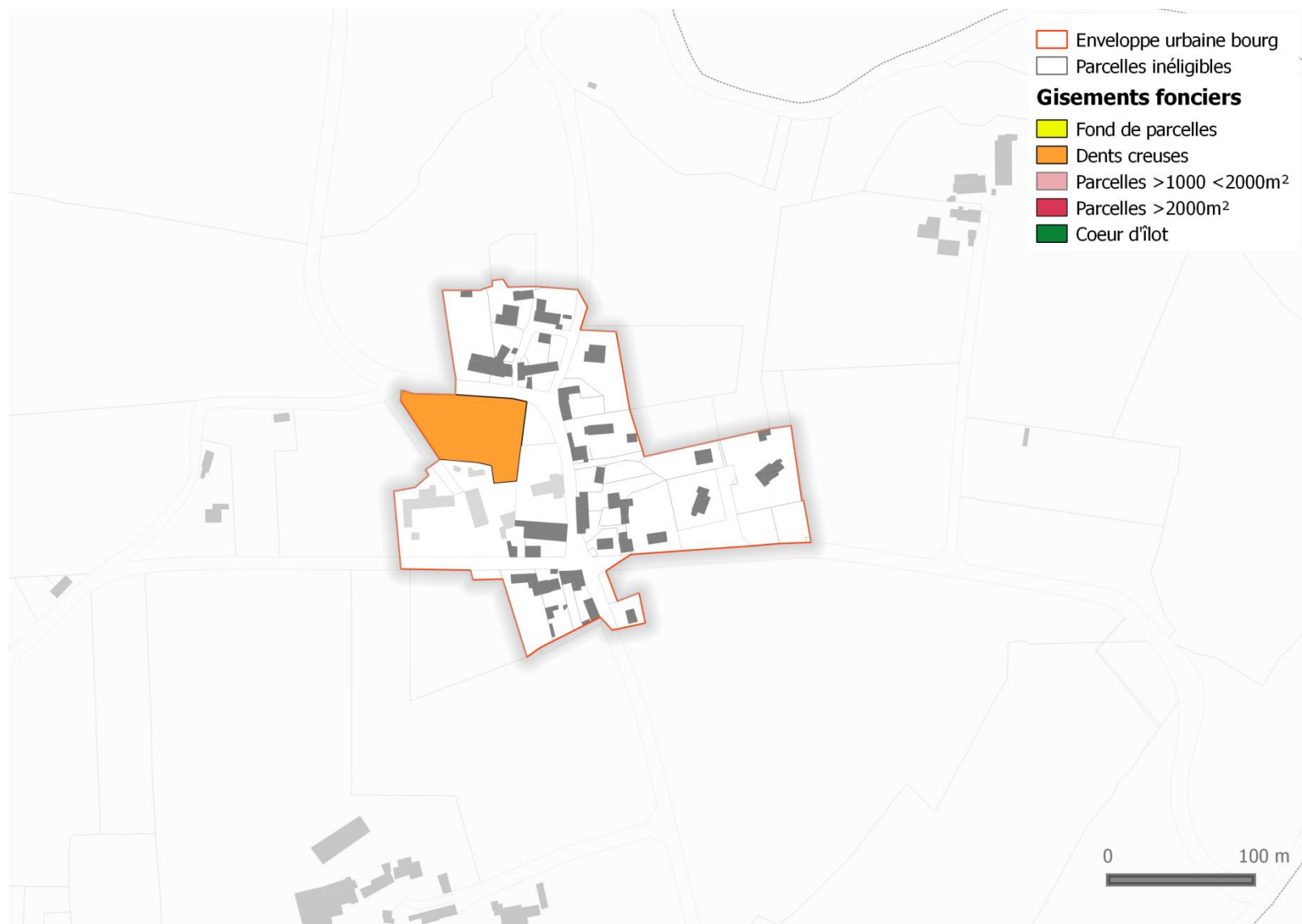
Saint-Mars-sur-Colmont



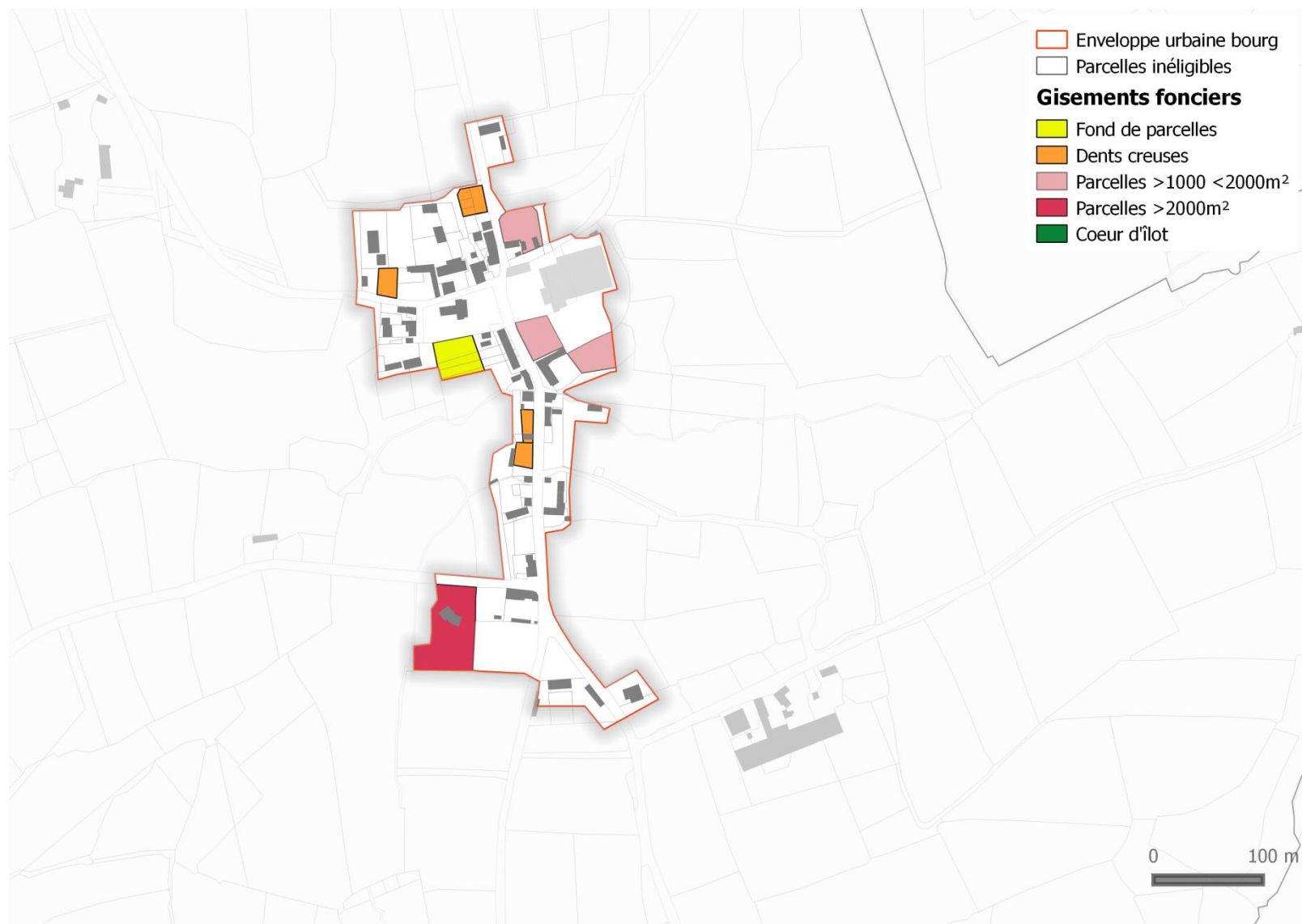
Saint-Mars-sur-la-Futaie



Souc 



Vieuvy





ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



IPLUI

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

Rapport de présentation : tome n°2 – Justification des choix



Sommaire

Introduction	5
Chapitre 1 : Justification des choix pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	10
• Rappel des enjeux Issus du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE)	13
• Les scénarii	17
Chapitre 2 : Justification de la déclinaison réglementaire des orientations du PADD	20
• Démographie et habitat	21
• Maîtrise du développement résidentiel	29
• Environnement, patrimoine et paysage	51
• Autres éléments constitutifs du cadre de vie	65
• Les énergies	70
• Les déplacements	72
• Le développement économique	76
• Les équipements et services	88
• Synthèse des STECAL identifiés par le PLUi	90
Chapitre 3 : Synthèse de la justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	94
Chapitre 4 : Justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	97
• Présentation des zones du PLUi	98
• Les principales évolutions induites par le PLUi par rapport aux PLU existants	111
• Les prescriptions graphiques	123
• Les grands principes de l'élaboration du règlement : la nouvelle mouture du règlement	156
Chapitre 5 : Justification de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables	160

Introduction

Le contenu de la partie « justification des choix »

Introduction générale à la justification des choix

Au regard de l'article R 151-2 du code de l'urbanisme, le PLUi doit présenter dans sa partie justification des choix :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation **avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables** ;
- **La nécessité des dispositions édictées par le règlement** pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- **La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation** mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- **La délimitation des zones** prévues par l'article L. 151-9 ;
- **L'institution des zones à urbaniser** prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 ;
- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
- Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Par ailleurs, cette partie doit également être établie au regard de l'article R 151-4 du code de l'urbanisme qui demande d'identifier **les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan local d'urbanisme**.

Ainsi, le présent tome est structuré pour répondre point par point aux exigences de contenu du code de l'urbanisme concernant la justification des choix.

*Nous renvoyons au **tome 1** du présent rapport de présentation qui (respect de l'article R 151-1 du code de l'urbanisme) :*

- *Expose les principales conclusions du diagnostic ;*
- *Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis*
- *Analyse l'état initial de l'environnement*

*Ainsi qu'au **tome 3** dédié à l'évaluation environnementale comme demandé par l'article R 151-3 du code de l'urbanisme.*

Le contenu de la partie « justification des choix »

Introduction générale à la justification des choix

Le respect des objectifs fixés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme:

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme et qui peuvent être résumés ainsi : équilibre, diversité, préservation.

- **Equilibre:** Le projet définit un développement territorial qui intègre le renouvellement urbain, promeut un développement urbain maîtrisé, tout en s'attachant à une utilisation économe des espaces naturels, une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et une protection des sites, des milieux et paysages, naturels et urbains, en favorisant la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, notamment des entrées de ville.

- **Diversité :** Le projet assure la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

- **Préservation :** Le projet participe à la sécurité et à la salubrité publiques, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'élaboration du projet de PLUi a été guidée à la fois par :

- les grandes ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ainsi que par des dispositions réglementaires (lois cadre) et spatiales (documents de planification supra-communaux) de normes supérieures.

Le contenu de la partie « justification des choix »

Introduction générale à la justification des choix

Les enjeux des principales " lois cadres " pour le PLUi

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 fixe une série de dispositions auxquelles les collectivités doivent répondre en assurant:

- L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- Le respect de l'environnement par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circulation automobile, la sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

La loi SRU a été complétée et ses orientations principales confirmées par les lois Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi Engagement National pour le Logement, dite « ENL » du 13 juillet 2006.

Les lois du 3 août 2009 de programmation relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) et du 10 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle II ou loi ENE) fixent des objectifs, définissent le cadre d'action et précisent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique, pour préserver la biodiversité et contribuer à un environnement respectueux de la santé.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014 réaffirme les principes fixés par les précédentes lois

en complétant le contenu des pièces du PLU au sujet notamment des déplacements, du paysage, de la consommation d'espace, de la biodiversité.

De plus, la loi «ALUR» encadre également la constructibilité en zones agricoles et naturelles et forestières, règles qui ont par la suite été assouplies par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

La loi de simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 a également modifié à la marge le Code de l'Urbanisme, notamment en fixant des possibilités de plafonds en matière de stationnement des véhicules dans les secteurs bien desservis en transports en commun.

Enfin, la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ») et la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte enrichissent la boîte à outils du PLU afin d'encourager la construction de logements intermédiaires ou de constructions performantes écologiquement. De plus, la loi « Macron » permet la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles.

Enfin, la loi « ELAN » portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique adoptée le 23 novembre 2018 introduit plusieurs dispositions concernant l'élaboration des documents d'urbanisme permettant de lever certaines contraintes à la constructibilité en zone non urbaine notamment pour la réalisation de bâtiments et installations liés à l'activité agricole .

1

Justification des choix pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sa construction

Le PADD occupe une place centrale (pivot) entre le rapport de présentation et la traduction réglementaire du projet (règlement écrit, règlement graphiques et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le PADD expose la vision politique et partagée du devenir du territoire. Il traduit les ambitions des élus en veillant à véhiculer d'une part l'intérêt commun tout en préservant d'autre part les intérêts communaux.

Il s'agit d'un document accessible, lisible et qui doit être « déclinable ».

Le PADD est établi par les élus au regard :

- **Des enjeux issus du diagnostic;**
- **D'une réflexion prospective « de fond »;**
- **Le tout dans le respect du code de l'urbanisme ;**

C'est à partir de ces trois éléments que les élus positionnent leurs ambitions politiques et élaborent les grandes orientations du PADD.

Le présent chapitre présente ainsi les enjeux issus du diagnostic territorial ainsi que les réflexions prospectives ayant permis d'élaborer le PADD.

Article L151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Rappel des enjeux Issus du diagnostic territorial et de l'état Initial de l'environnement (EIE)

Les enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement (EIE)

Les enjeux démographiques

Rétablir un équilibre entre les générations sur l'ensemble du territoire

- Favoriser et maintenir l'accueil de nouvelles populations
- Inciter et faciliter la venue de jeunes ménages avec enfants

Accompagner le vieillissement de la population

- Gérer et développer les services à la personne
- Mise en place d'équipements adaptés (dont ceux liés à la santé)

Les enjeux du parc de logements

Adaptation du parc de logements aux besoins démographiques, vers :

- Une offre de logements variée dont des logements de petite taille à destination des jeunes ménages (actifs de passage), des petits ménages (famille monoparentale, etc.) et des personnes âgées (relocalisation de l'offre en centre-bourg).
- Une répartition plus adaptée de l'offre de logements tant en nombre qu'en type de logements (catégories) sur le territoire

Maintien de la qualité du parc de logements

- Amélioration et requalification des logements anciens (accessibilité, insalubrité, etc.) afin de maintenir leur fonction dans le marché de l'habitat
- Reconquérir le parc vacant et le bâti (morphologie urbaine) de certains centres bourgs (à croiser avec l'enjeu de revitalisation des centres-bourgs) qui pénalise l'attractivité démographique et commerciale des communes

Amélioration de la performance énergétique des logements

- Renforcement de la performance énergétique du parc de logements en favorisant l'isolation et les aménagements bioclimatiques
- Poursuite des initiatives en faveur de constructions de logements exemplaires, initiant les acteurs de la construction aux nouvelles réglementations thermiques et réduisant les risques de précarité énergétique

Les enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement (EIE)

Les enjeux fonciers

Maîtrise et optimisation du foncier en particulier au sein des enveloppes urbaines existantes

- Reconquête des espaces vacants /en friche
- Mise en œuvre d'opérations d'ensemble
- Développement en renouvellement urbain en lien avec l'enjeu de revitalisation des centres-bourgs

Mise en place d'une « véritable » politique foncière à l'échelle intercommunale

- Gage d'une qualité, d'une certaine densité bâtie, d'une mixité sociale, etc.

Les enjeux environnementaux et du cadre de vie

La préservation et la valorisation des paysages emblématiques et du patrimoine, facteur de développement touristique et de cadre de vie

- Valorisation des paysages et des patrimoines remarquables en faveur de l'identité du territoire et source d'attractivité pour les habitants / le développement touristique.
- Maintien voire renforcement des vues et panoramas depuis les voies routières, les chemins de randonnées et les villes et villages

La qualification des franges urbaines et des entrées de ville liée au développement économique et résidentiel des bourgs

- Maintien des espaces naturels et agricoles de qualité ;
- Maintien de fronts urbains qualitatifs ;

La préservation des continuités écologiques et notamment des caractéristiques bocagères

- Le maintien d'une activité agricole de qualité, gestionnaire des espaces naturels et des paysages
- La préservation d'ensembles écologiques fonctionnels

Les enjeux du développement économique

Amplification de la visibilité des atouts économiques

- Amélioration de l'attractivité locale afin de favoriser le renouvellement des actifs et l'installation des entreprises
- Accompagnement et développement des entreprises existantes
- Renforcement et optimisation des réseaux de communication, outils d'attractivité économique et démographique dont l'aménagement numérique

Accompagnement des acteurs économiques

- Cohérence entre l'offre foncière à vocation économique et les besoins des acteurs locaux tout en respectant l'objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles
- Prise en compte des évolutions structurelles à venir compte tenu de leur impact sur le nombre d'emploi (industrie, agricole, numérique)
- Incitation à l'innovation économique (limiter les contraintes réglementaires)
- Renforcement de la filière économique liée à l'exploitation des énergies renouvelables

Les enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement (EIE)

Les enjeux du déplacement

Amélioration de la desserte routière

- Requalification des liaisons routières structurantes en assurant la sécurité des principales liaisons intercommunales, en améliorant l'accessibilité des pôles du territoire
- Revitalisation des centres bourgs par un meilleur partage de la voirie, notamment en développant les liaisons douces

Développement des offres de déplacement alternatives à la voiture individuelle

- Incitation pour la mise en place de covoiturage à proximité du territoire ou des principaux pôles
- Développement d'alternatives à la voiture individuelle thermique pour les déplacements quotidiens (bornes électriques, modes actifs, covoiturage, location de voiture privées (OuiCar, Drivy, ...), etc.)

Le scénario et les choix opérés pour établir le PADD

Le scénario et les choix opérés pour établir le PADD

Synthèse et questionnement soulevés par le diagnostic

Le diagnostic territorial et l'Etat initial de l'Environnement ont servi de base à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et nourri les réflexions prospectives.

Ainsi :

Le territoire est multipolarisé et sous l'influence du pôle de Mayenne, dans une moindre mesure d'Ernée et de Fougères. Le territoire risque à l'avenir de voir s'amplifier le déséquilibre territorial Ouest/Est. Les élus face à cet enjeu ont du s'interroger sur leur **positionnement territorial en prenant en compte les réflexions et démarches engagées par les territoires voisins (SCoT récent d'Ernée, Réflexions en cours de Mayenne Communauté, etc.)**. Par ailleurs, ils ont également débattu sur **les complémentarités intercommunales** qui seront à l'avenir accentuées afin de limiter le déséquilibre Ouest/Est. Les orientations du PADD décrites dans la partie suivante répondent à ces défis.

Le territoire est structuré par le pôle de Gorron et le pôle d'Ambrières-les-Vallées ainsi que plusieurs communes situées à l'ouest du territoire (Landivy, Pontmain, etc.). Toutefois, l'influence de ces pôles est à nuancer car ces communes présentent de nombreuses fragilités et n'exercent pas pleinement leur rôle de moteur du développement (comme il est possible de le constater sur d'autres territoires ruraux en Mayenne). En conséquence, les élus se sont interrogés sur **les relations entre les pôles et les communes en mettant l'accent sur la nécessité de développer ces relations et de rechercher davantage de sens à une organisation par bassin de vie**. Les orientations du PADD décrites dans la partie suivante découlent de ces réflexions.

Le territoire est inscrit dans plusieurs bassins de vie élargi (nord Mayenne, Orne, Ile et Vilaine) dont certains sont en perte d'attractivité et regroupent notamment des territoires ruraux en difficulté depuis plusieurs années (crise agricole, crise démographique, vieillissement du parc de logement, perte de services publics, etc.). Ce constat a été au cœur de la réflexion politique. **Dès la phase de diagnostic, les élus ont émis deux options à considérer face à ce constat de déprise territoriale, soit ils actent de leur déprise progressive et choisissent dans ce cas de faire du PLUi « un outil de planification d'accompagnement », soit ils profitent de cette réflexion prospective intercommunale pour engager des actions de fond en mesure d'agir sur cette déprise et font ainsi du PLUi une des démarches dynamisantes du territoire. Après un vif débat mesurant les tenants et aboutissants de chacune de ces options, les élus ont acté dès les conclusions du diagnostic territorial que le PLUi doit être un des éléments moteurs en faveur d'une reprise de la dynamique territoriale. Les élus ne peuvent envisager que ce document de planification d'envergure élaborés pour les quinze prochaines années actent d'une déprise et d'une vision prospective pessimiste.** Les orientations du PADD décrites dans la partie suivante actent de cette position forte et visent ainsi un certain nombre d'objectif dont l'objectif d'une reprise démographique.

Le scénario et les choix opérés pour établir le PADD

Synthèse et questionnement soulevés par le diagnostic

L'identité rurale et agricole a été mise en avant dans le diagnostic et devra être confortée à l'avenir au travers du PADD. Les élus ont notamment souhaité **mettre en avant dans cet item le cadre de vie et ses qualités multiples.** Ainsi, ils ont fondé une grande partie de leur projet politique sur ce pilier. D'autant plus que le territoire offre des équipements et services diversifiée, facteur d'attractivité.

2

Justification de la déclinaison réglementaire des orientations du PADD

Démographie et habitat

Rappel des orientations du PADD sur les thèmes démographie et habitat

Extrait du PADD

Chapitre 2 : Terre de vie

- **Renouer avec une dynamique démographique**
 - Accompagner les évolutions sociodémographiques de l'intercommunalité
 - Faciliter les parcours résidentiels

Répondre aux besoins sociodémographique

Une projection démographique fondée sur les orientations générales du SCoT

L'objectif de production de 1 500 logements en quinze ans soit 100 logements en moyenne par an sur la durée d'application du PLUi est la conséquence des ambitions démographiques du territoire affirmée dans le SCoT. Cette estimation chiffrée résulte d'une analyse croisée de multiples variables relatives à l'habitat: évolution du nombre de logements, du rythme de construction, de la vacance, de l'ancienneté du parc, etc. Cette production de logement devrait permettre :

- d'accueillir de nouveaux habitants, ambition politique forte des élus pour renouer avec une évolution démographique positive,
- de maintenir la population en place en accompagnant leur parcours résidentiel et donc leur parcours de vie.

Le point mort ou point d'équilibre correspond à la part de logements nécessaires au maintien de la population. **En d'autres termes, sur les 100 logements en moyenne produits par an une grande partie d'entre eux serviront uniquement à maintenir la population sur le territoire c'est particulièrement le cas pour les Bassins de vie de Gorrion et de l'Ouest du territoire.**

Plusieurs phénomènes démographiques augmentent les besoins en logement :

- La baisse de la taille des ménages (décohabitations des jeunes, séparations, vieillissement de la population, etc.)
- L'évolution du parc de logement et particulièrement : le vieillissement du parc, le nombre de résidences secondaires et le nombre de logements vacants.

Il s'agit au travers du calcul du point mort d'ajuster les estimations du nombre de logement à produire. En effet, le nombre de logement à produire doit être le résultat de l'addition du point mort estimé et du nombre de logements nécessaires à l'accueil de la population à plus long terme. **Les ambitions démographiques des élus sont donc au cœur de cette projection de production de logement.** Pour rappel, **les élus ambitionnent dans leur projet de territoire dans un premier temps de freiner la décroissance démographique en d'autres termes de maintenir le nombre d'habitants actuel puis de renouer à l'horizon 15 ans à 20 ans avec une croissance démographique positive.**

La production de logement doit donc servir dans les cinq à dix ans à compenser les besoins liés au maintien de la population puis dans les dix à quinze ans à accueillir de nouvelles populations.

Les principales variables utilisées dans le calcul sont les suivantes:

- Les logements produits pour assurer le renouvellement du parc existant;
- L'évolution du parc de résidences secondaires (différence entre le nombre de résidences secondaires entre les périodes de référence);
- L'évolution du parc de logements vacants (différence entre le nombre de logements vacants entre les périodes de référence);
- L'évolution du nombre de logements nécessaires au desserrement de la population tient compte de la taille des ménages aux deux dates de référence.

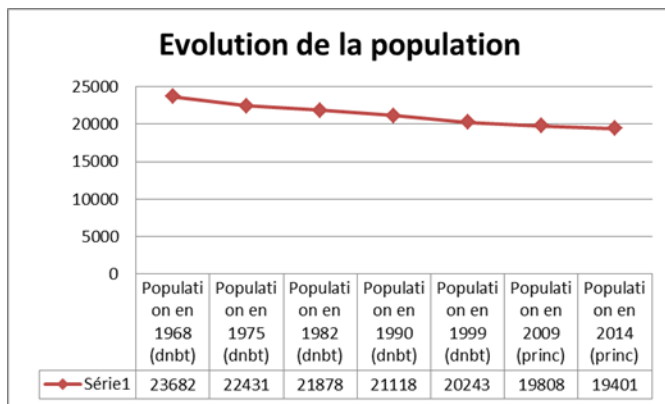
Les données nécessaires à ce calcul sont issues des bases de données de l'INSEE ainsi que celles de SITADEL.

Répondre aux besoins sociodémographique

Une projection démographique fondée sur les orientations générales du SCoT

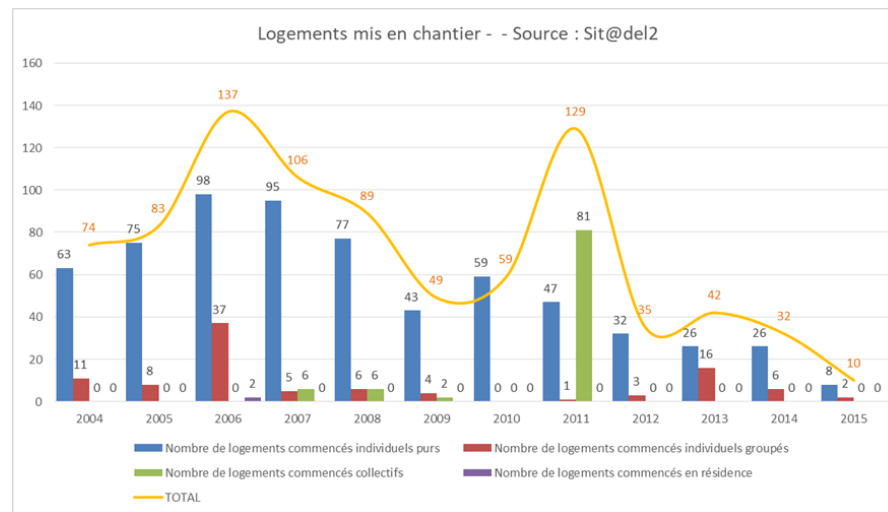
Rappel des données statistiques concernant l'évolution démographique

Le Bocage Mayennais enregistre depuis les années 1960 une perte de population progressive. En 2014, la population comptait 19 400 habitants environ. L'ambition politique des élus est donc **de renouer progressivement avec une croissance démographique positive à partir de 2035**.



Rappel des données statistiques concernant la production de logement

Le Bocage Mayennais a produit en moyenne environ 75 logements par an (pics et sans pics statistiques) entre 2004 et 2015. 641 logements sur les 835 logements produits sur cette période étaient des logements individuels soit 75 % de la production de logement totale.



Rappel des données statistiques concernant le point mort

Entre 2008 et 2013 la décroissance démographique se poursuit et a été en partie accentuée par une production de logements trop faible par rapport aux besoins. En effet, 71 logements par an ont été produits entre 2008 et 2013 or les besoins théoriques liés au point mort (évolution de la population et évolution du parc de logements) étaient de 87 logements par an, 17 logements par an auraient donc dû être produits pour maintenir la population.

Les données précises ayant permis de calculer le point mort passé sont présentées ci-après.

Répondre aux besoins sociodémographiques

Une projection démographique fondée sur les orientations générales du SCoT

Données précises sur le point mort passé (2008-2013) :

DESSERREMENT DES MENAGES			
Taille moyenne des ménages 2008	Taille moyenne des ménages 2013	Rythme de desserrement annuel	Besoins annuels liés au desserrement
2,28	2,25	-0,2%	17

EVOLUTION DE LA VACANCE			
Taux de vacance 2008	Taux de vacance 2013	Rythme d'évolution annuel de la vacance	Variation annuelle du nombre de logements vacants
9,8%	11,3%	3,5%	39

EVOLUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES			
Part des résidences secondaires 2008	Part des résidences secondaires 2013	Rythme d'évolution annuel des résidences secondaires	Variation annuelle du nombre de résidences secondaires
12,1%	12,5%	1,0%	14

RENOUVELLEMENT DU PARC				Point-Mort annuel 2008 - 2013	Effet démographique annuel 2008 - 2013
Nombre de logements construits par an entre 2008 et 2013	Variation annuelle du stock de logements	Besoins annuels liés au renouvellement du parc	Taux de renouvellement 2008-2013		
71	53	17	0,2%	87	-17

Rappel des données statistiques générales sur la période 1999-2013 :

	PERIODE DE REFERENCE		
	1999	évolution annuelle	2013
Population	20 243	-0,3%	19 489
% de la population hors ménage	3,7%		3,0%
Population des ménages	19 493	-0,3%	18 914
<i>Solde naturel</i>		-0,3%	
<i>Solde migratoire</i>		0,0%	
Taille moyenne des ménages	2,39	-0,4%	2,25
Logements	10 175	0,6%	11 010
Résidences principales	8 146	0,2%	8 393
Résidences secondaires	1 047	1,9%	1 372
<i>% rés. secondaires</i>	10,3%		12,5%
Logements vacants	982	1,7%	1 245
<i>% lgts. vacants</i>	9,7%		11,3%
Taux de renouvellement		0,20%	
	total	par an	/ an / 1000 h
Construction 1999-2013	1 148	82	4,3

Sur la base de ces constats statistiques plusieurs hypothèses de production de logement ont été formulées. L'hypothèse de production de logement retenue l'a été au regard des ambitions/postulats démographiques affirmé(e)s par les élus. En effet, la production de logement doit permettre de satisfaire aux besoins démographiques actuels et futurs.

Répondre aux besoins sociodémographique

Une projection démographique fondée sur les orientations générales du SCoT

Une première hypothèse de production de logement a été réalisée sur la base d'un rythme de production de 80 logements par an comme le projette le Plan Départemental pour l'Habitat, c'est 80 logements par an correspondent également au rythme de la construction neuve entre 1999-2013. Toutefois cette hypothèse a été rejetée car la production de 80 logements par an ne satisfait pas aux besoins démographiques actuels et futurs. En effet, cette hypothèse conforterait la décroissance démographique progressive du territoire (case en orange dans le tableau ci-dessous).

Le scénario n°1 formulé projette les mêmes tendances d'évolution du parc de logement (cases en bleu dans le tableau ci-dessous) que dans la période de référence passée (1999-2013). L'objectif démographique quant à lui est projeté à 0% pour le solde naturel et le solde migratoire afin de projeter la stabilité démographique et la légère reprise souhaitées par les élus.

Hypothèse n°1 d'une production de 80 logements par an sans actions sur le parc de logement existant à l'horizon 15 à 20 ans :

Hypothèse n°1 d'une production de 80 logements par an sans actions sur le parc de logement existant à l'horizon 15 à 20 ans :

Population	19 489	-0,6%	17 955
% de la population hors ménage	3,0%		3,0%
Population des ménages	18 914	-0,3%	17 440
<i>Solde naturel</i>		0,0%	
<i>Solde migratoire</i>		0,0%	
Taille moyenne des ménages	2,25	-0,3%	2,09
Logements	11 010		12 467
Résidences principales	8 393	0,0%	8 343
Résidences secondaires	1 372	1,9%	2 222
<i>% rés. secondaires</i>	12,5%		17,8%
Logements vacants	1 245	1,7%	1 902
<i>% lgts. vacants</i>	11,3%		15,3%
Taux de renouvellement		0,2%	

Une seconde hypothèse de production de logement neuf a été formulée à 110 logements par an afin d'apprécier les effets démographiques d'une hypothèse haute. Les autres postulats n'ont pas été changés. Cette hypothèse n°2 a fait débat puisque les effets démographiques escomptés seraient atteints mais l'atteinte de ces objectifs repose uniquement sur un rythme de production neuve jugée irréaliste par la majeure partie des élus (rythme de production jamais atteint dans le passée).

Répondre aux besoins sociodémographique

Une projection démographique fondée sur les orientations générales du SCoT

Hypothèse n°2 d'une production de 110 logements par an sans actions sur le parc de logement existant à l'horizon 15 à 20 ans:

Les élus ont donc conclu qu'au-delà de la production neuve les efforts devaient également porter sur le parc de logement existant au travers de la lutte contre la vacance et la part de résidences principales. Ainsi, une troisième hypothèse a été formulée conjuguant à la fois l'action sur le parc existant (cases en bleu clair ci-dessous) et un effort de production de logement neuf.

Hypothèse n°3, hypothèse retenue pour construire le PADD. Production de 100 logements par an avec actions sur le parc de logement existant à l'horizon 15 à 20 ans:

Tendances projetées pour le parc de logement existant :

- **Résidences principales/résidences secondaires** : Une assise résidentielle qui se conforte, les résidences secondaires sont moins importantes que dans la période passée.
- **Logements vacants** : La vacance est toujours considérée comme significative et structurelle, elle poursuit son augmentation en raison notamment du vieillissement du parc de logements, toutefois le rythme de cette hausse est freinée grâce aux premiers effets positifs des actions menées par la Communauté de communes contre la vacance.
- **Taille des ménages** : Poursuite de la baisse de la taille des ménages en raison du vieillissement de la population.

C'est cette troisième hypothèse qui a été validée.

Population	19 489	0,0%	19 375
% de la population hors ménage	3,0%		3,0%
Population des ménages	18 914	0,0%	18 820
<i>Solde naturel</i>		0,0%	
<i>Solde migratoire</i>		0,0%	
Taille moyenne des ménages	2,25	-0,3%	2,09
Logements	11 010		13 127
Résidences principales	8 393	0,3%	9 003
Résidences secondaires	1 372	1,9%	2 222
% rés. secondaires	12,5%		16,9%
Logements vacants	1 245	1,7%	1 902
% lgts. vacants	11,3%		14,5%
Taux de renouvellement		0,2%	

Population	19 489	0,3%	20 265
% de la population hors ménage	3,0%		3,0%
Population des ménages	18 914	0,2%	19 684
<i>Solde naturel</i>		0,0%	
<i>Solde migratoire</i>		0,0%	
Taille moyenne des ménages	2,25	-0,3%	2,09
Logements	11 010		12 907
Résidences principales	8 393	0,5%	9 416
Résidences secondaires	1 372	1,3%	1 895
% rés. secondaires	12,5%		14,7%
Logements vacants	1 245	1,0%	1 597
% lgts. vacants	11,3%		12,4%
Taux de renouvellement		0,2%	

Répondre aux besoins sociodémographiques

Une projection démographique fondée sur les orientations générales du SCoT

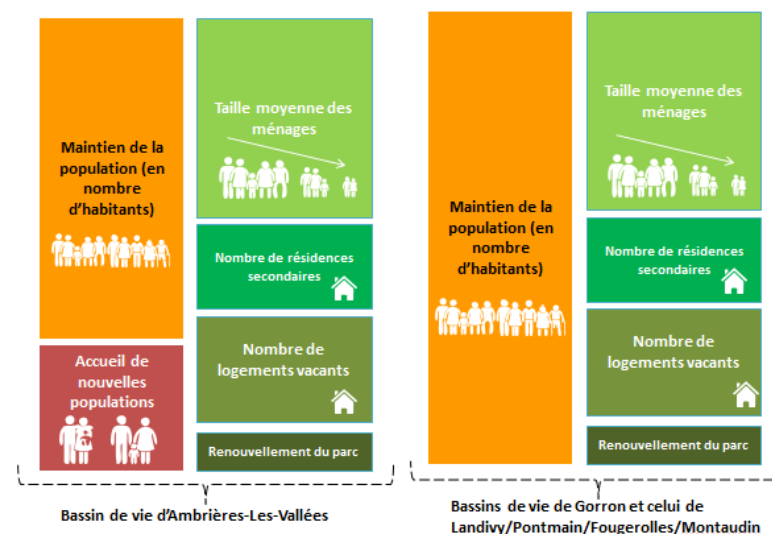
Ainsi, les élus ont fait le choix pour parvenir à leur objectif démographique à l'horizon 2035 de faire porter les efforts à la fois sur la production neuve ainsi que sur l'accompagnement du parc de logement existant. Cette action sur le parc existant permet de limiter les efforts de production neuve. Ainsi le scénario choisit conduit à une baisse de l'évolution de la vacance projetée de 1,7% à 1%, soit à l'horizon 2035 une augmentation de la vacance contenue à 12,4%, pour un taux de 11,3% en 2013. Sans action et avec une poursuite de l'augmentation de 1,7% annuelle, ce taux pourrait monter à 14-15% à l'horizon 2035.

Il s'agira donc de produire par an en moyenne 100 logements afin d'atteindre les objectifs démographiques visés par les élus.

Cet objectif à l'échelle intercommunale se décline de manière différente à l'échelle des bassins de vie. Ainsi, la production de logement sur le bassin de vie de Gorron et le bassin de vie multipolaire (Landivy-Pontmain-Fougerolles-du-Plessis et Montaudin) doit permettre de maintenir la population en place. La production de logement pour le bassin de vie d'Ambrières-les-Vallées doit permettre aux communes de poursuivre leur croissance démographique constatée dans la période passée.

La répartition du nombre de logements à produire s'est opérée en fonction des orientations du PADD ainsi que du scénario de développement acté lors des réflexions prospectives.

Ainsi, la répartition doit permettre le développement territorial au profit de l'ensemble des trois bassins de vie en s'appuyant sur les spécificités de chaque territoire.



Maîtrise du développement résidentiel

Rappel des orientations du PADD : Maîtrise du développement résidentiel

Extrait du PADD

Chapitre 1 : Terre de Ruralité

- **Une structuration qui repose sur les centres-bourgs ruraux**
 - Structurer le développement territorial autour de bassins de vie ruraux
- **Une identité rurale à valoriser et préserver**
 - Conjuguer les enjeux de poursuite du développement urbain et celui de la limitation de la consommation d'espace agricole et naturel
 - Renforcer la qualité et les interfaces entre bourgs et espaces naturels/agricoles
 - Revitaliser les centres-bourgs et les anciens lotissements

Chapitre 2 : Terre de vie

- **Renouer avec une dynamique démographique**
 - Accompagner les évolutions sociodémographiques de l'intercommunalité
 - Faciliter les parcours résidentiels

Dimensionner et répartir le développement urbain

Quel développement de l'habitat sur la période passée ?

Quelques éléments de diagnostic sur le développement urbain du territoire :

- Entre 1999 et 2013, en moyenne 82 logements par an ont été construits. Il s'agit pour 76% d'entre eux de logements individuels.
- Les besoins démographiques ont évolué et sont plus variés sur le territoire avec une poursuite du vieillissement de la population et du desserrement des ménages. Il est nécessaire que le territoire tende vers une offre de logements plus petits en adéquation avec ces deux évolutions.
- En excluant la consommation liée à l'agriculture, l'habitat représente 53% de la surface d'espace consommée, soit à peu près 70 hectares sur la période 2001-2013. Sur ces 70 hectares 55% des espaces étaient en extension du tissu urbain existant, 20% au sein des villages et hameaux et enfin 25% en renouvellement urbain.

Afin de traduire le nouveau modèle de développement urbain prôné par le SCoT, des études urbaines ont été réalisées et sont présentées ci-après, de manière synthétique. *Pour plus de détail nous renvoyons aux du présent document.* C'est la somme des choix politiques effectués dans le SCoT et les analyses issues de ces études urbaines qui permettent de justifier la mise en œuvre de ce projet de développement résidentiel.

Les études urbaines menées à l'occasion de l'élaboration de ce PLUi et du SCoT :

- Référentiel foncier (annexe au rapport de présentation) ;
- Analyse de la consommation d'espace (annexe au rapport de présentation).

Dimensionner et répartir le développement urbain

Les enveloppes urbaines

- **Les enveloppes urbaines**

Le référentiel foncier nécessite de délimiter au préalable l'enveloppe urbaine des bourgs. La délimitation de ces espaces a été réalisée afin d'apprécier les continuités ou discontinuités des espaces urbains.

Le mitage de l'espace est peu important sur la Communauté de Communes du Bocage Mayennais et la structuration urbaine fait que la limite entre l'espace urbanisé et l'espace naturel/agricole est facilement identifiable, ce qui a simplifié le travail de délimitation des enveloppes urbaines. Celles-ci sont délimitées en fonction de la continuité du bâti et de l'occupation du sol. Le cadastre a servi de point d'appui, néanmoins certaines parcelles de par leur taille ne sont pas comprises en totalité au sein de l'enveloppe urbaine.

Les critères permettant de justifier la limite entre l'espace urbain et l'espace agricole et naturel sont les suivants :

- Maintenir les coupures paysagères, qu'elles soient naturelles ou agricoles,
- Préserver les activités agricoles, tant le foncier agricole que les bâtiments agricoles (périmètre de réciprocité),

Cette méthodologie a été appliquée à l'échelle du PLUi sur l'ensemble des bourgs afin de déterminer la limite entre l'espace urbain et l'espace agricole et naturel.

Pour permettre un ajustement optimal de cette limite, plusieurs données ont été croisées afin d'ajuster l'analyse urbaine aux particularités du territoire. Ces données sont les suivantes :

- La prise en compte de l'occupation réelle du sol (parcelles agricoles, fonds de jardin, espace boisé, route, etc.) grâce à l'ortho-photographie et la base OCSGE,
- La mise en place de « tampon bâti » autour des bâtis durs (et non des bâtis légers) de la BD topo,
- La prise en compte du cadastre,
- La prise en compte du diagnostic agricole.

C'est le croisement de ces indicateurs qui a permis de délimiter l'enveloppe urbaine. La délimitation de ces enveloppes urbaines a ensuite servi de base à la réflexion des élus en matière de choix d'aménagement.

Dimensionner et répartir le développement urbain

Les enveloppes urbaines

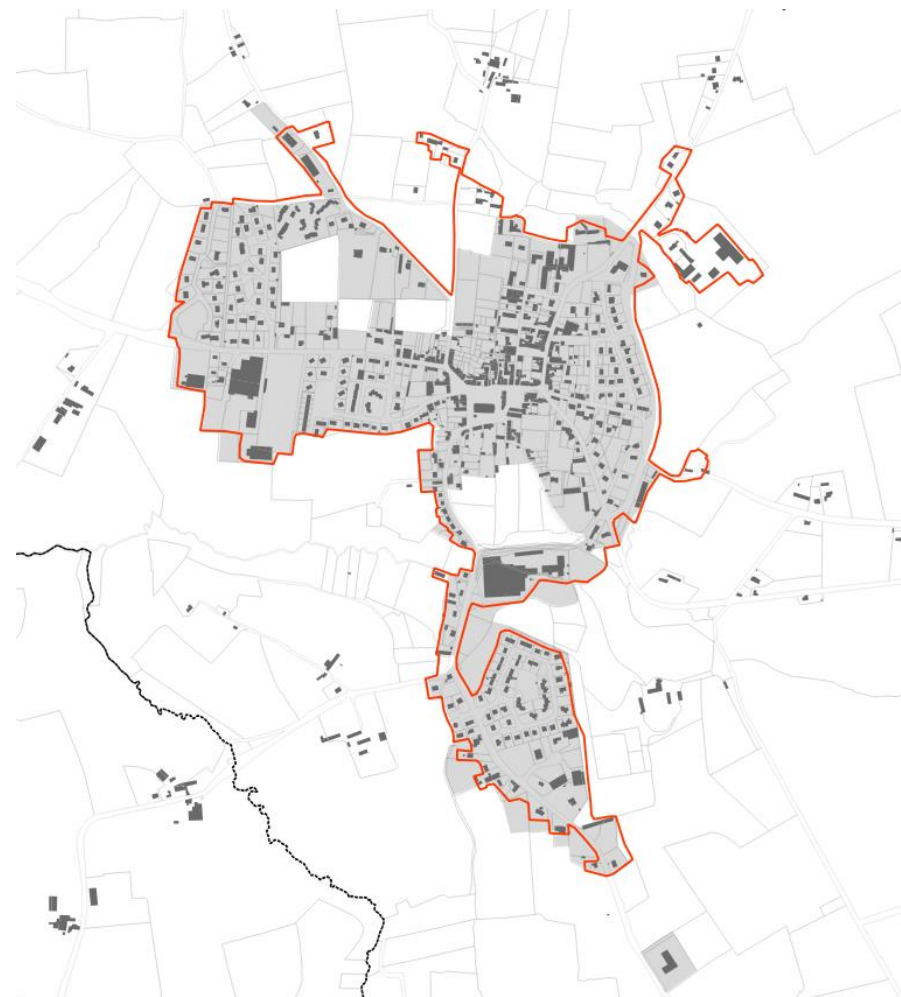
La méthodologie de délimitation des enveloppes urbaines s'est également appuyée sur la définition donnée par le SCoT qui est la suivante :

Extrait du DOO

« L'enveloppe urbaine est alors la référence pour distinguer ce qui tient du renouvellement urbain de l'extension urbaine. L'enveloppe urbaine se définit comme un ensemble d'espaces urbanisés d'un seul tenant et contigu. L'enveloppe urbaine comprend ainsi les espaces bâtis, occupés, vacants ou en friches ainsi que tous les espaces artificialisés tels que voiries et autres espaces publics ou communs. »



Découpage de l'enveloppe urbaine sur le bourg de Désertines



Découpage de l'enveloppe urbaine sur le bourg de Fougerolles-du-Plessis et comparaison par rapport à la zone U du PLU en vigueur

Dimensionner et répartir le développement urbain

Les enveloppes urbaines

- **Zoom sur les cas de secteurs en cours d'urbanisation**

Afin d'obtenir un zonage à jour et de réaliser les choix urbains pertinents (localisation des zones AU, dimensionnement des zones AU, etc.), un recensement des opérations en cours d'aménagement, de viabilisation et de commercialisation a été effectué. Ainsi, certaines de ces opérations ont été classées en secteur UB puisqu'elles répondent à la définition de la zone U donnée par le code de l'urbanisme.

C'est pourquoi, certains secteurs apparaissent en « zone U » sur le plan de zonage alors qu'aucune délimitation parcellaire ne figure sur le plan de zonage ou la photo-aérienne (cadastre), le cadastre n'étant pas encore mise à jour. Ainsi, un zoom sur ces secteurs permet de lever toute ambiguïté sur la prise en compte de ces opérations urbaines.

Commune de Gorron, à l'ouest du bourg, la création d'une gendarmerie est prévue à court terme sur cet espace.



Commune de Gorron, au sud du bourg, opération en cours et permis d'aménager déposé.



Commune d'Ambrières-les-Vallées, au sud du bourg, reprise de la zone 1AUH du PLU en vigueur, viabilisée.



Dimensionner et répartir le développement urbain

Les enveloppes urbaines

Commune d'Ambrières-les-Vallées, bourg de Cigné, reprise de la zone UB du PLU en vigueur.



Commune d'Ambrières-les-Vallées, sud du bourg, opération en cours, création d'une gendarmerie



Commune de Chantrigné, est du bourg, opération en cours, permis d'aménager déposé.



Commune de Oisseau, au sud du bourg, reprise de la zone UB du PLU en vigueur.



Dimensionner et répartir le développement urbain

Les enveloppes urbaines

Commune de Couesmes-Vaucé, bourg de Couesmes, opération en cours de commercialisation.



Commune de Colombiers-du-Plessis, sud du bourg, opération en cours de commercialisation.



Commune de Gorrion, est du bourg, reprise de la zone UB du PLU.



Dimensionner et répartir le développement urbain

Le développement résidentiel en campagne

• Catégorisation des écarts

Le territoire du Bocage Mayennais sur la période passée a connu un développement en campagne faible, mais qui représente tout de même 20% de la consommation foncière à vocation habitat. Le projet de territoire souhaite que l'urbanisation soit encadrée en zone agricole et naturelle en cohérence avec les dernières évolutions réglementaires et législatives.

Le PLUi fait ainsi de l'urbanisation en campagne une exception. En effet, l'article L 151-13 du code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* ». Par ailleurs, l'article L.151-13 du code de l'urbanisme a été complété par la loi ELAN qui fixe les critères permettant d'apprécier le caractère exceptionnel des STECAL : *"Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs"*.

Ainsi, en concertation avec les élus et selon une grille de critères prédéfinis, des STECAL à vocation habitat ont été délimités de manière exceptionnelle.

Ces critères de délimitation sont les suivants :

- Nombre d'habitation ;
- La présence d'équipements ;
- Interaction avec l'activité agricole (parcelles utilisées par l'agriculture, proximité avec des sites d'exploitation agricole, périmètre de réciprocité) ;
- Distance par rapport au bourg ;
- Potentiel en densification du hameau.

6 STECAL AH à vocation résidentielle ont été identifiés sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais :

- Le Poteau à Fougerolles-du-Plessis
- Chamossay à Fougerolles-du-Plessis
- La Grande Lande à Désertines
- Mons à Ambrières-les-Vallées
- La Robinière à Ambrrières-les-Vallées
- La Heudelière à Saint-Loup-du-Gast

L'ensemble de ces STECAL, ainsi que la justification et l'analyse au cas par cas sont à retrouver en annexe du présent document.

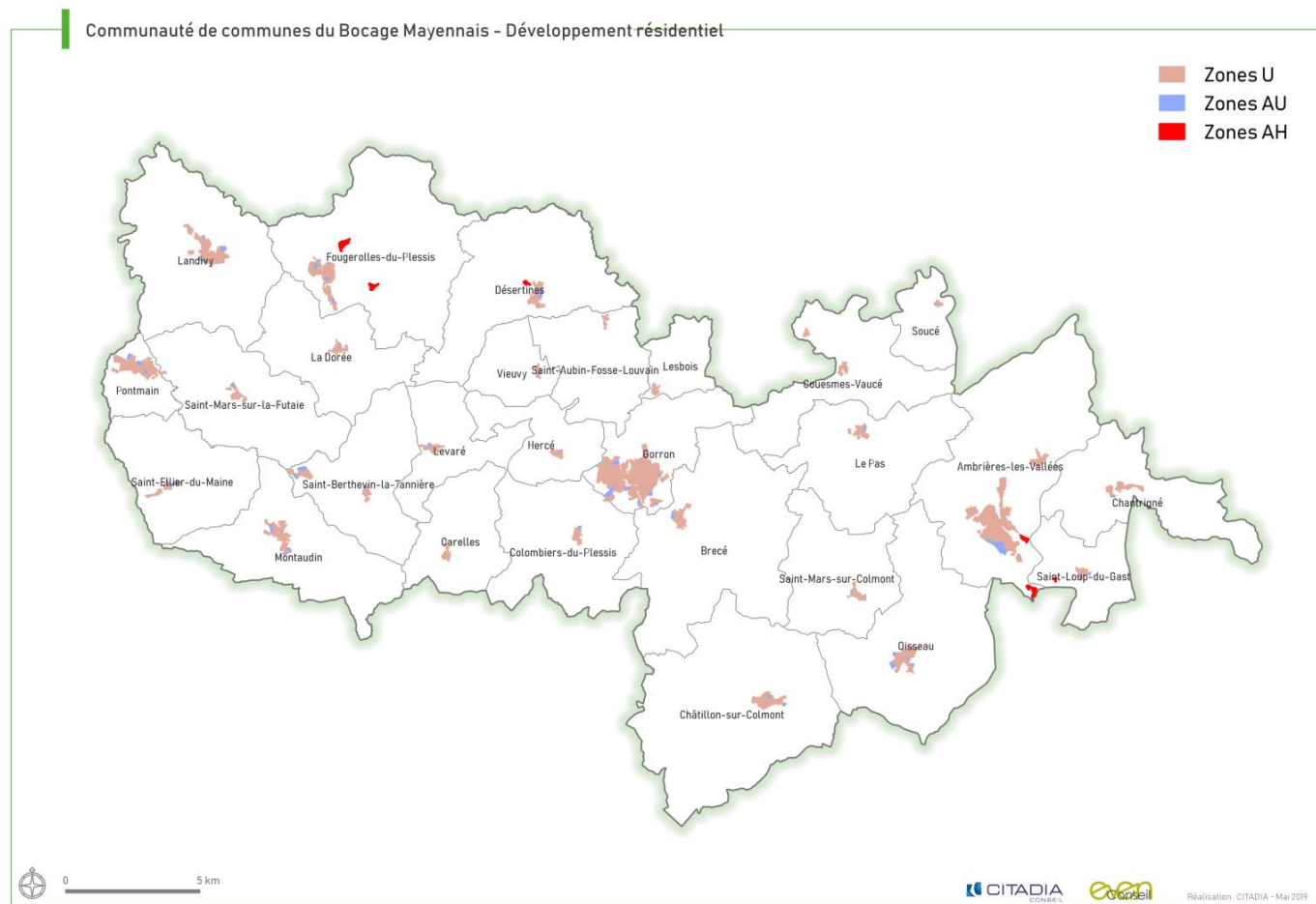
Dimensionner et répartir le développement urbain

Le développement résidentiel en campagne

Par rapport à la période passée, le PLUi participe à :

- l'encadrement du développement résidentiel en campagne
- une restructuration du développement résidentiel autour et au sein des bourgs.

Cet encadrement s'effectue en permettant de manière exceptionnelle et ponctuelle le comblement des dents creuses au sein de **6 hameaux et villages répartis sur les 27 communes du territoire.**



Dimensionner et répartir le développement urbain

Le renouvellement urbain

Extrait du DOO

« De fait, toute urbanisation réalisée dans l'enveloppe urbaine n'est pas considérée comme de la consommation d'espace agricole et naturel mais comme du renouvellement urbain. A l'inverse, le SCoT comptabilise en consommation d'espace toute opération urbaine effectuée sur des terres dont l'occupation du sol et les usages étaient initialement agricoles ou naturels et donc située en dehors et en extension de l'enveloppe urbaine. »

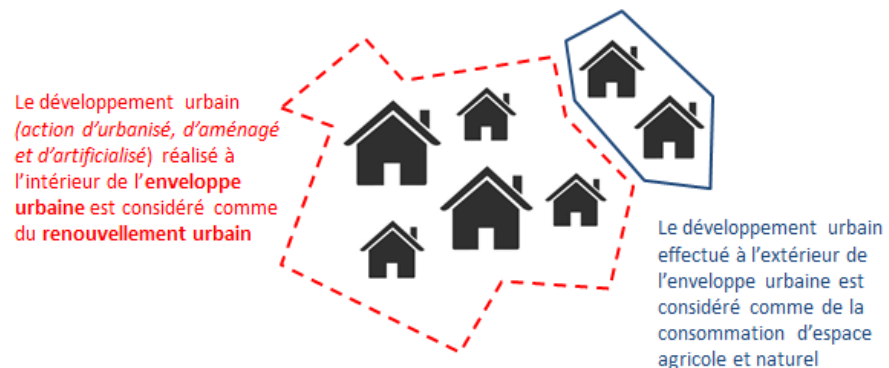
• Le référentiel foncier

Afin de réduire la consommation d'espace agricole et naturel, le PLUi a encouragé à la valorisation des espaces disponibles au sein des tissus urbains lâches des bourgs du territoire, aussi appelé renouvellement urbain.

Afin d'identifier les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis un référentiel foncier a été réalisé. Ce dernier a permis :

- d'une part, d'identifier au sein de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis qui sont potentiellement mobilisables/mutables/densifiables,
- d'autre part, d'apporter un éclairage aux communes sur leur capacité à mobiliser leur foncier,
- Enfin le référentiel foncier a permis de compléter la liste des secteurs qui font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au regard de leur potentiel et de leur localisation.

Notions d'enveloppe urbaine, de renouvellement urbain et de consommation d'espace



L'enveloppe urbaine est définie par l'ensemble des espaces urbanisés formant un ensemble cohérent et contigu. L'enveloppe urbaine comprend ainsi :

- Les espaces bâtis, occupés, vacants ou en friches quelle que soit leur destination ;
- Les espaces artificialisés tels que voiries et autres espaces publics ou communs...

Schéma sur l'enveloppe urbaine issu du SCoT

L'étude menée sur le référentiel foncier, identifie un potentiel brut en renouvellement urbain à l'échelle du territoire de **148 hectares, avec 26 hectares identifiés comme des gisements stratégiques et 122 hectares en diffus.**

Dimensionner et répartir le développement urbain

Le renouvellement urbain

Plusieurs gisements stratégiques ont ainsi fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin notamment d'encadrer la densité urbaine et éviter toute sous-exploitation de potentiels fonciers d'envergure.

En somme, c'est l'évaluation précise de ces surfaces stratégiques en renouvellement urbain, qui a permis de respecter la part de 30% du développement résidentiel en renouvellement de l'enveloppe urbaine demandé par le SCoT.

L'étude sur le référentiel foncier, comprenant la méthodologie suivie, ainsi que les résultats sont à retrouver en annexe du présent document.

Ci-contre, des secteurs en renouvellement urbain couvert par une OAP sur les communes de Fougerolles-du-Plessis et Châtillon-sur-Colmont.



Dimensionner et répartir le développement urbain

L'offre résidentielle par commune

• La répartition du nombre de logements à produire par commune

Le PLUi a réparti l'objectif moyen de 100 logements à produire par an (soit 1 500 logements sur les 15 ans du PLUi) entre les communes dans le respect des objectifs assignés par le SCoT. Ainsi, cette répartition s'est effectuée au regard du projet de territoire et de la répartition donnée par le DOO, présentée ci-contre. En prenant également en compte la répartition proposée par le SCoT à l'échelle de l'intercommunalité :

Extrait du DOO

« Au regard des caractéristiques du parc de logements et de ses évolutions passées ainsi que des ambitions démographiques des élus, le SCoT envisage la ventilation des objectifs de production de logements de la manière suivante (en moyenne) :

- 450 logements en renouvellement urbain soit 30 logements par an.
- 300 logements par changement de destination et/ou comblement de dents creuses au sein de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée soit 20 logements par an.
- 150 logements remis sur le marché de logement grâce à la lutte contre la vacance soit 10 logements par an.
- 600 logements en extension des enveloppes urbaines soit 40 logements par an. »

Bassin de vie	Nom de la commune	Nombre total de logements à produire pour 15 ans
Centre	Brecé	Entre 50 et 60
	Carellès	Entre 25 et 30
	Colombiers-du-Plessis	Entre 60 et 75
	Gorron	Entre 220 et 270
	Hercé	Entre 35 et 45
	Lesbois	Entre 25 et 30
	Levaré	Entre 25 et 30
	Saint-Aubin-Fosse-Louvain	Entre 25 et 30
	Vieuvy	Entre 10 et 15
Sous-total		
Est	Ambrières-les-Vallées	Entre 160 et 195
	Chantrigné	Entre 25 et 30
	Châtillon-sur-Colmont	Entre 60 et 75
	Couesmes-Vaucé	Entre 25 et 30
	Oisseau	Entre 60 et 75
	Le Pas	Entre 35 et 45
	Saint-Loup-du-Gast	Entre 35 et 45
	Saint-Mars-sur-Colmont	Entre 25 et 30
	Soucé	Entre 25 et 30
Sous-total		
Ouest-multipolaire	Fougerolles-du-Plessis	Entre 75 et 90
	Désertines	Entre 25 et 30
	La Dorée	Entre 50 et 60
	Landivy	Entre 60 et 75
	Pontmain	Entre 50 et 60
	Montaudin	entre 85 et 105
	Saint-Berthevin-la-Tannière	Entre 25 et 30
	Saint-Elhier-du-Maine	Entre 25 et 30
	Saint-Mars-sur-la-Futaie	Entre 25 et 30
Sous-total		
TOTAL pour 15 ans		Soit 1 500 logements en moyenne

Tableau de répartition de logements prescrit par le SCoT

Dimensionner et répartir le développement urbain

L'offre résidentielle par commune

D'autre part, afin de déterminer au mieux la part de logements neufs à assurer par chaque commune et par déduction les surfaces 1AUH et 2AUH à positionner, les éléments suivants ont été précisés :

- Le nombre de lots libres restant à commercialiser.
- La part de logements à réaliser dans le diffus (gisement foncier non-stratégique et division parcellaire) qui compte pour 10% de la production totale, au vu du potentiel identifié lors de l'étude du référentiel foncier.
- Les changements de destination identifiés au documents graphiques et le potentiel en densification à l'intérieur des STECAL (prise en compte que la moitié des changements de destination identifiés seront mise en œuvre sur la durée du PLUi).
- Un objectif de remise sur le marché de logements vacants prescrit par le SCoT pour lutter contre la vacance (10% de l'objectif de production totale, soit 150 logements).

Le tableau de la page suivante, détaille l'ensemble de la production de logements par commune, avec un total programmé de 1400 logements à l'échelle de l'intercommunalité.

	Commune	Nombre de logements en renouvellement urbain	Part dans le diffus (10%)	Objectif de remise sur le marché de logements vacants (10%)	Nombre de logements en 1AU extension + 2AU	Nombre de lots libres restant à commercialiser (en 2018)	Changement de destination + STECAL (50%)	
Centre	Brecé	-	5	6	30	10	10	
	Carelles	9	3	3	-	2	15	
	Colombiers-du-Plessis	-	6	7	13	10	5	
	Gorron	99	22	25	21	4	8	
	Hercé	-	4	4	6	8	6	
	Lesbois	-	3	3	-	9	7	
	Levaré	6	3	3	12	2	9	
	Saint-Aubin-Fosse-Louvain	-	3	3	4	-	6	
	Vieuvy	-	1	1	6	-	4	
Sous-total		114	48	55	92	45	68	
Est	Ambrières-les-Vallées	-	16	17	72	20	38	
	Chantrigné	-	3	3	-	20	15	
	Châtillon-sur-Colmont	18	6	7	-	10	18	
	Couesmes-Vaucé		3	3		10		
	Oisseau	4	6	7	29	7	31	
	Le Pas	-	4	4	17	3	19	
	Saint-Loup-du-Gast	6	4	4	6	-	9	
	Saint-Mars-sur-Colmont	4	3	3	3	1	11	
	Soucé	-	3	3	10	-	5	
Sous-total		32	45	51	137	71	152	
Ouest-multipolaire	Fougerolles-du-Plessis	55	8	8	-	3	18	
	Désertines	-	3	3	10	2	13	
	La Dorée	-	5	6	12	-	11	
	Landivy	11	6	7	39	2	7	
	Pontmain	7	5	6	21	5	3	
	Montaudin	6	9	9	51	7	13	
	Saint-Berthevin-la-Tannière	-	3	3	18	-	16	
	Saint-Ellier-du-Maine	-	3	3	19	-	18	
	Saint-Mars-sur-la-Futaie	-	3	3	15	3	10	
Sous-total		79	42	48	185	22	109	
	Communauté de communes	225	135	154	414	138	328	1394

Dimensionner et répartir le développement urbain

L'offre résidentielle par commune

• Bilan par rapport aux objectifs du SCoT

La répartition globale de production de logement ainsi que l'objectif de production moyen de logement par commune indiqués dans le DOO du SCoT ont été respectés par le PLUi :

- En effet, la part de logements produit en renouvellement urbain est supérieure aux objectifs de répartition du SCoT, avec un total de 504 logements programmés, résultat de l'addition de la production de logement en renouvellement encadrée par des OAP et de la part effectuée dans le diffus par comblement ou division parcellaire ainsi que le nombre de lots libres en cours de commercialisation.
- L'objectif de remise sur le marché est compatible avec l'objectif prescrit par le SCoT avec une projection envisagée de 154 logements.
- Les logements programmés en extension sont inférieurs à l'objectif initial du SCoT de 600 logements. En effet, les élus lors de l'élaboration du PLUi ont choisi de miser davantage sur les changements de destination et les logements situés dans les bourgs, d'une part pour limiter la consommation d'espace, d'autre part pour garantir une offre résidentielle diversifiée. Ainsi, le PLUi prévoit la production de 416 logements en extension au sein des zones AUh.
- 355 logements seront produits par changement de destination ou comblement des hameaux constructibles (STECAL à vocation habitat).

• La sélection des secteurs AU

La sélection des secteurs à ouvrir à l'urbanisation (AU) a fait l'objet de nombreuses réunions de travail avec les élus. Pour les communes disposant de documents d'urbanisme, ces secteurs ont été réinterrogés en fonction des objectifs du SCoT.

La localisation des secteurs à urbaniser s'est faite également sur une analyse multicritères, prenant en compte les éléments suivants :

- Les orientations du SCoT ;
- Priorisation des secteurs localisés en densification du tissu existant ;
- La topographie et la configuration des sites ;
- La desserte par les réseaux ;
- L'impact paysager et environnemental en prenant en compte notamment la TVB ;
- Les zones humides (*cf chapitre dédié dans le présent RP*) ;
- Le diagnostic agricole.

Dimensionner et répartir le développement urbain

L'offre résidentielle par commune

• Le nombre de logements produits en renouvellement urbain

Un des leviers utilisés pour réduire la consommation d'espace agricole et naturel est d'augmenter la part du développement résidentiel en renouvellement urbain, c'est à dire en densification du tissu existant.

Extrait du DOO sur le renouvellement urbain

« En matière de développement résidentiel :

Le SCoT identifie les enveloppes urbaines des bourgs et des villages comme les lieux privilégiés pour réaliser l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme. Le découpage de l'enveloppe urbaine devra respecter la définition précisée ci-avant. Le SCoT se fixe pour objectif de produire au moins 30% des logements couvrant les besoins du territoire en renouvellement urbain soit entre 440 et 540 logements pour les 15 prochaines années. »

Afin d'estimer le potentiel en renouvellement urbain, les critères ci-dessous ont été pris en compte :

- Le nombre de logements neufs réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et couvert par une OAP ;
- La part de logements réalisée dans le diffus (10% de l'objectif de production de logements de chaque commune) ;
- Le nombre de lots libres restant à commercialiser pour chaque commune, il s'agit de terrains viabilisés et disponibles qui sont, par définition, localisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le tout donne une part de logements neufs à produire en renouvellement urbain de 35%, en y ajoutant l'objectif de remise sur le marché, cette part atteint 46%.

Commune	Projection basse du SCoT sur 15 ans	Nombre de logements en renouvellement urbain	Part dans le diffus (10%)	Nombre de lots libres restant à commercialiser	Objectif de remise sur le marché de logements vacants (10%)	Nombre de logements en 1AU extension + 2AU	Changement de destination + STECAL (50%)
Communauté de communes	1 345	225	135	138	154	414	328

36%	11%	30%	23%
47%	53%		

Dimensionner et répartir le développement urbain

La densité bâtie

- **Adapter la densité au contexte territorial**

La densité est l'autre levier actionné par le PLUi pour limiter la consommation d'espace agricole et naturel. Le SCoT fixe l'objectif suivant en terme de densité pour le territoire.

Pour rappel le DOO du SCoT fixe l'objectif suivant :

« l'objectif moyen de densité (bâtie) brute de 12 logements à l'hectare à l'échelle du SCoT »

En cohérence avec cet objectif, les seuils de densité ont été adaptés sur l'ensemble du territoire en prenant appui sur l'armature territoriale. Ces seuils sont les suivants :

- Une densité de 16 logements à l'hectare sur les pôles principaux du territoire Gorrion et Ambrières-les Vallées ;
- Une densité de 14 logements à l'hectare pour les pôles secondaires, Landivy, Fougerolle-du-Plessis, Pontmain, Montaudin, Châtillon-sur-Colmont et Oisseau ;
- Une densité minimale de 12 logements à l'hectare sur l'ensemble des autres communes.

Néanmoins plusieurs exceptions sont à signaler en ce qui concerne ces objectifs de densité. En effet, plusieurs projets déjà bien avancés sur la commune de Gorrion, sont couverts par une OAP, mais avec une programmation en deçà des objectifs décrits ci-dessus.

Ces secteurs de projets sont les suivants :

- **La Colmont à Gorrion** : le projet étant très avancé sur ce secteur, mais le permis d'aménager pas encore déposé, il a été décidé de conserver la densité initiale de 9-10 logements à l'hectare prévue par le projet initial, pour un total de 25 logements.
- **Le Pré à Gorrion** : le projet est classé comme ayant une vocation habitat mais en réalité, il prévoit des lots libres et une résidence pour personnes âgées, pour une densité totale de 10 logements à l'hectare. Il est difficile de prévoir une densité plus importante sur ce site au vu des contraintes techniques liées au terrain localisé à proximité d'un cours d'eau et dont une partie est concerné par un atlas des zones inondables (AZI).

Le détail sur les densités bâties propres à chaque site de projet est à retrouver dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- **La méthode de calcul de la densité bâtie :**

- Elle inclut les voiries de desserte interne des opérations nouvelles, les espaces publics et les équipements nécessaires au fonctionnement de l'opération.
- Elle exclut les espaces naturels sensibles présentant un caractère patrimonial et environnemental (zones humides, boisements significatifs).
- Le calcul de la surface « réellement aménageable » exclut les éléments tels que marges de recul inconstructibles, les parcelles bâties intégrées en zone AU et les emplacements réservés éventuels.

Dimensionner et répartir le développement urbain

Bilan de la consommation d'espace à vocation résidentielle projetée dans le PLUi

- Comparaison par rapport à la période passée

Pour rappel le DOO du SCoT fixe l'objectif suivant :

« Ainsi, au regard de l'objectif moyen de densité (bâtie) brute de 12 logements à l'hectare à l'échelle du SCoT et du nombre de logements à produire en extension urbaine (environ 600 logements en moyenne), les documents d'urbanisme devront prévoir l'ouverture à l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) environ 40 à 50 ha pour les 15 prochaines années. »

En compatibilité avec l'objectif de consommation d'espace en extension affiché dans le SCoT, le PLUi projette de consommer une surface de 30 hectares en extension à vocation résidentielle sur les 15 prochaines années (espace en extension zoné en 1AUH ou 2AUH et situé en dehors de l'enveloppe urbaine). Pour rappel et comme cela est présenté dans l'annexe du rapport de présentation, la consommation passée à vocation résidentielle est de 70 hectares sur la période 2001-2013, dont 55% en extension urbaine soit : 38,5 hectares.

En prenant en compte un rythme annuel de consommation d'espace par an, sur la durée d'application du PLUi une moyenne de 2 ha/an seront consommés, en lieu et place des 3,2 ha/an de la période passée, soit un effort de modération de la consommation d'espace à vocation résidentielle de 37% par rapport à la période 2001-2013.

Cette diminution de la consommation d'espace s'inscrit par ailleurs dans le cadre d'une production de logements légèrement supérieure au passée. En effet, sur la période 1999-2013, la production moyenne était de 82 logements par an, le PLUi programme quant à lui 100 logements par an.

L'augmentation de la densité, couplée à une mobilisation plus importante du potentiel foncier en densification de l'enveloppe urbaine et des actions de lutte contre la vacance ont permis de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles en extension dans le respect des objectifs du SCoT.

	Commune	Surface des zones AU en extension dont 2AU
Centre	Brecé	2.52
	Carelles	-
	Colombiers-du-Plessis	1.05
	Gorron	1.32
	Hercé	0.51
	Lesbois	-
	Levaré	0.97
	Saint-Aubin-Fosse-Louvain	0.34
	Vieuvy	0.49
Sous-total		7
Est	Ambrières-les-Vallées	4.52
	Chantrigné	-
	Châtillon-sur-Colmont	-
	Couesmes-Vaucé	-
	Oisseau	2.06
	Le Pas	1.40
	Saint-Loup-du-Gast	0.54
	Saint-Mars-sur-Colmont	0.28
	Soucé	0.83
Sous-total		10
Ouest-multipolaire	Fougerolles-du-Plessis	-
	Désertines	0.85
	La Dorée	0.96
	Landivy	2.77
	Pontmain	1.48
	Montaudin	3.61
	Saint-Berthevin-la-Tannière	1.53
	Saint-Ellier-du-Maine	1.33
	Saint-Mars-sur-la-Futaie	1.22
Sous-total		13
Communauté de communes		30.58

Dimensionner et répartir le développement urbain

La gestion des interfaces villes/campagne

Pour rappel le DOO du SCoT fixe l'objectif suivant :

« L'urbanisation en extension sera privilégiée en « épaisseur » plutôt qu'en linéaire le long des axes.

Les futurs projets urbains rechercheront une intégration paysagère, en accord avec les caractéristiques topographiques, paysagères et architecturales environnantes.

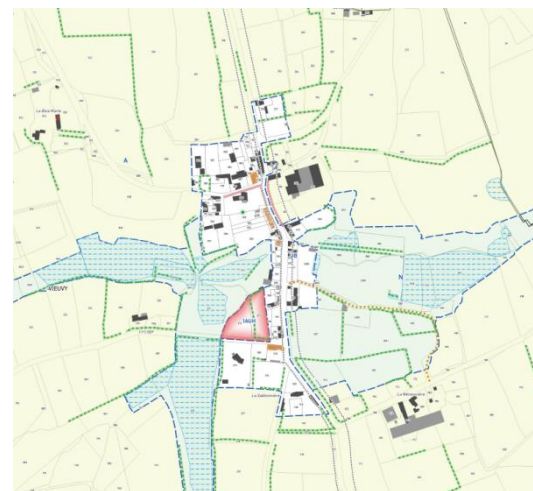
Les documents d'urbanisme devront mener une réflexion sur la mise en valeur et le réaménagement des entrées de ville afin de favoriser une meilleure intégration paysagère. »

Afin de prendre en compte les orientations du SCoT, le PLUi a mis en place les actions suivantes au sein des documents règlementaires :

- l'urbanisation linéaire a été proscrite, en privilégiant des secteurs en « épaisseur » pour favoriser des opérations d'aménagement cohérentes.
- En favorisant la protection des éléments naturels qui participent à la préservation des franges et fronts urbains par des prescriptions graphiques au titre de la loi Paysage (art L151-23 du code de l'urbanisme). Au sein des secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les éléments naturels et notamment les haies bocagères ont été préservées, là aussi dans un souci de gestion des franges urbaines.
- En inscrivant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation des principes de plantations à réaliser pour garantir une bonne insertion des secteurs de projet situés en frange urbaine. Ces principes participent à la bonne intégration paysagère des futures opérations.



Préservation des franges urbaines par un principe de plantation à réaliser et de haies à préserver inscrit dans l'OAP



Préservation des vues et perspectives sur le bourg de Vieuvy par la protection des haies à proximité du bourg

Dimensionner et répartir le développement urbain

Les zones humides

La délimitation des secteurs AU a fait l'objet d'une comparaison avec la cartographie de l'hydromorphie des sols réalisée sur l'ensemble du département de la Mayenne. Celle-ci classe les sols selon leur caractère hydromorphe (classe 0 à 6). Les classes 5 et 6 correspondent à des sols dits « humides ». Les sols de classe 4 constituent des secteurs potentiellement humides à expertiser afin d'en avérer le caractère humide. Les sols des classes 0 à 3 sont considérés comme non humides.

Comme évoqué précédemment, le choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation a fait l'objet d'une analyse multicritère (topographie et la configuration des sites ; desserte par les réseaux ; impact paysager ; diagnostic agricole, etc.). Au regard des indicateurs les élus communaux ont fait le choix de maintenir certaines zones AU présentant potentiellement un caractère humide en raison de leur localisation stratégique, des impacts agricoles ou encore des impacts paysagers et souhaitent ainsi réaliser des études complémentaires lors des phases pré-opérationnelles.

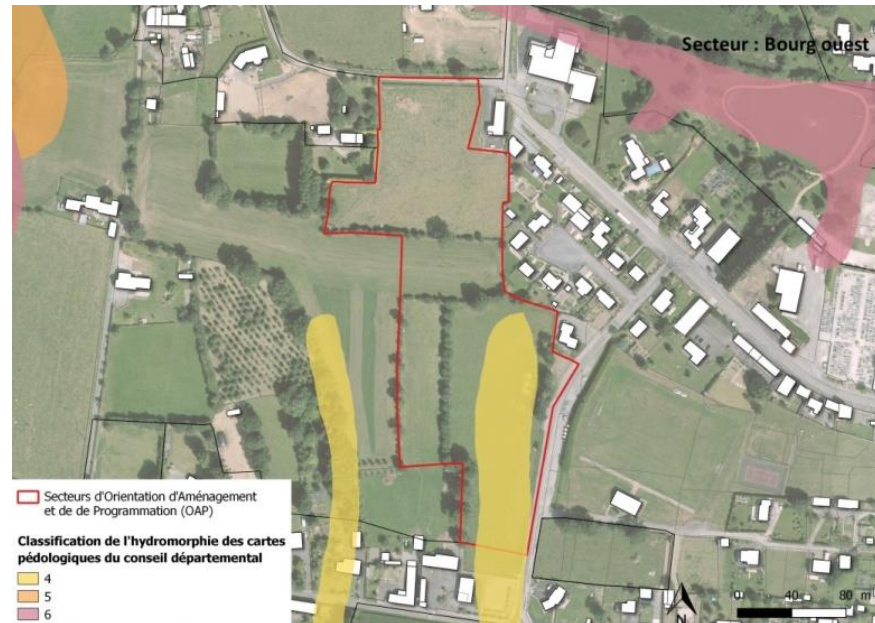
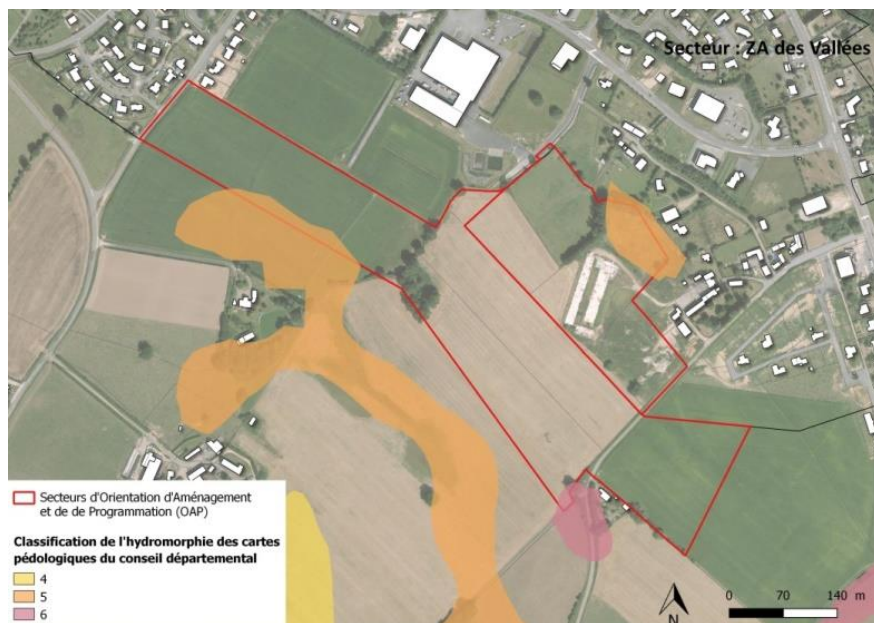
Si le caractère humide de ces secteurs est avéré lors des études complémentaires, les zones AU devront être modifiées dans leur délimitation, voire déclassées dans le respect du principe éviter, réduire, compenser. Ainsi, 13 sites d'OAP sur 58 sites présentent potentiellement un caractère humide. Pour ces sites, les doutes devront être levés avant tout aménagement dans le respect du principe éviter réduire compenser.

Le dossier des OAP comporte des cartographies de l'hydromorphie des sols de classe 4 à pour chaque secteur d'OAP concerné. Aussi, avant tout projet d'aménagement, les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer de la présence ou non de zones humides correspondant aux critères du Code de l'environnement.

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie 1 - traces d'hydromorphie peu intense 2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne 3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	Zone non humide
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	Secteur à expertiser
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice 6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	Zone humide

Dimensionner et répartir le développement urbain

Les zones humides



Extrait du dossier OAP : cartes superposant les secteurs OAP avec l'analyse de l'hydromorphie des sols du département de la Mayenne

Environnement, patrimoine et paysage

Rappel des orientations du PADD : Environnement, patrimoine et paysage

Extrait du PADD

Chapitre 4 : Terre de richesse environnementale

- ***Un cadre de vie rural***
 - Promouvoir les composantes identitaires des paysages
 - Mettre en lumière les composantes de la Trame Verte et Bleue
 - Assurer une bonne gestion de la ressource en eau
- ***Un cadre de vie patrimonial***
 - **Favoriser la découverte du patrimoine remarquable et des paysages du territoire**
 - *Promouvoir les composantes des ensembles bâtis*
 - *Revitaliser les centres-bourgs et les anciens lotissements*

Valoriser et préserver les grands espaces de nature

La prise en compte de la Trame verte et Bleue (TVB)

• Le patrimoine naturel

Protection des espaces remarquables

Le PLUi tient compte des ZNIEFF de la manière suivante :

- Les ZNIEFF de type 1 : en très grande majorité zonées en Np (N protégé) permettant de préserver au maximum ces espaces en limitant strictement la constructibilité et les usages de sols sans incidences pour les milieux ;
- Les ZNIEFF de type 2 : en très grande majorité zonée en N permettant de limiter la constructibilité et préserver ces espaces ;
- De plus, ces espaces sont considérés comme réservoirs de biodiversité et bénéficient de protections accrues concernant les éléments qui les constituent : les haies bocagères, les boisements. Les zones humides au sein de ces ZNIEFF sont protégées au PLUi, les cours d'eau également ;
- Aucune ZNIEFF n'est concernée par un secteur de projet urbain (1AU ou 2AU).

Le PLUi tient compte des Espaces Naturels Sensibles (ENS) de la manière suivante :

- Zonage N ou N indicé limitant la constructibilité, l'artificialisation et les impacts sur les milieux.

Protection des réservoirs et des corridors écologiques

La Trame Verte et Bleue du territoire se base sur la TVB identifiée au sein des documents cadre du PLUi, à savoir le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire, la TVB du Parc Naturel Régional

Normandie Maine ainsi que celle du SCoT du Bocage Mayennais. La TVB du territoire est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques identifiés comme tels :

- **Réservoirs principaux** : ils se basent sur les limites des espaces présentant une biodiversité conséquente que sont les ZNIEFF de type I et II ;
- **Réservoirs complémentaires** : pour compléter les réservoirs principaux, ces réservoirs se basent sur la combinaison d'une densité importante de zones humides associées à des boisements isolés et un maillage bocager relativement dense, reliés à des cours d'eau ;
- **Réservoirs bocagers de perméabilité** : ils se rapportent au réservoir de sous-trame bocagère identifié par le SRCE, redélimité selon les connaissances locales, données cartographiques de haies, boisements et photographies aériennes.
- **Les corridors écologiques** : les corridors écologiques du territoire du Bocage Mayennais se basent sur la trame bleue principale ainsi que l'ensemble des haies et boisements qui contribuent à former une connexion. Ces éléments identifiés au préalable comme réservoirs de biodiversité en tant que sous-trame des milieux aquatiques au SRCE, sont déclinés en corridors de biodiversité reliant les réservoirs principaux et/ou complémentaires entre eux.

Valoriser et préserver les grands espaces de nature

La prise en compte de la Trame verte et Bleue (TVB)

Afin de préserver ces continuités écologiques, le PLUi applique en priorité un zonage N sur les réservoirs principaux et secondaires et mobilise des outils spécifiques pour préserver les autres réservoirs et corridors, selon les enjeux de préservation :

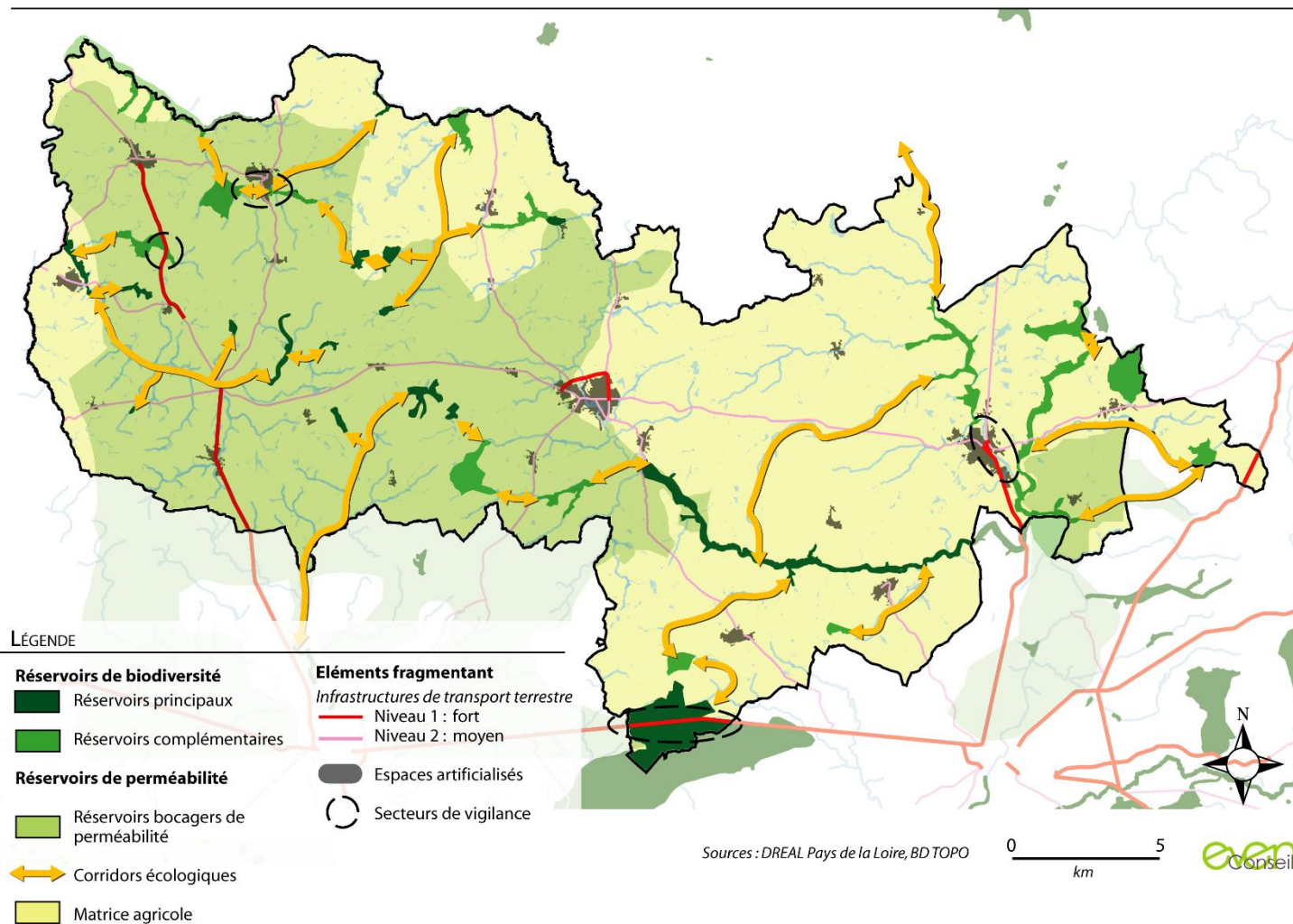
- De nombreuses haies sont protégées au titre de la loi Paysage,
- La plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf,
- Une marge de recul d'inconstructibilité de 15 m de part et d'autre des cours d'eau est appliquée, préservant ainsi la trame bleue et ses abords dont la ripisylve,
- Les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE,
- Un zonage Nf a été créé pour l'ensemble des espaces naturels forestiers qui font l'objet d'un plan de gestion. Ce zonage doit permettre, d'une part, de préserver la qualité paysagère et écologique de ces milieux naturels, d'autre part, d'autoriser les activités sylvicoles. Ce zonage a vocation à favoriser la gestion durable des forêts et notamment les conditions d'exploitation des bois. Sont ainsi autorisés : les accès aux parcelles boisées, le stockage des bois, la desserte, les locaux techniques nécessaires aux activités sylvicoles.

Valoriser et préserver les grands espaces de nature

La prise en compte de la Trame verte et Bleue (TVB)

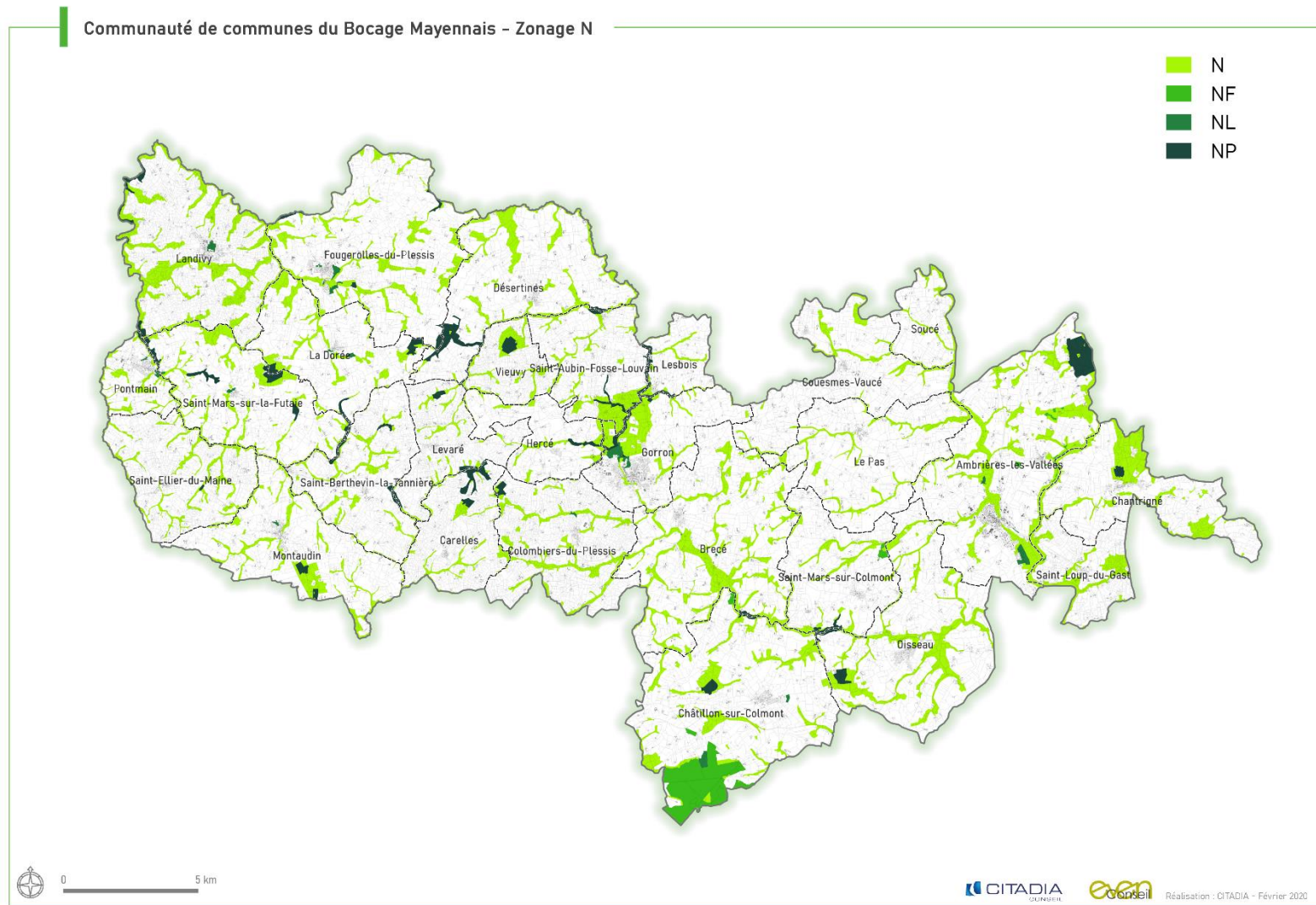
TRAME VERTE ET BLEUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Avril 2018



Valoriser et préserver les grands espaces de nature

La prise en compte de la Trame verte et Bleue (TVB)



Valoriser et préserver les grands espaces de nature

La délimitation des zones naturelles

• La méthodologie de délimitation des zones naturelles

Pour harmoniser la délimitation des zones naturelles à l'échelle du territoire du Bocage Mayennais, une méthodologie a été mise au point en se basant sur les indicateurs suivants :

- Les secteurs avec occupation du sol naturelle (OCSGE),
- Les principales vallées et cours d'eau du territoire,
- Les secteurs naturels inclus en Atlas des Zones Inondables,
- Les secteurs concentrant de nombreuses zones humides,
- Les principaux boisements (NF),
- Les périmètres de protection immédiats et rapprochés zone sensible des captages d'eau (NP),
- La prise en compte des ZNIEFF de types 1 et 2 :
 - ZNIEFF de type 1 = Np
 - ZNIEFF de type 2 = N

L'ensemble de ces indicateurs a servi de base pour définir les limites de la zone N stricte, puis ces secteurs spécifiques que sont la zone NF et la zone NP.

Par la suite, et sur la base du diagnostic agricole, des espaces ont été reclassés en zone agricole aux abords directs des sièges et sites d'exploitation du territoire, afin de ne pas bloquer le développement de l'activité agricole. Ainsi, des enclaves de zone A sont prévues comme l'illustre les extraits ci-contre.



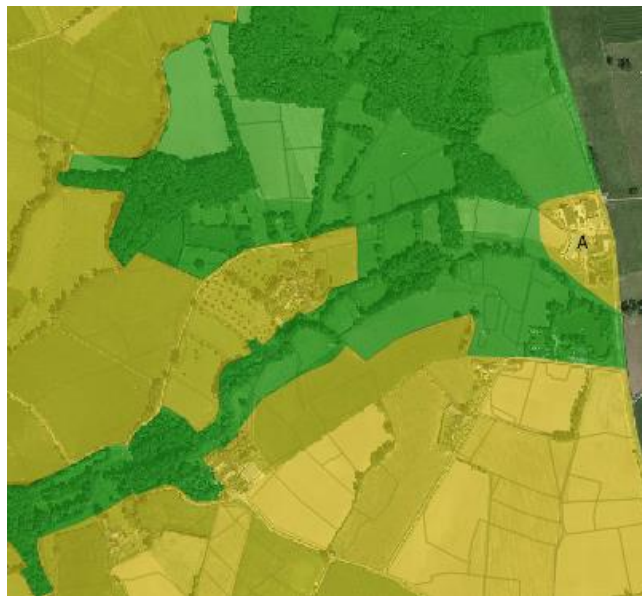
Enclave de zone A, permettant le développement de l'exploitation agricole



Valoriser et préserver les grands espaces de nature

La délimitation des zones naturelles

Enfin, dans le but d'assurer une cohérence globale à l'échelle du territoire et de traduire la notion de corridor écologique de la TVB, des interconnexions entre les zones naturelles ont été recherchées de manière systématique. Ces éléments sont illustrés sur les extraits ci-dessous et ci-contre.



Continuité de zone N assurée entre des boisements et un cours d'eau



Continuité de zone N assurée entre un cours d'eau et un périmètre de captage

Valoriser et préserver les grands espaces de nature

Les boisements et les haies

- **Focus sur la méthodologie employée pour protéger les boisements**

Le PLUi a fait des distinctions en termes de protections appliquées aux boisements en fonction des objectifs suivants :

Prescriptions surfaciques ou zonage	Quels boisements ?
Zonage NF	Les boisements soumis à un plan de gestion durable
Les espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L,113-1 du code de l'urbanisme	EBC existants (PLU/POS) Boisements situés dans les réservoirs et corridors écologiques
Les boisements à protéger au titre de l'article L,151-23 du code de l'urbanisme	Boisements d'intérêt paysager (nature en ville, entrées de bourgs et franges urbaines)

Le classement au titre des EBC se justifie pour les ensembles boisés présentant un intérêt écologique et paysager. Cet outil n'est pas nécessairement adapté pour les grands massifs boisés dans un souci de gestion sylvicole des milieux, qui ont été classés dans le PLUi en zone NF. Les autres boisements non concernés par ces deux classements sont classés en Loi Paysage.

- **La protection des haies**

Dans le cadre du PLUi, un inventaire participatif du bocage a été réalisé et est venu compléter l'ensemble des inventaires des haies bocagères réalisés hors procédure du PLUi sur le territoire du Bocage Mayennais. Une harmonisation des différents critères de caractérisation des haies a été nécessaire au regard des méthodologies et temporalités différentes des divers recensements réalisés.

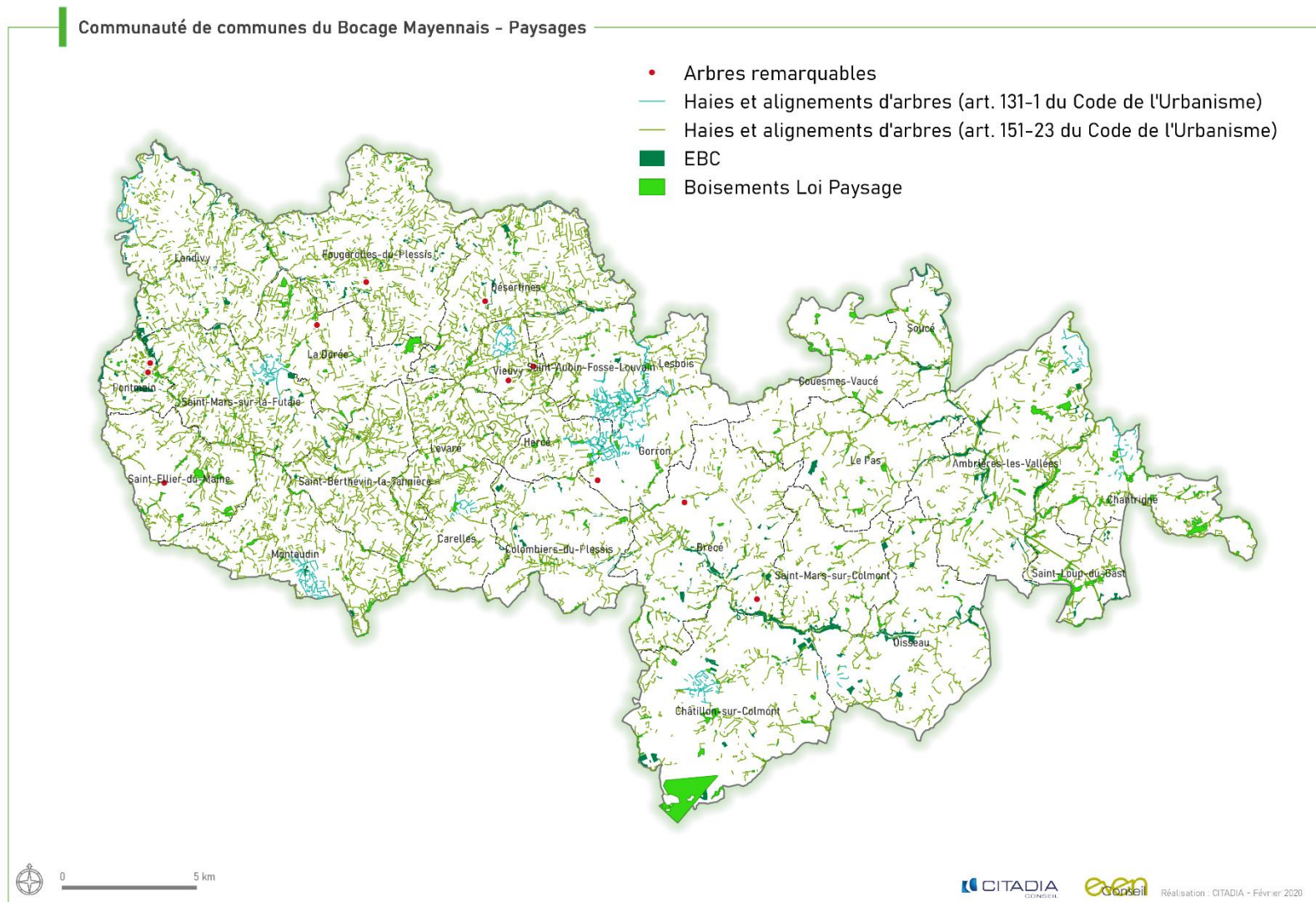
Le PLUi, au travers de ses pièces réglementaires, propose une protection des haies en fonction de l'importance de leur rôle (paysager, écologique, hydraulique/antiérosif). Cette protection matérialisée sous la forme d'une prescription linéaire permet d'empêcher la destruction des haies identifiées au plan de zonage.

Le PLUi propose deux niveaux de protection des haies :

- EBC (Espaces Boisés Classés) : classement des haies au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable immédiat et rapproché permettant de protéger strictement ces haies ;
- Identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt hydraulique, paysager et/ou écologique, limitant leur destruction et assurant leur compensation, par le règlement du PLUi. Plus précisément, le PLUi impose le principe d'éviter-réduire-compenser les incidences sur ces haies et la replantation dans des proportions et fonctionnalités (paysagères, écologiques, hydrauliques/antiérosives) identiques.

Valoriser et préserver les grands espaces de nature

Les boisements et les haies



Valoriser et préserver les grands espaces de nature

La protection des milieux humides

• Les zones humides

Le PLUi a intégré les inventaires et la caractérisation des zones humides, à sa traduction réglementaire. Il a notamment créé une trame réglementaire spécifique aux zones humides, sous forme de prescriptions graphiques. Ce traitement permet de superposer les zones humides au zonage et ainsi de faciliter la compréhension et éviter de créer un secteur ou sous-secteur spécifique au plan de zonage pour prendre en compte ces éléments.

Les zones humides présentes au règlement graphique ont été inventoriées selon la méthodologie du SAGE qui les couvre (SAGE Mayenne ou SAGE Sélune), détaillée dans le Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, partie 2 – Etat Initial de l'Environnement.

Extrait du règlement écrit :

« Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à cet objectif sont autorisés.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée (SAGE Mayenne ou SAGE Sélune). »

• La protection des cours d'eau

Les cours d'eau non recouvert parcourant l'ensemble de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais sont protégés grâce à la mise en place d'une marge de recul systématique de 15 mètres de part et d'autre des berges de ces cours d'eau en zone A et N et de 5 mètres pour les zones U et AU. De plus cette protection est complétée par un classement en zone N stricte pour la majorité es cours d'eau du territoire.

Extrait du règlement écrit :

« En zone urbaine ou à urbaniser, les nouvelles constructions, les extensions et les annexes, établies dans la marge de recul des cours d'eau sont interdites c'est-à-dire dans un périmètre inférieur ou égal à 5 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau.

En zone naturelle ou agricole, les nouvelles constructions, les extensions et les annexes, établies dans la marge de recul des cours d'eau sont interdites c'est-à-dire dans un périmètre inférieur ou égal à 15 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau. »

Le règlement écrit précise également les alternatives à cette règle générale.

Valoriser et préserver les grands espaces de nature

La protection des milieux humides

- **Prise en compte des périmètres de protection de captage**

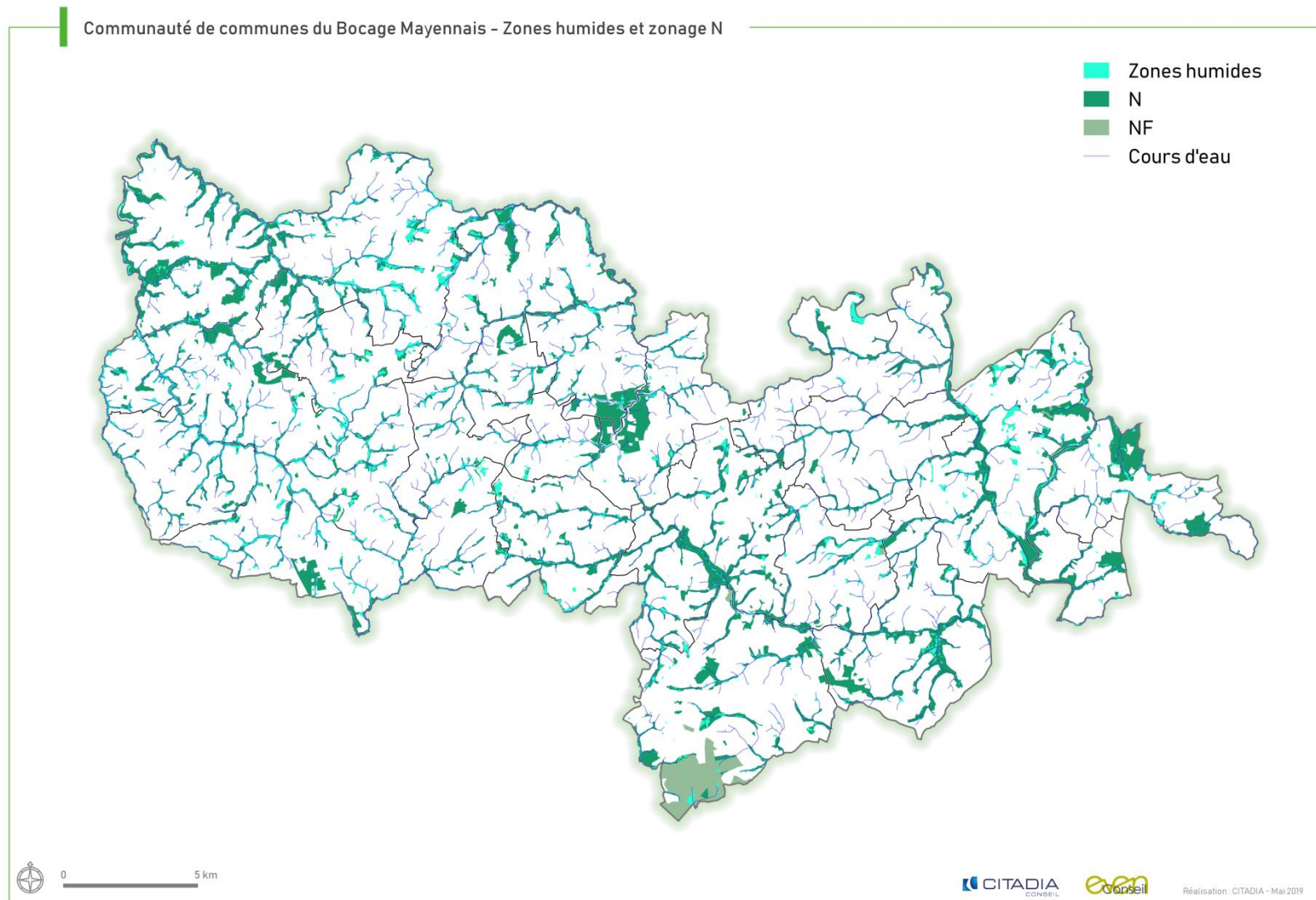
Un STECAL impacte significativement un périmètre de protection de captage, il s'agit d'une zone NL au nord du bourg de Gorron.

Ce STECAL NL a été délimité pour prendre en compte l'occupation du sol actuelle (activité d'accrobranche sur la partie boisée à l'est du STECAL et golf sur la partie centrale) et les projets liés aux activités implantées (extension du golf vers le nord, projet de camping à l'ouest de la zone).

Ce STECAL est compris au sein du périmètre rapproché zone complémentaire et zone sensible. Les dispositions du STECAL ne vont pas à l'encontre de l'arrêté de protection, néanmoins les demandes d'urbanisme devront se conformer à ces dispositions.

Valoriser et préserver les grands espaces de nature

La protection des milieux humides



Valoriser et préserver les grands espaces de nature

Le PNR Normandie-Maine

- **Prise en compte de la charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine**

La Commune d'Ambrières-les-Vallées est concernée par l'application de cette charte. Tout au long de l'élaboration du PLUi, la commune a pris en compte les différentes orientations définies par la charte du PNR Normandie-Maine. En effet, le PLUi, compatible avec le SCoT intégrateur des objectifs de la charte, tient compte de cette dernière par les dispositions suivantes :

- La préservation des cours d'eau : zonage N majoritaire sur les vallées, marges de recul des constructions aux abords des cours d'eau.
- L'amélioration de la qualité et gestion de l'eau : dispositions dans le règlement et au sein des OAP en faveur d'une gestion des eaux pluviales, de l'assainissement en priorisant le collectif afin d'éviter les risques de pollution des milieux, protection des périmètres de captages d'eau par un zonage Np protecteur.
- Maîtrise des dépenses énergétiques et favoriser un bâti éco-conçu et durable : dispositions réglementaires en faveur d'une performance énergétique accrue du parc bâti, promotion d'une mobilité peu consommatrice d'énergie (développement des liaisons douces, etc.).
- Gestion, entretien et reconstitution du bocage : préservation des haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, compensation exigée en cas d'arrachage.

- Promotion d'une architecture et d'un urbanisme en harmonie avec le contexte dominant : prise en compte dans le règlement du contexte urbain et environnemental dans le cas de nouvelles constructions, extensions, encadrement de la volumétrie, de l'alignement conditionnés au contexte dominant de la zone
- Favorisation d'un développement éolien raisonné : par la préservation des éléments paysagers et écologiques, permettant de limiter l'impact d'un éventuel projet éolien.

Une analyse de la traduction des orientations de la charte du PNR Normandie-Maine est effectuée au sein de l'évaluation environnementale du SCoT.

Valoriser et préserver les grands espaces de nature

Bilan de la traduction de la Trame Verte et Bleue

TRAME VERTE ET BLEUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Avril 2018

Milieus bocagers

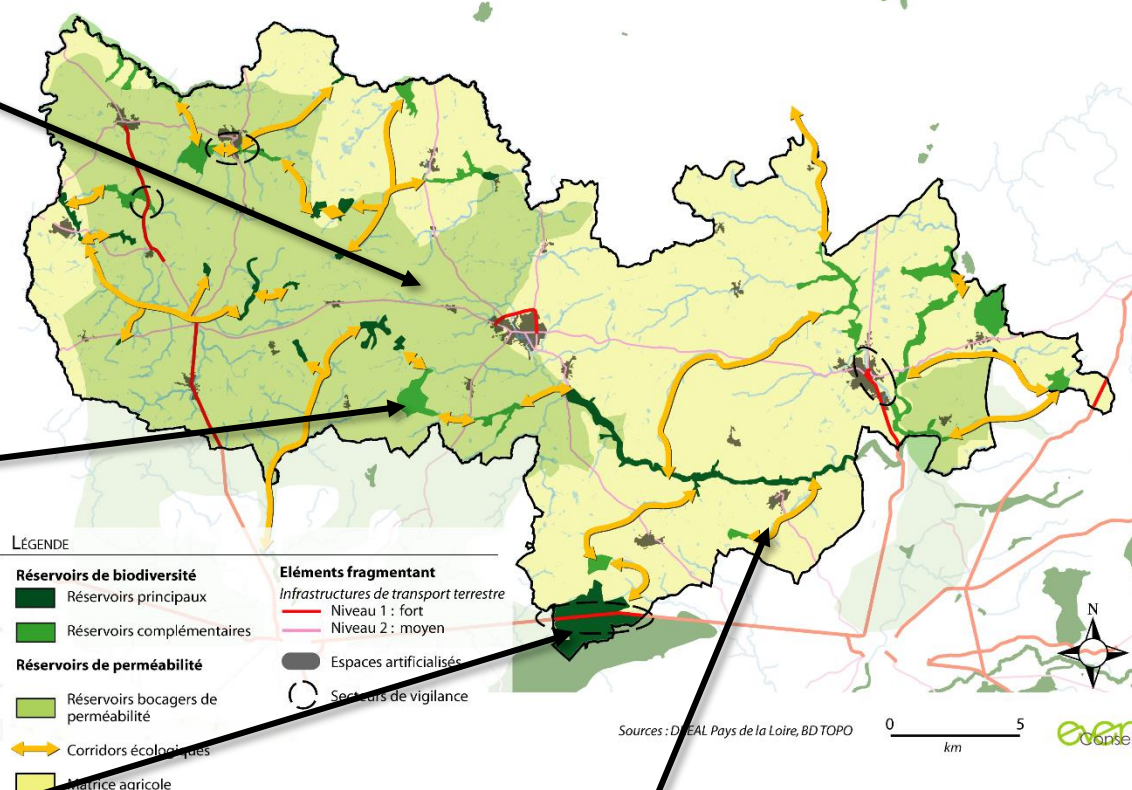
- Préservation des haies présentant un intérêt écologique via l'outil loi Paysage
- Zonage A ou N selon la vocation des sols

Réservoirs Complémentaires

- Préservation des éléments naturels permettant la fonctionnalité écologique des milieux via la loi Paysage ou une trame spécifique
- Marge de recul le long des cours d'eau, bloquant l'urbanisation
- Zonage N

Réservoirs Principaux

- Préservation des boisements via l'outil Loi Paysage ou Espace Boisé Classé
- Zonage N



Prise en compte des différents corridors de chaque milieu

- Préservation des éléments naturels permettant la fonctionnalité écologique (haies, zones humides, abords de cours d'eau, arbres isolés) via la loi Paysage ou une trame spécifique
- Zonage A ou N selon la vocation des sols

Autres éléments constitutifs du cadre de vie

Rappel des orientations du PADD : La prise en compte des risques et de l'état des réseaux

Extrait du PADD

Chapitre 2 : Terre de vie

- **Une qualité de vie pour chaque habitant, véritable atout résidentiel du territoire**
 - *Préserver la population et les biens des risques naturels et technologiques*

Chapitre 4 : Terre de richesse environnementale

- **Un cadre de vie rural**
 - *Assurer une bonne gestion de la ressource en eau*

• **La Prise en compte des risques**

Les risques naturels et technologiques sont systématiquement pris en compte lors de l'élaboration d'un PLUi. Ces risques sont tous reportés dans les annexes du PLUi et notamment sous la forme de Servitudes d'Utilité Publique. Ces risques sont également listés dans le règlement écrit du PLUi au sein des dispositions générales et figurent pour certains sur le plan de zonage.

Le PLUi au travers de sa stratégie d'aménagement veille à ne pas exposer davantage de biens et de personnes aux risques existants. C'est pourquoi, dès qu'il le peut le PLUi uniformise le zonage avec les documents existants notamment concernant le risque inondation.

Ainsi, en prenant en compte le contexte géographique et hydrographique du territoire du Bocage Mayennais, les zones exposées au risque d'inondation sont classées dès que possible en zone N.

Sur la base des Atlas des zones inondables (AZI) répertoriées sur le territoire, les espaces inondables ont été positionnés en zone naturelle stricte (N) dès que possible après analyse de l'occupation du sol, notamment pour les espaces localisés au sein ou à proximité de zone U ou de STECAL. Il est à noter qu'un secteur 1AUH est concerné, pour un tiers de sa surface par un périmètre AZI, il s'agit du secteur du Pré à Gorrion. Comme indiqué au schéma d'OAP, l'urbanisation se fera sur la partie haute du secteur, la partie concernée par l'AZI servira uniquement à la réalisation d'un accès au sud dans le respect des dispositions réglementaires et législatives.

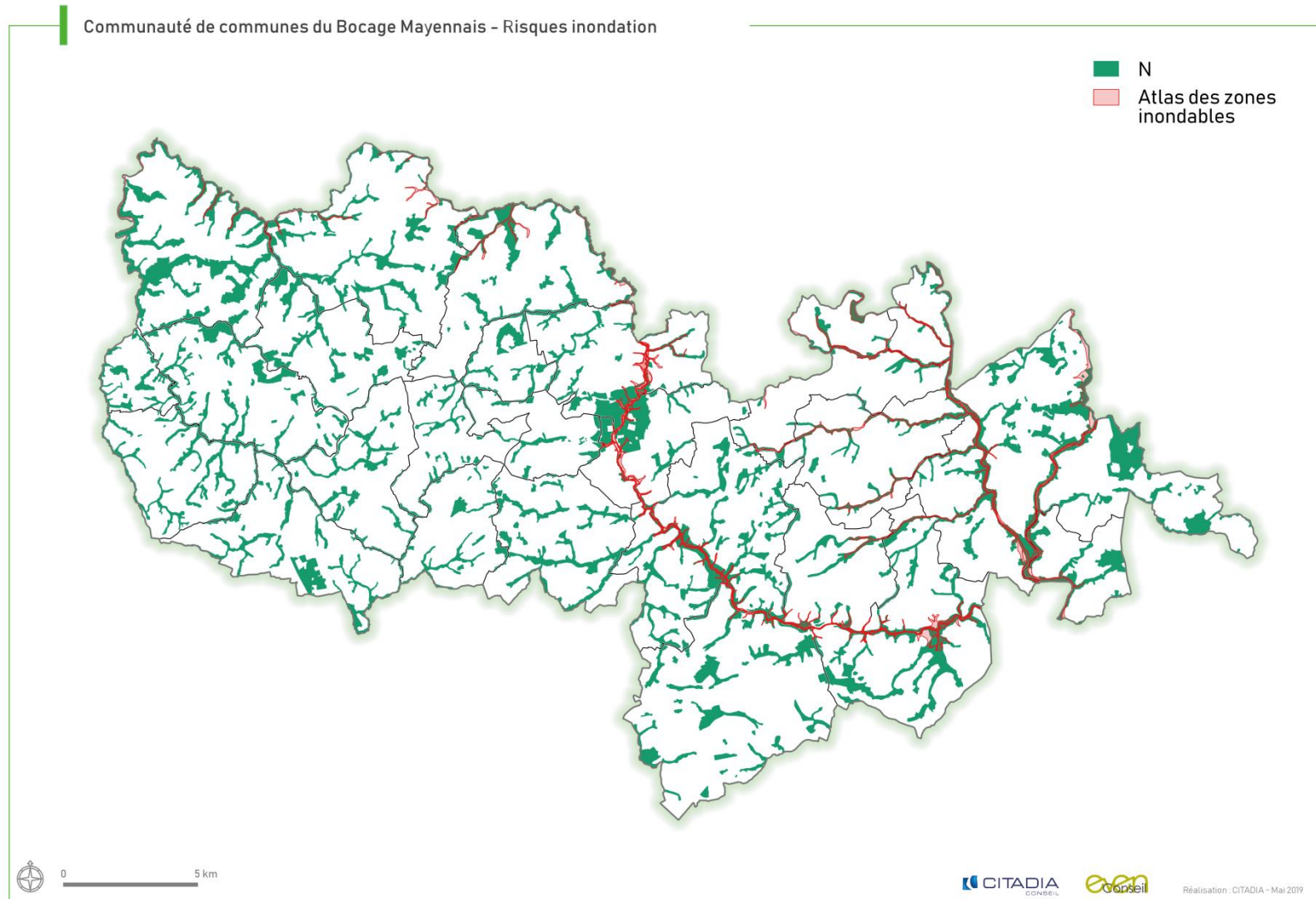
Une étude des zones inondables réalisée sur la commune d'Ambrières-les-Vallées a été prise en compte pour délimiter le secteur NL situé au lieu-dit Vaux au sud du bourg. Cet espace concerne un camping et une base de loisirs, cette étude a permis d'affiner le zonage en lien avec les zones inondables.

En dehors de ces zones inondables, le PLUi prévoit également des marges de recul de 15 mètres de part et d'autre des cours d'eau maillant le territoire, permettant également de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques.

Le présent rapport renvoie à la partie évaluation environnementale (tome 3) pour plus de détail.

La prise en compte des risques, nuisances et de l'état des réseaux

La prise en compte des risques



La prise en compte des risques, nuisances et de l'état des réseaux

La prise en compte des risques

Concernant les risques technologiques, le PLUi a pris en compte au travers du zonage :

- **Le risque de transport de matières dangereuses**, généré par les principaux axes de circulation routier (RN12, RD23, RD5, RD, RD33, RD34, RD116, RD118).
- **Le risque industriel**, généré par les entreprises Maine-Plastique (Ambrières-les-Vallées), SERAP-Industrie (Gorron) et SOFIVO (Pontmain).
- **Le risque de rupture de barrage**, zone classée inconstructible au PLUi (zone A et N et pas d'identification de changement de destination) au lieu-dit Pontpierre sur la commune de Désertines.

Les autres risques présents sur le territoire : risque de retrait-gonflement des sols argileux, risque sismique, mouvement de terrain, risque feu de forêt et risque climatique.

Le rapport de présentation renvoie aux annexes ainsi qu'au « porter à connaissance » transmis par la Préfecture.

Le présent rapport renvoie à la partie évaluation environnementale (tome 3) pour plus de détail.

• La Prise en compte des nuisances sonores

La Communauté de communes du Bocage Mayennais est également concernée par des nuisances sonores générées par les grands axes routiers du territoire. De ce fait, un arrêté préfectoral datant de 2009 institue un classement des infrastructures routières et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par les nuisances suivantes :

- la RN 12 sur la commune de Chatillon-sur-Colmont génère une bande de nuisance sonore de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée,
- la RD 23 sur la commune d'Ambrières-les-Vallées génère des bandes de nuisance sonore de 100 mètres et de 30 mètres de part et d'autre de la chaussée (voir détail en annexe).

Le rapport de présentation renvoie aux annexes et au règlement pour plus d'information sur les nuisances sonores.

Dès que l'occupation du sol le permettrait, l'ensemble de ces zones, pour la plupart déjà comprise dans des marges de recul, demeurent inconstructibles pour l'habitat.

Le présent rapport renvoie à la partie évaluation environnementale (tome 3) pour plus de détail.

La prise en compte des risques, nuisances et de l'état des réseaux

La gestion des eaux pluviales et des eaux usées

• Gestion des eaux usées

L'une des orientations émises par le PADD est de veiller à l'adéquation du développement urbain et des capacités épuratoire des communes.

L'état initial de l'environnement (EIE) a relevé une bonne gestion de l'assainissement collectif sur le territoire, avec quelques stations présentant des capacités épuratoires saturées ou inférieures à leurs besoins, mais sans remettre en cause les ouvertures à l'urbanisation prévues par le PLUi. A noter également que certaines stations sont surdimensionnées au regard de leurs besoins. La commune de Couesmes Vaucé n'est elle pas raccordée à l'assainissement collectif. Le présent rapport renvoie à la partie évaluation environnementale (tome 3) pour plus de détail.

• Gestion des eaux pluviales

Concernant les eaux pluviales, l'EIE souligne qu'il est à organiser sur le territoire, de ce fait le PLUi a mis en place une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Cette gestion conforme au SAGE Mayenne visent à intégrer la régulation du ruissellement dès la conception de projet, et prévenir la genèse des inondations et pollution par une gestion des eaux pluviales adaptée. Le présent rapport renvoie à la partie évaluation environnementale (tome 3) pour plus de détail.

Extrait du règlement :

« Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils :

- n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux*
- permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés sur la parcelle. En d'autres termes, il faudra que le pétitionnaire assure la gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme. »

La gestion des eaux pluviales, visent avant tout à permettre de limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour plus d'information sur ces deux sujets : confère les annexes sanitaires en annexe du PLUi.

• Eau potable

Afin de préserver les ressources en eau potable du territoire, le PLUi a pris soin de positionner les périmètres de protection immédiats et rapprochés zone sensible des captages d'eau en zone NP (naturelle protégée), dont le règlement est plus restrictif que la zone N stricte.

D'autant qu'au travers de la traduction qu'il fait de la Trame Verte et Bleue, le PLUi participe à la protection de la qualité des eaux de surface (confère chapitre 2 sur la protection des cours d'eau et des zones humides du présent document).

La délimitation des zones AU s'est également faites selon l'état et la présence des réseaux d'eau potables.

Le présent rapport renvoie à la partie évaluation environnementale (tome 3) pour plus de détail.

Les énergies

Rappel des orientations du PADD : Les énergies

Extrait du PADD

Chapitre 2 : Terre de vie

- **Une qualité de vie pour chaque habitant, véritable atout résidentiel du territoire**
 - *Disposer d'un parc bâti performant énergétiquement et favoriser les énergies renouvelables*

Chapitre 3 : Terre d'excellence

- **Une recherche de performance énergétique**
 - *Poursuivre l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique*

Au travers de son PLUi, la Communauté de Communes du Bocage Mayennais n'a pas souhaité fléchir de projets spécifiques dédiés à la production d'énergie renouvelable, et aborde la thématique de manière générale, en cherchant avant tout à ne pas freiner les éventuels projets et laissant ainsi les champs du possible ouverts. Le PLUi renvoie ainsi aux futures études d'impact et études opérationnelles obligatoires lors de la mise en œuvre de dispositifs d'énergies renouvelables.

Cette ambition s'est traduite dans le PLUi par les points suivants :

- Un règlement souple en vue de permettre un déploiement encadré des outils de production d'énergie renouvelable.
- L'interdiction de construction et d'aménagement dans les marges de recul générées par les cours d'eau n'est pas soumise aux installations liées à l'exploitation d'énergie hydraulique.
- Autorisation des équipements collectifs en zone A et N qui permettent l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables.

En ce qui concerne la performance énergétique des bâtiments, le règlement souple du PLUi ne bloque en aucune façon la réalisation de travaux permettant la rénovation ou l'isolation thermique des bâtiments, ainsi que les projets de constructions bioclimatiques.

Les déplacements

Rappel des orientations du PADD : Les déplacements

Extrait du PADD

Chapitre 1 : Terre de ruralité

- **Une identité rurale à préserver**
 - *Revitaliser les centres-bourgs et les anciens lotissements*

Chapitre 3 : Terre d'excellence

- **La valorisation des nombreux atouts économiques au cœur du projet de territoire**
 - *Conforter la desserte routière et numérique*
- **Le tourisme, vitrine des atouts environnementaux et patrimoniaux**
 - *Poursuivre la structuration de l'offre touristique*

Les élus de la Communauté du Bocage Mayennais ont abordé la question des déplacements de manière systémique et transversale avec les autres enjeux du PLUi notamment ceux de l'habitat et du développement économique et touristique.

- **Au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Lors de la réalisation des OAP, les élus ont systématiquement réfléchi à la question des déplacements doux et des voiries structurantes en souhaitant poser un principe général de voirie partagée pour les futures opérations d'aménagement sur le territoire.

Il a également été recherché, dans la matérialisation des principes de voirie, la réalisation de bouclages viaires, afin de limiter la création d'impasse sur les secteurs d'aménagement futurs. Au travers des principes de voirie, la question des accès aux parcelles situées en retrait des secteurs couverts par une OAP et potentiellement urbanisables par la suite a également été systématiquement anticipée.

Les élus ont veillé à la sécurisation des futurs accès aux secteurs de projet. Après analyse au cas par cas, ils ont souhaité imposer un principe de sécurisation des carrefours d'accès pour les situations les plus dangereuses.

Les déplacements

L'offre de déplacement

- **Au travers du règlement**

Des emplacements réservés ont été mis en place au sein des bourgs ou sur les zones à urbaniser, ainsi qu'en campagne afin de créer un maillage de liaisons douces et sécuriser des axes routiers ou des intersections dangereuses.

Les marges de recul des principaux axes de circulation identifiées règlement de voirie départemental ont été respectées et reportées au règlement écrit ainsi que graphique.

Le règlement autorise à des fins touristiques et environnementales (pédagogie et sensibilisation) la création et la valorisation des chemins de randonnée en zones A et N.

Le règlement identifie de nombreux cheminements doux à créer ou à préserver au titre de l'article R.151-48 du Code de l'urbanisme. Ces cheminements participent à la revitalisation des centres-bourgs et à la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti du territoire par la protection des grands chemins de randonnée.

Extrait du règlement :

« Les documents graphiques précisent le tracé de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer. Ces derniers ont une emprise minimale de 3 mètres. Toutefois, lors d'opération d'ensemble le tracé de ces sentiers et itinéraires pourra être adapté à la composition d'ensemble du projet. »

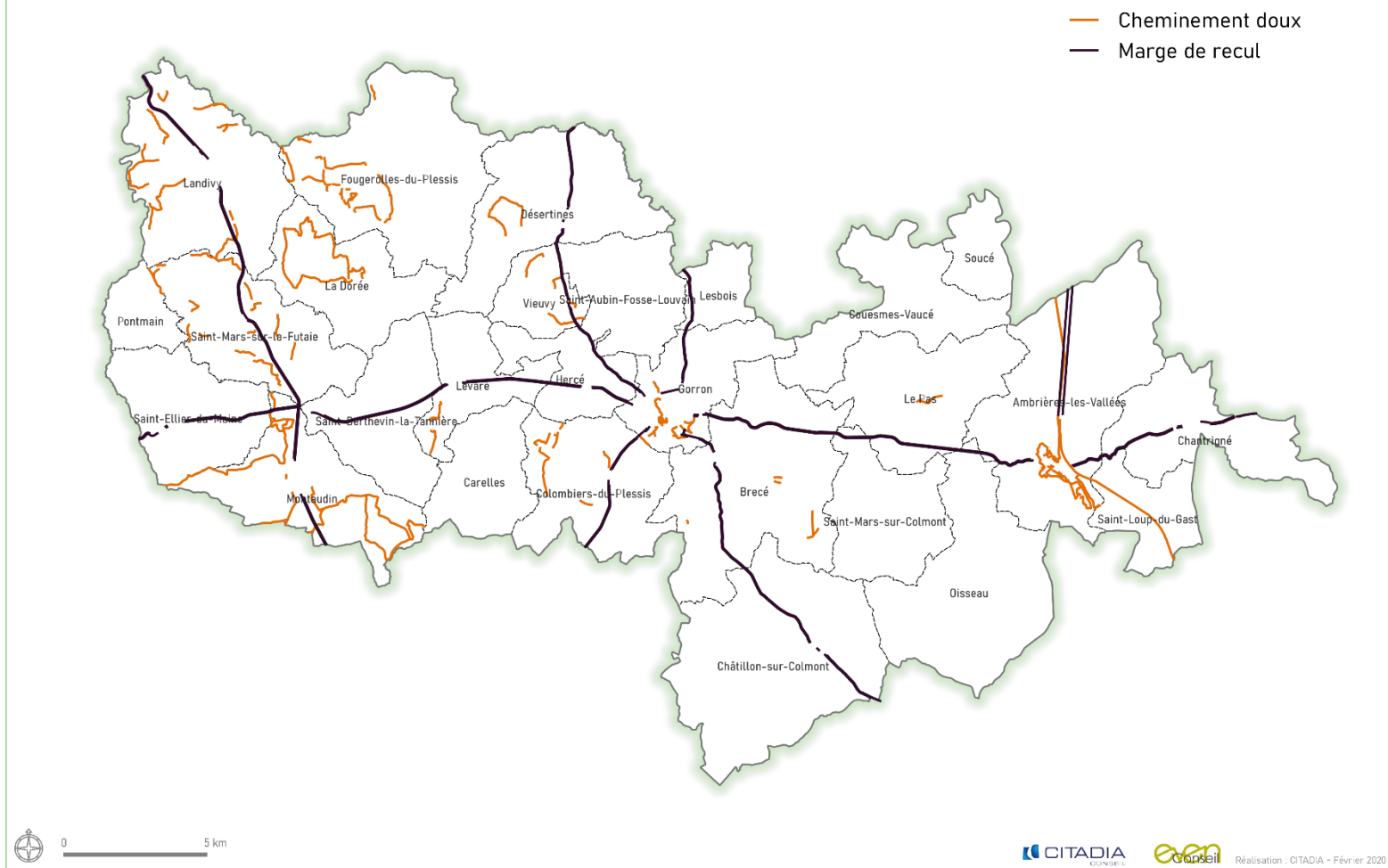
Le règlement a également favorisé la souplesse sur les règles liées au stationnement, en n'imposant pas un nombre précis de place par destination ou sous-destination, mais en recherchant la satisfaction du besoin au cas par cas : *«La réalisation d'aires de stationnement conformes aux besoins de toute opération de construction ou d'occupation du sol est prescrite».*

Ce choix se justifie avant tout par la nécessité de ne pas contraindre le développement de futur projet sur le territoire et particulièrement la revitalisation des bourgs et centres-bourgs.

Les déplacements

L'offre de déplacement

Communauté de communes du Bocage Mayennais - Déplacements



Le développement économique

Rappel des orientations du PADD : Le développement économique

Extrait du PADD

Chapitre 2 : Terre de vie

- ***Une qualité de vie pour chaque habitant, véritable atout résidentiel du territoire***
 - *Flécher les localisations préférentielles des commerces en cohérence avec le projet de territoire*

Chapitre 3 : Terre d'excellence

- ***La valorisation des nombreux atouts économiques au cœur du projet de territoire***
 - *Conforter la desserte routière et numérique*
 - *Valoriser l'offre foncière à vocation économique*
 - *Agir sur l'emploi*
- ***L'agriculture et ses filières, pilier du développement économique local***
 - *Maintenir et développer l'agriculture et la sylviculture*
 - *Valoriser et capitaliser sur la présence d'une filière agroalimentaire structurée*
- ***Le tourisme, vitrine des atouts environnementaux et patrimoniaux***
 - *Poursuivre la structuration de l'offre touristique*

Valoriser et conforter les atouts économiques du territoire

Le développement touristique

• Patrimoine bâti et petit patrimoine

Les élus du Bocage Mayennais ont souhaité au travers d'une prescription graphique préserver le patrimoine bâti et architectural, le patrimoine vernaculaire (croix, monument, four à pain, ...) et le patrimoine linéaire (mur en pierre structurant les espaces publics). La préservation de ces éléments va dans le sens d'une mise en valeur des bourgs et de leur attractivité touristique.

L'ensemble de cet inventaire s'est basé sur l'actualisation et le complément des éléments déjà existants au sein des documents d'urbanisme en vigueur.

Ce patrimoine est préservé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement précise ainsi :

«Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 sur le plan de zonage et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément de patrimoine identifiée au plan de zonage comme élément de paysage ou de patrimoine doivent être précédés d'un permis de démolir. Des démolitions partielles ou totales peuvent être autorisées en cas de :

- *démolitions rendues nécessaires pour des raisons de sécurité ;*
- *démolitions permettant de mettre en valeur les éléments bâtis restants.»*

• L'hébergement touristique

Afin de favoriser le développement du tourisme sur le territoire du Bocage Mayennais, des secteurs AL et NL ont été positionnés sur le plan de zonage. Ils permettent *« les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'hébergement touristique (campings, gîtes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, etc.) ainsi que leurs changements de destination».*

Ces secteurs sont délimités essentiellement pour permettre le développement de campings existants, ainsi que de chambres d'hôtes ayant fait part de projet de développement et de ce fait à conforter pour garantir le développement touristique du territoire.

L'ensemble des STECAL ainsi que les projets prévus au sein de ces zones sont à retrouver dans l'annexe dédié du présent règlement.

Valoriser et conforter les atouts économiques du territoire

L'agriculture et la sylviculture

• L'agriculture

Le PADD met en exergue le principe de protection de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire du Bocage Mayennais. De ce fait, lors de la traduction règlementaire, les principes suivants ont été mis en application afin de garantir cette protection :

- En classant l'intégralité des sièges et sites agricoles en zone A, (données issues du diagnostic agricole) permettant ainsi le développement des exploitations. Cette délimitation prévoit également une marge permettant la création et/ou l'extension des constructions agricoles.
- En prenant en compte dès que possible les cartes de sensibilité agricole issues du diagnostic.
- En respectant les périmètres de réciprocité dans la délimitation des zones U, ainsi que dans les choix des secteurs AU et des STECAL.
- En encadrant les droits à construire pour les tiers en zone agricole.

Le PLUi veille aussi à permettre le développement de l'activité agricole, par la possibilité offerte de création de logements de fonction, en respectant les conditions définies par la charte d'agriculture et d'urbanisme du département de la Mayenne.

Le PLUi a également permis l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N. Cet inventaire est essentiel pour permettre la valorisation du patrimoine bâti en campagne qui avait une fonction agricole par le passé et qui aujourd'hui n'a plus vocation à assurer cette fonction.

Le repérage s'est fait selon les critères suivants pour les changements de destination à usage d'habitation :

- que l'emprise au sol avant changement de destination de la construction soit supérieure ou égale à 80 m² à la date d'approbation du PLUi,
- que la construction présente une qualité architecturale et patrimoniale (par exemple : mur en pierre, charpente traditionnelle en bois à deux pentes, etc.) et ne soit pas majoritairement constituée de matériaux de récupération détériorés et dépréciés,
- que la construction soit au moins constituée de trois murs et mise hors d'eau,
- que le bâtiment ne soit pas inclus dans un périmètre sanitaire.

Pour les changements de destination à usage d'activités économiques, les critères sont les suivants :

- que l'emprise au sol avant changement de destination de la construction ne soit pas inférieure à 80 m² à la date d'approbation du PLUi,
- que la construction soit mise hors d'eau
- que le bâtiment ne soit pas inclus dans un périmètre sanitaire.

Valoriser et conforter les atouts économiques du territoire

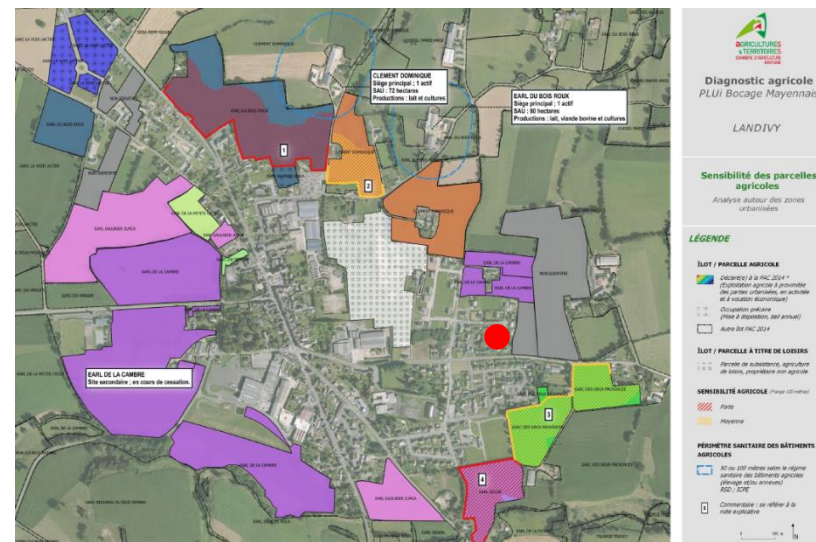
L'agriculture et la sylviculture

Le PLUi a mis en place un secteur AP. A la marge, ce secteur permet de limiter les potentiels conflits d'usage entre le bourgs et les espaces agricoles et de préserver la qualité paysagère des franges urbaines. Le zonage AP a par exemple été mis en place pour la réalisation à long terme du contournement d'Ambrières-les-Vallées.

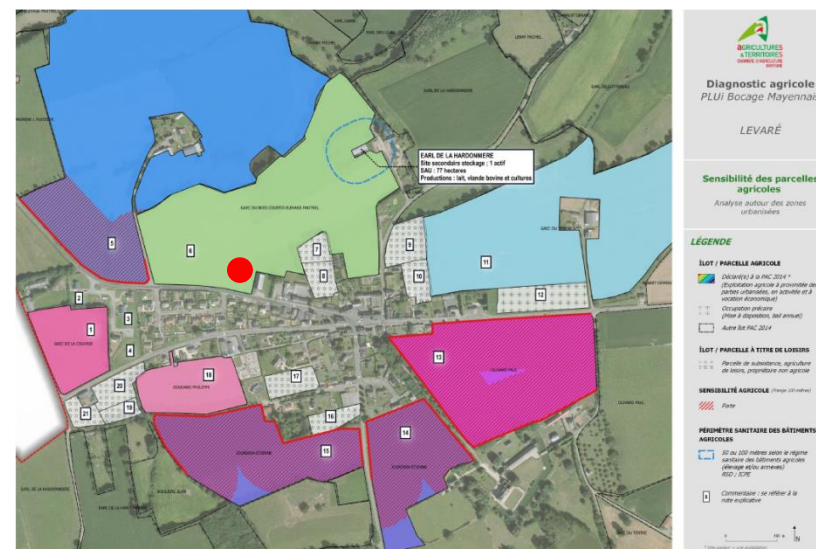
- **La prise en compte de la sensibilité des terres agricoles**

En lien avec le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Mayenne, la délimitation des secteurs en extension a pris en compte, dans la mesure du possible et des projets envisagés par les élus, les cartes de sensibilité agricole réalisées dans le cadre du diagnostic.

Les exemples ci-contre, illustrent les choix réalisés par élus, qui se sont basés sur les cartes de sensibilité agricole. En rayé rouge et jaune, les sites considérés comme ayant une sensibilité forte (rouge) et moyenne (jaune). En priorité, les sites à forte et moyenne sensibilité ont été préservés dans la mesure du possible et au regard de l'analyse multicritère présentée précédemment (confère choix des secteurs AU) comme l'illustre les exemples ci-dessous.



● Secteur couvert par une OAP



Valoriser et conforter les atouts économiques du territoire

L'agriculture et la sylviculture

- **La Sylviculture**

Le territoire du Bocage Mayennais comporte quelques massifs forestiers d'ampleur faisant l'objet d'un plan de gestion durables comme c'est le cas sur la commune de Châtillon-sur-Colmont. Afin de favoriser l'activité sylvicole et l'entretien des boisements faisant l'objet d'un plan simple de gestion, le règlement du PLUi a fait le choix de classer ces espaces sous un zonage NF qui est spécialement conçu pour permettre l'exploitation et l'entretien des espaces sous plan simple de gestion.

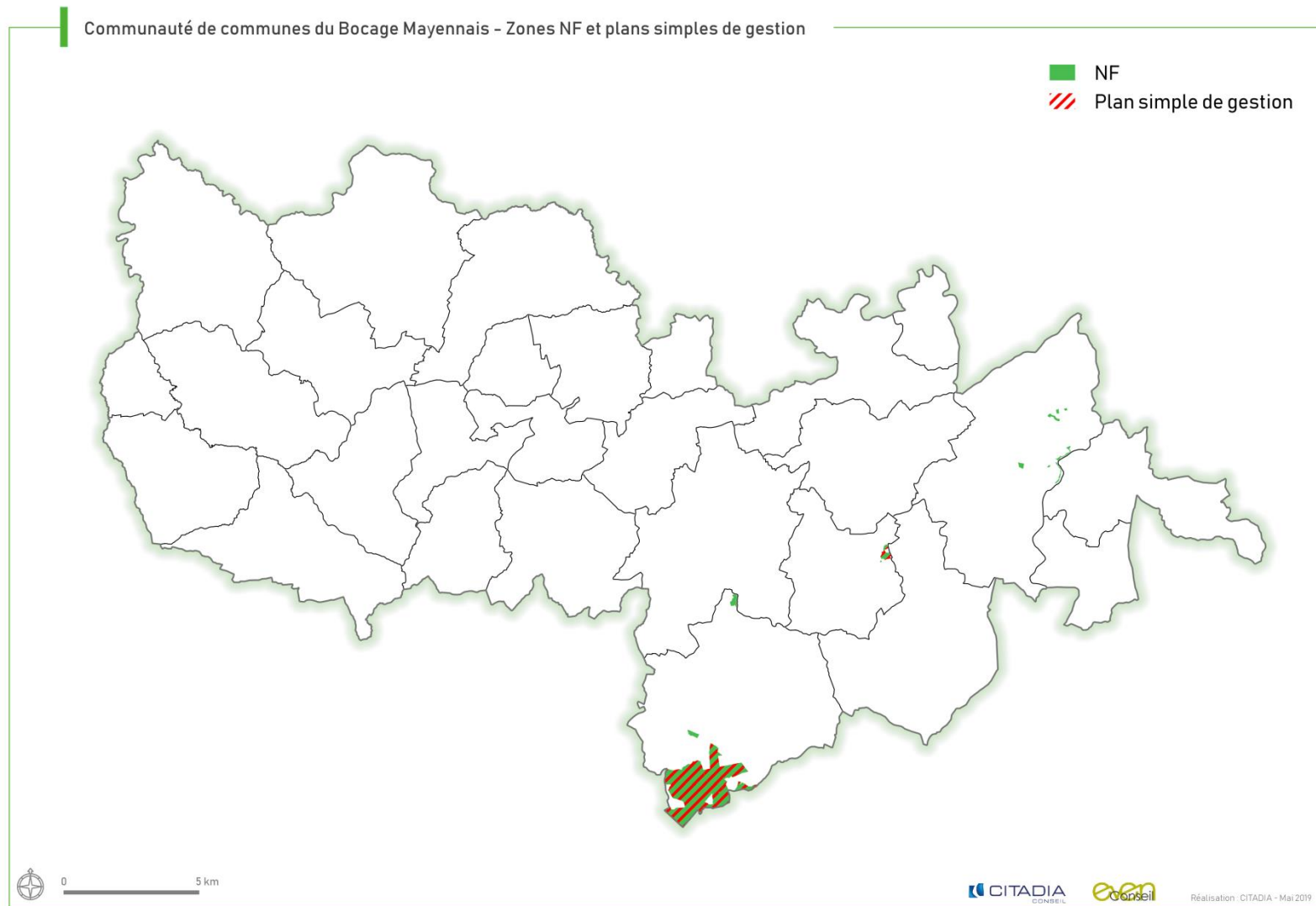
Extrait du règlement :

«En secteur NF ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les aménagements, constructions et installations liés et nécessaires aux activités sylvicoles et à la valorisation des boisements sous réserve qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site.»

Valoriser et conforter les atouts économiques du territoire

L'agriculture et la sylviculture



Valoriser et conforter les atouts économiques du territoire

Activités artisanales et industrielles

• Bilan de la consommation d'espace à vocation économique

Le projet porté par la Communauté de Communes du Bocage Mayennais en terme de développement économique envisage de mettre en place une stratégie foncière qui profite à l'ensemble des communes du territoire sans pour autant disséminer le foncier. Avec deux objectifs distincts :

- Conforter les zones d'activités stratégiques des Sapinettes, la Tannière et des Vallées.
- Valoriser et protéger les zones d'activités dites de « proximité » présentent sur plusieurs communes du Bocage.

Le SCoT précise les objectifs suivants en terme de limitation de la consommation d'espace et de répartition de l'enveloppe foncière :

Extrait du DOO du SCoT

- Le SCoT se fixe une enveloppe foncière maximale d'une trentaine d'hectares à ouvrir à l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) pour les 15 prochaines années.
- 50% au moins de cette enveloppe foncière devra être affectée au développement et au confortement des zones d'activités économiques stratégiques des Sapinettes (pôle de Gorron), de La Tannière (commune de Saint-Berthevin La Tannière) et des Vallées (Pôle d'Ambrières-les-Vallées) ainsi qu'aux grandes entreprises d'envergure situées en dehors des zones d'activités économiques.

Conformément aux objectifs posés par le PADD et le SCoT la trentaine d'hectare à vocation d'activités économique a été répartie de la façon suivante :

	Surface à urbaniser à vocation d'activité économique, en hectare
Ambrières les Vallées	10.7
Chantrigné	0.7
Châtillon-sur-Colmont	1
Désertines	2.6
Fougerolles-du-Plessis	1,7
Gorron	6.8
Landivy	1.6
Montaudin	1.9
Oisseau	2.6
Pontmain	2.6
Saint-Ellier-du-Maine	0.9
Saint-Berthevin - La Tannière	3.2
Communauté de communes du Bocage Mayennais	36.3

Valoriser et conforter les atouts économiques du territoire

Activités artisanales et industrielles

Les surfaces ont été fléchées en premier lieu sur les zones d'activités stratégiques avec 10,7 hectare pour la ZA des Vallées, 3,2 hectares sur le Parc d'activités de la Tannière et 6,8 hectares réparties sur les différentes zones d'activités de la Commune de Gorron. Ces surfaces représentent 57% du total de la programmation, en compatibilité avec la prescription du SCoT.

L'ensemble des autres extensions prévues au PLUi permet d'irriguer le reste du territoire et assurer un équilibre et un développement des zones d'activités économiques dites de « proximité ». Elles sont toutes prévues en extension du tissu urbain existant et en continuité des zones d'activités économiques existantes ou d'activités économiques existantes. Il n'y a pas de création *ex-nihilo* de zones d'activités économiques.

- **Permettre le développement des activités isolées en campagne**

Le territoire du Bocage Mayennais comprend plusieurs entreprises et activités économiques détachées du tissu urbain existant voir isolées en campagne. Le PADD du PLUi entend « *valoriser et protéger les artisans en campagne et permettre le développement des entreprises isolées en zone agricole* ». En ce sens, le règlement graphique a eu recours à l'outil STECAL pour permettre l'identification des activités économiques susceptibles d'avoir des besoins de développement de leurs installations et constructions. Certaines de ces entreprises portent d'ores et déjà des projets d'extension de leur activité sur site.

L'ensemble des STECAL à vocation d'activités économiques, ainsi que le règlement associé sont présentés dans une annexe au rapport de présentation.

- **Zoom sur des cas particuliers de délimitation du secteur UE**

Compte tenu des particularités intrinsèques à chaque zone d'activités économiques, des viabilisations récentes de terrain et des projets des entreprises, plusieurs délimitations spécifiques ont été réalisées, afin de ne pas contraindre le développement des activités présentes et prendre en compte les récentes autorisations d'urbanisme délivrées. Point de vigilance quant à la lecture des exemples présentés ci-dessous, l'orthophotographie datant de 2003.

Commune de Gorron, à l'ouest du bourg, ZA des sapinettes, la zone UE comprend l'ensemble des terrains à ce jour viabilisés et en cours de commercialisation.



Valoriser et conforter les atouts économiques du territoire

Activités artisanales et industrielles

Commune de Saint-Berthevin – La Tannière, PA de la Tannière, la zone UE comprend l'ensemble des terrains à ce jour viabilisés et en cours de commercialisation.



Commune de Saint-Mars-sur-la-Futaie, Nord du bourg, la zone UE permettra la réalisation d'une déchetterie.



Commune de Saint-Ellie-du-Maine, à l'est du bourg, la zone UE comprend l'ensemble des terrains à ce jour viabilisés et en cours de commercialisation.



Commune de Landivy, ZA de la Madeleine, la zone UE comprend l'ensemble des terrains à ce jour viabilisés et en cours de commercialisation.



Valoriser et conforter les atouts économiques du territoire

Activités artisanales et industrielles

Commune de Oisseau, PA de la Tannière, la zone UE comprend un terrain au sud qui vient d'être vendu, la zone est à ce jour complète



Commune d'Ambrières-les-Vallées, ouest du bourg, la zone UE comprend l'ensemble des terrains à ce jour viabilisés et en cours de commercialisation.



Commune d'Ambrières-les-Vallées, ZA des Vallées, la zone UE comprend l'ensemble des terrains à ce jour viabilisés et en cours de commercialisation.



Valoriser et conforter les atouts économiques du territoire

Activités commerciales

- La répartition de l'activité commerciale

Extrait du DOO du SCoT

«Les implantations commerciales doivent permettre de limiter l'évasion commerciale sur les territoires voisins et de préserver les commerces de proximité en centre-bourg. C'est pourquoi, le SCoT préconise :

- *L'implantation des commerces de proximité au sein des bourgs et des centres-bourgs c'est à dire au sein d'un espace caractérisé par une complémentarité et une mixité des activités commerciales, d'équipements, de services aux publics, d'habitat, d'emploi, etc. Toutes les communes concernées à la date d'approbation du SCoT doivent conforter leur offre commerciale de proximité en bourg et en centre-bourg et à titre exceptionnel au sein de village à la condition qu'un commerce existe à la date d'approbation du présent SCoT.*
- *L'implantation des commerces d'envergure au sein du tissu urbain (bourg) ou en continuité du tissu urbain (bourg) c'est à dire un espace localisé à l'extérieur des centralités (centres- bourgs) rassemblant d'ores et déjà d'autres surfaces commerciales. Les zones d'activités économiques qui présentent une offre commerciale à la date d'approbation du SCoT sont considérées comme des secteurs de périphérie et ont à ce titre la possibilité de conforter leur offre commerciale.»*

Conformément aux prescriptions du SCoT et en lien avec l'orientation de revitalisation des centres-bourgs du territoire, les secteurs UE et UEh qui correspondent aux zones d'activités économiques de proximité situées en périphérie des bourgs ne permettent pas l'implantation des constructions à destination d'artisanat et commerce de détail. Néanmoins l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi est possible.

Par cette règle, les bourgs et centre-bourgs deviennent les lieux d'implantation privilégiés des constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail de moins de 300 m² de surface de vente.

Ainsi, il a été choisi d'opter pour un seuil de 300 m² de surface plancher, comme suggéré par de nombreuses CCI en Région Pays de La Loire (Chambre de Commerce et d'Industrie) et vérifier par une analyse complémentaire dont la méthodologie et les résultats ont confirmé la pertinence du seuil choisi.

Sur la base des fichiers fonciers retraités par le CERAMA, les bâtiments appartenant à la catégorie « commerce de détail » ont été sélectionnés-code NAF de l'INSEE (hors automobile et hors commerces de gros), la sélection inclut également les boulangeries et les restaurants. Le nombre et la superficie des commerces ont été analysés.

Les équipements

Rappel des orientations du PADD : Les équipements

Extrait du PADD

Chapitre 2 : Terre de vie

- ***Une qualité de vie pour chaque habitant, véritable atout résidentiel du territoire***
 - *Renforcer la qualité de l'offre en équipements et services*

- **Les secteurs à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics (1AUL et 2AUL)**

Le règlement écrit du PLUi reporte les règles du secteur UL pour les secteurs AUL. Ces secteurs ont vocation à accueillir une programmation spécifique permettant de répondre aux besoins des communes et de l'intercommunalité en matière d'équipements en prenant en compte les évolutions démographiques notamment le vieillissement de la population.

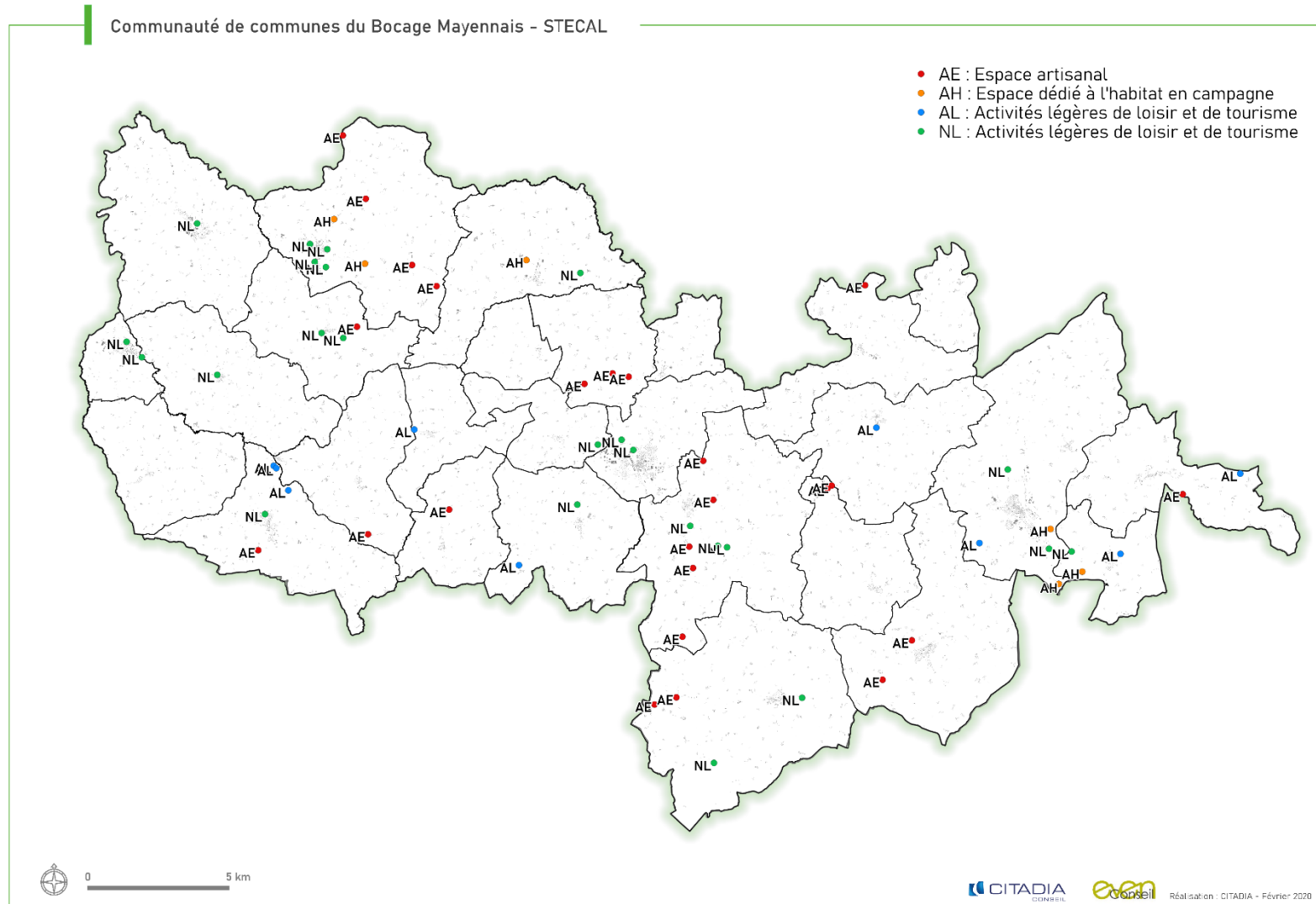
Ainsi, plusieurs projets sont d'ores et déjà autorisés par le PLUi :

- Secteur 1AUL de l'Aunay sur la commune de Fougerolle-du-Plessis, il permettra de réaliser l'extension de l'EHPAD localisé au sud. La surface prévue représente 0,66 hectare.
- Le secteur 1AUL de la Route de Saint-Etienne sur la commune de Gorron. Il est prévu sur ce secteur la réalisation d'un équipement destiné à l'accueil des personnes à mobilités réduite sur une surface d'un hectare.
- Le secteur 2AUL au nord-ouest du bourg de Landivy est prévu pour permettre l'extension de l'EHPAD situé à l'ouest. Le zonage 2AUL a été favorisé pour permettre à la commune de préparer et anticiper le projet envisagé sur le plus long terme. La surface prévue pour la réalisation de cet équipement est d'un hectare.

L'ensemble des secteurs envisagés pour le développement d'équipement en extension représente un peu plus de 2,5 hectares à l'échelle du PLUi.

Bilan des STECAL identifiés au PLUi

Les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL)



Synthèse des STECAL identifiés au PLUi

Type	Commune	Lieu-dit	Superficie (ha)	Type	Commune	Lieu-dit	Superficie (ha)
AE	Brécé	La Nancé	1,2	AE	La Dorée	Bouessay	1,9
	Brécé	La Barrière du bois du Breil	1,3		Fougerolles-du-Plessis	La Tabuère	0,42
	Brécé	L'Ecluse	0,16	AL	Ambrières-les-Vallées	Les Loges	1,1
	Brécé	Le Haut Tertre	2,2		Chantrigné	La Gautrie	0,47
	Brécé	La Fourcheraie	0,27		Colombiers-du-Plessis	Les Mézerais	5,9
	Carellas	Bel-Air	1,2		Le Pas	Sud du bourg	1,3
	Chantrigné	Le Pont Ruault	0,76		Levaré	Nord du bourg	0,7
	Châtillon-sur-Colmont	Le Grattoir	1,3		Montaudin	Bonchamp	3,2
	Châtillon-sur-Colmont	La Croix Couverte	0,21		Montaudin	Les Courtillaux	10,5
	Couesmes-Vaucé	La Passonnais	0,4		Saint-Loup-du-Gast	La Cour	0,95
	Fougerolle-du-Plessis	Les Liauterie	1,5	NL	Ambrières-les-Vallées	Sud du bourg	19,5
	Fougerolle-du-Plessis	La Pérelle	0,4		Ambrières-les-Vallées	Le Tertre	3,6
	Fougerolle-du-Plessis	Le Clos	4		Ambrières-les-Vallées	Est du bourg	0,7
	Montaudin	Sud du bourg	1,2		Brécé	Les Mézerais	0,6
	Oisseau	Les Bellobières	0,42		Brécé	Sud du bourg	0,25
	Oisseau	Colmont	0,74		Brécé	Moulin de la Favière	0,1
	Saint-Aubin-Fosse-Louvain	La Rousselière	0,6		Châtillon-sur-Colmont	Sud de la commune	15
	Saint-Aubin-Fosse-Louvain	Beauséjour	0,6		Châtillon-sur-Colmont	Bourg	3,1
	Saint-Aubin-Fosse-Louvain	La Guyonnière	0,42		Colombiers-du-Plessis	La Graffardière	2,2
	Saint-Berthevin – La Tannière	La Douardière	0,9		Désertines	Est de la commune	0,28
	Saint-Mars-sur-Colmont	Nord du bourg	1		La Dorée	Bourg	1,2
	Saint-Mars-sur-Colmont	Nord de la commune	0,5		La Dorée	Sud du bourg	3,9

Synthèse des STECAL identifiés au PLUi

Type	Commune	Lieu-dit	Superficie (ha)
NL	Fougerolles-du-Plessis	Bourg	1,4
	Fougerolles-du-Plessis	Sud du bourg	0,73
	Fougerolles-du-Plessis	Sud du bourg	6,8
	Fougerolles-du-Plessis	Bourg	8,3
	Gorron	Bourg	6,8
	Gorron	Nord du bourg	21,3
	Hercé	Le Bailleul	0,18
	Landivy	Bourg	8,5
	Montaudin	Bourg	2
	Pontmain	Bourg	1,3
	Pontmain	Bourg	5
	Saint-Loup-du-Gast	La Monnerie	0,85
	Saint-Mars-sur-la-Futaie	Bourg	3,2
	Soucé	Sud du bourg	0,68

Type	Commune	Lieu-dit	Potentiel en densification en habitation
AH	Ambrières-les-Vallées	Mons	2
	Ambrières-les-Vallées	La Robinière	2
	Désertines	La Grande Lande	4
	Fougerolles-du-Plessis	Le Poteau	8
	Fougerolles-du-Plessis	Chamossay	9
	Saint-Loup-du-Gast	La Heudelière	2

L'ensemble des informations et justifications sur les STECAL sont à retrouver dans l'annexe au rapport de présentation dédiée.

3

Synthèse de la justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Limitation de la consommation d'espace agricole et naturel

Bilan

Cette analyse est basée sur le croisement entre :

- **La base de données MAJICS (fichiers fonciers) : réaliser un pré-traitement**

Les données issues des fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP, base de données « MAJICS ») renseignant la date de première construction sur chacune des parcelles (NB : seules les constructions à destination d'habitat sont renseignées dans cette base de données). Cette base de données permet de définir les parcelles construites sur les 10 dernières années sur le territoire de chaque commune.

- **Les orthophotographies : amender et compléter le pré-traitement**

Les orthophotographies (ou photographies aériennes) récentes et datant d'il y a 10 ans sont utilisées pour comparaison. Ces photographies permettent d'estimer la consommation d'espace par le développement des zones d'activités, d'équipements, d'infrastructures... La méthode proposée par Citadia consiste à retraiter manuellement et visuellement le résultat « brut » de l'analyse MAJICS à l'échelle parcellaire : en retirant notamment les grandes surfaces consommées en espace agricole lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme ; en analysant les surfaces dédiées aux activités économiques et infrastructures routières ; en redessinant le périmètre global des surfaces artificialisées des lotissements ou autres opérations d'aménagement le cas échéant.

- **La base de données Corine Land Cover**

Corine Land Cover est une base de données européenne d'occupation biophysique des sols. Elle est produite par photo-interprétation humaine d'images satellites d'une précision de 20 à 25 mètres. Cette base permet d'apprécier la destination des terrains occupés. Un biais méthodologique est à prendre en compte tenu de l'échelle d'élaboration de la donnée.

Toutes les évolutions, constructions sont prises en compte, que ce soit en termes d'équipements (parking, station épuration, déviation de voirie, manège pour chevaux, école, caserne de pompiers, terrain de football, de tennis, éoliennes, centre de secours entre autres), d'habitat (logement pavillonnaire, lotissements, piscine), d'activités (entreprise isolée, activités industrielles, etc.), d'exploitation agricole (hangar principalement), ou d'exploitation de carrières.

- **Rappel de la consommation d'espace passée**

Sur la période 2001-2013, en excluant la consommation d'espace agricole qui n'est pas projetée dans le cadre du PLUi, 131,95 hectares ont été consommés selon la répartition suivante :

- 69,94 hectares à vocation habitat, pour 55% réalisé en extension soit 38,5 hectares et 3,2 hectares par an,
- 52 hectares pour les zones d'activités économiques, soit 4,3 hectares par an
- 10,01 hectares à vocation équipement, soit 0,83 hectare par an,

Limitation de la consommation d'espace agricole et naturel

Bilan

- **Rappel de la consommation d'espace projetée dans le PLUi :**

Pour les 15 prochaines années, correspondant à la durée d'application du PLUi, la Communauté de Communes du Bocage Mayennais se fixe pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation :

- 30,07 hectares à vocation habitat, soit 2 hectares par an,
- 36,3 hectares pour les zones d'activités économiques, soit 2,42 hectares par an,
- 2,66 hectares à vocation équipement soit 0,17 hectare par an.

- **Estimation chiffrée de la limitation de la consommation d'espace**

Ainsi :

- Sur la base du rythme annuel de consommation d'espace, le PLUi projette **de réduire de 37%** la consommation d'espace en extension urbaine **à vocation résidentielle**.
- Sur la base du rythme annuel de consommation d'espace, le PLUi projette **de réduire de 43%** la consommation d'espace **des zones économiques**.
- Sur la base du rythme annuel de consommation d'espace, le PLUi projette **de réduire de 79%** la consommation d'espace à vocation **d'équipement**.

Ainsi le PLUi projette une consommation d'espace de 4,5 hectares par an soit 69,03 hectares sur 15 ans en lieu et place des 8,33 hectares par an passés (habitat, zones d'activités économique et équipement), **réduisant ainsi d'environ 45% la consommation d'espace par rapport à la projection estimée dans le PLUi.**

La réduction de la consommation d'espace agricole et naturel repose sur une réduction globale portée par l'ensemble des vocations. Les seuils de densité relevés et la mobilisation du foncier permettent de réduire la consommation à vocation habitat en augmentant la production de logements par rapport à la période passée. Les objectifs définis par le SCoT et le PADD du PLUi sont respectés en projetant une consommation inférieure de 20 hectares (50 hectares sont mis à dispositions par le SCoT).

La mise en œuvre de la stratégie définie au PADD pour le développement économique permet de réduire également la consommation d'espace agricole et naturel. Le SCoT et le PADD du PLUi définissent une enveloppe foncière d'une trentaine d'hectare qui est respectée. Pour plus d'information sur la justification apportée, se reporter au chapitre précédent.

4

**Justification de la nécessité
des dispositions édictées par
le règlement pour la mise en
œuvre du PADD**

Présentation des zones du PLUi

Exposé détaillé des zones et secteurs du PLUi

Un règlement simple d'utilisation et non contraignant pour le développement du territoire

L'article R151-4 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation comporte les justifications de [...] la délimitation des zones prévues par l'article L151-9. ».

L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de la définition du zonage, de façon à préciser les enjeux et les objectifs poursuivis. Le territoire intercommunal présente une diversité des contextes géographiques et bâtis importante, le zonage a été conçu pour apporter une réponse adaptée aux situations locales et communales.

Le territoire intercommunal est découpé en quatre zones :

- **La zone urbaine « U »**

Article R151-18 du Code de l'Urbanisme « 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 ».

- **La zone à urbaniser « AU »**

Article R151-20 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. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement,

les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. ».

- **La zone agricole « A »**

Article R151-22 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. »

- **La zone naturelle « N »**

Article R151-24 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. ».

Exposé détaillé des zones et secteurs du PLUI

Un règlement simple d'utilisation et non contraignant pour le développement du territoire

Zone A	42541,96
---------------	-----------------

A	42268,86
AE	24,07
AH	22,62
AL	24,29
AP	202,09

Zone U	1093,40
---------------	----------------

UA	144,77
UB	674,17
UE	217,27
UEh	44,68
UL	12,49

Zone N	9265,66
---------------	----------------

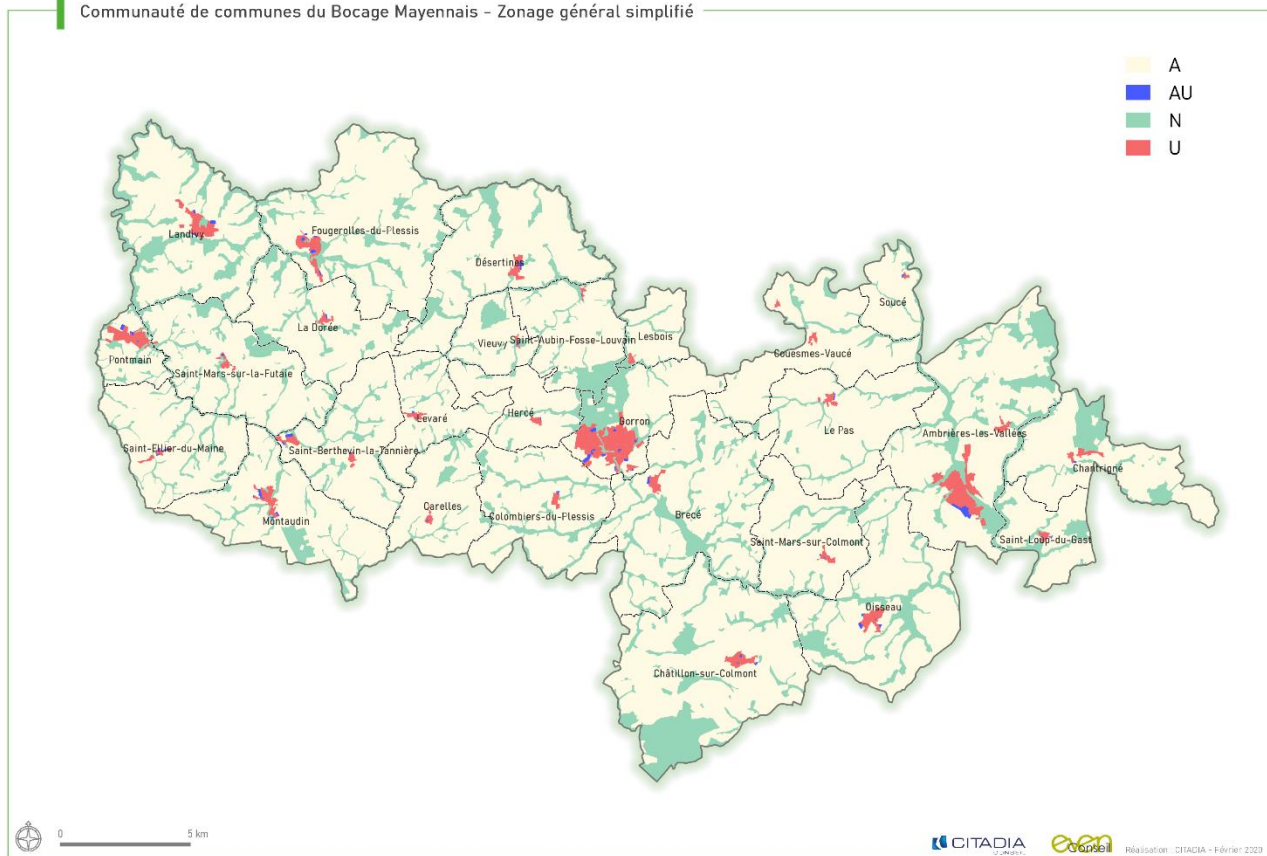
N	7860,44
NF	478,38
NL	117,44
NP	809,38

Zone AU	86,72
----------------	--------------

1AUE	37,72
1AUH	42,50
1AUL	1,67
2AUH	4,81
2AUL	1

Zone	Surface en ha	Part du territoire en %
Zone A	42541,96	80%
Zone N	9265,66	17%
Zone U	1093,40	2%
Zone AU	86,72	0,16%
Total	52987,75	

Communauté de communes du Bocage Mayennais – Zonage général simplifié



Exposé détaillé des zones et secteurs du PLUi

Un règlement simple d'utilisation et non contraignant pour le développement du territoire

Le secteur UA

- **Descriptif**

Le secteur UA correspond au centre urbain traditionnel, marqué par une urbanisation généralement dense, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement. Les constructions y sont à vocation mixte dominante résidentielle.

- **Choix réalisés dans le cadre du PLUi**

La délimitation de la secteur UA ne s'est pas faite sur l'ensemble des bourgs communaux. Le choix a été laissé aux élus de délimiter ou non un secteur UA, celui-ci étant guidé par la volonté de préserver l'aspect patrimonial, l'alignement des constructions sur les voies et le patrimoine bâti, la plupart du temps en pierre.

Les dispositions règlementaires visent à maintenir une continuité dans le développement des centres-bourgs tout en apportant de la souplesse. L'alignement des constructions est imposé, mais celui-ci peut être réalisé par une annexe ou un mur. La hauteur des constructions est volontairement élevée pour favoriser la densification et marquer la limite du centre-bourg. Afin d'assurer une cohérence d'ensemble, les dispositions sur l'aspect architecturale des constructions ont été plus poussées que sur les autres secteurs de la zone urbaine, essentiellement pour préserver l'aspect patrimonial des constructions de centre-bourg.

Le secteur UB

- **Descriptif**

Le secteur UB est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu.

- **Choix réalisés dans le cadre du PLUi**

La délimitation du secteur UB s'est faite en se basant sur la méthode de l'enveloppe urbaine décrite dans le chapitre 2, les extensions les plus récentes et les opérations en cours d'aménagement ayant fait l'objet d'un permis d'aménager ont été intégrées. Comme décrit pour le secteur UA, certains bourgs ne sont recouverts que par du UB.

Les élus ont fait le choix d'appliquer un règlement souple qui ne bloque pas la sortie de projet d'ensemble, mais aussi facilite la densification spontanée des espaces. Que se soit pour le secteur UA et le secteur UB, le choix a été fait de favoriser la mixité fonctionnelle des bourgs en y autorisant l'implantation d'activités artisanales sous réserve de ne pas créer de nuisances pour l'habitat. L'ensemble des règles du secteur UB va dans le sens de la non application de contraintes au développement urbain du territoire.

Exposé détaillé des zones et secteurs du PLUi

Un règlement simple d'utilisation et non contraignant pour le développement du territoire

Le secteur UE

- **Descriptif**

Le secteur UE est destiné aux activités et installations industrielles, artisanales, tertiaires.

Le secteur UE comprend un sous-secteur UEh dédié à trois zones d'activités économiques de Gorrion et Ambrières-les-Vallées qui présentent un grand nombre d'habitations. La mise en œuvre de ce sous-secteur autorise la création d'annexes et d'extensions aux habitations existantes à la date d'approbation du PLUi.

- **Choix réalisés dans le cadre du PLUi**

La délimitation des secteurs UE s'est faite sur la base des PLU existants pour les communes en étant dotées et sur l'occupation du sol et les limites parcellaires. Comme pour le secteur UB, les dernières extensions et viabilisation de terrains ainsi que les récentes autorisations d'urbanisme attribuées ont été prises en compte.

Afin de s'adapter au cas particuliers des zones d'activités économiques comprenant un nombre important d'habitation, un sous secteur Ueh a été créé permettant le développement (annexes et extensions) uniquement des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

Dans un souci de revitalisation des bourgs et de leur offre commerciale de proximité, la sous-destination artisanat et commerce de détail est interdite dans le secteur UE et son sous-secteur UEh

Le secteur UL

- **Descriptif**

Le secteur UL est dédié aux activités d'hébergement touristique et l'accueil d'équipements liés aux activités touristiques, sportives et de loisir.

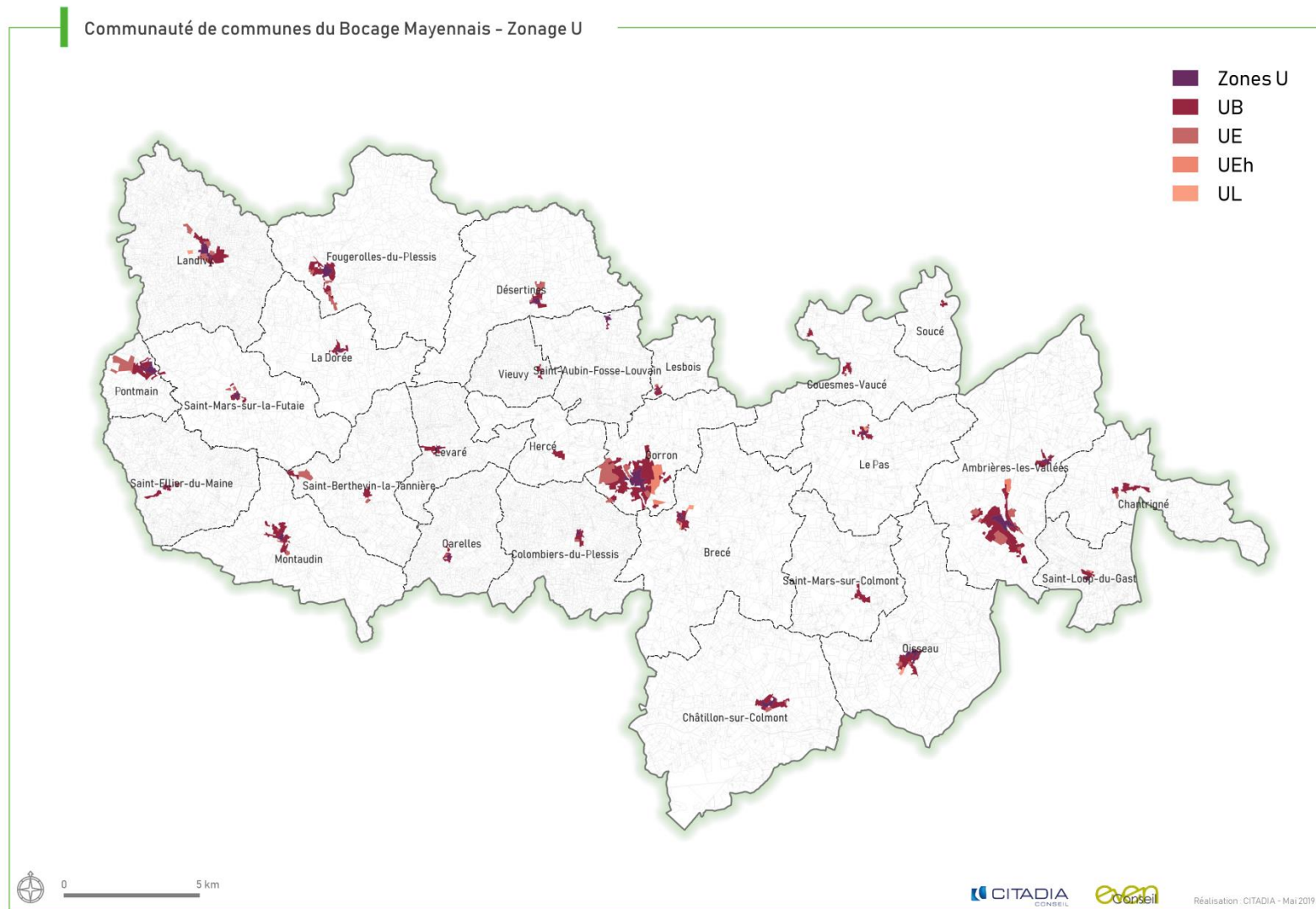
- **Choix réalisés dans le cadre du PLUi**

La délimitation des secteurs UL s'est faite sur la base de l'occupation des sols et des souhaits des élus. Le principal avantage de ce secteur est qu'il permet de « geler » la vocation en équipement. Il s'applique sur des terrains comportant des équipements à vocation de sport et de loisirs insérés dans le tissu urbain.

Le règlement de ce secteur a été défini de façon à ne pas bloquer d'éventuels projets et à limiter l'application de contraintes réglementaires.

Exposé détaillé des zones et secteurs du PLUi

Un règlement simple d'utilisation et non contraignant pour le développement du territoire



Exposé détaillé des zones et secteurs du PLUi

Un règlement simple d'utilisation et non contraignant pour le développement du territoire

Les secteurs AU

Conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, ont été classés en zones à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Une distinction est à effectuer entre les zones 1AU (à court ou moyen terme) et 2AU (à long terme) :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle est classée en 1AU. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée en 2AU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

• Les secteurs AU à vocation mixte dominante résidentielle

La délimitation et la localisation des secteurs AU à vocation mixte dominante résidentielle a fait l'objet d'une réflexion de plusieurs mois. Plusieurs scénarii de développement ont été étudiés sur la base de la variation de plusieurs indicateurs :

- La localisation de la zone AU par rapport bourg et centre-bourg (participer à l'attractivité du centre, favoriser la mixité urbaine, limiter les déplacements automobiles, etc.),
- La capacité d'accueil du site, les contraintes géographiques (topographie, proximité d'un cours d'eau, etc.),
- L'impact sur les activités agricoles,
- L'impact sur la qualité des paysages et de l'environnement,
- L'état des réseaux et des équipements publics.

Ces zones permettent la réalisation des logements projetés, tout en réduisant la consommation d'espace par rapport à la période passée. Les zones 1AUH font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation fixant des objectifs de densité permettant l'atteinte des objectifs de logements fixés. Il convient de distinguer celles qui relèvent du renouvellement de celles qui relèvent de l'extension.

Le règlement des secteurs 1AUH reprend celui affecté à la zone UB.

Le secteur 1AUH

Ce secteur recouvre les zones à urbaniser en priorité à vocation mixte à dominante résidentielle.

Le secteur 2AUH

Ce secteur est une réserve de terrains vouée à des développements à vocation mixte dominante résidentielle de long terme.

Exposé détaillé des zones et secteurs du PLUi

Un règlement simple d'utilisation et non contraignant pour le développement du territoire

- **Les secteurs AU à vocation d'activités économiques**

La délimitation des secteurs 1AUE à vocation d'activités économiques, s'est faite sur la base de la stratégie foncière économique portée par la Communauté de Communes du Bocage Mayennais et décrite au chapitre 2 du présent document.

Le règlement des secteurs 1AUE reprend celui affecté à la zone UE.

Le secteur 1AUE

Le secteur 1AUE est destiné à recevoir les activités et installations industrielles, artisanales, tertiaires. Ce secteur a vocation à être développé à court ou moyen terme.

- **Les secteurs AU à vocation à vocation équipements, loisirs et hébergement touristique**

La délimitation des secteurs 1AUL et 2AUL s'est faite sur la base des besoins exprimés par les élus en terme d'équipements, de loisirs et d'hébergement touristique. Plusieurs secteurs ont ainsi été positionnés, l'ensemble est décrit au chapitre 2 du présent document.

Le règlement des secteurs 1AUL reprend celui affecté à la zone UL.

Le secteur 1AUL

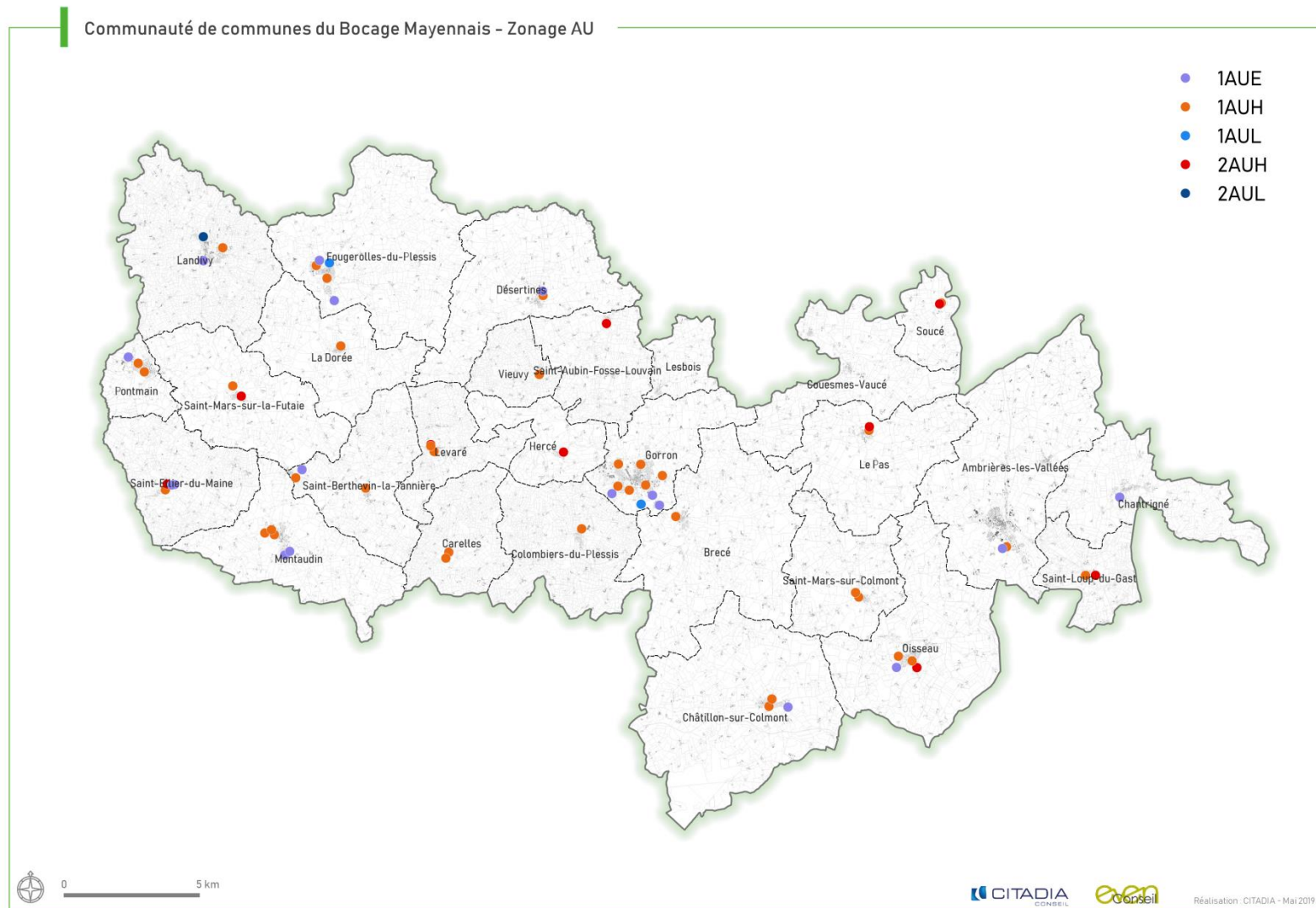
Le secteur 1AUL est dédié au développement futur des activités d'hébergement touristique et l'accueil d'équipements liés aux activités touristiques, sportives et de loisir à court et moyen termes.

Le secteur 2AUL

Le secteur 2AUL est dédié au développement futur des activités d'hébergement touristique et l'accueil d'équipements liés aux activités touristiques, sportives et de loisir à long terme.

Exposé détaillé des zones et secteurs du PLUi

Un règlement simple d'utilisation et non contraignant pour le développement du territoire



Exposé détaillé des zones et secteurs du PLUi

Un règlement simple d'utilisation et non contraignant pour le développement du territoire

La zone A

• **Descriptif**

La zone A possède un secteur A. Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.

• **Choix réalisé dans le cadre du PLUi**

La délimitation du secteur A s'est faite sur la base des critères suivants :

- Préserver les terres agricoles sensibles à proximité des bourgs ;
- Positionner l'ensemble des sièges agricoles en zone A.

Le diagnostic agricole fourni par la Chambre d'Agriculture, ainsi que la Trame Verte Bleue définie au SCoT ont été les principales données utilisées pour permettre de tracer la zone A.

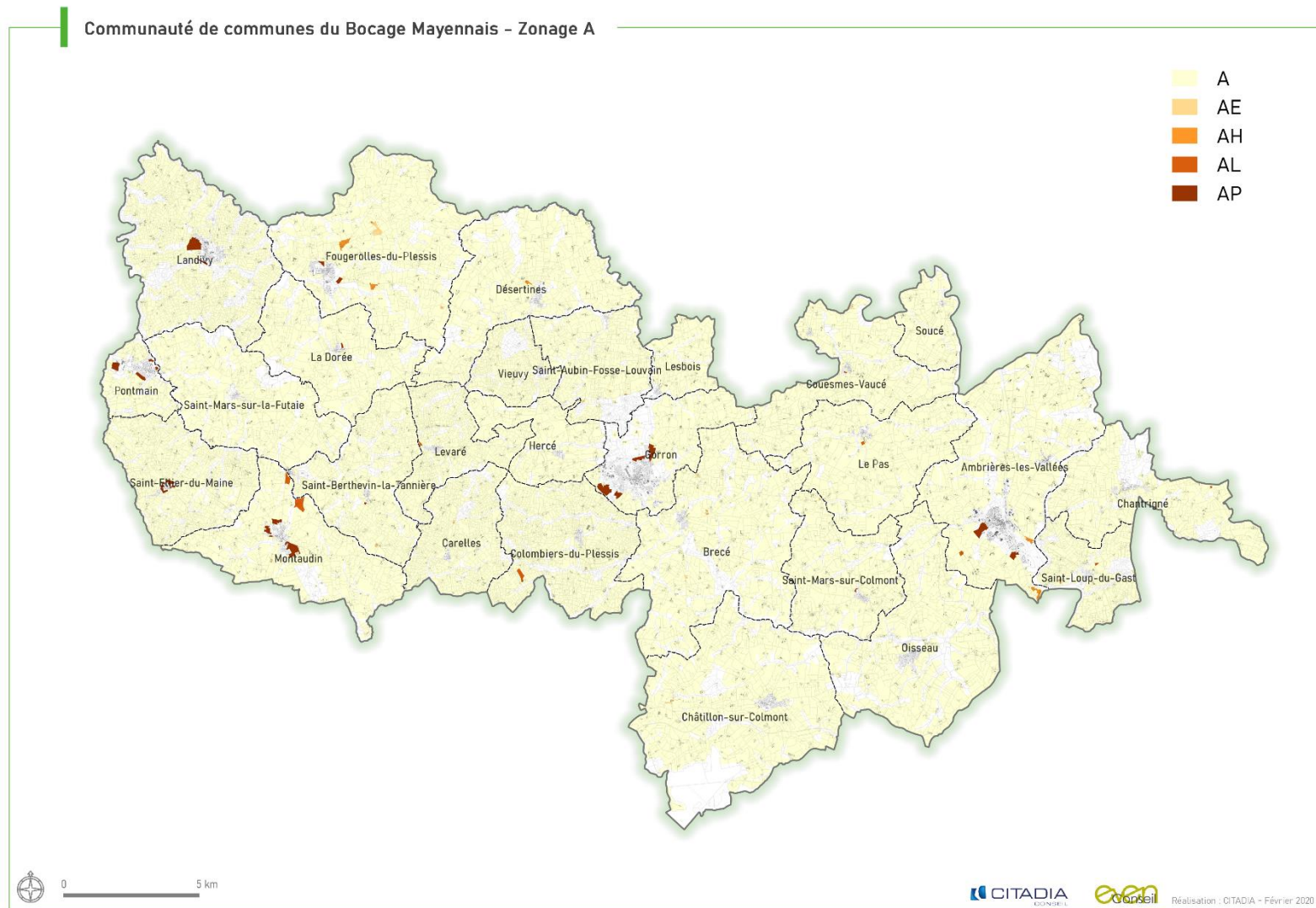
Le secteur A autorise l'ensemble des constructions, installations et ouvrages à destination de l'exploitation agricole, tel que cela est mentionné à l'article R151-23 du code de l'urbanisme.

Pour prendre en compte les activités et constructions non compatibles avec la vocation de la zone et dans le respect des conditions fixées par le code de l'urbanisme, plusieurs secteurs et sous-secteurs ont été définis au sein de la zone A :

- **Le secteur AP** : Espace agricole à proximité des bourgs. Ce secteur autorise l'exploitation des terres agricoles mais interdit la création de toutes nouvelles constructions et installations agricoles.
- **Le secteur AL** : Espace destiné à recevoir des activités légères de loisir et des activités touristiques (camping de plein air, terrain de sport, espace de pêche, etc.) faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) – dans le respect de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme.
- **Le secteur AE** : Ce secteur est dédié aux activités économiques existantes et isolées en campagne faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) – dans le respect de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme.
- **Le secteur AH** : Cette zone abrite les écarts à vocation résidentielle et mixte faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) – dans le respect de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme.

Exposé détaillé des zones et secteurs du PLUi

Un règlement simple d'utilisation et non contraignant pour le développement du territoire



Exposé détaillé des zones et secteurs du PLUi

Un règlement simple d'utilisation et non contraignant pour le développement du territoire

La zone N

• Descriptif

La zone N possède un secteur N. Secteur naturel qui recouvre les espaces à protéger en raison de leur(s) qualité(s) environnementale(s) et/ou écologique(s) et/ou paysagère(s). Ce secteur peut comprendre des habitations isolées.

• Choix réalisé dans le cadre du PLUi

La délimitation du secteur de la zone N s'est faite sur la base de la trame verte et bleue, traduite à la parcelle dans le cadre du règlement. Le critère de l'occupation et l'utilisation du sol a été décisif dans le choix de positionner telle ou telle parcelle au sein de la zone N.

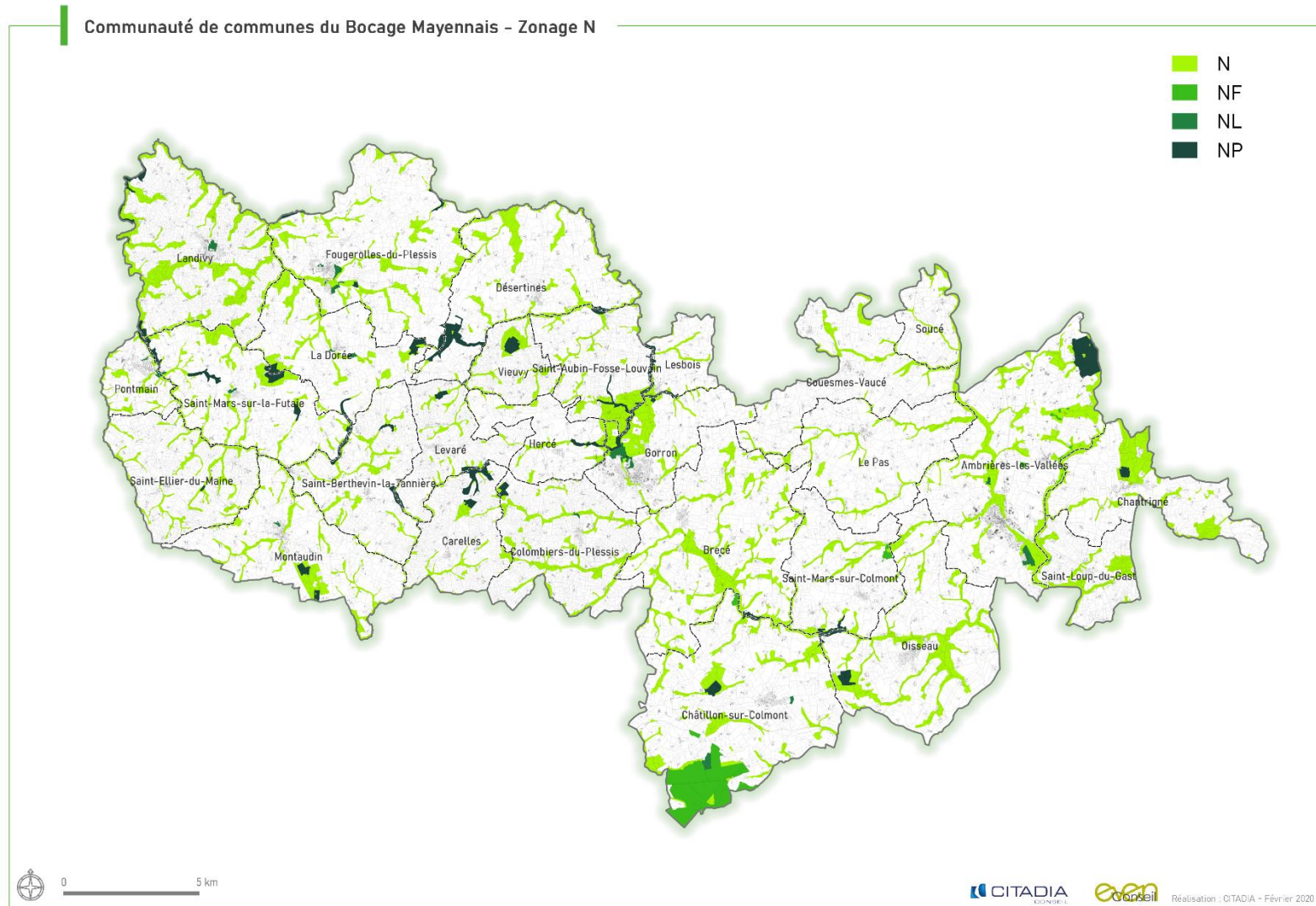
La délimitation autour des cours d'eau du territoire a été faite, de manière à prendre en compte les berges, ainsi qu'une marge suffisante garantissant la non constructibilité (cumulé à la marge de recul de 15 mètres). Les seules exceptions étant les sièges et sites d'exploitation agricole localisés en bordure de cours d'eau qui ont fait l'objet d'enclave de zone agricole.

La zone N est restrictive du point de vue des destinations qu'elle autorise, afin de prendre en compte les activités et constructions non compatibles avec la vocation de la zone et dans le respect des conditions fixées par le code de l'urbanisme, plusieurs secteurs et sous-secteurs ont été définis au sein de la zone N :

- **Le secteur NP** : Secteur naturel recouvrant les milieux naturels et les captages d'eau (périmètre immédiat et rapproché zone sensible).
- **Le secteur NL** : Espace destiné à recevoir des activités légères de loisir et des activités touristiques (camping de plein air, terrain de sport, espace de pêche, etc.) faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) – dans le respect de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme.
- **Le secteur NF** : Espace naturel faisant l'objet d'une activité sylvicole et d'une gestion spécifique, il couvre notamment les espaces couverts par des plans simples de gestion. – faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) – dans le respect de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme.

Exposé détaillé des zones et secteurs du PLUi

Un règlement simple d'utilisation et non contraignant pour le développement du territoire



Les principales évolutions induites par le PLUi par rapport aux PLU existants

Comparaison par rapport aux PLU existants

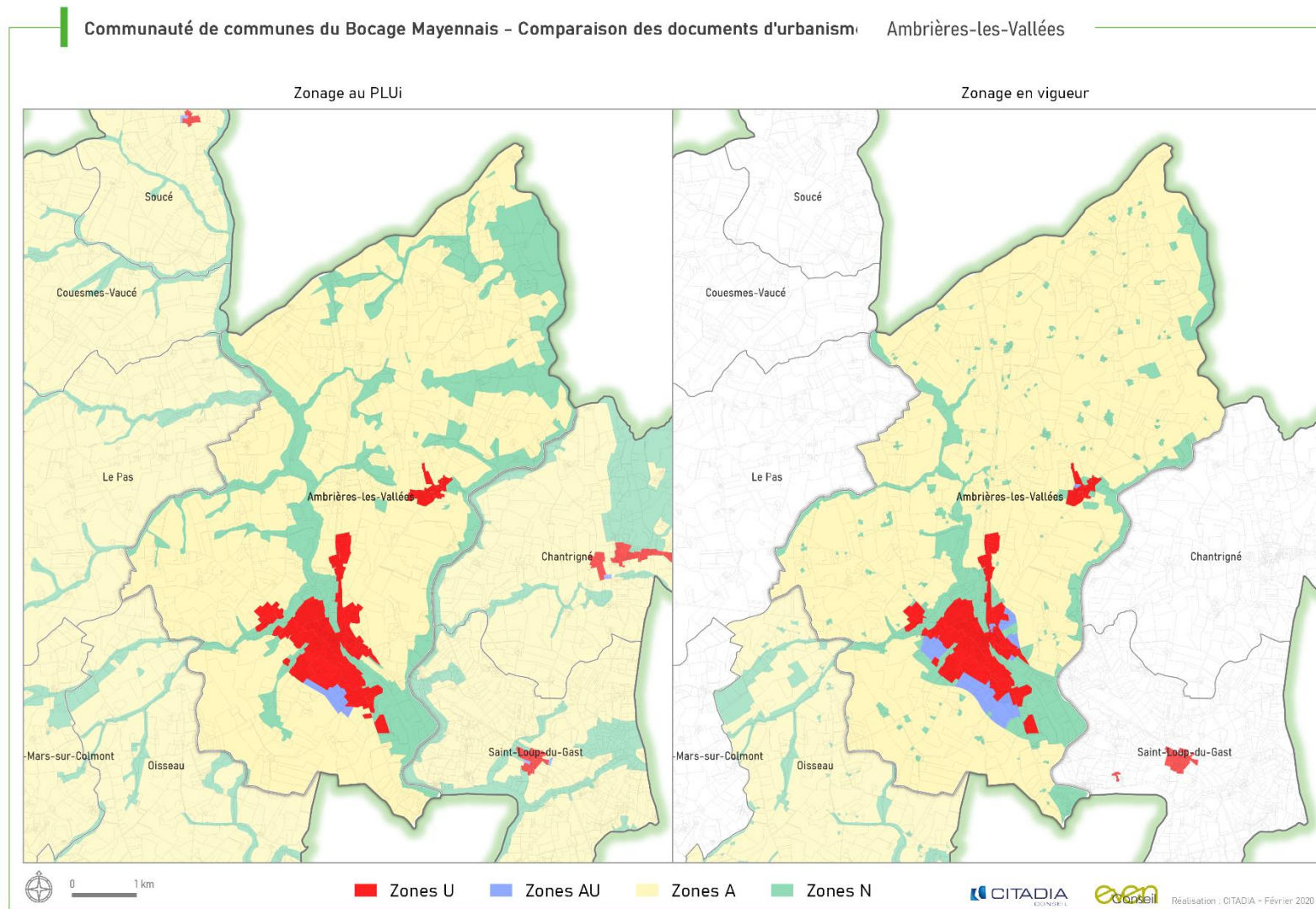
Afin d'apprécier les évolutions apportées par le PLUi, la partie suivante compare les plans de zonage des PLU existants à celui du PLUi.

Les communes couvertes par un PLU et comparées dans cette partie sont les suivantes :

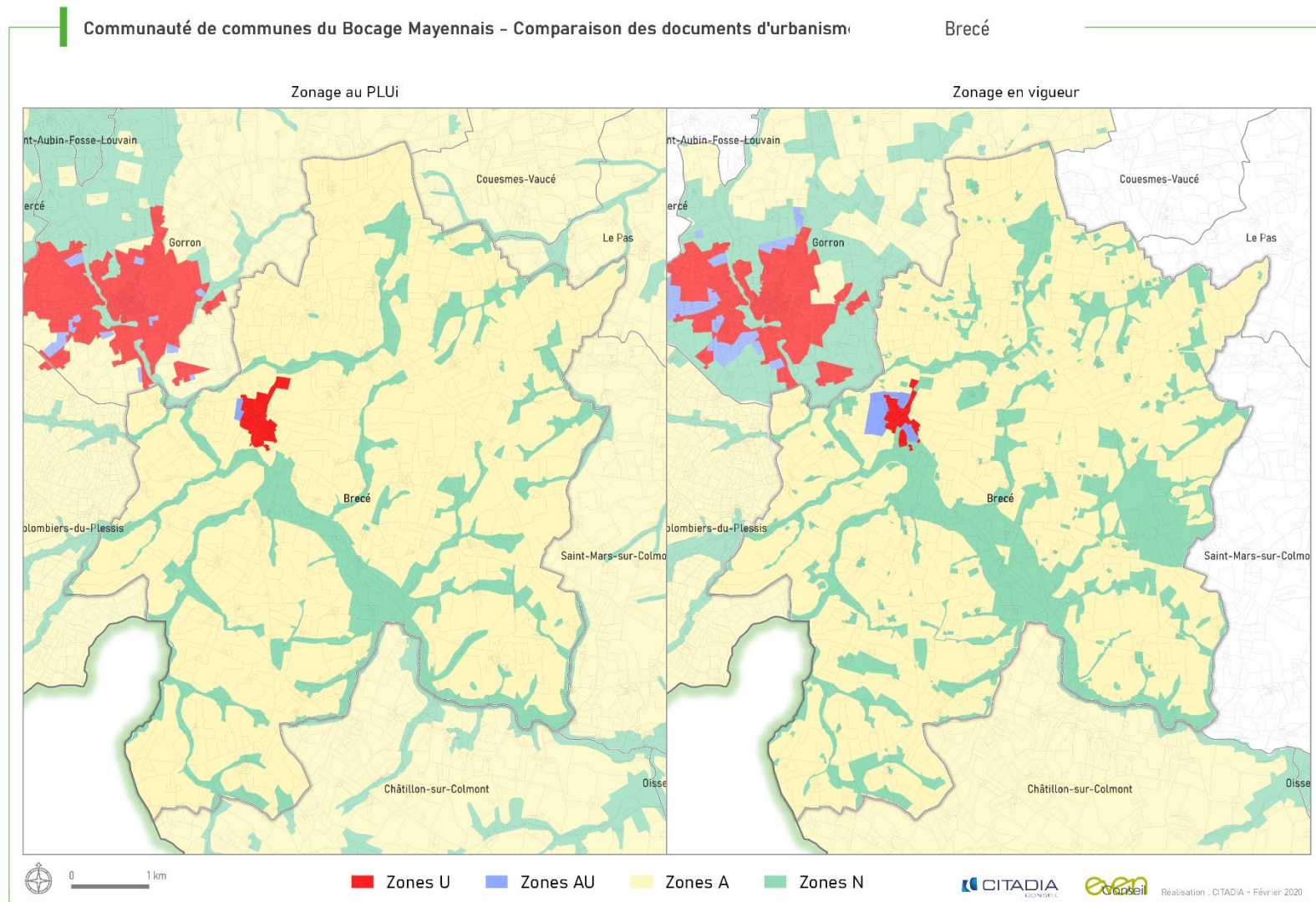
- Ambrières-les-Vallées, approuvé en 2010 ;
- Brecé, approuvé en 2007 ;
- Désertines, approuvé en 2011 ;
- Fougerolle-du-Plessis, approuvé en 2004 ;
- Landivy, approuvé en 2003 ;
- Gorron, approuvé en 2006 ;
- Montaudin, approuvé en 2011 ;
- Oisseau, approuvé en 2005 ;
- Pontmain, approuvé en 2012 ;
- Saint-Mars-sur-la-Futaie, approuvé en 2005.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la méthodologie mise en œuvre a permis l'harmonisation des plans de zonage et des règles associées. Les documents d'urbanisme en vigueur n'ont donc pas été repris systématiquement, toutefois ils ont été pris en compte afin de questionner les élus sur leurs partis pris d'aménagement. Les PLU communaux ont été des outils d'aide à la décision pour délimiter les différentes zones et établir des règles au vu des éléments déjà existants.

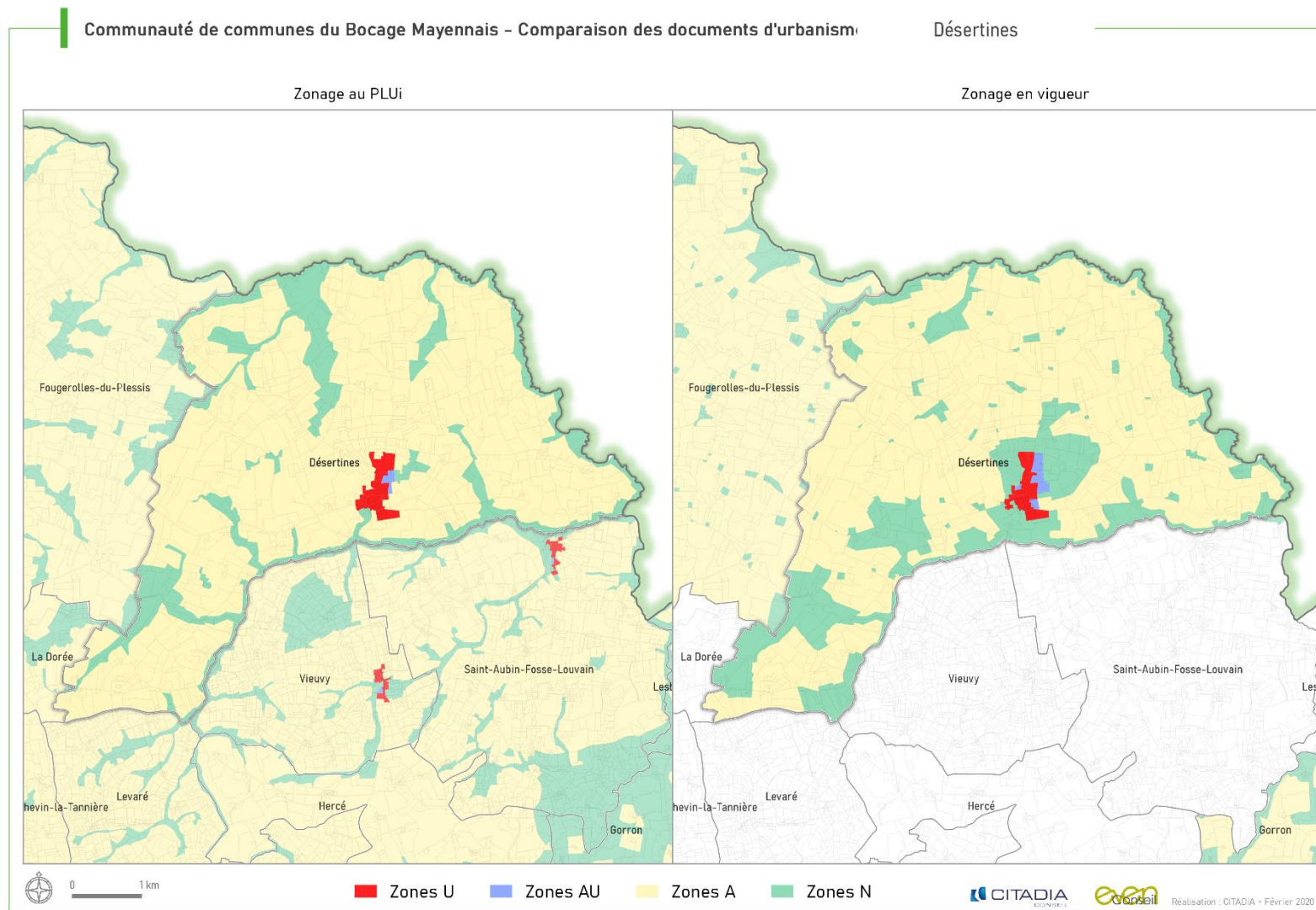
Comparaison par rapport aux PLU existants



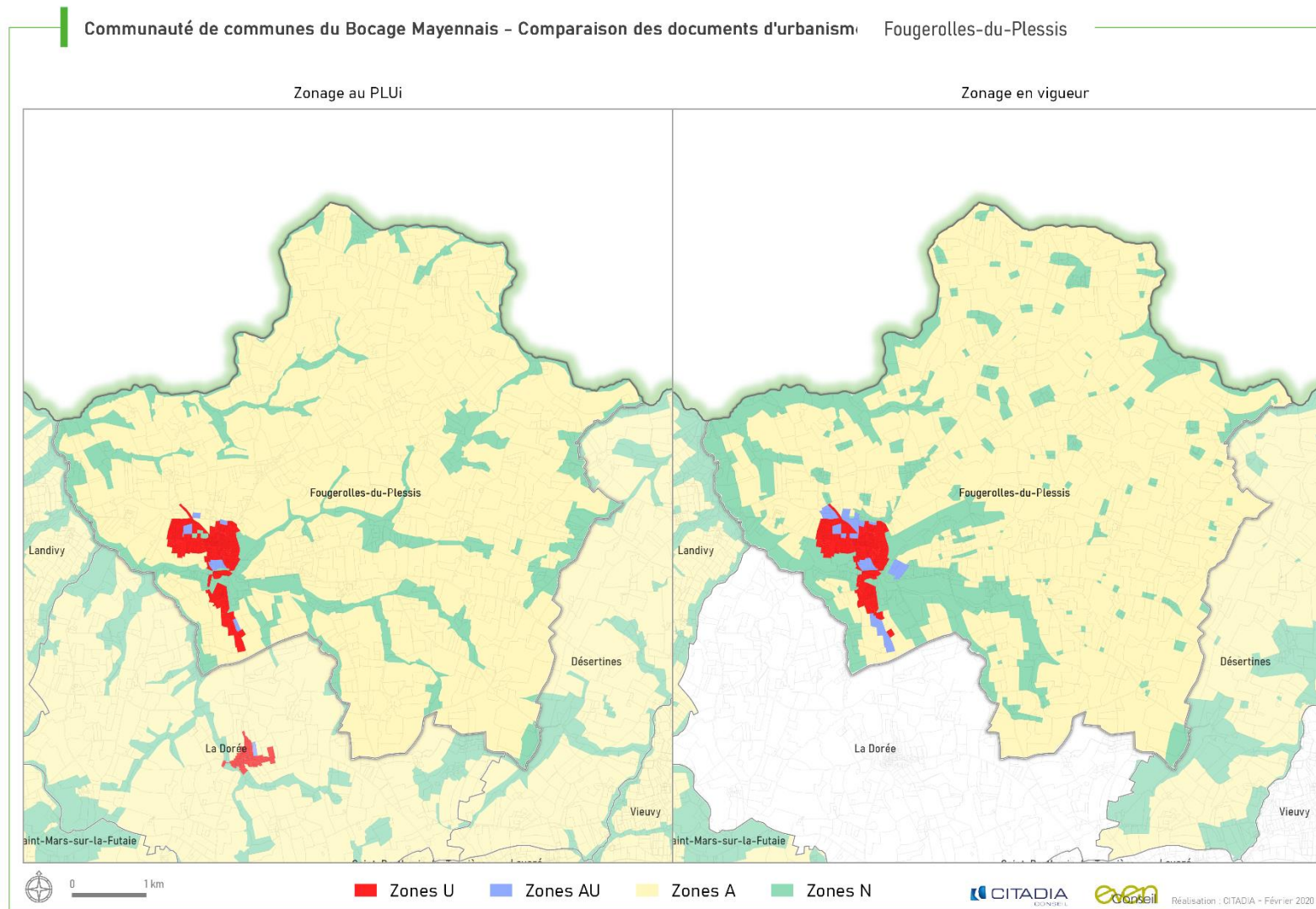
Comparaison par rapport aux PLU existants



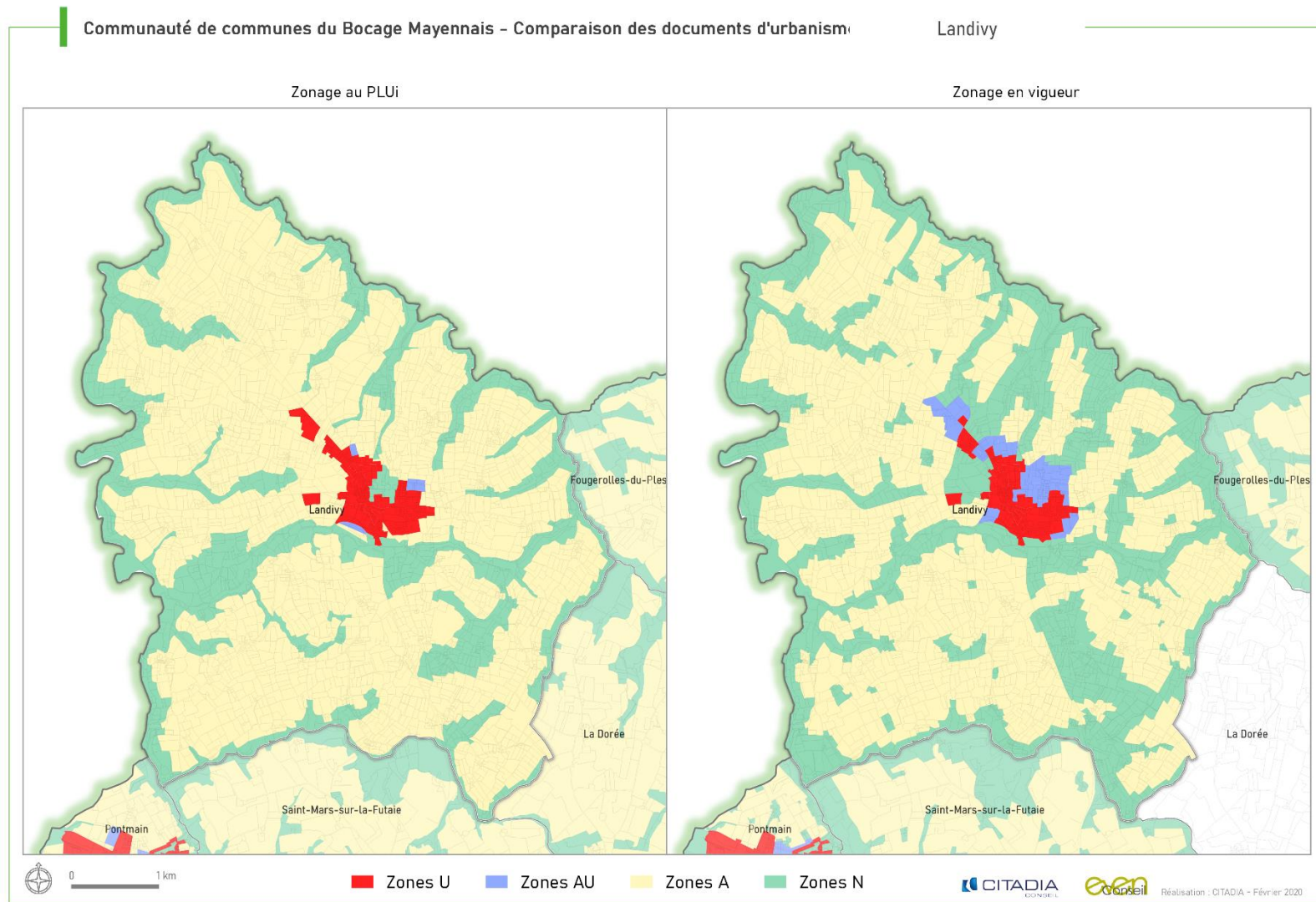
Comparaison par rapport aux PLU existants



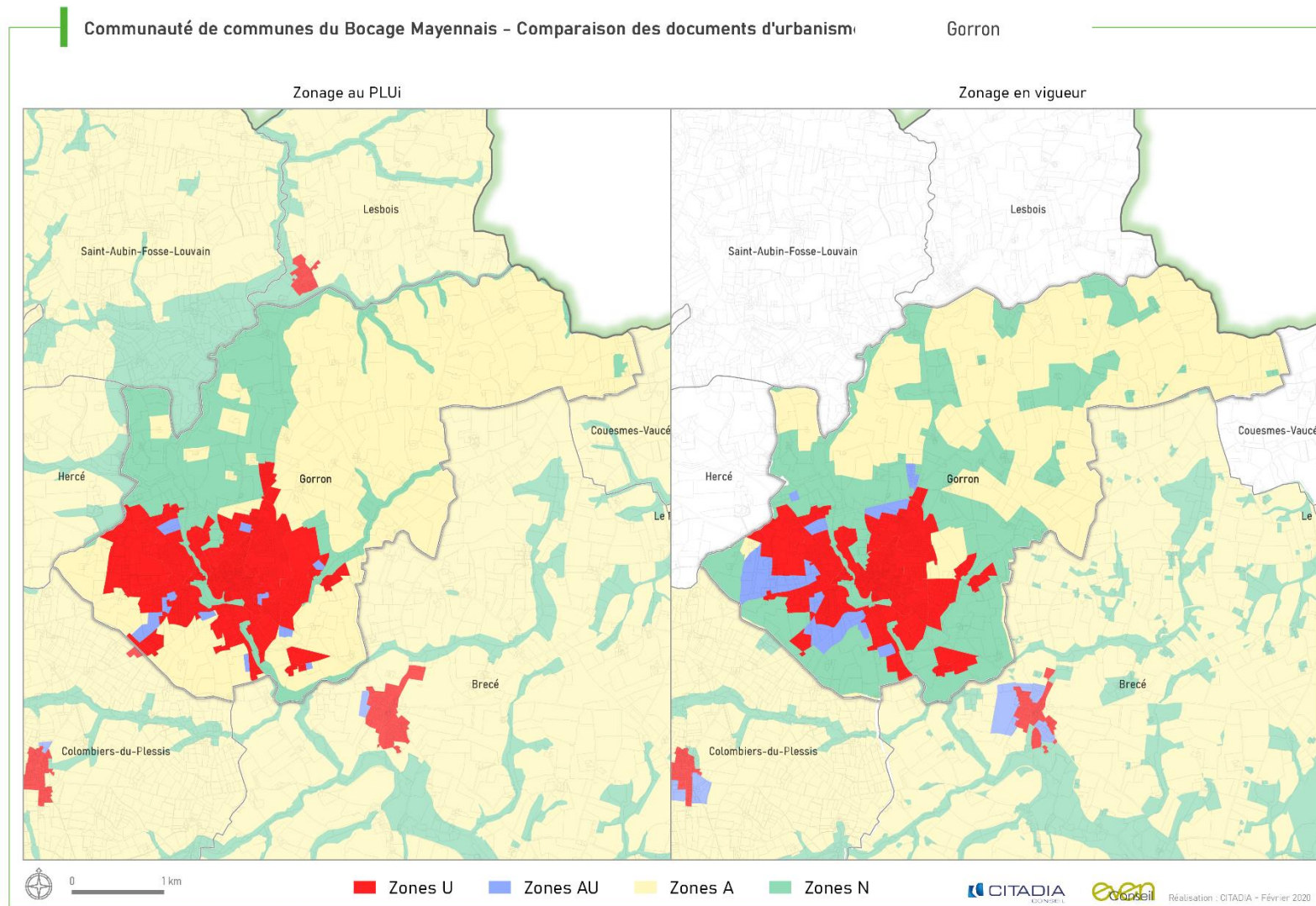
Comparaison par rapport aux PLU existants



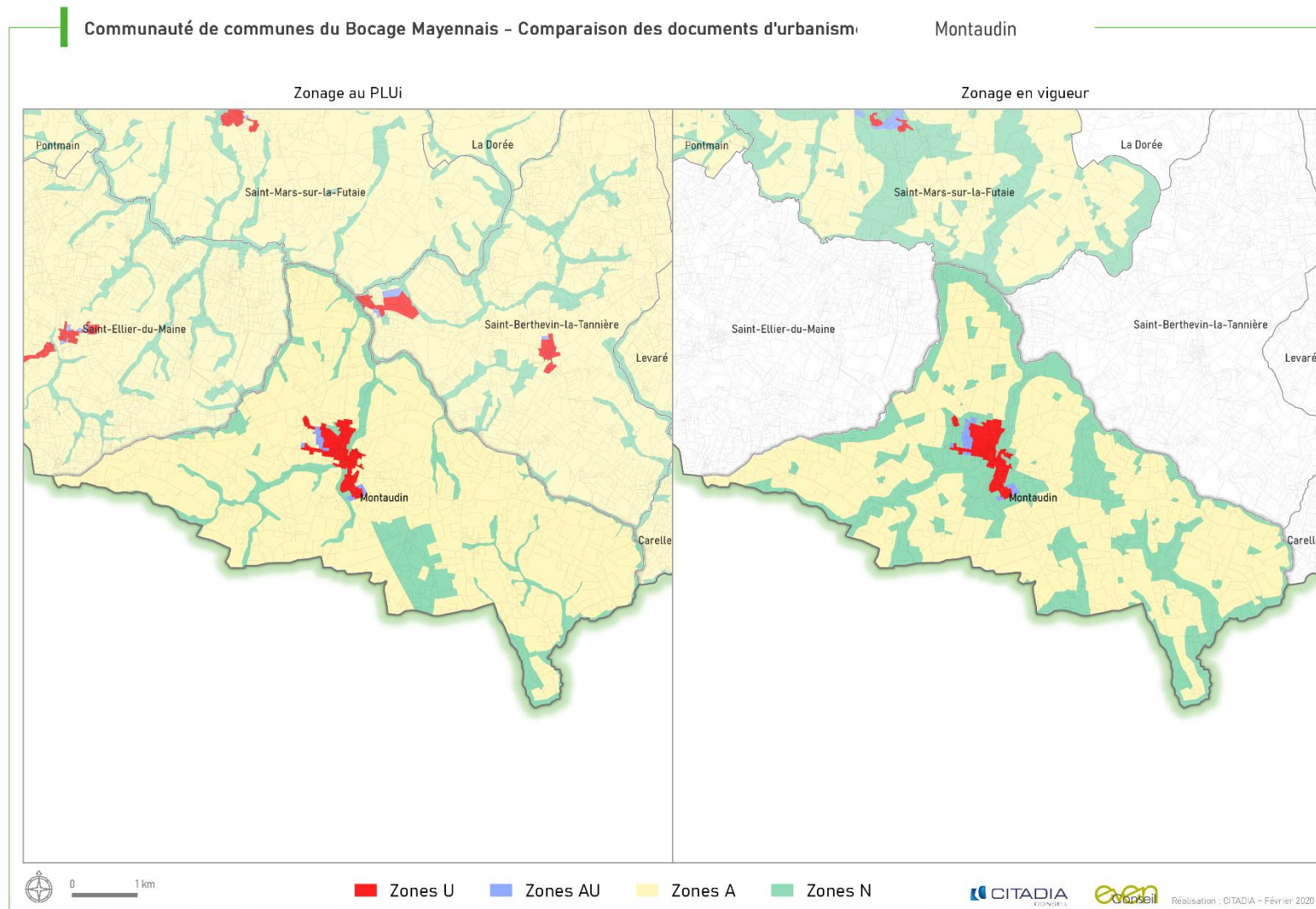
Comparaison par rapport aux PLU existants



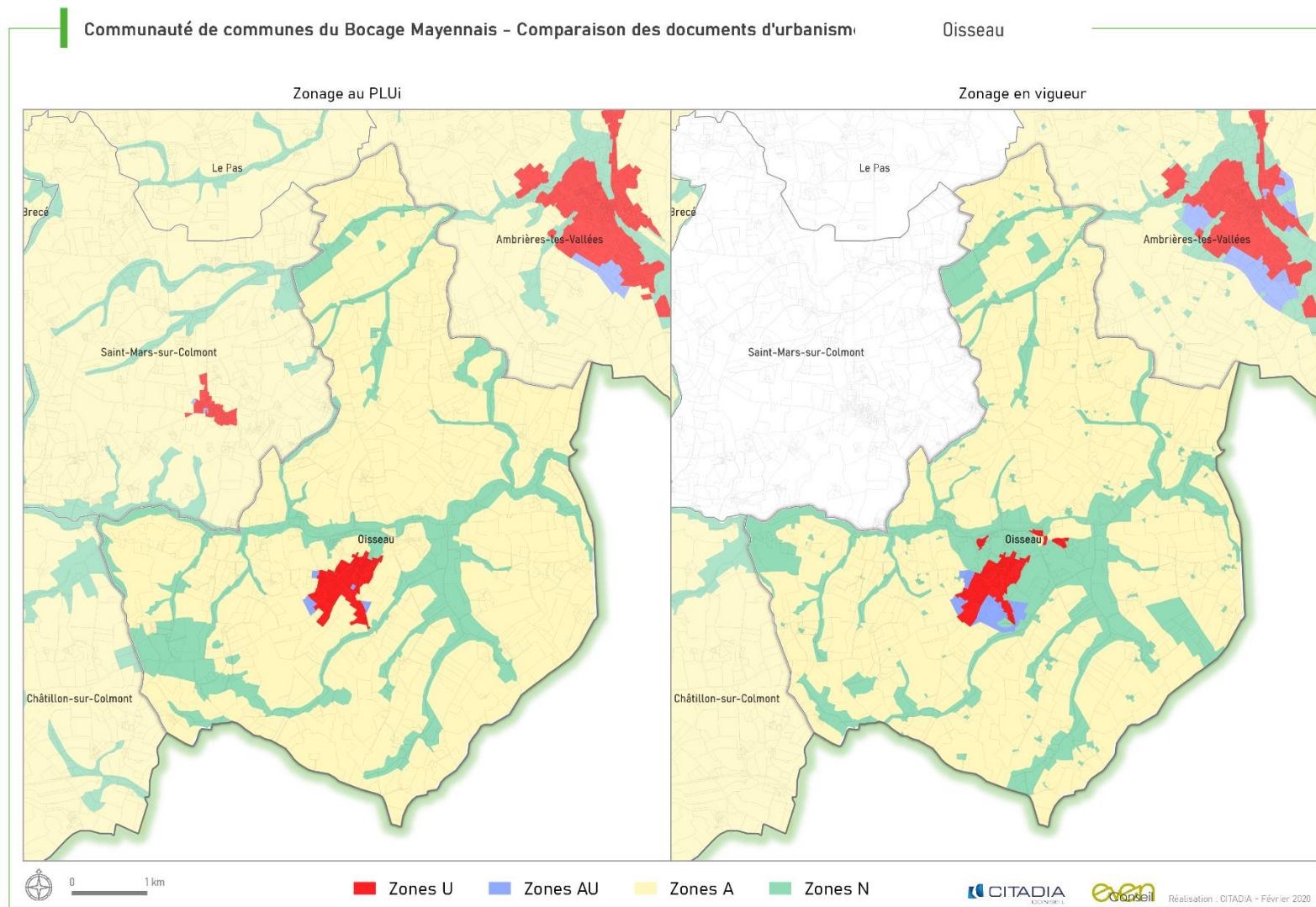
Comparaison par rapport aux PLU existants



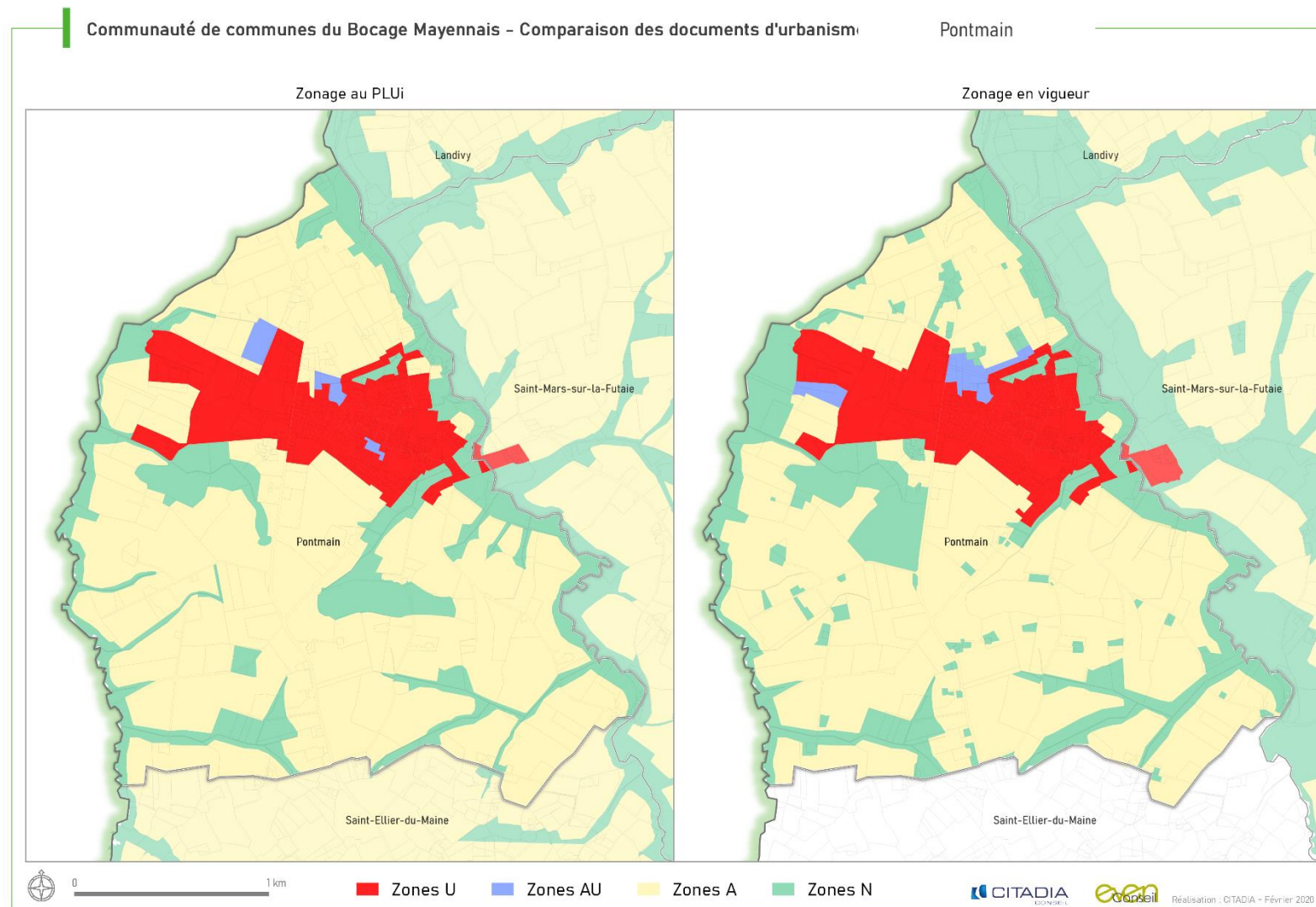
Comparaison par rapport aux PLU existants



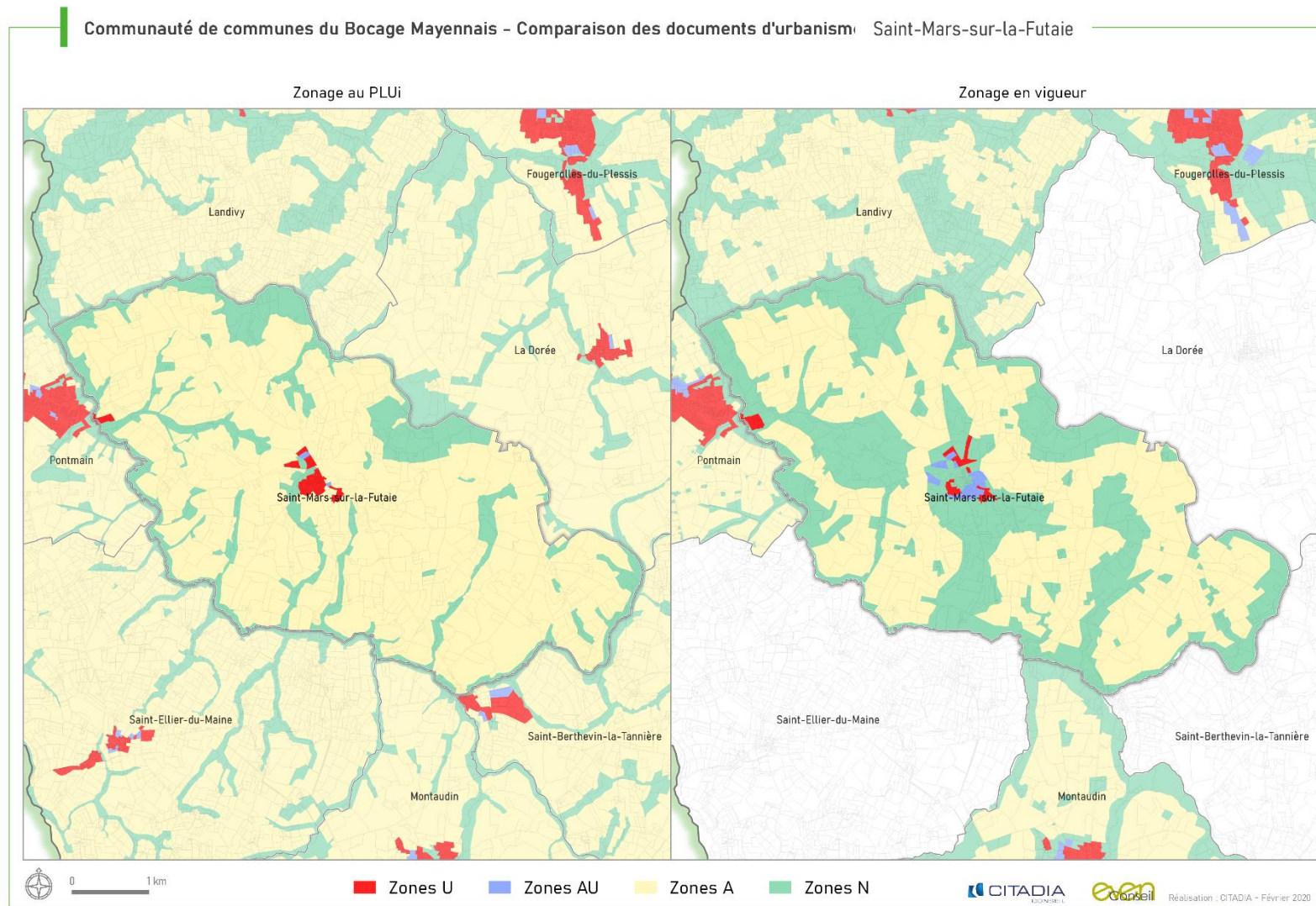
Comparaison par rapport aux PLU existants



Comparaison par rapport aux PLU existants



Comparaison par rapport aux PLU existants



Les prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques

Outre les limites des différentes zones, les documents graphiques du PLUi comportent des inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces inscriptions graphiques, récapitulées ci-après, se traduisent par des règles spécifiques.

• Les Espaces Boisés Classés

L'identification des espaces boisés classés s'est faite sur la base d'une méthodologie appliquée à l'échelle de l'intercommunalité. Deux critères composent cette méthodologie :

- Reprise des EBC existants (PLU et POS en vigueur) ;
- Les boisements situés dans les réservoirs et corridors écologiques de la TVB.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol étant de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier. Aucune construction nouvelle sauf mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éléments décoratifs, etc.) n'est autorisée.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et bordures périphériques qui peuvent être en stabilisé, permettant l'absorption des eaux pluviales.

La végétation d'arbres ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

Les propriétaires devront assurer un entretien régulier des espaces boisés repérés au plan (débroussaillage, élagage).

721 hectares d'EBC sont protégés dans le PLUi

Extrait du règlement

« Les Espaces Boisés Classés ainsi que les haies et alignements d'arbres figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce 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.

Le classement en espace boisé classé (EBC) entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code Forestier (chapitre Ier du titre IV du livre III).*

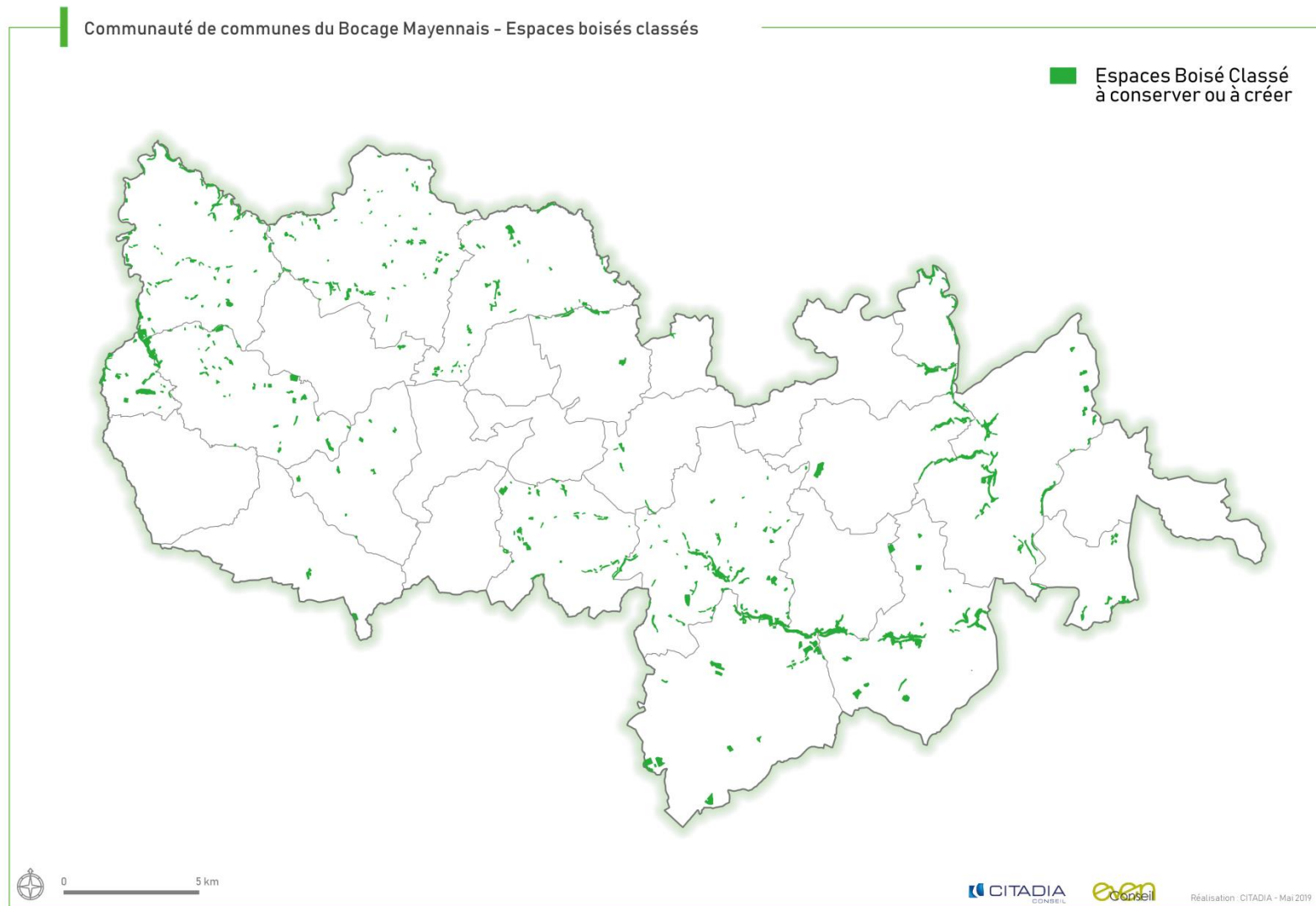
Dans tout EBC, sont soumis à déclaration préalable, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement (Article L.113-2 du code de l'urbanisme).

Sont dispensés de la déclaration préalable les coupes mentionnées à l'arrêté préfectoral du 16 septembre 1996 d'autorisation de coupes par catégories dans les espaces boisés classés à conserver. »

Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Mettre en lumière les composantes de la Trame Verte et Bleue

Les prescriptions graphiques



Les prescriptions graphiques

- **Les Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme** 

La délimitation des emplacements réservés s'est faite en concertation avec les communes, en partant des éléments répertoriés dans les documents existants, puis en procédant à une mise à jour avec suppression des emplacements déjà acquis ou qui ne sont plus nécessaires, et l'ajout de nouveaux. Pour les communes ne disposant pas de document d'urbanisme, elles ont formulé elles-mêmes leurs besoins en termes de projet et en fonction ont été délimités des emplacements réservés.

Les documents graphiques du PLUi matérialisent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Ils précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics qui en sont bénéficiaires.

Le plan de zonage identifie 241 emplacements réservés.

Une liste complète des emplacements réservés est disponible sur les documents graphiques du PLUi.

Extrait du règlement

« Les documents graphiques du PLUi délimitent des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination. De même, il désigne les collectivités, services et organismes publics qui en sont bénéficiaires (suivant les indications portées sur les documents graphiques du règlement). »

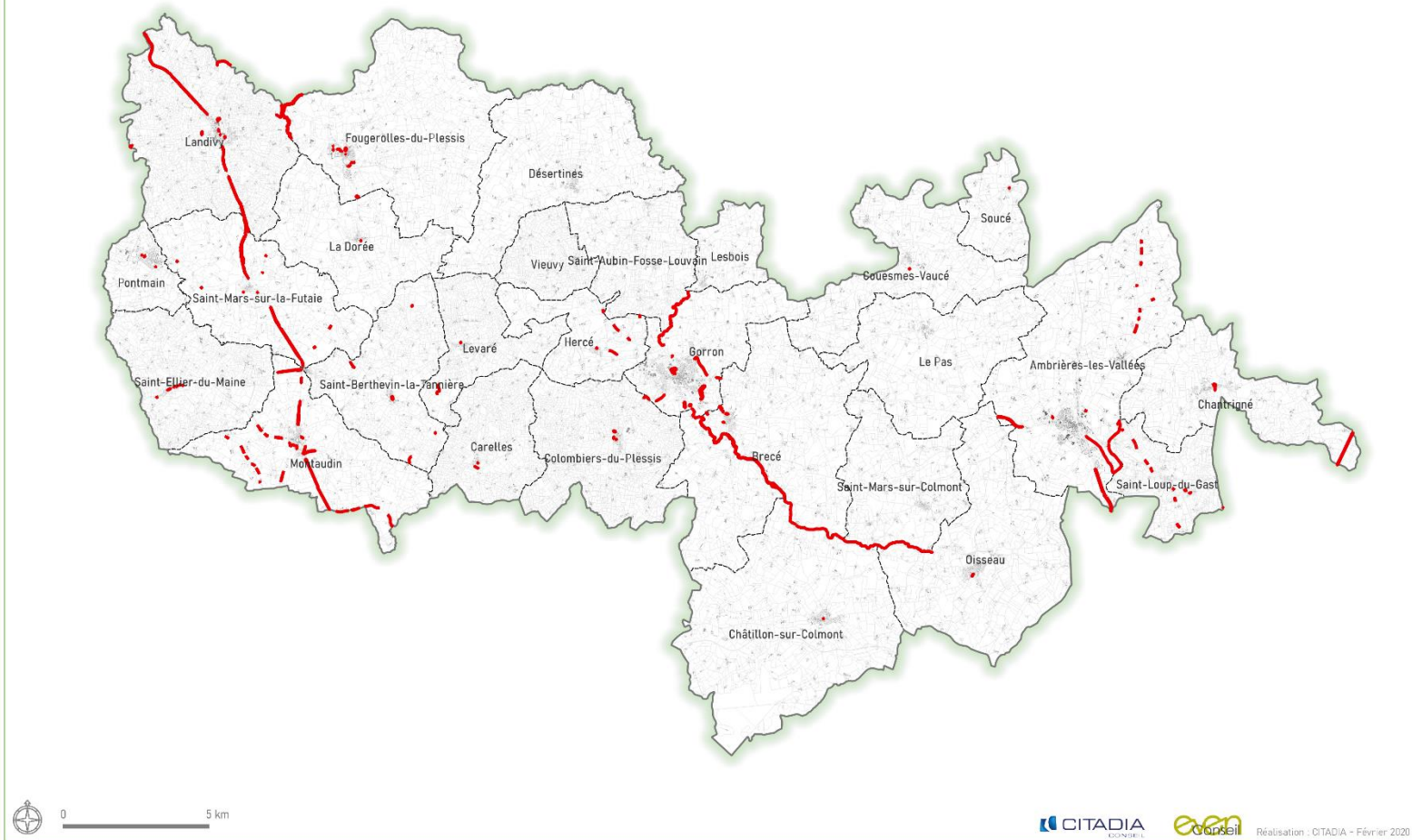
Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Renforcer la qualité de l'offre en équipements et services

Les prescriptions graphiques

Communauté de communes du Bocage Mayennais - Emplacements réservés

■ Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme



Les prescriptions graphiques

- **Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Les éléments identifiés au titre de la Loi Paysage et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

Les travaux exécutés sur ces éléments ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à une Déclaration Préalable.

Les haies et alignement d'arbres

PLUi propose deux niveaux de protection des haies et alignements d'arbres :

- EBC (Espaces Boisés Classés) : classement des haies au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable immédiat et rapproché permettant de protéger strictement ces haies ;
- Identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt hydraulique, paysager et/ou écologique, limitant leur destruction et assurant leur compensation, par le règlement du PLUi. Plus précisément, le PLUi impose le principe d'éviter-réduire-compenser les incidences sur ces haies et la replantation dans des proportions et fonctionnalités (paysagères, écologiques, hydrauliques/antiérosives) identiques.

Extrait du règlement

« Les haies identifiées au plan de zonage en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Cette protection permet l'entretien des haies (coupes ayant vocation à régénérer la haie arrivée à maturité, élagage, ébranchage des arbres d'émondes et de têtards).

L'arrachage d'une haie est possible suivant le principe "éviter, réduire, compenser". Il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie et du talus quand il existe.

Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie identifiée doit faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

En cas de destruction nécessaire et motivée, la solution retenue doit être celle du moindre impact et les mesures compensatoires suivantes sont définies :

- *replantation dans des proportions identiques : linéaire supérieur ou à minima équivalent ;*
- *replantation avec un intérêt environnemental équivalent : replantation avec talus équivalent à celui détruit, de préférence avec une ou plusieurs connexions biologiques et de préférence perpendiculaire à la pente ;*
- *Replantation avec choix d'essences champêtres adaptées au changement climatique et de provenance locale ;*
- *replantation à proximité du lieu de l'arrachage. »*

Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Mettre en lumière les composantes de la Trame Verte et Bleue

Les prescriptions graphiques

En termes de pourcentages de haies protégées, deux sources de données sont disponibles :

- L'inventaire des haies bocagères réalisé par la Fédération de Chasse des Pays de la Loire (réalisé sur la base de la photographie aérienne de 2006), sans caractérisation des haies
- Les différents inventaires caractérisant chaque haie et déterminant leurs intérêts (inventaires réalisés entre 2009 et 2019, comprenant des inventaires réalisés par les SAGE, la Chambre d'Agriculture et l'inventaire participatif dans le cadre du PLUi)

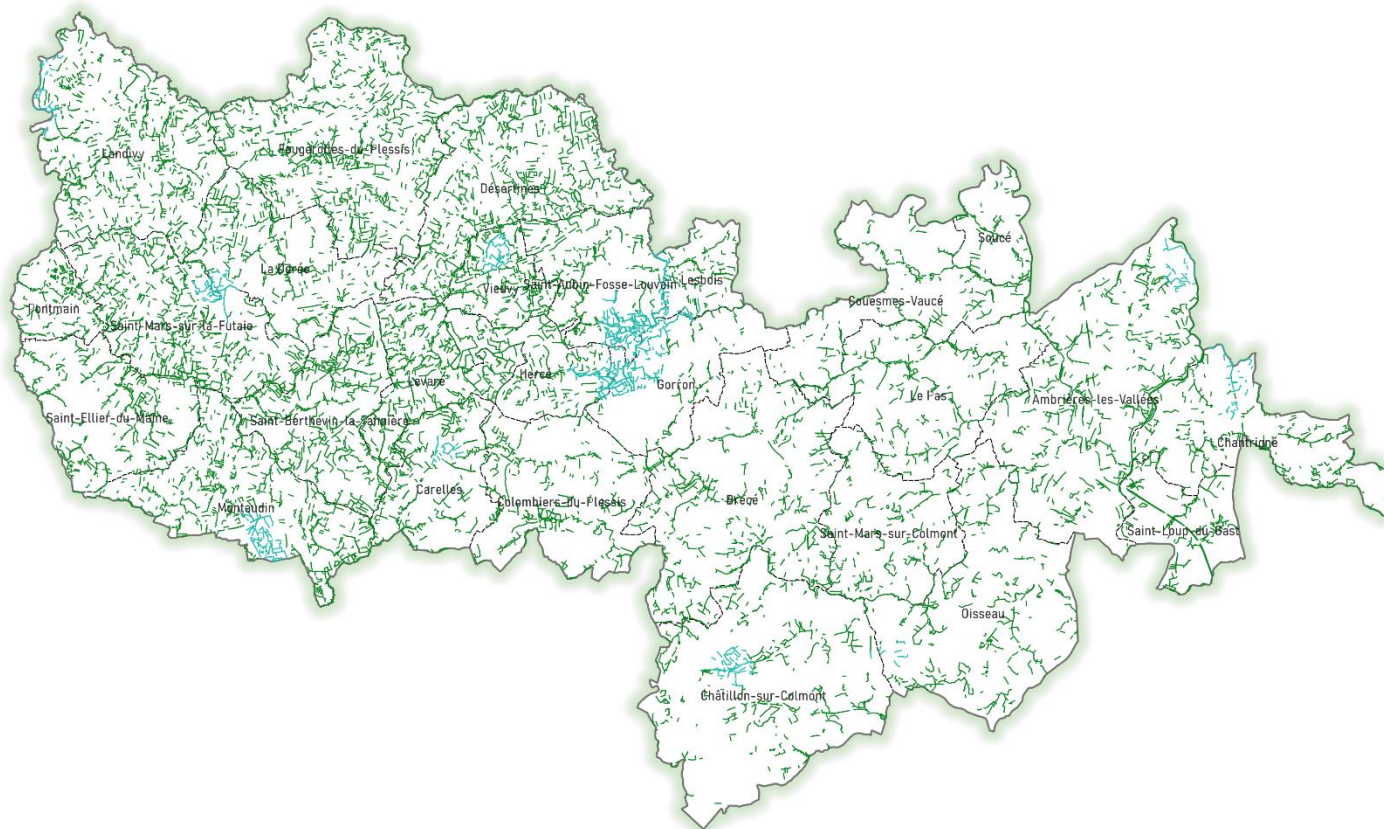
Total de haies de l'inventaire Fédération de Chasse	3038000	100,00%
Total haies protégées dans le PLUi	1817291	59,82%
• Haies protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	1686788	55,52%
• Haies protégées au titre des EBC	130503	4,30%

Total de haies inventoriées avec caractérisation	2438000	100,00%
Total haies protégées dans le PLUi	1817291	74,54%
• Haies protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	1686788	69,19%
• Haies protégées au titre des EBC	130503	5,35%

Les prescriptions graphiques

Communauté de communes du Bocage Mayennais - Haies

- Haies et alignements d'arbres (art. 131-1 du Code de l'Urbanisme)
- Haies et alignements d'arbres (art. 151-23 du Code de l'Urbanisme)



0 5 km

CITADIA
conseil

even
conseil

Réalisation : CITADIA - Février 2020

Les prescriptions graphiques

- Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Les boisements

La délimitation des boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme s'est faite en prenant en compte l'intérêt paysager des boisements (nature en ville, entrées de bourgs et franges urbaines) et les éléments déjà classés en tant qu'Espace Boisé Classé.

Les boisements identifiés sur les documents graphiques du règlement, au titre de l'article L.151-23, doivent être préservés. Les travaux ayant pour effet de les détruire ou leur porter atteinte seront soumis à déclaration préalable.

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée pour les cas où l'effet de perspective et de mise en valeur de l'espace boisé n'est pas pris en compte par le projet. Cette appréciation sera à réaliser au cas par cas.

659 hectares de boisements sont protégés dans le PLUi.

Extrait du règlement

« Les boisements identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au boisement repéré au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.

À ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition de conserver un segment du bois (appréciation au cas par cas) assurant selon les cas l'effet de perspective ou/et de mise en valeur de l'espace.

Pour les espaces boisés situées en zones U et AU, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier. Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation. »

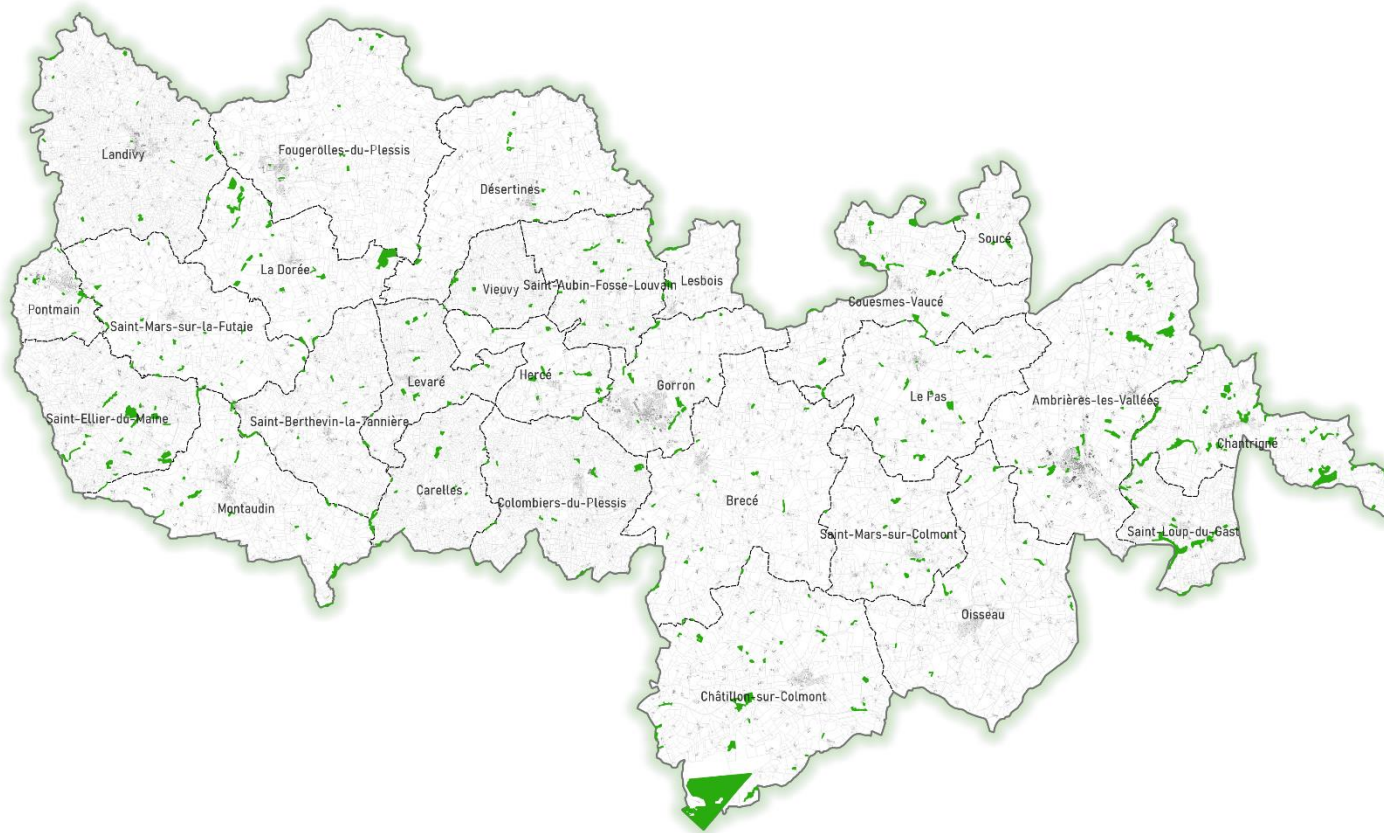
Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Mettre en lumière les composantes de la Trame Verte et Bleue

Les prescriptions graphiques

Communauté de communes du Bocage Mayennais – Boisements Loi Paysage

■ Boisement à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme



0 5 km

CITADIA
conseil

even
conseil

Réalisation : CITADIA - Février 2020

Les prescriptions graphiques

- Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Les arbres remarquables

L'identification des arbres remarquables s'est faite par les élus durant l'inventaire participatif sur les haies et sur proposition validées par les élus.

Ces arbres représentent une partie du patrimoine du Bocage Mayennais, ou sont des éléments essentiels de la composition du paysage du territoire. Ce qui explique l'intérêt de les protéger dans le cadre du PLUi.

Le règlement spécifie pour ces éléments végétaux que tout projet de suppression d'arbres identifiés en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation de la commune. Leur suppression sera autorisée pour des motifs d'intérêt général lié à la sécurité ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

Les travaux d'entretien courant (élagage) ne sont pas soumis à autorisation.

22 arbres remarquables sont protégés dans le PLUi.

Extrait du règlement

« Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus.

Les travaux, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Leur suppression sera autorisée pour un motif d'intérêt général c'est-à-dire d'ampleur collective et publique, notamment lié à la sécurité ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

Les travaux d'entretien courant de l'arbre, tels que l'élagage ou la coupe, n'est pas soumis à autorisation ni déclaration au titre du Code de l'Urbanisme. »

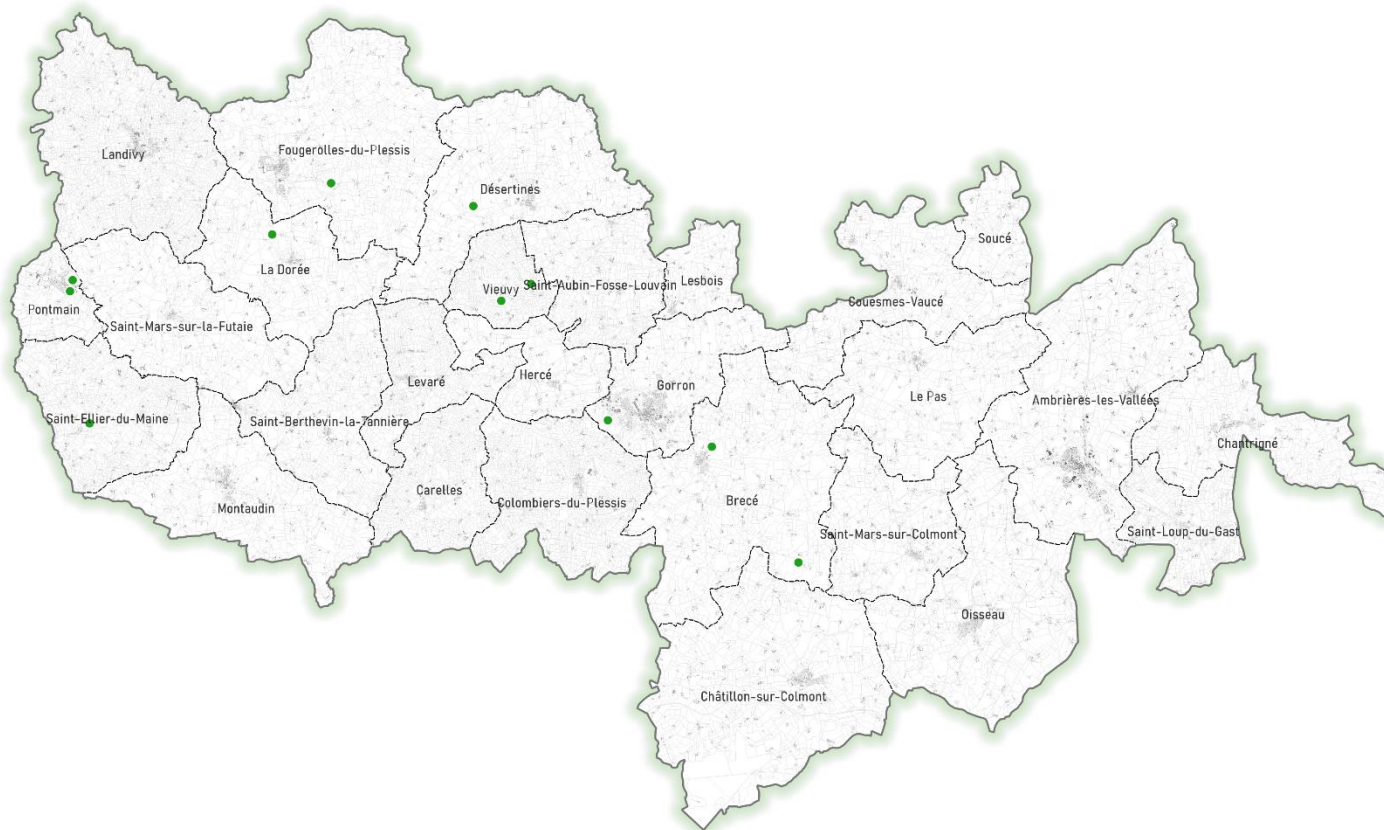
Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Mettre en lumière les composantes de la Trame Verte et Bleue

Les prescriptions graphiques

Communauté de communes du Bocage Mayennais – Arbres remarquables

- Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme



0 5 km

CITADIA
conseil

even
conseil

Réalisation : CITADIA - Février 2020

Les prescriptions graphiques

- Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Les jardins et espaces verts protégés

L'identification des jardins protégés et espaces verts a été faite par proposition validée par les élus, sur la base de relevés de terrain.

Le repérage des jardins s'est effectué selon des critères de couvert végétal, de superficie et d'impact paysager de ces espaces. Cet outil sert également à limiter les impacts potentiels de futures constructions ou installations sur ces jardins, les communes étant guidée également par une nécessaire préservation de la nature en ville au travers de cette prescription graphique.

Le règlement spécifie pour ces éléments végétaux que tout projet de suppression de plus de 20% du couvert végétal en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation de la commune.

Les travaux d'entretien courant ne sont pas soumis à autorisation.

4,6 hectares de jardins et espaces verts sont protégés dans le PLUi.

Extrait du règlement

« Les jardins et espaces verts identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, ainsi que leur caractère végétal et leur perméabilité doivent être maintenus.

Les travaux, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte (plus de 20 % du couvert végétal) à ces éléments repérés au plan de zonage **doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.**

Les travaux d'entretien courant des jardins et espaces verts protégés, ne sont pas soumis à autorisation ni déclaration au titre du Code de l'Urbanisme. »

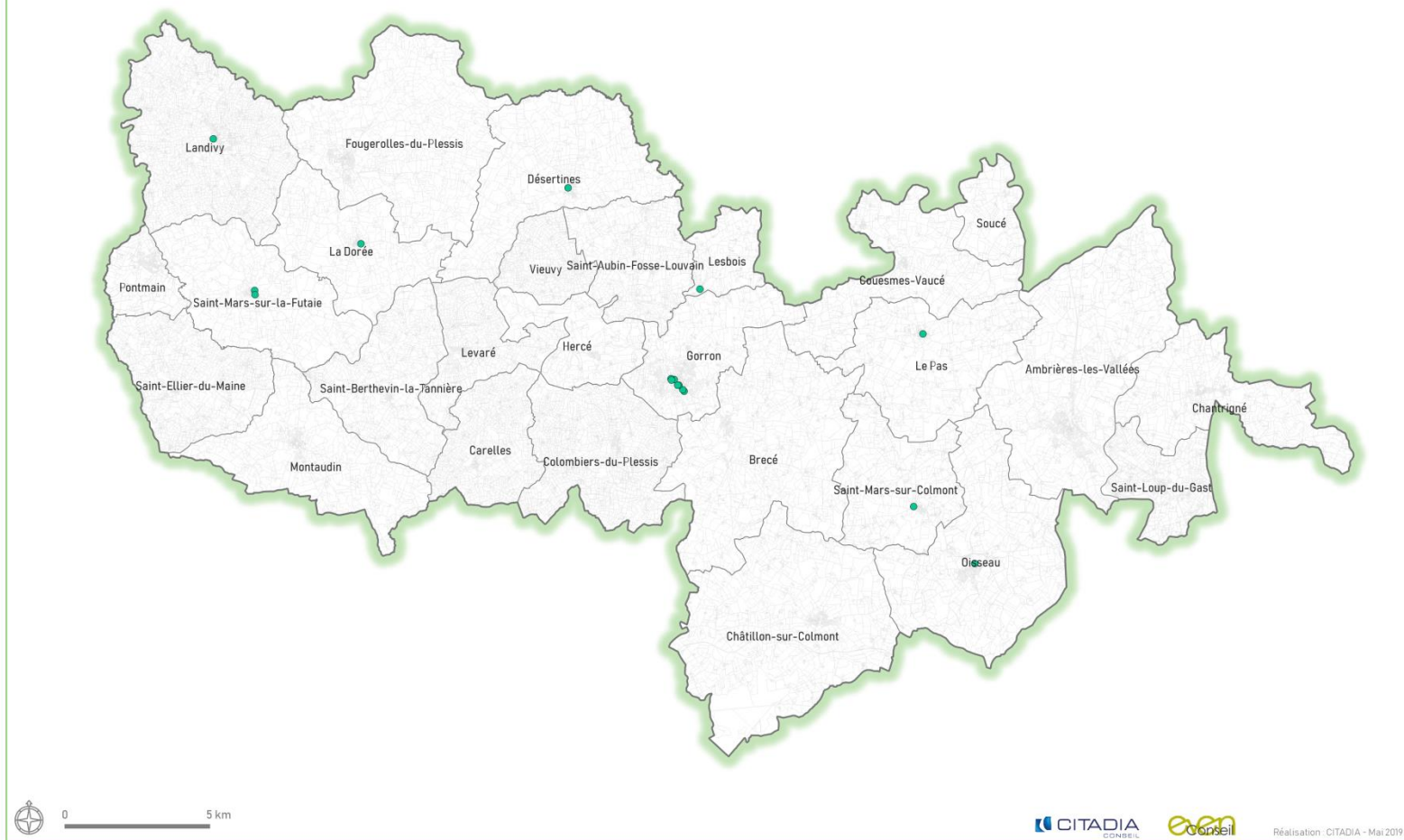
Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Mettre en lumière les composantes de la Trame Verte et Bleue

Les prescriptions graphiques

Communauté de communes du Bocage Mayennais - Jardins et espaces paysagers

• Jardins ou espaces paysagers



Les prescriptions graphiques

- **Le petit patrimoine et le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**

L'identification du petit patrimoine et du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme a été fait sur la base de propositions aux élus puis validation de leur part. Ils ont également été partie prenante de la réalisation de cet inventaire.

Les critères de repérage suivants ont été définis :

- Bâtiments ou édifices en pierre d'époque ;
- Bâtiments ou édifices emblématiques de l'histoire de la commune ;
- Bâtiments ou édifices participant à la qualité du cadre de vie du territoire.

Concernant les murets en pierre, ils ont été sélectionnés suivant qu'ils participent à la structuration de l'espace public et leurs apports en termes de qualité des paysages urbains, il sont également tous composés de pierres.

Le présent règlement définit les modalités de préservation du patrimoine. Les travaux d'aménagement concernant ces éléments de patrimoine sont soumis à autorisation préalable (permis de démolir) et les travaux engagés doivent viser une valorisation de l'existant ou être rendus nécessaires au regard de la sécurité et salubrité.

Le patrimoine bâti peut comprendre :

- des ensembles ou des propriétés (bâti et parc attenant),
- des éléments isolés.

Les travaux ayant pour effet de modifier les éléments bâtis doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme. Ils sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux ou la mise aux normes pour les personnes handicapées, âgées. En tout état de cause, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine. Les éventuelles extensions de ces éléments bâtis doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et mettre en valeur les éléments bâtis à préserver.

Les travaux ayant pour objet de démolir partiellement ou totalement la structure à préserver peuvent être autorisés pour des raisons de sécurité et de préservation des éléments restants.

Le PLUi protège 120 éléments de petit patrimoine et 345 éléments de patrimoine bâti et 5,5 km linéaires de muret

Les prescriptions graphiques

Extrait du règlement

« Sont identifiés et localisés aux documents graphiques du PLUi au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments de petit patrimoine bâti et architectural, à préserver et valoriser pour des motifs d'ordre culturel ou historique.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 sur le plan de zonage et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément de patrimoine identifiée au plan de zonage comme élément de paysage ou de patrimoine doivent être précédés d'un permis de démolir. Des démolitions partielles ou totales peuvent être autorisées en cas de :

- démolitions rendues nécessaires pour des raisons de sécurité ;*
- démolitions permettant de mettre en valeur les éléments bâtis restants.*

Les travaux ne doivent pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine ou doivent être rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou pour des motifs d'intérêt public. Les travaux autorisés doivent être réalisés de manière à respecter les caractéristiques paysagères, architecturales et urbanistiques du site. De plus, la modification des volumes, des façades et des couvertures, les

restaurations, agrandissements ou surélévations ou la remise en l'état des bâtiments anciens identifiés au plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent respecter le caractère architectural originel de la construction. En ce qui concerne les matériaux, ils doivent respecter l'esprit architectural et l'aspect du matériau du bâti initial.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation de bâtiments ou d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale ou du secteur à caractère patrimonial dans lequel le bâtiment s'inscrit.

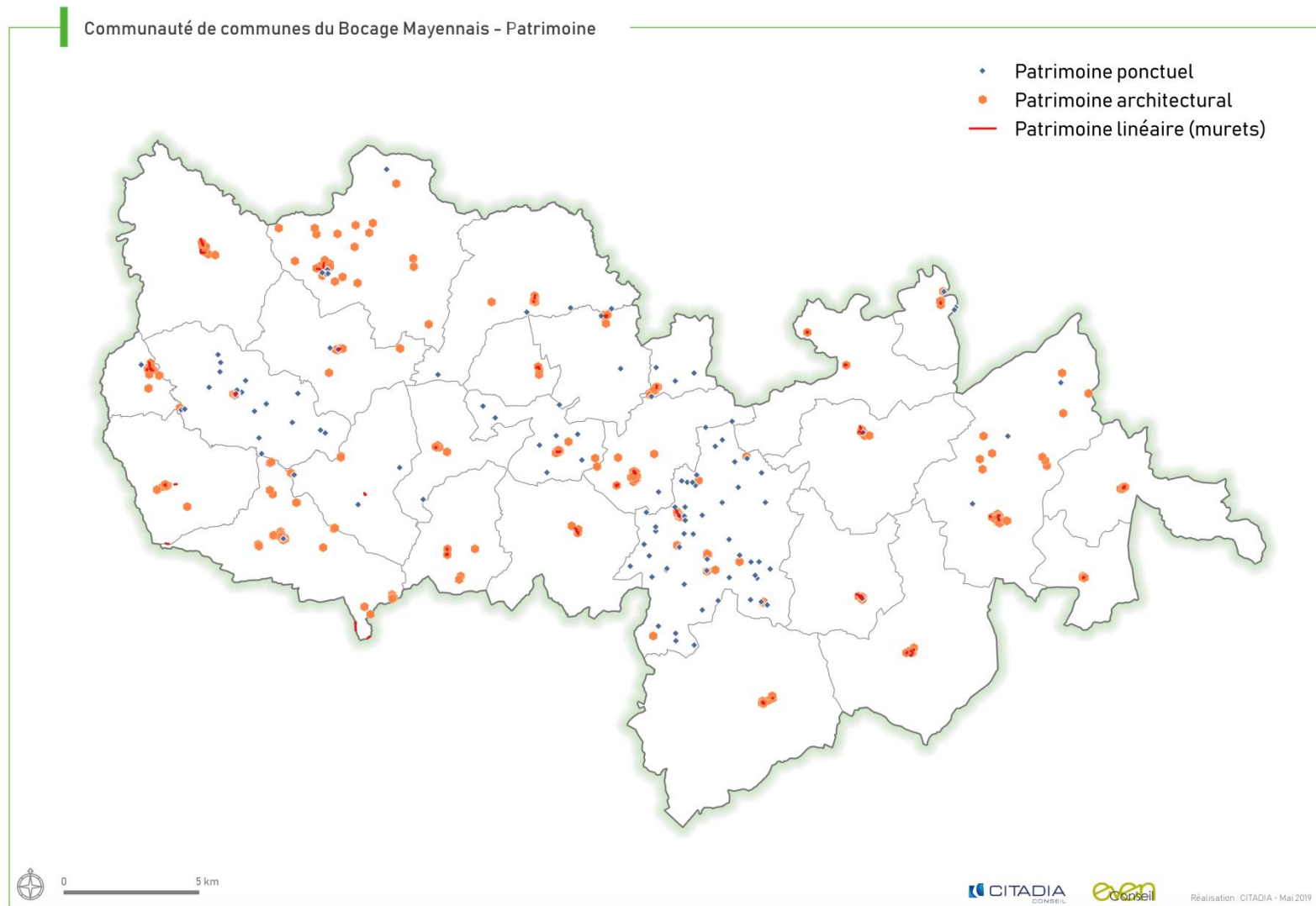
Des démolitions partielles ou totales peuvent être autorisées en cas de:

- démolitions rendues nécessaires pour des raisons de sécurité ;*
- démolitions permettant de mettre en valeur les éléments bâtis restants ;*
- ou en cas de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. »*

Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Promouvoir les composantes des ensembles bâtis

Les prescriptions graphiques



Les prescriptions graphiques

- **Les cheminements doux à créer ou à conserver au titre de l'article R.151-48 du Code de l'urbanisme**

Les cheminements doux à créer ou à conserver au titre de l'article R.151-48 du code de l'urbanisme ont été identifiés en répertoriant les grands chemins de randonnée du territoire, et également sur proposition des élus pour les cheminements localisés au sein du tissu urbain.

Afin de développer les cheminements doux sur le territoire, les documents graphiques du règlement identifiés au titre de l'article R.151-48 « *le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, et, le cas échéant, de celles à conserver ;* ».

Le tracé définitif de ces cheminements n'est pas arrêté par le PLUi. Le PLUi vise à maintenir un principe de continuité par une visée prospective, pour garantir à terme un développement du maillage doux entre différents quartiers d'une commune ou vers les quartiers en devenir.

Le PLUi identifie 117 km de cheminement doux à conserver ou à créer.

Extrait du règlement

« Les documents graphiques précisent le tracé de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer. Ces derniers ont une emprise minimale de 3 mètres. Toutefois, lors d'opération d'ensemble le tracé de ces sentiers et itinéraires pourra être adapté à la composition d'ensemble du projet. »

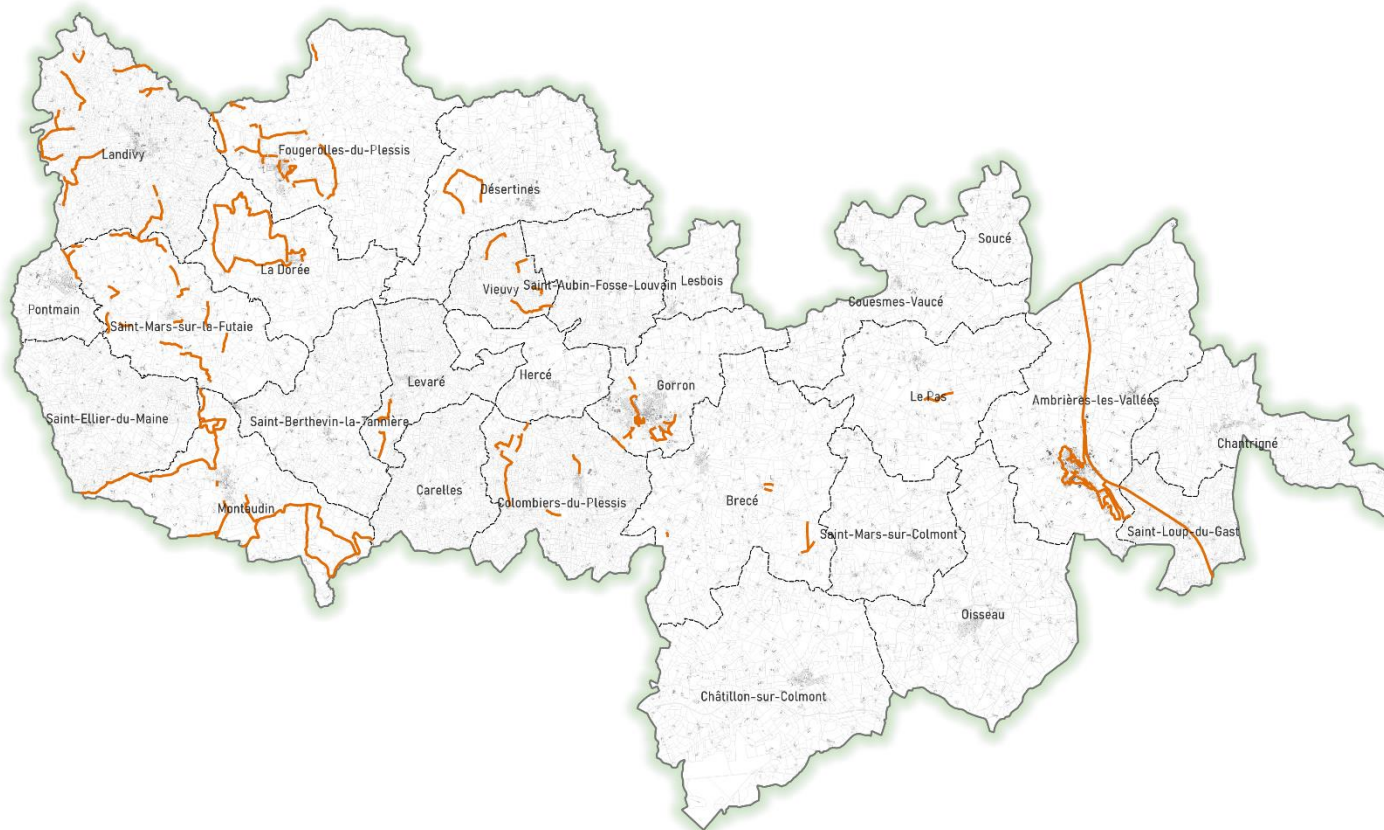
Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Favoriser la découverte du patrimoine remarquable et des paysages du territoire
- Poursuivre la structuration de l'offre touristique
- Revitaliser les centres-bourgs et les anciens lotissements

Les prescriptions graphiques

Communauté de communes du Bocage Mayennais - Cheminement doux

— Cheminement doux à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme



CITADIA
conseil

even
conseil

Réalisation : CITADIA - Février 2020

Les prescriptions graphiques

- Les zones humides



Les données concernant les zones humides sont issues de plusieurs inventaires réalisés sur l'ensemble du territoire. La trame mise en place aux documents graphiques du PLUi est constituée de ces inventaires.

Les zones humides figurant aux documents graphiques sont protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités (sur le périmètre du territoire concerné par le SAGE Mayenne, les zones humides identifiées au plan de zonage correspondent aux « zones humides fonctionnelles » selon la méthodologie d'inventaire du SAGE Mayenne). Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau y sont interdits. Les restrictions admises à la préservation des zones humides concernent la sécurité, le passage des réseaux, les exhaussements, affouillements et remblaiements liés à la restauration de zones humides.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité.

Par ailleurs, il est rappelé que les projets qui peuvent obtenir une autorisation de réduire ou détruire une zone humide avec mesures compensatoires doivent préserver un caractère d'intérêt général et collectif.

Le PLUi protège 2 073 hectares de zones humides

Extrait du règlement

« Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à cet objectif sont autorisés.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée (SAGE Mayenne ou SAGE Sélune).

Il est rappelé que l'inventaire des zones humides repris au PLUi ne présage pas de l'absence de zones humides sur les secteurs non identifiés. Aussi, avant tout projet d'aménagement, les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer de l'absence de zones humides correspondant aux critères du Code de l'environnement.

Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, réduction, compensation des impacts potentiels. »

Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

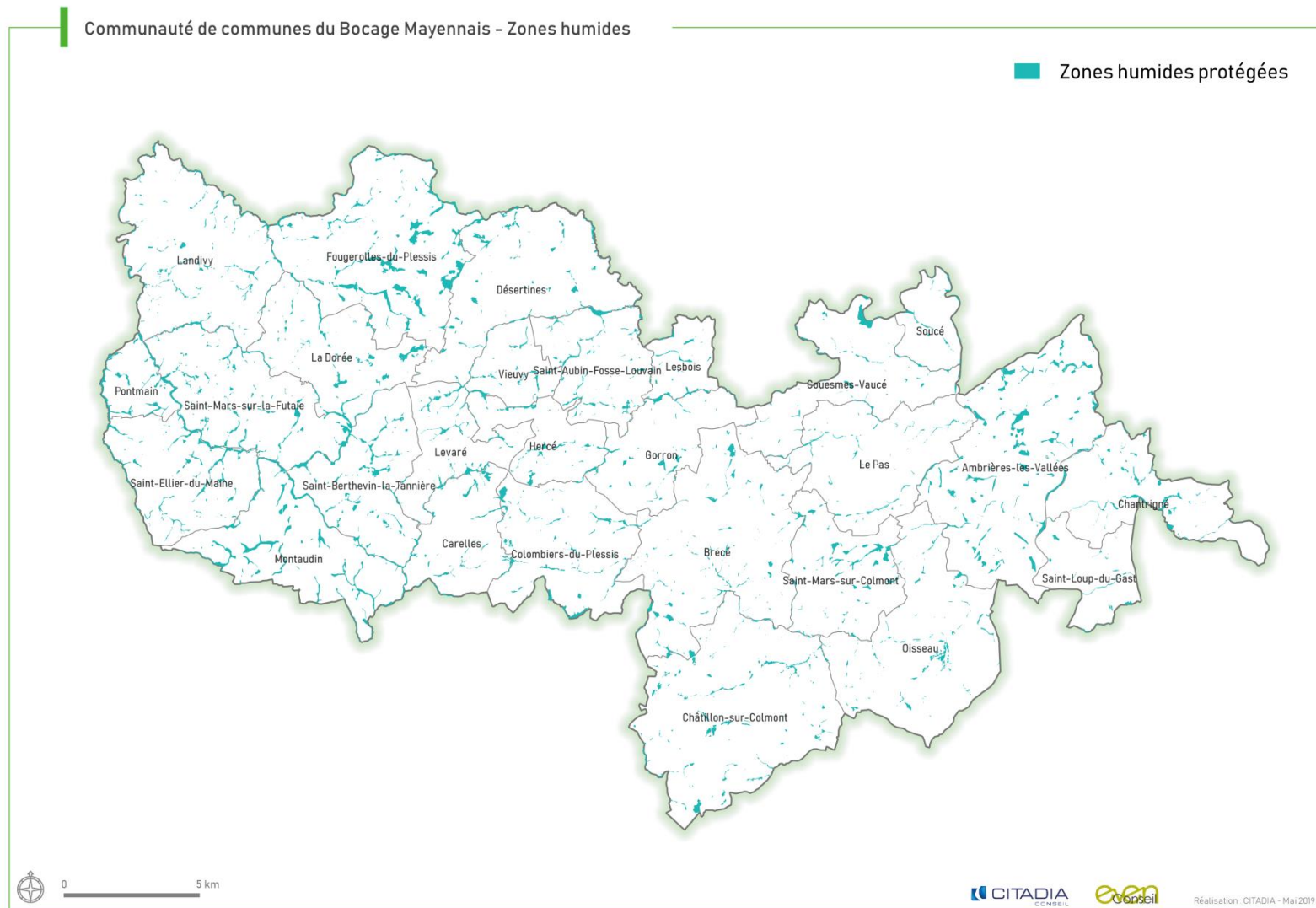
- Assurer une bonne gestion de la ressource en eau

Les prescriptions graphiques

Plus particulièrement, les surfaces de zones humides identifiées et protégées par commune sont les suivantes :

Commune	hectares de zones humides
AMBRIERES-LES-VALLEES	215,07
BRECE	84,19
CARELLES	47,2
CHANTRIGNE	58
CHATILLON SUR COLMONT	96,07
COLOMBIERS DU PLESSIS	72,48
COUESMES-VAUCE	54,23
DESERTINES	77,37
FOUGEROLLES DU PLESSIS	239,65
GORRON	40,16
HERCE	40,44
LA DOREE	81,4
LANDIVY	91,96
LE PAS	37,89
LESBOIS	22,4
LEVARE	50,21
MONTAUDIN	157,6
OISSEAU	60,06
PONTMAIN	59,99
SAINT-LOUP-DU-GAST	14,89
SAINT-MARS-SUR-COLMONT	65,13
SOUCE	17,47
ST AUBIN FOSSE LOUVAIN	59,4
ST BERTHEVIN LA TANNIERE	92,47
ST ELLIER DU MAINE	85,1
ST MARS SUR LA FUTAIE	123,65
VIEUVY	28,52

Les prescriptions graphiques



Les prescriptions graphiques

• Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

Les bâtiments pouvant changer de destination ont été répertoriés à la suite d'un inventaire effectué par les communes sur la base d'une méthodologie de relevés commune. Les changements de destination participent à la mise en valeur de l'espace et du patrimoine rural.

Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques est autorisé, sous réserve que les modifications apportées :

- ne nuisent pas au caractère naturel et agricole du secteur,
- ne gênent pas le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles)
- Présente une qualité architecturale et/ou patrimoniale

Avant tout éventuel projet de changement de destination d'un bâtiment de la liste en annexe, le dépôt d'une demande de certificat d'urbanisme est fortement recommandé.

Le changement de destination ou le passage d'une destination à une autre, avec ou sans travaux, nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Le changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment désigné par le PLUi est alors soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Le PLUi identifie 630 changements de destination

Extrait du règlement

« Le changement de destination à usage d'habitation d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Par ailleurs, le changement de destination est autorisé sous réserve :

- que l'emprise au sol avant changement de destination de la construction soit supérieure ou égale à 80 m² à la date d'approbation du PLUi,*
- que la construction présente une qualité architecturale et patrimoniale (par exemple : mur en pierre, charpente traditionnelle en bois à deux pentes, etc.) et ne soit pas majoritairement constitué de matériaux de récupération détériorés et dépréciés,*
- que la construction soit au moins constituée de trois murs et mise hors d'eau,*
- que le bâtiment ne soit pas inclus dans un périmètre sanitaire.*

Pour les changements de destination à usage d'activités des secteurs secondaire et tertiaire, ainsi que les changements de destination à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

- que l'emprise au sol avant changement de destination de la construction ne soit pas inférieure à 80 m² à la date d'approbation du PLUi,*
- que la construction soit mise hors d'eau,*
- que le bâtiment ne soit pas inclus dans un périmètre sanitaire. »*

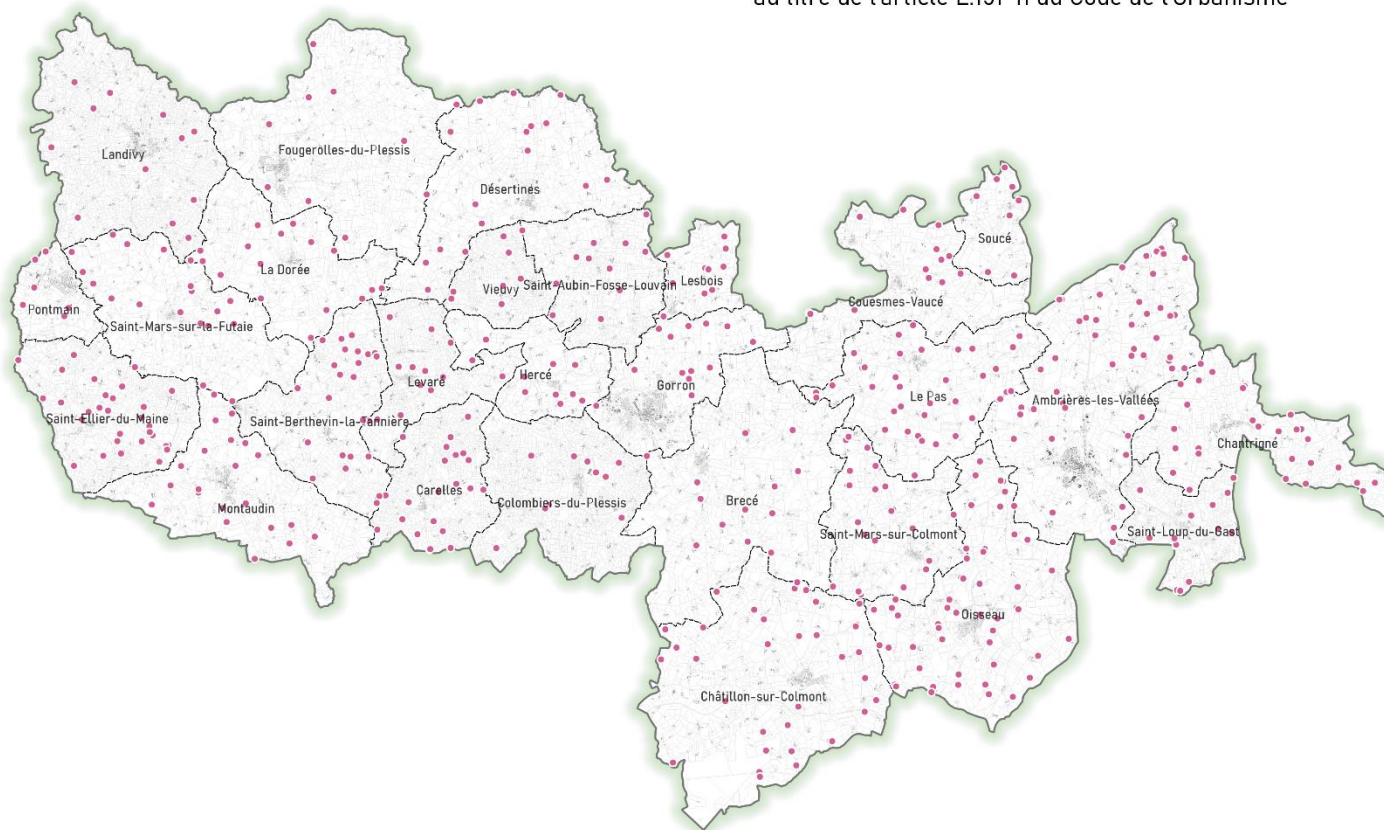
Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Maintenir et développer l'agriculture et la sylviculture

Les prescriptions graphiques

Communauté de communes du Bocage Mayennais – Changements de destination

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme



0 5 km

CITADIA
conseil

even
conseil

Réalisation : CITADIA - Février 2020

Les prescriptions graphiques

- **Les marges de recul des principaux axes**

Les marges de recul des principaux axes ont été définies selon la législation en vigueur et le règlement de voirie départementale.

Le plan de zonage comporte des lignes imposant un recul le long de certaines portions de voies ou emprises publiques ou privées.

Dans ces marges de recul, toute construction nouvelle est interdite. La remise en état de constructions existantes peut cependant être autorisée, ainsi que leurs extensions mesurées dès lors qu'elles se réalisent dans le même alignement. Une telle possibilité ne sera pas donnée dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation.

Pour rappel, en application de l'article L 111-7, l'interdiction ne s'applique pas aux :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole ;
- réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

En dehors des agglomérations, les secteurs ci-dessous sont soumis aux dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme qui impose un recul de 75 mètres par rapport à l'axe des voies ayant le statut de « routes à grande circulation » :

- la RN 12 axe Fougères – Mayenne – Alençon traversant la commune de Chatillon-sur-Colmont,
- la RD 23 axe « Mayenne – Ambrières-les-Vallées - Domfront » traversant la commune d'Ambrières-les-Vallées.

En dehors des agglomérations, les marges de recul sont les suivantes :

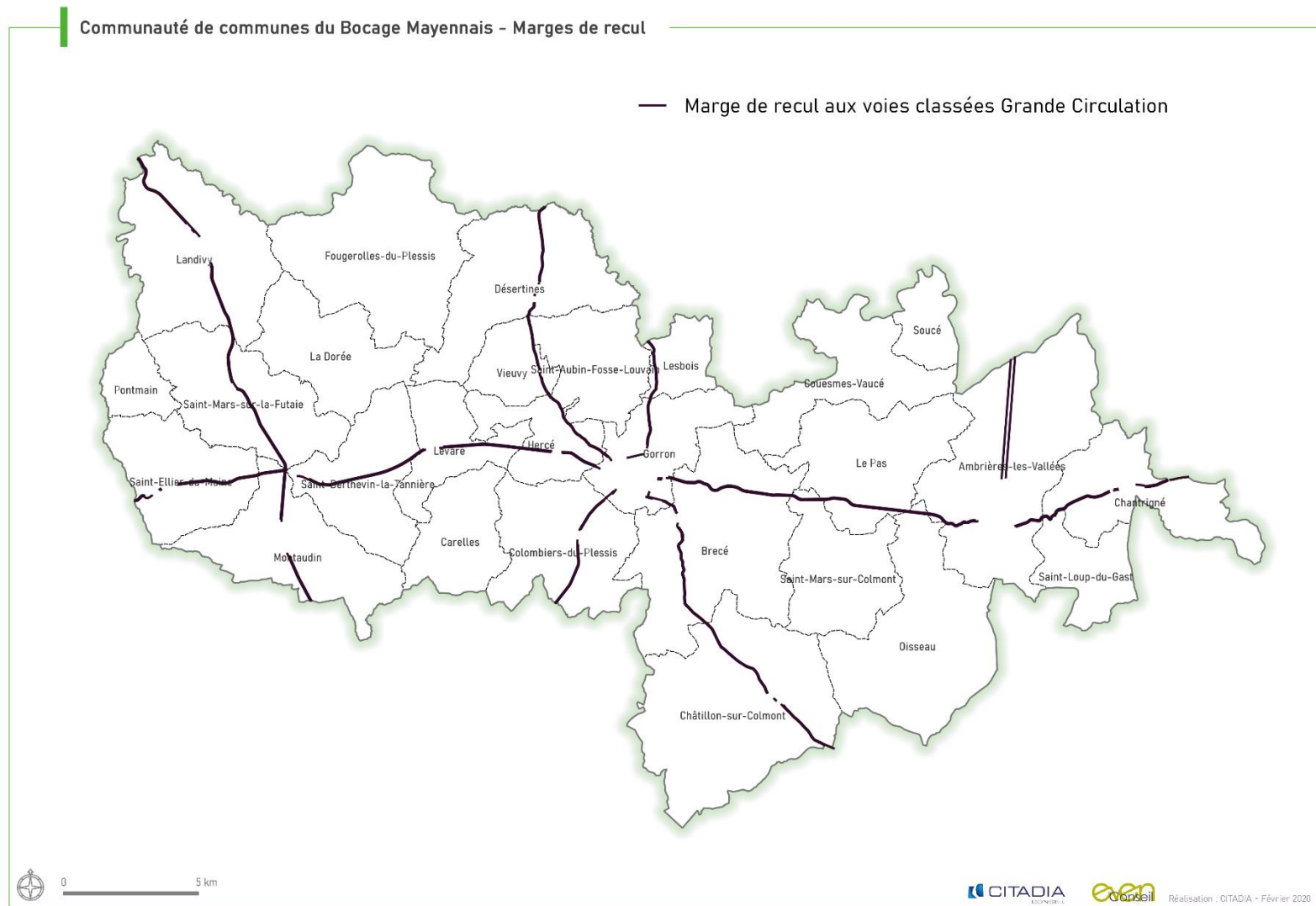
- Pour les RD 31 et RD 33 en toute zone (U, AU, A et N) 20 mètres par rapport à l'emprise publique de la voie,
- Pour les RD 107, RD 118 et RD5 une distinction est faite en fonction des vocations. Ainsi, en zones Urbaines et A Urbaniser à vocation d'activités (UE et AUE) une marge de recul de 20 mètres par rapport à l'emprise publique de la voie devra être respectée, en zones Urbaines et A Urbaniser à vocation résidentielle/mixte (U et AU) une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'emprise publique de la voie devra être respectée. Enfin, en zones agricoles et naturelles une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'emprise publique de la voie devra être respectée.

Extrait du règlement

« Les règles graphiques d'implantation figurant au plan de zonage du type « marges de recul des principaux axes », priment sur les dispositions réglementaires de l'article 3 de la zone concernée.

Les marges de recul sont précisées ci-après dans l'article 5 accès et réseau. »

Les prescriptions graphiques



Les prescriptions graphiques

- **Les marges de recul le long des cours d'eau** (*non matérialisées sur le plan de zonage*)

Afin de protéger les cours d'eau de toute nouvelles constructions, installations ou aménagements, une marge de recul de 15 mètres a été placée le long de tous les cours d'eau inventoriés dans le cadre du PLUi.

Cette marge sert essentiellement à protéger les cours d'eau de moindre importance qui ne sont pas tous positionnés en zone N. De ce fait, même situé en zone A cette marge leur garantie aucune nouvelle constructions, installations ou aménagements à moins de 15 mètres, sauf exceptions détaillées dans le règlement.

Extrait du règlement

« En zone urbaine ou à urbaniser, les nouvelles constructions, les extensions et les annexes, établies dans la marge de recul des cours d'eau sont interdites c'est-à-dire dans un périmètre inférieur ou égal à 5 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau.

En zone naturelle ou agricole, les nouvelles constructions, les extensions et les annexes, établies dans la marge de recul des cours d'eau sont interdites c'est-à-dire dans un périmètre inférieur ou égal à 15 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau.

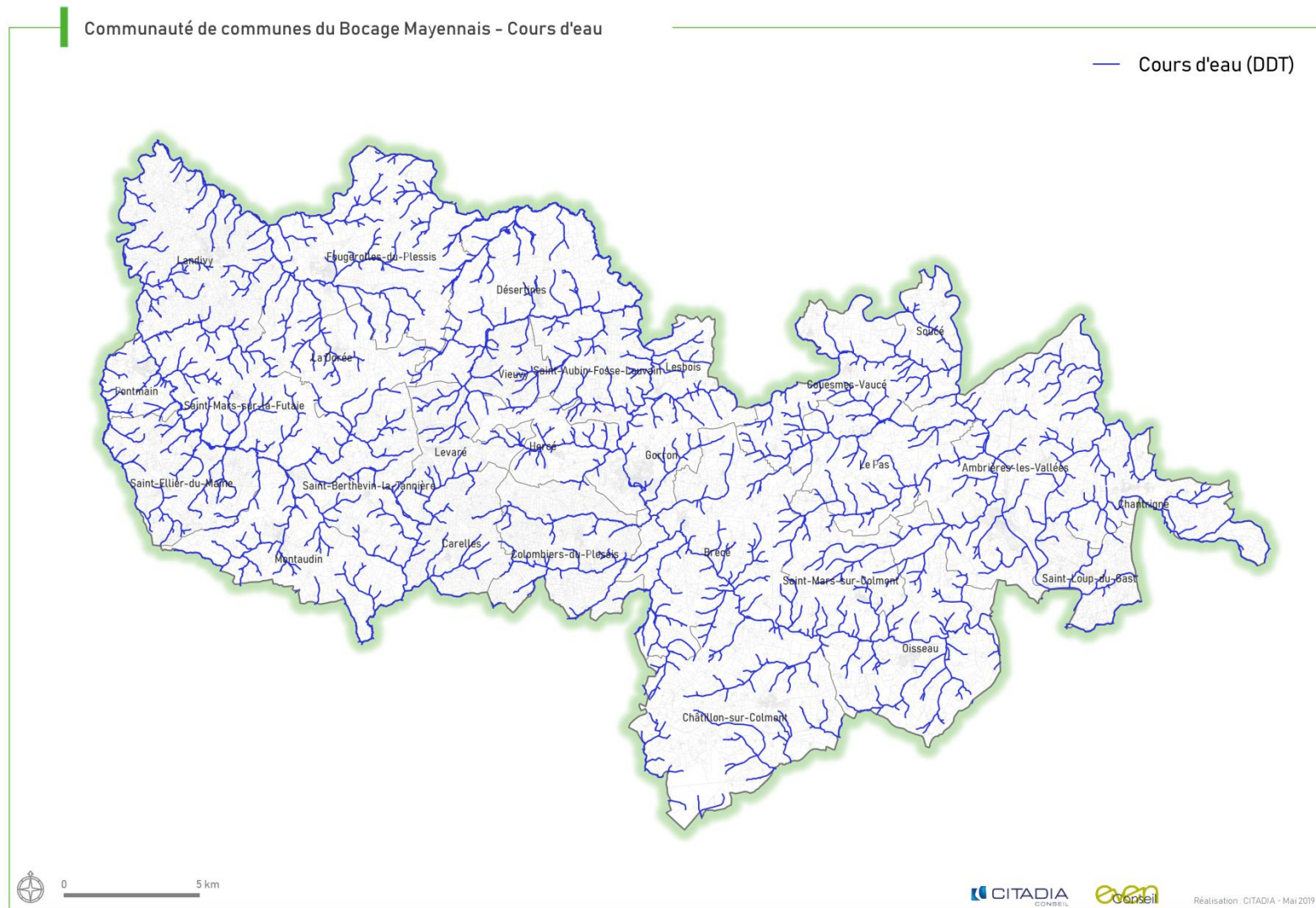
Cette inconstructibilité n'est toutefois pas applicable :

- *Lors de la création ou de l'extension de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi (il est rappelé que la règle de distance s'applique de fait pour les bâtiments agricoles soumis au Règlement Sanitaire Départemental),*
- *aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;*
- *aux quais, aux ponts, passerelles, aux pontons, aux cales, aux moulins aux ouvrages en encorbellement, aux canaux, aux busages et canalisations, aux ouvrages hydrauliques ;*
- *aux modifications et extensions d'importance limitée de constructions existantes ainsi qu'aux reconstructions après sinistre, le recul par rapport aux berges du cours d'eau devant dans les cas précités être au moins égal à celui de la construction préexistante ;*
- *aux ouvrages techniques de stockage, de distribution ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau qui pourront être établis jusqu'en limite des berges. »*

Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Mettre en lumière les composantes de la Trame Verte et Bleue
- Assurer une bonne gestion de la ressource en eau

Les prescriptions graphiques



Les prescriptions graphiques

- **Les zones de présomption de prescriptions archéologiques**

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

L'article L. 522-5, aliéna 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc.) seront automatiquement transmis au Service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région.

Les cartes répertoriant les Zones de présomption de prescriptions archéologiques sont à consulter dans les annexes du PLUi.

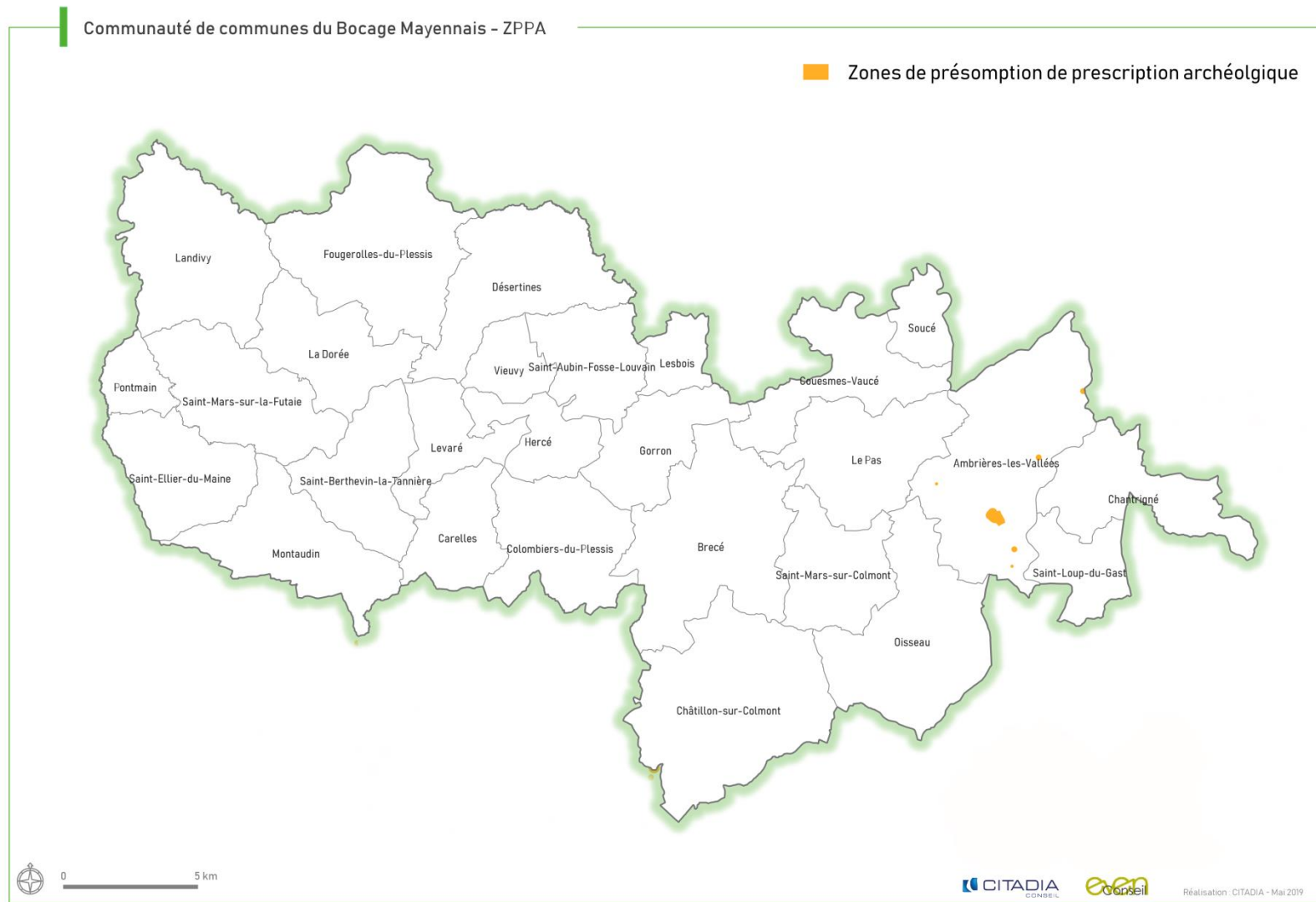
Extrait du règlement

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

L'article L. 522-5, aliéna 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc.) seront automatiquement transmis au Service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région :

DRAC des pays de la Loire - 1, rue Stanislas Baudry - 44035 -Nantes cedex 1 - tél 02 40 14 23 00). « Site internet de la DRAC des pays de la Loire »

Les prescriptions graphiques



Les prescriptions graphiques

- **Périmètres soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation vont permettre de définir des principes d'aménagements qu'il sera nécessaire de prendre en compte dans un lien de compatibilité pour tout nouveau projet qui sera déposé au sein des périmètres ou elles s'appliquent.

Ces périmètres ont été définis sur toutes les nouvelles zones 1AU, mais aussi sur des terrains stratégiques localisés en UB, où l'intercommunalité souhaite que des principes d'aménagement soient appliqués pour contrôler par exemple la densité, ou protéger des éléments de paysage (haies, arbres remarquables, etc.).

Le PLUi comporte 58 secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Extrait du règlement

« Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur. Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement. »

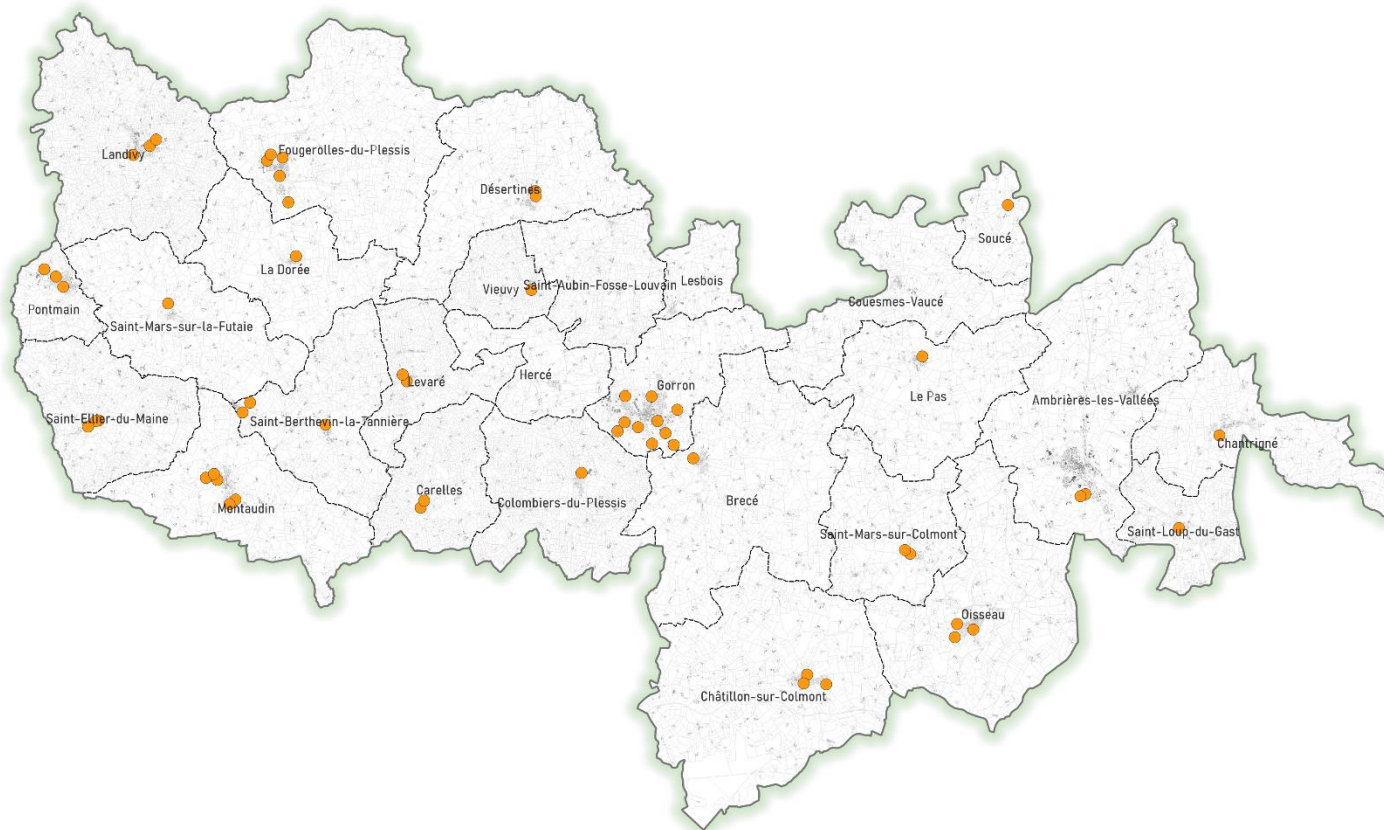
Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Faciliter les parcours résidentiels
- Conjuguer les enjeux de poursuite du développement urbain et celui de la limitation de la consommation d'espace agricole et naturel
- Valoriser l'offre foncière à vocation économique

Les prescriptions graphiques

Communauté de communes du Bocage Mayennais – Orientations d'aménagement et de programmation

● OAP au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme



CITADIA
conseil

even
conseil

Réalisation : CITADIA - Février 2020

Les prescriptions graphiques

- Les secteurs soumis à des risques

La Communauté de Communes du Bocage Mayennais comprend plusieurs secteurs soumis à des risques naturels et technologiques. Pour les terrains situés dans ces secteurs, les dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols. Les dispositions en vigueur varient en fonction de la nature du risque, l'ensemble des informations les concernant est présenté en annexe du PLUi.

La carte ci-après détail l'ensemble des secteurs soumis au risque d'inondation, pour plus d'informations concernant l'ensemble des risques, se reporter au règlement, ainsi qu'au porter à connaissance.

Extrait du règlement

« *Risque Inondation* :

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables. Ce risque peut venir des débordements de la Mayenne, la Colmont, de la Varenne, de l'Airon, et de leurs affluents.

- *le risque inondation de la Mayenne concerne la commune de Ambrières-les-Vallées, Chantigné et Saint- Loup-du-Gast ;*
- *le risque d'inondation de la Colmont concerne les communes de : Ambrières-les-Vallées, Brécé, Chatillonsur- Colmont, Désertines, Fougerolles-du-Plessis, Gorron, Lesbois, Oiseau, Saint-Aubin-la-Fosse-Louvin et de Saint- Mars-sur-Colmont ;*
- *le risque d'inondation de la Varenne concerne les communes de : Ambrières-les-Vallées, Brécé, Couesmes- Vaucé, Le-Pas, Saint-Mars-sur-Colmont et Soucé ;*
- *le risque d'inondation de l'Airon concerne les communes de : Fougerolles-du-Plessis, Landivy, Pontmain et Saint-Ellier-du-Maine.*

11 communes, concernées par le risque inondation, ont été identifiées par le DDRM :

- *une est classée un niveau de vulnérabilité forte. Il s'agit de Gorron ; – trois sont classées un niveau de vulnérabilité moyenne. Il s'agit de d'Ambrières-les-Vallées, de Oiseau et du Pas ;*
- *sept sont classées un niveau de vulnérabilité faible. Il s'agit de Brécé, de Couesmes-Vaucé, de Lesbois, de Saint-Aubin-la-Fosse-Louvin, de Saint-Ellier-du-Maine, de Saint-Loup-du- Gast et de Saint-Mars-sur-Colmont.*

Les atlas des zones inondables (AZI) de la Mayenne, de la Colmont et de la Varenne ont été réalisés. L'AZI de l'Airon ne concerne que les communes de Fougerolles-du-Plessis et Landivy. »

Les prescriptions graphiques

« Mouvement de terrain :

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés sous l'effet de sollicitations naturelles (eau, neige, séisme...) ou anthropiques (exploitation de matériaux, déboisement, terrassement...). La commune de Fougerolles-du-Plessis est concernée par une cavité naturelle identifiée sous le nom de « le Petit-Montclair ».

Risque sismique :

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvement de terrain, raz de marée, ...).

Les communes de France sont réparties entre cinq zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement. Zone 1 (très faible), zone 2 (faible), zone 3 (modérée), zone 4 (moyenne) et zone 5 (forte).

Le département de la Mayenne est classé en zone de sismicité 2 : Faible

Risque feu de forêt :

On parle de feux de forêt lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (partie haute) est détruite. Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car les effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt et les travaux

agricoles réalisés à proximité des zones boisées. La commune de Châtillon-sur-Colmont est concernée par le risque de feux de forêt : « Forêt de Mayenne »

Risque industriel :

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement. Les trois bâtiments industriels situés sur les communes d'Ambrières-les-Vallées, de Gorron et de Pontmain méritent une attention particulière. Ces entreprises sont citées dans le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR).

Il s'agit de Maine-Plastique (Ambrières-les-Vallées), SERAP-Industrie (Gorron) et SOFIVO (Pontmain).

Risque de rupture de barrage :

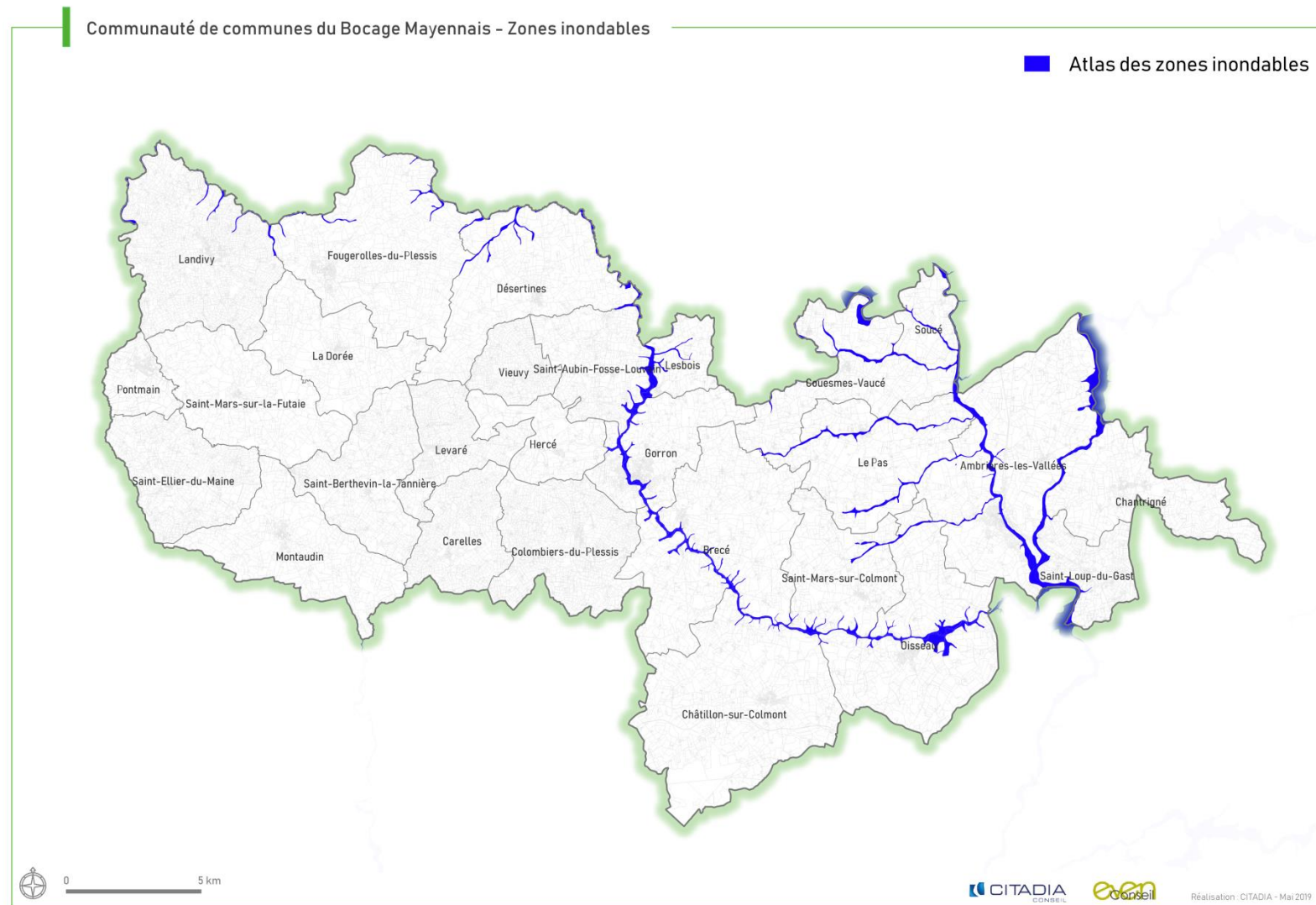
Un barrage ou une digue est un ouvrage artificiel établi en travers du lit d'un cours d'eau ou de manière longitudinale, retenant ou pouvant retenir de l'eau. Leur rupture entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. De manière générale, cette onde de submersion peut occasionner des dommages importants selon les enjeux qui existent derrière l'ouvrage; sur les hommes, sur les biens et sur l'environnement.

Sur le territoire du SCot ce risque provient de Pontpierre situé sur la commune de Désertines. »

Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Préserver la population et les biens des risques naturels et technologiques

Les prescriptions graphiques



Les grands principes de l'élaboration du règlement : la nouvelle mouture du règlement

L'élaboration du règlement

Nouvelle structure du règlement

Cette partie a pour but de montrer les grands principes de la traduction réglementaire répondant aux enjeux et aux objectifs de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais.

Elle a souhaité appliquer les dispositions du code de l'urbanisme entrées en vigueur le 01/01/2016. De ce fait, la philosophie du document évolue. Les règles sont destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (Art.R.151-9). Le règlement est obligatoire mais les articles sont facultatifs et sont à la discrétion des communes et intercommunalité en fonction de leur projet.

Pour cela, des règles qualitatives sous formes d'objectifs sont désormais possibles en plus des règles quantitatives. Ces règles répondent à une obligation de résultat sans imposer le moyen d'y parvenir. Elles s'apprécient au regard de la situation du projet auxquels elles s'appliquent (Art R.151-12). De plus l'article R. 151-13 donne une assise réglementaire à utiliser des règles alternatives aux règles générales afin de permettre au PLUi de prévoir des règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que les cas courants exposés dans la règle générale.

Ci-dessous la structure du nouveau règlement, qui reprend en partie celle recommandée par le guide rédigé par le ministère du logement et de l'habitat durable.

Une structure en deux chapitres :

Chapitre I : Usage des sols et destination des constructions

Ce premier chapitre du règlement permet de définir ce qui peut être construit dans la zone concernée.

Il définit ainsi :

- Les usages et affectations des sols, les types d'activités et les destinations et sous-destinations interdites,
- Les destinations, sous-destinations et les natures d'activités soumises à conditions particulières.

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans ce chapitre va être défini la forme urbaine des nouvelles constructions de la zone concernée.

Il définit ainsi :

- La volumétrie et l'implantation des constructions,
- La qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale,
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.

L'élaboration du règlement

Nouvelle structure du règlement

A l'intérieur de ces chapitres se trouvent différents articles que la communauté de communes a souhaité mobiliser pour répondre aux orientations et aux objectifs du PADD. La nomenclature du règlement se présente de la façon suivante :

Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions

Article 1 : Destination et sous destination des constructions, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 4 : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

• Des dispositions générales qui apportent de la transversalité et de la cohérence territoriale

Les dispositions réglementaires thématiques et applicables à toutes les zones sont regroupées dans les dispositions générales. Par choix de facilité d'instruction, ces dispositions sont applicables dans chaque zone. L'objectif des dispositions réglementaires thématiques est d'apporter une cohérence et un cadre commun au territoire.

On y retrouve les thèmes suivants :

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Le stationnement
- Les conditions de desserte par les réseaux

Extrait du règlement : dispositions générales article 5

« Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique particulièrement sur les routes départementales. Les caractéristiques des accès devront répondre à l'importance et à la destination du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. »

L'élaboration du règlement

Nouvelle structure du règlement

Extrait du règlement : dispositions générales article 5

« Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique justifiée en zone A et N, les constructions pourront être desservies par un puits ou un forage.

Le branchement et le dispositif associé au réseau public de distribution d'eau potable ou les dispositifs de type puits ou forage devront être en conformité avec la réglementation en vigueur.

La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, soit par un dispositif privé lorsque le réseau public est insuffisant. »

En plus des dispositions thématiques sont présents les prescriptions communes inscrites dans les documents graphiques du règlement à savoir :

- Les emplacements réservés au titre de l'article L,151-41 du code de l'urbanisme,
- Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N
- Les marges de recul des principaux axes,
- Les marges de recul des cours d'eau,
- Les zones de présomption de prescription archéologique,

- Les périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de programmation au titre de l'article L,151-7 du code de l'urbanisme,
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme,
- Les éléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L,151-23 du code de l'urbanisme (haies et alignements d'arbres, boisements, arbres remarquables et jardins protégés ou espaces verts),
- Le petit patrimoine et le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Les cheminements doux à créer ou à conserver au titre de l'article L,151-38 du code de l'urbanisme,
- Les zones humides,
- Les secteurs soumis à des risques naturels et technologiques,

5

Justification de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est fixé aux articles L. 151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme : les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développements durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

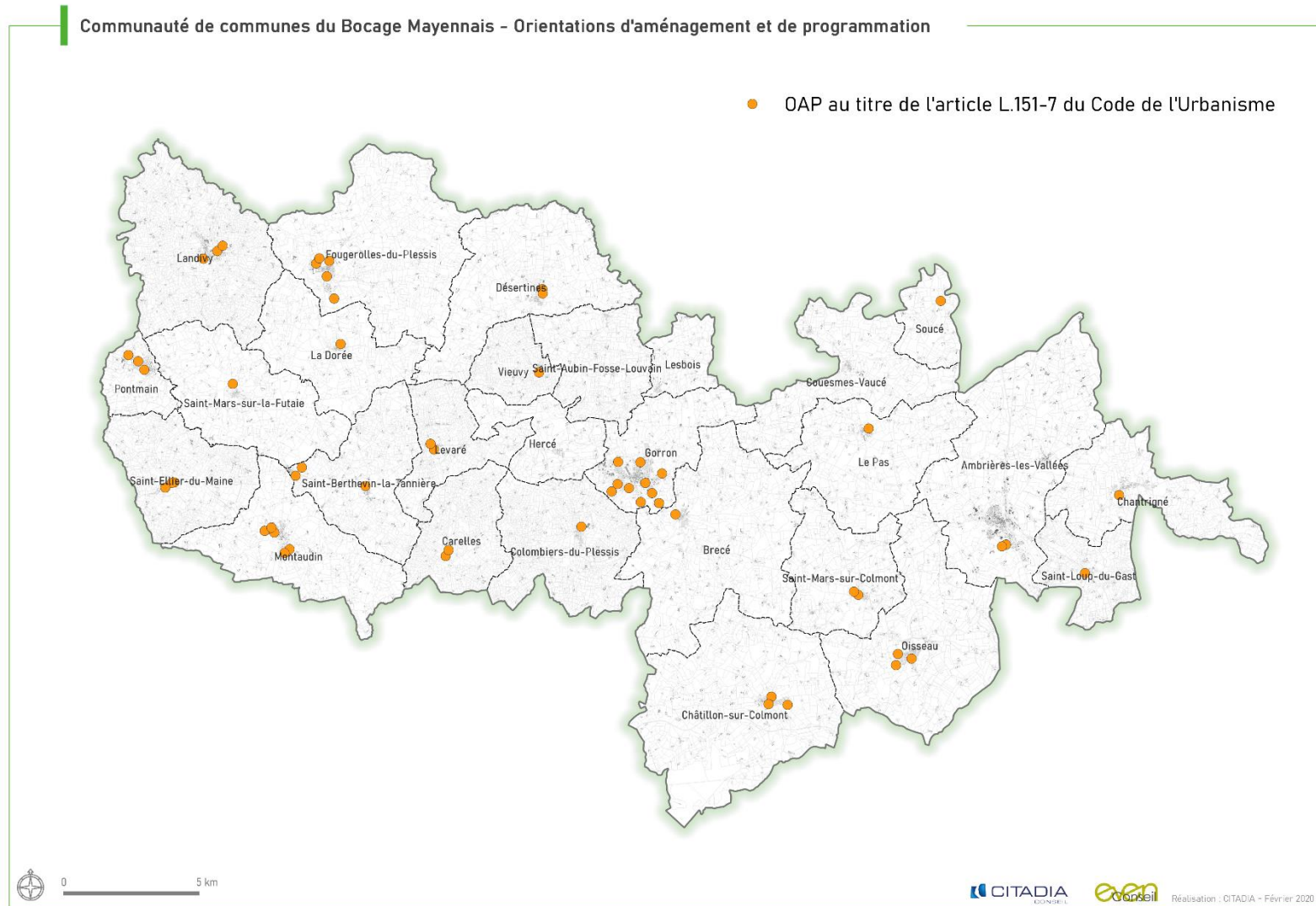
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Conformément aux dispositions de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, le présent chapitre justifie de la complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation. Nous revenons donc ici, commune par commune sur les différents secteurs faisant l'objet d'OAP, pour expliquer les complémentarités entre les deux documents.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Localisation des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP concernent un nombre important de secteurs aux échelles, problématiques et enjeux variables. Elles permettent de décliner les orientations du PADD du PLUi en appliquant des principes d'aménagement avec lesquelles les futures autorisations d'urbanisme devront être compatibles. En effet, en complément du règlement, ces OAP définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque secteur et dont la finalité est d'aboutir à un développement de qualité du territoire. **Au total ce sont 58 sites qui sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation.** Les objectifs poursuivis et les dispositions particulières sont explicités ci-dessous.

Chaque OAP par secteur est délimitée au plan de zonage par un périmètre particulier qui renvoie à la pièce du PLUi qui contient les dispositions liées aux OAP.

Pour faciliter leur lecture, les OAP sont présentées par commune. Le pôle de Gorron a été divisé en plusieurs parties pour permettre une meilleure lisibilité du document notamment au vu du nombre d'OAP répertoriée. Elles sont composées des éléments suivants :

- Un contexte écrit qui explique brièvement pour chaque commune le nombre de secteur de projet, leur surface, et pour les secteurs à vocation habitat, la densité et le nombre de logements à respecter.

- Des principes d'aménagement spécifiques à chaque site (urbanisation générale, principes d'accès et de desserte des sites de projet et principe paysagers et de gestion de l'environnement des sites.
- Un schéma représentant les principes d'aménagement à respecter, ainsi qu'un volet programmation.

L'appréciation de ces principes est à effectuer dans un lien de compatibilité, c'est-à-dire que les projets ne doivent pas aller à l'encontre des grandes orientations définies. La représentation graphique est réalisée sur la base d'une légende commune à toutes les OAP. Les orientations définies dans chacune des OAP permettent de guider de manière qualitative l'évolution de secteurs aux contextes, échelles, rayonnements et enjeux divers et de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces futurs espaces de vie. La précision des orientations définies dans les OAP varie en fonction des enjeux locaux identifiés, des contraintes des sites et des études de faisabilité ou opérationnelles déjà engagées. Pour l'ensemble des OAP, les enjeux d'insertion paysagère, de prise en compte des caractéristiques locales, d'accessibilité et de destinations principales ont été définis et retranscrits en orientations d'aménagement. Il s'agit de principes à caractère qualitatif et quantitatif qui répondent aux orientations et objectifs recherchés par la Communauté de Communes du Bocage Mayennais au travers de son Projet d'Aménagement et de développement Durables.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les principes définissent des orientations en matière :

- **D'affectation et de vocation principales :**

Les OAP définissent les vocations principales des secteurs : résidentielle, économique, équipements, loisirs, etc. Dans le cadre d'une opération à vocation résidentielle, elles précisent les typologies et les formes urbaines attendues sur le secteur en accord avec la programmation affichée. Pour les secteurs de projet à vocation équipement, il est précisé l'objet du projet envisagé par la collectivité.

Il s'agit ainsi de préciser les attentes de la collectivité en matière d'affectation dominante du sol et d'organisation des fonctions urbaines sur le territoire.

Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Faciliter les parcours résidentiels.
- Valoriser l'offre foncière à vocation économique
- Renforcer la qualité de l'offre en équipements et services

- **D'accessibilité et de desserte :**

Les OAP définissent les principes viaires à développer dans le projet pour répondre aux besoins futurs en matière de déplacements automobiles et pour assurer une desserte interne sécurisée du secteur concerné. En fonction des enjeux propres à chacun des secteurs l'OAP peut préciser seulement les accès au secteur ou alors le principe de desserte interne du secteur.

Elles peuvent préciser également les principes de liaisons douces à créer ou à conforter. Ces principes de cheminement doux participent aussi bien au désenclavement des futurs secteurs de projet qu'aux anciens lotissements situés à proximité.

Ces principes définissent ainsi les modalités d'organisation interne en cohérence avec les réseaux existants. Ils prennent en compte les objectifs de déplacements de tous les modes et déclinent la politique globale de déplacements portée par la communauté de communes.

Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Conforter la desserte routière et numérique
- Revitaliser les centres-bourgs et les anciens lotissements

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- **De qualité urbaine et environnementale :**

Les OAP identifient les éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et à valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagements paysagers et espaces publics à créer, etc.). Afin de favoriser une intégration qualitative des futurs projets, des éléments paysagers (naturels et bâtis) représentant des enjeux locaux de prise en compte et valorisation ont été identifiés en complément des éléments de patrimoine (bâti et végétal) protégés identifiés au plan de zonage.

Ces principes déclinent les objectifs de prise en compte des caractéristiques locales dans lesquelles s'insère le projet, d'intégration paysagère, de prise en compte des zones humides, de maintien de certains points de vue (sur le grand paysage ou paysage local) et de composition urbaine à créer ou à conforter.

Ils facilitent ainsi les coutures urbaines avec les tissus existants et cherchent à valoriser les qualités intrinsèques du territoire et à contribuer à l'amélioration du cadre de vie des communes.

Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Promouvoir les composantes des ensembles bâtis.
- Mettre en lumière les composantes de la Trame Verte et Bleue .
- Renforcer la qualité et les interfaces entre bourgs et espaces naturels/agricoles.

- **De programmation :**

Les OAP précisent la destination du site (habitat, économique, équipement, loisir, mixte), ainsi que sa surface. Elles définissent pour les opérations d'habitat, la programmation attendue en fonction de la densité définie pour le secteur. Ce volet programmation et notamment la densité appliquée est adaptée aux particularités de chaque site de projet.

Ces principes d'aménagement déclinent les orientations du PADD suivantes :

- Conjuguer les enjeux de poursuite du développement urbain et celui de la limitation de la consommation d'espace agricole et naturel.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les principes généraux d'aménagement

Le dossier des OAP du Bocage Mayennais comprend une partie dédiée aux principes généraux d'aménagement. Ces principes permettent de cadrer le développement résidentiel ainsi que sa structuration, en lien avec les orientations du PADD. D'autres principes interviennent sur la desserte, la voirie et les éléments environnementaux et paysager.

Ce premier chapitre sur les principes généraux d'aménagement comprend des orientations sur les thématiques suivantes :

- Des principes d'occupation de l'espace et de formes urbaines permettant de garantir une meilleure insertion de l'opération dans le cadre bâti existant, en adaptant la densification et en respectant l'intimité des espaces privés.
- Des principes de diversification des espaces publics.
- Des principes d'implantation des voiries structurantes et de desserte jusqu'à la parcelle.
- Un travail qualitatif sur les opérations en entrée de bourg pour garantir un impact paysager moindre sur ces espaces, notamment par la préservation des éléments paysagers existants.
- Recours prioritaire aux techniques de gestion alternative des eaux pluviales.
- La protection des zones humides.
- Des principes environnementaux et paysagers qui encourage à préserver les éléments favorisant une meilleure insertion de l'opération dans son environnement (haie bocagère et arbre isolé).
- Des conseil d'implantation et d'orientation bâtie en lien avec le bioclimatisme et la qualité énergétique des constructions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La programmation de l'habitat dans les OAP

La programmation de l'habitat au sein des OAP répond à plusieurs objectifs fléchés par le PADD et le SCoT, avec pour orientation principale : « Conjuguer les enjeux de poursuite du développement urbain et celui de la limitation de la consommation d'espace agricole et naturel ». Ces objectifs sont les suivants :

- Valoriser les potentiels de comblement des enveloppes urbaines,
- Limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles et naturelles,
- En lien avec le SCoT, la densité minimale sera de 12 logements à l'hectare.

Le bilan global des OAP tenant compte de la faisabilité de l'aménagement, des objectifs de densité et de la superficie des sites retenus veille à **permettre le respect des objectifs du PADD en matière de consommation d'espace maximale, de densité et en matière de production de logements répartie équitablement entre l'enveloppe urbaine et les secteurs en extension urbaine.**

- Concernant les opérations en renouvellement urbain celles-ci représentent 35% de la production totale de logements inscrite dans les OAP et réalisé sur des secteurs 1AUH ou UB (46% en prenant en compte l'intégralité des logements produits, voir partie dédiée précédemment).
- Le développement urbain en extension et en continuité à lui été cantonné à 30 hectares garantissant le respect de l'orientation émise par le PADD qui représentait une cinquantaine d'hectare.
- L'objectif de densité bâtie minimale de 12 logements à l'hectare a été appliquée de façon stricte sur l'ensemble des secteurs OAP (mise à part deux secteurs sur la commune de Gorron, voir chapitre 2 du présent document). Sur les pôle principaux et secondaires du territoire la densité de logements a été renforcée respectivement à 16 et 14 logements à l'hectare.

Le tableau suivant présente pour l'ensemble des secteurs concernés par une OAP les surfaces, le nombre de logements et le pourcentage de logement suivant si elle est en renouvellement ou en extension urbaine.

Type OAP	Surface (en ha)	Nombre de logements	Pourcentage de logements total
Renouvellement urbain	17,35	228	35%
Extension urbaine	25,93	416	65%
Total	43,3	644	100%

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La programmation activité et équipement dans les OAP

• Programmation pour les zones d'activités économiques

En matière de programmation des zones d'activités économiques, le PADD se donne pour objectif de consommer une trentaine d'hectare sur les quinze ans du PLUi, soit une légère baisse par rapport à la période 2001-2013.

Afin d'être en accord avec le SCoT, les secteurs sont positionnés en extension des zones d'activités économiques du territoire et en majorité sur les zones stratégiques du territoire, ce point est développé plus en détails dans le chapitre 2 du présent document.

Au total, le projet prévoit un peu plus de 36 hectares de secteur couvert par une OAP à vocation économique (1AUE). Le tableau ci-contre détail les différents sites prévus.

• Programmation à vocation équipement

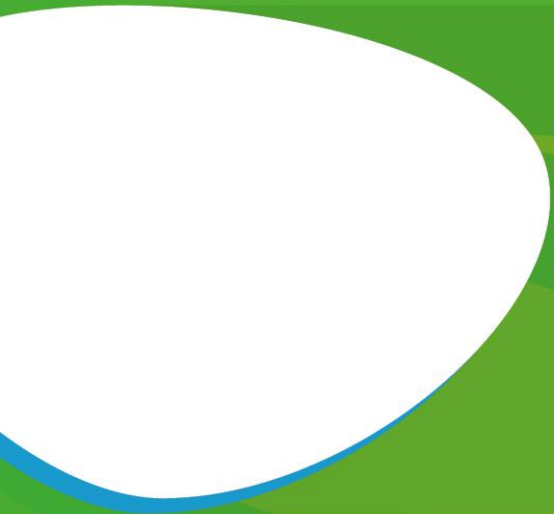
En matière de programmation à vocation équipements et loisirs (zone 1AUL, le PADD ne fixe pas de surfaces maximales. Le dossier comprend plusieurs secteurs de projet permettant de répondre aux besoins du territoire en matières d'équipements structurant ou non. L'ensemble de ces secteurs sont répertoriés dans le tableau ci-contre.

	Surface à urbaniser à vocation d'activité économique, en hectare
Ambrières les Vallées	10.7
Chantrigné	0.7
Châtillon-sur-Colmont	1
Désertines	2.6
Fougerolles-du-Plessis	1,7
Gorron	6.8
Landivy	1.6
Montaudin	1.9
Oisseau	2.6
Pontmain	2.6
Saint-Ellier-du-Maine	0.9
Saint-Berthevin - La Tannière	3.2
Communauté de communes du Bocage Mayennais	36.3

Commune	Surface (en ha)	Projet
Fougerolles-du-Plessis	0,66	Extension d'un EHPAD
Gorron	1	Equipelement pour l'accueil des personnes à mobilités réduite
Total	1,66	

IPLUI

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal





ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



IPLUI

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

ANNEXE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION TOME 2

Justification des STECAL



1

Introduction

Introduction

Le territoire de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais comprend des entreprises et des activités isolées en campagne, au travers du PADD, l'intercommunalité entend protéger et accompagner le développement de ces activités.

Le PADD précise l'orientation suivante :

« D'autre part, de valoriser et protéger les points d'accroche économique dits « de proximité » c'est-à-dire les zones d'activités artisanales présentes dans plusieurs communes du Bocage **ainsi que les artisans présents en campagne**. En conséquence, les règles d'urbanisme devront être adaptées. »

Le code de l'urbanisme, permet en zones A et N des possibilités d'évolution pour les bâtiments existants à vocation habitat mais cette possibilité n'est pas transposable aux activités économiques. La mise en place de STECAL à vocation économique (AE) vise à répondre à cette problématique en admettant l'évolution des bâtiments nécessaires à l'activité artisanale. Ainsi et en conformité avec les documents de rang supérieur, le PLUi du Bocage Mayennais admet les éléments suivants : les nouvelles constructions, les extensions ainsi que les annexes.

Conformément au code de l'urbanisme, le règlement des STECAL doit définir de manière spécifiques en matière de hauteur d'implantation et d'emprise au sol pour garantir le caractère limité de l'urbanisation de ces parcelles. Ces éléments sont indiqués au règlement de la zone (justification de ces dispositions en partie réglementaire du document).

Extrait du code de l'urbanisme – Article L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

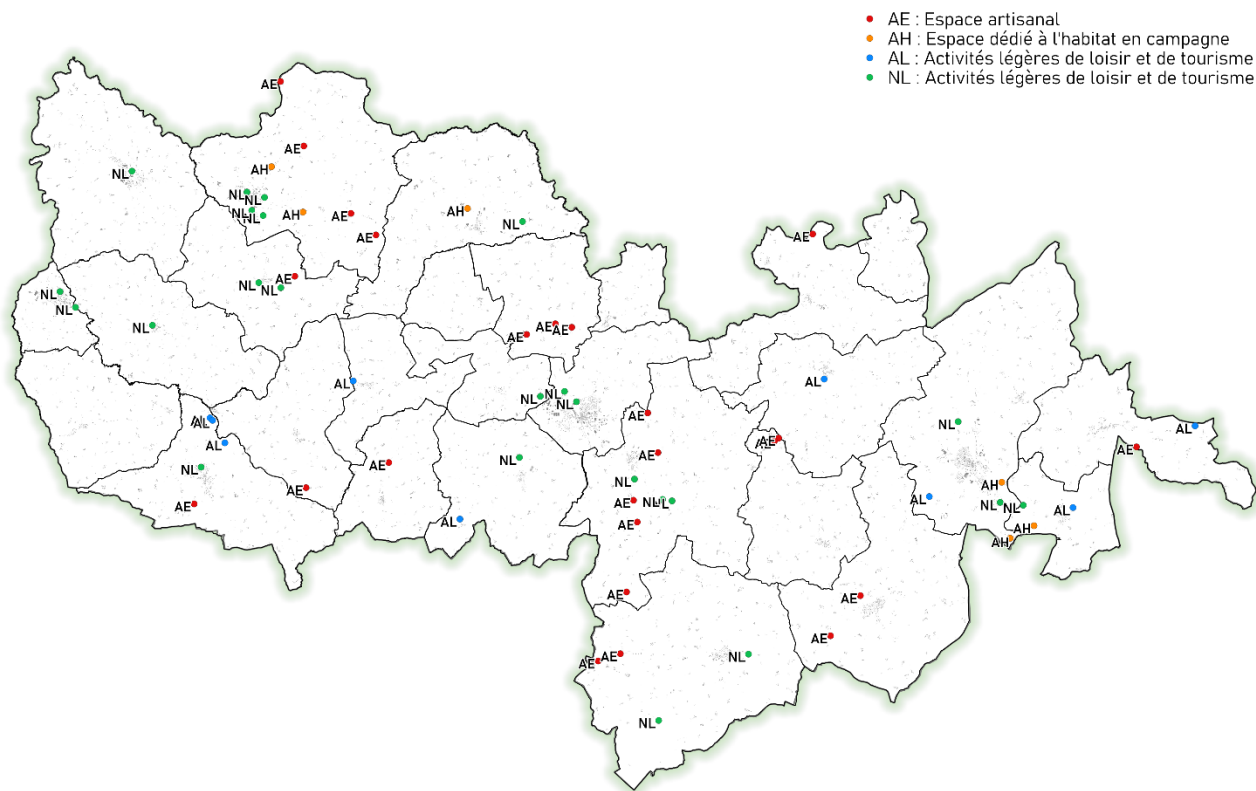
Au même titre, les activités isolées spécifiques liées aux loisirs, font l'objet d'un repérage au plan de zonage afin de leur permettre d'évoluer dans les limites définies au règlement. L'ensemble de ces activités localisées en campagne sont autant d'éléments participants à l'image et à la dynamique du territoire. La partie analyse réglementaire de la justification des choix du rapport de présentation détaille l'ensemble des dispositions mise en œuvre pour maîtriser les droits à bâtir introduits dans ce cadre.

Introduction

Le présent document vise à exposer l'ensemble des choix réalisés dans le cadre du document permettant de justifier de la mise en place de STECAL liés à des vocations spécifiques. L'objectif est d'explicitier la vocation des zones en question ainsi que les dispositions réglementaires encadrant le développement de chaque activité.

Les projets présentés ci-après n'ont pas de valeur réglementaire spécifique, ils sont des indicateurs des projets énoncés à un moment T sur le territoire. Le règlement de chaque zone reste le seul outil contractuel d'analyse des possibilités de constructions.

Communauté de communes du Bocage Mayennais - STECAL



2

Les STECAL à vocation économique AE

Les STECAL à vocation économique AE

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil repérés au plan de zonage sous la dénomination AE ont fait l'objet d'un repérage spécifique en lien avec les élus. Il s'agit d'un inventaire précis de l'ensemble des artisans susceptibles de porter un projet de développement de leur activité qui nécessitera des extensions ou la création de nouveaux bâtiments d'activités au cours des dix prochaines années.

Au regard de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le PLUi définit 22 STECAL à vocation d'activités économiques, dont le règlement est le suivant :

Art 2 – A : occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières

En sus des règles générales, sont autorisés sous conditions en secteur AE

Les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

La création d'extension ou d'annexe dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et annexes devront respecter les règles d'urbanisme suivantes :

- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée de la construction principale est autorisée à condition que la superficie totale de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elle se rattache à la date d'approbation du PLUi.

- La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi

Article 3 – A : Volumétrie et implantation des constructions

En secteur AE :

La hauteur des constructions mesurée au sommet du plan vertical, à l'égout des toits, à l'acrotère ou au faîtage ne doit pas excéder 15 mètres.

La hauteur maximale d'une extension ou d'une annexe correspond au point le plus haut de la construction principale existante à laquelle elle se rattache ou est liée.

En secteur AE :

L'emprise au sol est limitée à 30% de l'unité foncière.

Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Brécé
Localisation	Nord du bourg lieu-dit la Nancé
Activité	Entreprise de travaux publics
Superficie	1 hectare
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Pas de nuisances pour l'activité agricole



Commune	Saint-Mars-sur-Colmont
Localisation	Nord de la commune
Activité	Magasin de pièces auto d'occasion
Superficie	1,1 hectare
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Fougerolles-du-Plessis
Localisation	Est du bourg lieu-dit les Liauteries
Activité	Atelier de découpe de viande
Superficie	1,5 hectare
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Commune	Fougerolles-du-Plessis
Localisation	Est du bourg lieu-dit la Pérelle
Activité	Magasin de meuble
Superficie	4 000 m ²
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Saint-Aubin-Fosse-Louvain
Localisation	Sud de la commune lieu-dit la Rousselière
Activité	Chenil
Superficie	6 000 m ²
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Commune	Montaudin
Localisation	Sud du bourg
Activité	Coopérative agricole CAM
Superficie	1,2 hectare
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Brécé
Localisation	Sud de la commune lieu-dit la Barrière du Bois du Breil
Activité	Pension canine
Superficie	1,3 hectare
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Commune	Brécé
Localisation	Sud du bourg, lieu-dit l'Ecluse
Activité	Menuisier - Charpentier
Superficie	1 600 m ²
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole

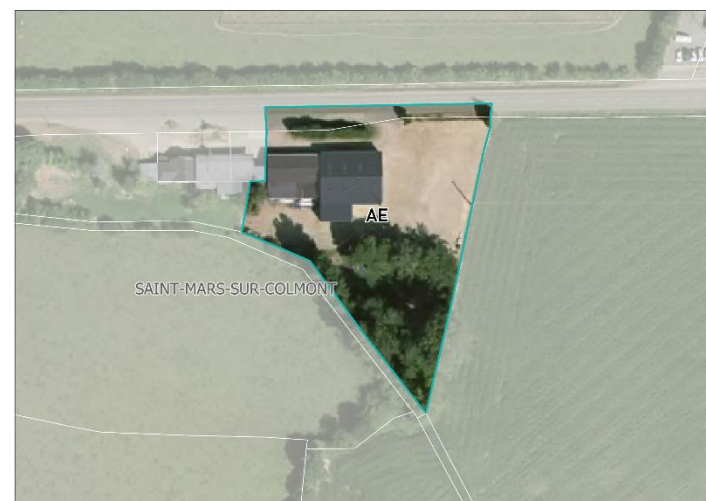


Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Châtillon sur-Colmont
Localisation	Ouest de la commune lieu-dit le Grattoir
Activité	Entreprise de travaux agricoles
Superficie	1,3 hectare
Justification	Développement de l'activité exigeant la réalisation de nouveaux bâtiments sur une parcelle voisine
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole



Commune	Saint-Mars-sur-Colmont
Localisation	Nord de la commune
Activité	Charpentier
Superficie	4 900 m ²
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Fougerolles-du-Plessis
Localisation	Est de la commune lieu-dit le Clos
Activité	Haras
Superficie	4 hectare
Justification	Développement de l'activité exigeant la réalisation de nouveaux bâtiments sur une parcelle voisine
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole



Commune	Châtillon-sur-Colmont
Localisation	Ouest de la commune, lieu-dit la Croix Couverte
Activité	Chenil
Superficie	2 100 m ²
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole

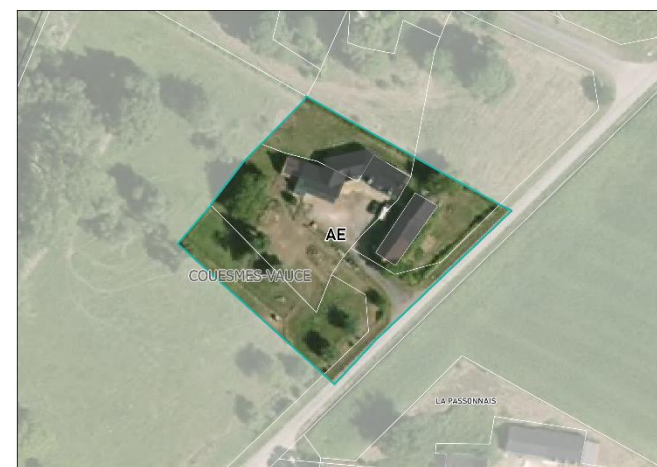


Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Brécé
Localisation	Est du bourg lieu-dit le Haut Tertre
Activité	Entreprise de travaux publics
Superficie	2,2 hectares
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Commune	Couesmes-Vaucé
Localisation	Nord de la commune, lieu-dit la Passonnais
Activité	Charpentier - Couvreur
Superficie	0,4 hectare
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Oisseau
Localisation	Ouest du bourg lieu-dit les Bellobières
Activité	Activité de réparation et vente auto
Superficie	4 200 m ²
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Commune	Oisseau
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit Colmont
Activité	Entreprise de travaux agricoles
Superficie	7 400 m ²
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole

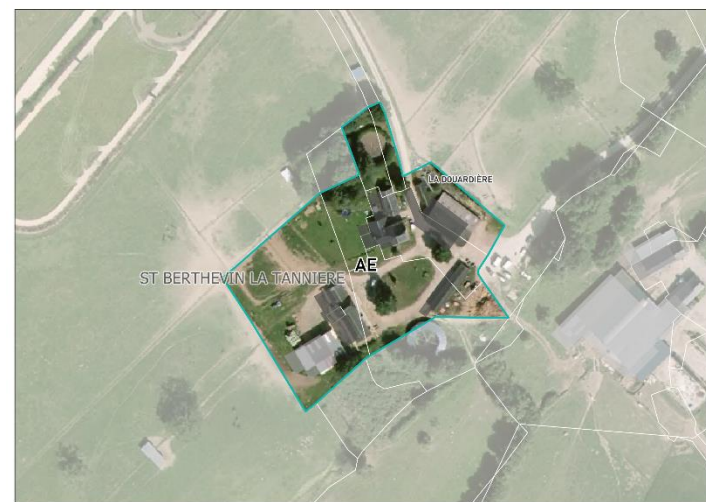


Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Saint-Aubin-Fosse-Louvain
Localisation	Sud de la commune lieu-dit Beauséjour
Activité	Activité de vente de viande
Superficie	6 300 m ²
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Commune	Saint-Berthevin – La Tannière
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit La Douardière
Activité	Eleveur et entraîneur de chevaux
Superficie	0,9 hectare
Justification	Développement de l'activité sur l'unité foncière actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Carelles
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit Bel-Air
Activité	Scierie
Superficie	1,26 hectare
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Commune	Chantrigné
Localisation	Sud du bourg, lieu-dit Le Pont Ruault
Activité	Magasin de meuble
Superficie	7 600 m ²
Justification	Développement de l'activité sur l'unité foncière actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Saint-Aubin-Fosse-Louvain
Localisation	Ouest de la commune, lieu-dit La Guyonnière
Activité	Vente de bois de chauffage
Superficie	4 200 m ²
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Commune	Brécé
Localisation	Sud de la commune, lieu-dit la Fourcheraie
Activité	Entreprise de travaux publics
Superficie	2 700 m ²
Justification	Développement de l'activité sur l'unité foncière actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	La Dorée
Localisation	Est de la commune, lieu-dit Bouessay
Activité	Recyclage et collecte de métaux
Superficie	1,9 hectares
Justification	Développement important de l'activité nécessitant un agrandissement de l'emprise actuelle de l'entreprise
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Commune	Fougerolle-du-Plessis
Localisation	Nord de la commune, lieu-dit la Tabuère
Activité	Entreprise de travaux publics
Superficie	4 200 m ²
Justification	Développement de l'activité sur l'unité foncière actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



3

Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil repérés au plan de zonage sous la dénomination AL ou NL ont fait l'objet d'un repérage spécifique en lien avec les élus. Il s'agit d'un inventaire précis de l'ensemble des sites et équipements de loisirs ou tourisme susceptibles de nécessiter des aménagements légers au cours des dix prochaines années.

Au regard de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le PLUi définit 34 STECAL à vocation loisir, dont le règlement est le suivant :

Art 2 – A : occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières

En sus des règles générales, sont autorisés sous conditions en secteur AL

L'ouverture et l'extension des aires naturelles et des terrains aménagés liées à l'hébergement touristique et le caravanage sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de leur bonne insertion dans leur environnement.

Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'hébergement touristique (campings, gîtes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, etc.) ainsi que leurs changements de destination.

Les constructions, installations et aménagements destinés à une activité de restauration.

Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêts collectifs et services publics.

La création d'extension ou d'annexe dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et annexes devront respecter les règles d'urbanisme suivantes :

- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée de la construction principale est autorisée à condition que la superficie totale de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elle se rattache à la date d'approbation du PLUi.
- La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi.

Article 3 – A : Volumétrie et implantation des constructions

En secteur AL :

La hauteur des constructions mesurée au sommet du plan vertical, à l'égout des toits, à l'acrotère ou au faîtage ne doit pas excéder deux étages avec un seul niveau de combles, aménageables ou non, sur rez-de-chaussée.

La hauteur maximale d'une extension correspond au point le plus haut de la construction principale existante à laquelle elle se rattache ou est liée.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 4 mètres au sommet du plan vertical ou à l'acrotère.

En secteur AL :

L'emprise au sol est limitée à 10% de l'unité foncière.

L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions est limitée à 250 m² à l'échelle de l'unité foncière.

Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Ambrières-les-Vallées
Localisation	Ouest de la commune, lieu-dit les Loges
Activité	Location de salle
Superficie	1,1 hectares
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Commune	Le Pas
Localisation	Sud du bourg
Activité	Stade municipal
Superficie	1,3 hectare
Justification	Permettre le développement si besoin d'équipement.
Nuisances éventuelles	



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Saint-Loup-du-Gast
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit la Cour
Activité	Club de ball trap
Superficie	9 500 m ²
Justification	Développement de l'activité sur son unité foncière.
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Commune	Chantrigné
Localisation	Est de la commune, lieu-dit la Gautrie
Activité	Gîtes
Superficie	4 700 m ²
Justification	Développement de l'activité sur son unité foncière.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Colombiers-du-Plessis
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit les Mézerais
Activité	Jardin botanique
Superficie	5,9 hectares
Justification	Développement de l'activité sur son unité foncière.
Nuisances éventuelles	Eloigné des habitations



Commune	Levaré
Localisation	Nord du bourg
Activité	Terrains de foot et de tennis
Superficie	0,7 hectare
Justification	Permettre le développement si besoin d'équipement.
Nuisances éventuelles	



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Montaudin
Localisation	Est de la commune, lieu-dit Bonchamp
Activité	Hébergement touristique, gîtes, accueil de séminaires et zone de loisirs.
Superficie	3,2 hectares
Justification	Développement de l'activité sur son unité foncière.
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Commune	Montaudin
Localisation	Est de la commune, lieu-dit les Courtillaux
Activité	Hébergement touristique, location de gîtes et hébergements insolites.
Superficie	10,5 hectares
Justification	Développement de l'activité sur son unité foncière.
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Pontmain
Localisation	Bourg
Activité	Jardin public
Superficie	1,32 hectare
Justification	Développer l'espace public si besoin
Nuisances éventuelles	



Commune	Brécé
Localisation	Est du bourg, lieu-dit les Mézerais
Activité	Camping
Superficie	5 900 m ²
Justification	Développement de l'activité sur son unité foncière.
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Hercé
Localisation	Est de la commune, lieu-dit le Bailleul
Activité	Château du Bailleul
Superficie	1 800 m ²
Justification	Valoriser un élément touristique du territoire
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Commune	Saint-Mars-sur-la-Futaie
Localisation	Bourg
Activité	Espace public
Superficie	3,2 hectares
Justification	Développer l'espace public si besoin
Nuisances éventuelles	



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Fougerolles-du-Plessis
Localisation	Bourg
Activité	Création d'un espace public
Superficie	1,4 hectare
Justification	Développer un espace public
Nuisances éventuelles	



Commune	Colombiers-du-Plessis
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit la Graffardière
Activité	Zone de loisirs autour d'un plan d'eau
Superficie	2,2 hectares
Justification	Développement d'une zone de loisirs autour du plan d'eau
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Montaudin
Localisation	Bourg
Activité	Espace public
Superficie	2 hectares
Justification	Développer l'espace public si besoin
Nuisances éventuelles	



Commune	Saint-Loup-du-Gast
Localisation	Ouest du bourg, lieu-dit la Monnerie
Activité	Zone de loisirs sur la Mayenne
Superficie	8 500 m ²
Justification	Permettre le développement de l'activité de loisirs en bord de Mayenne
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Ambrières-les-Vallées
Localisation	Sud du bourg
Activité	Camping + parc de loisir
Superficie	19,7 hectares
Justification	Poursuivre le développement du pôle touristique d'Ambrières-les-Vallées
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole



Commune	Ambrières-les-Vallées
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit le Tertre
Activité	Château du Tertre
Superficie	3,6 hectares
Justification	Valoriser un élément touristique du territoire
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Brécé
Localisation	Sud du bourg, lieu-dit Moulin de la Favière
Activité	Camping à la ferme, maraîchage, élevage bio et artisanat
Superficie	1 000 m ²
Justification	Permettre le développement d'une offre originale de tourisme à la campagne.
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Commune	Fougerolles-du-Plessis
Localisation	Sud du bourg
Activité	Espace public et de loisirs
Superficie	7 300 m ²
Justification	Permettre l'aménagement d'un espace public sur le bourg.
Nuisances éventuelles	



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Pontmain
Localisation	Bourg
Activité	Camping
Superficie	5 hectares
Justification	Permettre le développement du pôle touristique sur Pontmain
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole

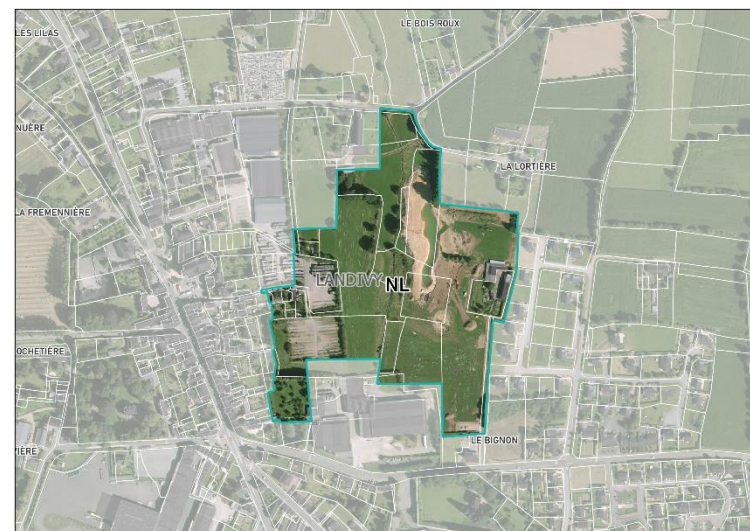


Commune	La Dorée
Localisation	Bourg
Activité	Plan d'eau municipal
Superficie	1,2 hectare
Justification	Développer l'espace public si besoin
Nuisances éventuelles	



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Landivy
Localisation	Bourg
Activité	Parc public municipal
Superficie	8,5 hectares
Justification	Développer l'espace public si besoin
Nuisances éventuelles	



Commune	La Dorée
Localisation	Sud du bourg
Activité	Plan d'eau municipal
Superficie	3,9 hectares
Justification	Permettre les aménagements légers en lien avec l'espace
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Gorron
Localisation	Bourg
Activité	Espace public
Superficie	6,8 hectares
Justification	Poursuivre l'aménagement d'espace vert sur le bourg
Nuisances éventuelles	



Commune	Fougerolles-du-Plessis
Localisation	Sud du bourg
Activité	Château de Goué et étang de Goué
Superficie	6,8 hectares
Justification	Valoriser un élément touristique du territoire
Nuisances éventuelles	

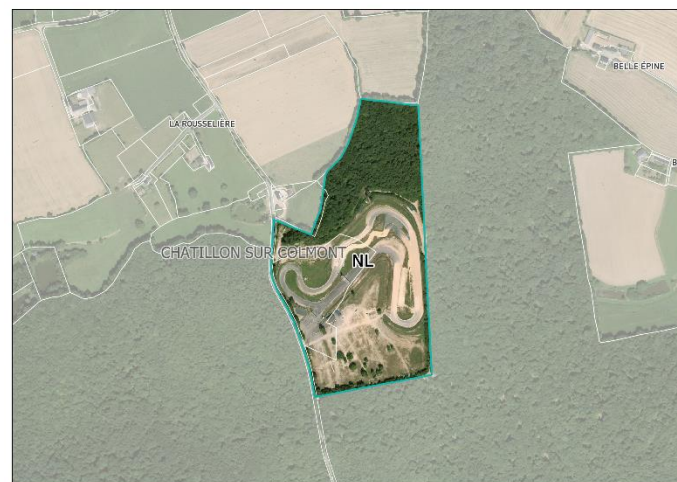


Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Fougerolles-du-Plessis
Localisation	Bourg
Activité	Espace public
Superficie	8,3 hectares
Justification	Poursuivre l'aménagement d'espace vert sur le bourg
Nuisances éventuelles	



Commune	Châtillon-sur-Colmont
Localisation	Sud de la commune
Activité	Circuit du Forget
Superficie	15 hectares
Justification	Valoriser un élément de loisir majeur du territoire
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations

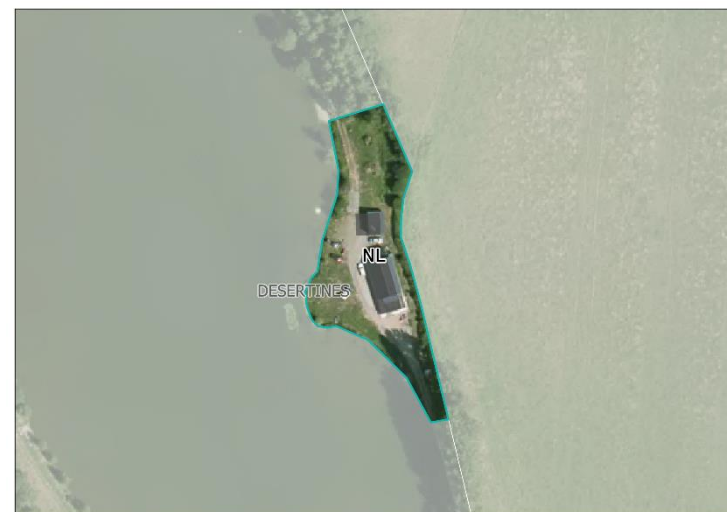


Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Brécé
Localisation	Sud du bourg
Activité	Aire de repos
Superficie	2 500 m ²
Justification	Permettre l'aménagement de l'aire de repos
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Commune	Désertines
Localisation	Est de la commune
Activité	Plan d'eau
Superficie	2 800 m ²
Justification	Permettre l'aménagement des berges au plus près du bâti existant
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole et des habitations



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Châtillon-sur-Colmont
Localisation	Bourg
Activité	Terrains de foot municipaux
Superficie	3,1 hectares
Justification	Permettre le développement si besoin d'équipement.
Nuisances éventuelles	



Commune	Gorron
Localisation	Nord du bourg
Activité	Coulée verte du bourg
Superficie	21,3 hectares
Justification	Présence à l'intérieur du STECAL d'un swin golf et d'une activité d'accrobranche. Poursuivre l'aménagement et le développement d'activité de loisirs autour du bourg : extension du swin golf, projet de camping
Nuisances éventuelles	Eloigné de l'activité agricole



Les STECAL à vocation loisir AL/NL

Commune	Ambrières-les-Vallées
Localisation	Est du bourg
Activité	Ancienne voie ferrée reconvertie en liaison douce
Superficie	7 800 m ²
Justification	Permettre le développement si besoin d'équipement légers.
Nuisances éventuelles	



3

Les STECAL à vocation habitat AH

Les STECAL à vocation loisir AH

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil repérés au plan de zonage sous la dénomination AH ont fait l'objet d'un repérage spécifique en lien avec les élus. Il s'agit d'un inventaire réalisé selon plusieurs critères de repérage et des choix effectués par les élus en matière d'urbanisation.

Au regard de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le PLUi définit 6 STECAL à vocation habitat, dont le règlement est le suivant :

Art 2 – A : occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières

En sus des règles générales, sont autorisés sous conditions en secteur AH

La création de nouvelles constructions

La création de nouvelles constructions à usage d'habitation, à condition qu'il s'agisse d'un comblement du hameau et que les nouvelles constructions ne conduisent pas à l'extension urbaine du périmètre du hameau. Enfin, la construction projetée ne doit pas générer de gêne pour le développement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricoles (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles : article L. 111-3 du code rural) ou pour la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

Les dispositions sur les annexes et extensions ces constructions à usage d'habitation ainsi que sur les changements de destination sont les mêmes que pour la zone A.

Article 3 – A : Volumétrie et implantation des constructions

En secteur AH :

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 4 mètres au sommet du plan vertical ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée au sommet du plan vertical, à l'égout des toits, à l'acrotère ou au faîtage ne doit pas excéder deux étages avec un seul niveau de combles, aménageables ou non, sur rez-de-chaussée.

Les STECAL à vocation habitat

Commune	Fougerolles-du-Plessis, le Poteau
Localisation et distance du bourg	Nord du bourg, distant de 800 mètres.
Morphologie du village	Développement linéaire autour d'un carrefour croisant avec une départementale, l'ensemble est organisé autour d'un cœur ancien aligné sur les voies.
Potentiel en densification	Environ 8 constructions possibles sur l'ensemble du village
Nuisance éventuelles pour l'agriculture	Pas de proximité avec un site agricole
Présence d'équipement structurant	/



Les STECAL à vocation habitat

Commune	Fougerolles-du-Plessis, Chamossay
Localisation et distance du bourg	Est du bourg, distant de 1,5 kilomètres.
Morphologie du village	Développement linéaire le long d'une départementale, l'ensemble est organisé en périphérie d'un hameau situé au sud.
Potentiel en densification	La dent creuse du milieu mesure 7 200m ² , soit un potentiel de 9 logements avec une densité de 12 logements à l'hectare.
Nuisance éventuelles pour l'agriculture	Pas de proximité avec un site agricole
Présence d'équipement structurant	/



Les STECAL à vocation habitat

Commune	Désertines, La Grande Lande
Localisation et distance du bourg	Nord du bourg, distant de 500 mètres.
Morphologie du village	Développement linéaire le long d'une départementale.
Potentiel en densification	Environ 4 constructions possibles sur l'ensemble du village
Nuisance éventuelles pour l'agriculture	Distance de 150 mètre respecté avec le site agricole au nord-ouest.
Présence d'équipement structurant	/



Les STECAL à vocation habitat

Commune	Ambrières-les-Vallées, Mons
Localisation et distance du bourg	Sud du bourg, distant de 1 kilomètre.
Morphologie du village	Développement linéaire à proximité d'une route départementale.
Potentiel en densification	Environ 2 constructions possibles sur l'ensemble du village
Nuisance éventuelles pour l'agriculture	Pas de proximité avec une site agricole
Présence d'équipement structurant	/



Les STECAL à vocation habitat

Commune	Ambrières-les-Vallées, la Roblinière
Localisation et distance du bourg	Est du bourg, distant de 500 mètres.
Morphologie du village	Développement linéaire le long d'une voie communale à proximité directe du bourg.
Potentiel en densification	Environ 2 constructions possibles sur l'ensemble du village
Nuisance éventuelles pour l'agriculture	Pas de proximité avec une site agricole
Présence d'équipement structurant	/



Les STECAL à vocation habitat

Commune	Saint-Loup-du-Gast, la Heudelière
Localisation et distance du bourg	Est du bourg, distant de 500 mètres.
Morphologie du village	Développement de l'urbanisation autour d'un ancien hameau historique. Forme assez compacte.
Potentiel en densification	Environ 2 constructions possibles sur l'ensemble du village
Nuisance éventuelles pour l'agriculture	Pas de proximité avec une site agricole
Présence d'équipement structurant	/





ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



IPLUI

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

Rapport de présentation : tome n°3
Evaluation Environnementale



SOMMAIRE



SOMMAIRE.....	2
Préambule	4
Chapitre 1 : Résumé non technique	5
1. Contexte règlementaire	5
2. Etat initial de l'environnement.....	6
3. Articulation du PLUi avec les documents d'ordre supérieur et autres plans et programmes portant sur les thématiques environnementales	10
4. Les incidences du PLUi sur les composantes de l'environnement	12
5. Evaluation environnementale des sites de projet présentant des incidences notables pour l'environnement.....	16
6. Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000.....	17
7. Le dispositif de suivi de l'application du PLUi au regard de l'environnement	17
Chapitre 2 : Contexte règlementaire	18
1. L'évaluation environnementale, un dispositif récent	18
2. La méthode d'évaluation environnementale du PLUi	19
Chapitre 3 : Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes.....	20
1. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Trame Verte et Bleue et consommations d'espaces naturels et agricoles	22
2. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Paysages, patrimoine et cadre de vie	23
3. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Sobriété territoriale et gestion des ressources	24
4. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Risques, nuisances et pollutions	27
Chapitre 4 : Explication des choix retenus pour l'élaboration du projet au regard des enjeux environnementaux	29
1. Les tendances d'évolutions sur le territoire.....	29
2. Les enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement	35

Chapitre 5 : Evaluation des incidences du PADD et des dispositifs réglementaires sur l'environnement et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables	37
1. Introduction et méthodologie	37
2. Analyse thématique des incidences	39
Chapitre 6 : Evaluation environnementale des sites de projet présentant des incidences notables pour l'environnement.....	66
1. Mesures globales d'évitement ou de réduction	66
2. Sites de projet présentant des incidences pour l'environnement et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.	68
Chapitre 7 : Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000	71
Chapitre 8 : Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi.....	73



Préambule



Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais a fait l'objet d'un pré-rapport environnemental destiné à recueillir l'avis de l'autorité environnementale quant à la nécessité pour la communauté de communes de procéder à l'évaluation environnementale de son PLUi. Cette appréciation par l'autorité environnementale s'est faite notamment sur la base du projet exprimé dans le PADD et de l'état initial de l'environnement.



Après examen au cas par cas du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la MRAE décide en juin 2018 de soumettre le projet à évaluation environnementale, sur la base des éléments suivants :



- L'objectif de production de logement par an affiché de 105 à 120 logements ;
- Le confortement de 3 zones d'activités d'intérêt communautaire et la permission de développer les grandes entreprises en zones agricoles ou à proximité de zones naturelles ;
- L'enveloppe à ouvrir à l'urbanisation de 60 ha pour l'habitat et de 20 ha pour les activités économiques sur des espaces naturels ou agricoles ;

- La réflexion évoquée de contournements routiers sur le territoire pouvant avoir des impacts sur l'environnement ;
- La particularité de l'organisation du territoire multipolarisé et la dépendance à l'automobile pour les déplacements ;
- Le confortement de l'attractivité touristique s'appuyant sur l'armature verte et bleue du territoire ;
- La richesse naturelle et écologique du territoire ;
- La présence de captages d'eau potable dont 5 prioritaires ;
- La présence d'AZI et d'un risque d'inondation sur le territoire ;
- La nécessité d'intégrer les enjeux relatifs aux risques technologiques.

Chapitre 1 : Résumé non technique



1. Contexte règlementaire



1. Objectifs, méthode et contenu de l'évaluation environnementale



1.1. Les textes régissant l'évaluation environnementale



L'évaluation environnementale repose sur des textes récents, à savoir une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005. Dans ce cadre, les Plans locaux d'urbanisme sont obligatoirement soumis à évaluation environnementale. Celle-ci doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLUi et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles du schéma et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.



1.2. La méthode d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLUi, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les

risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du PLUi en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLUi au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

1.3. La présentation de l'évaluation environnementale du PLUi du Bocage Mayennais

Le processus d'évaluation a débuté plus particulièrement en 2016 dès le lancement de l'élaboration du PLUi. Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse successivement :

- L'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes ;
- L'explication des choix retenus pour l'élaboration du projet au regard des enjeux environnementaux ;
- L'analyse des incidences du PADD et des dispositions règlementaires sur l'environnement et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables ;
- L'évaluation environnementale des sites de projet présentant des incidences notables pour l'environnement ;
- L'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 ;
- Le dispositif de suivi du PLUi.

2. Etat initial de l'environnement

1. Paysage, patrimoine et cadre de vie

1.1. Constats et chiffres clés

Constats

Le territoire présente un relief vallonné principalement sur sa partie Ouest, dessiné par un réseau hydrographique dense. Trois unités paysagères se détachent : les Marches de Bretagne, la plaine agricole et bocagère et la vallée de la Mayenne et ses affluents.

Le territoire présente un bocage relativement dense mais en diminution, de pair avec les activités d'élevage et les paysages en lien, remplacés par des cultures. La commune d'Ambrières-les-Vallées fait partie du Parc Naturel Régional Normandie Maine et est concernée par les dispositions de sa charte. Le territoire comporte un patrimoine bâti remarquable protégé et vernaculaire conséquent.

Les appellations et labels en lien avec les activités d'élevage et la production d'alcool et de liqueur sont nombreux et valorisent l'identité territoriale.

Chiffres clés

- 3 unités paysagères ;
- 1 commune incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional Normandie Maine ;
- 21 Monuments Historiques.

1.2. Atouts, faiblesses et enjeux

Atouts

- Un cadre de vie préservé ;
- Des vues remarquables sur les grands paysages et les bourgs du territoire ;
- De nombreux cours d'eau, socles d'éléments paysagers caractéristiques ;
- Un patrimoine remarquable et vernaculaire conséquent et protégé (Monuments Historiques et protections du petit patrimoine aux documents d'urbanisme en vigueur) ;
- Des activités agricoles et forestières avec des produits de qualité participant à l'image territoriale.

Faiblesses

- Quelques entrées de ville présentant des opportunités d'amélioration ;
- Des espaces naturels et bocagers en diminution en fonction des pratiques sociales et agricoles ;
- Des éléments de petit patrimoine non protégés ;
- Des lignes à haute tension impactant le paysage.

Enjeux

- Maintien des entrées de ville paysagères et amélioration des entrées de ville présentant des opportunités par la valorisation du dynamisme et de l'accueil du territoire ;
- Maintien du bocage, élément paysager identitaire du territoire ;
- Maintien et valorisation des activités agricoles et forestières, gestionnaires et productrices des paysages et de l'identité du territoire ;
- Préservation et mise en valeur des vues remarquables ;
- Préservation et mise en valeur des éléments de patrimoine remarquable et du petit patrimoine.

2. Biodiversité et milieux naturels

2.1. Constats et chiffres clés



Constats

Le territoire du Bocage Mayennais se caractérise par de nombreux sites et habitats d'intérêt écologique, inventoriés et identifiés en tant que ZNIEFF (de type I ou II). Ces espaces concernent principalement les nombreux cours et pièces d'eau, ainsi que les quelques boisements disséminés.



Comparativement à son ensemble, l'Ouest du territoire présente une densité du maillage bocager plus importante, vecteur de biodiversité et de continuités biologiques. Ce bocage est cependant en déclin mais des actions de replantation et d'entretien sont menées par les SAGE et en collaboration avec les communes. De nombreuses zones humides, principalement localisées au niveau des cours d'eau ont été inventoriées par les communes. Ces éléments forment la Trame Verte et Bleue du territoire, comportant également des éléments fragmentant cette dernière (routes et espaces artificialisés directement en contact).

Chiffres clés

- 22 ZNIEFF de type I ;
- 2 ZNIEFF de type II ;
- 3 aires SCAP ;
- Une densité de 57,34 ml/ha de haies bocagères.

2.2. Atouts, faiblesses et enjeux

Atouts

- Des milieux naturels divers et une biodiversité importante ;
- Des espaces connus et inventoriés (ZNIEFF de type I et II, SCAP) ;
- Une trame bleue dense et continue ;

- Des espaces densément bocagers, vecteurs de biodiversité ;
- Une agriculture et une sylviculture participant à la gestion de la biodiversité à maîtriser ;
- Des inventaires de zones humides réalisés sur l'ensemble du territoire.

Faiblesses

- Des éléments fragmentants de la Trame Verte et Bleue et des secteurs à enjeux de continuités écologiques (routes et espaces artificialisés en contact avec les réservoirs et corridors écologiques) ;
- Un bocage en déclin et des éléments de la Trame Verte et Bleue non protégés sur certaines communes ;

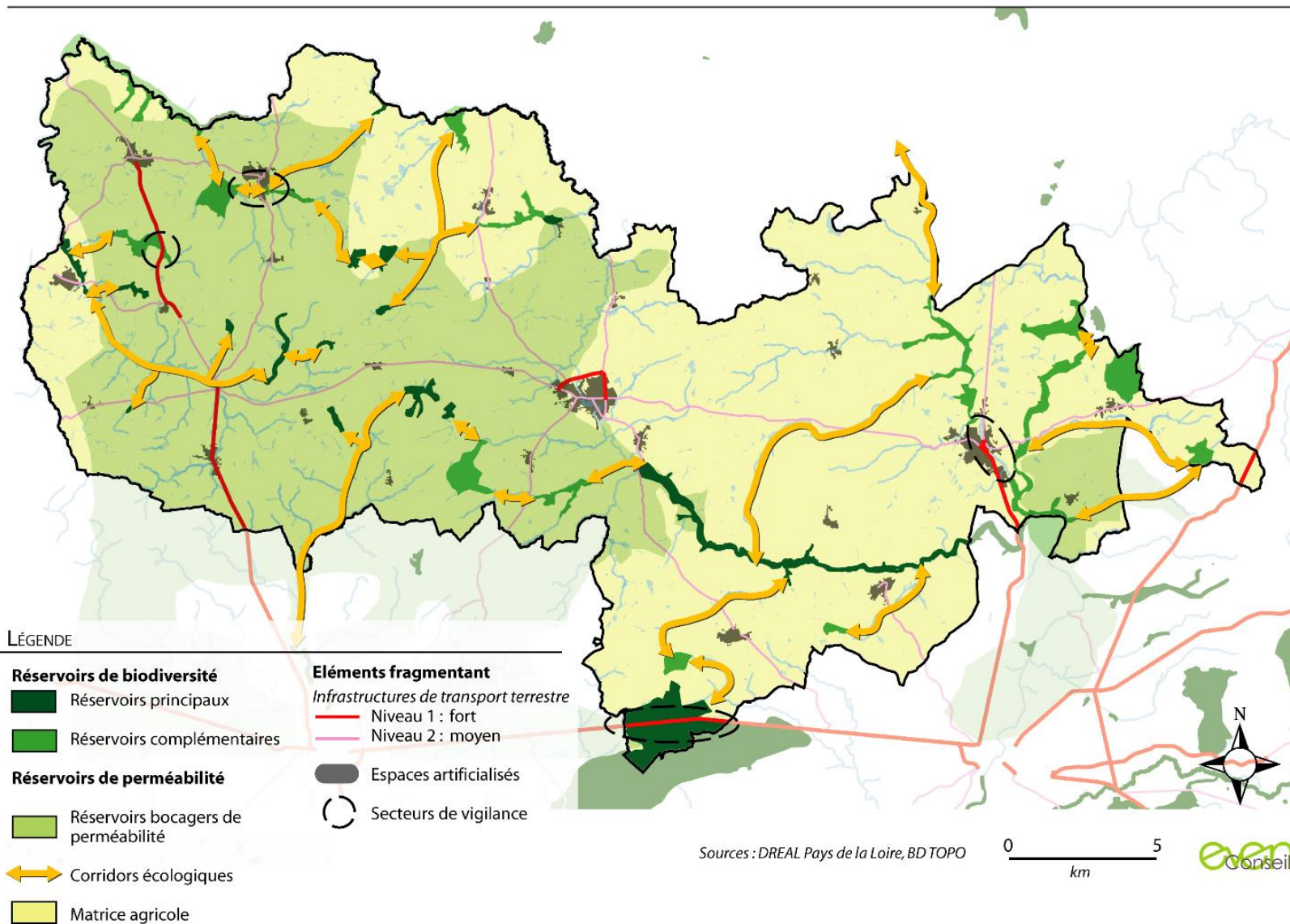
Enjeux

- Préservation, renforcement des continuités écologiques du territoire et leur prise en compte dans les futures opérations urbaines ;
- Maintien du grand boisement de la forêt de Mayenne et des petits bois isolés ;
- Maintien d'un bocage dense, identitaire du territoire, facteur de biodiversité et source d'énergie et d'activités économiques ;
- Conciliation de la préservation des haies bocagères avec les évolutions de l'activité agricole (réorganisation parcellaire, implantation de cultures en lien avec le maintien et le renouvellement du bocage, etc.) ;
- Préservation des zones humides répertoriées.

TRAME VERTE ET BLEUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS

Avril 2018



3. Sobriété territoriale et gestion des ressources

3.1. Constats et chiffres clés



Constats

Le territoire de la communauté de communes du Bocage Mayennais est soumis au même changement climatique que le reste du territoire national. Une augmentation de température et un changement dans les répartitions des précipitations tout au long de l'année sont à prévoir.



Il n'est pas beaucoup émetteur de gaz à effet de serre, surtout dans les secteurs résidentiel-tertiaire et le transport. Il présente toutefois un fort potentiel d'amélioration dans ces mêmes secteurs au niveau de leur consommation d'énergie (élevée aujourd'hui).



Sur ce territoire, un tiers de la consommation énergétique est issu des énergies renouvelables. D'autre part, une grande partie des déchets est valorisée, ce qui pourrait en faire des atouts pour le territoire.



Chiffres clés

- +0.8 °C de l'année la plus chaude (2014) ;
- 65 % de consommation énergétique par le secteur résidentiel / tertiaire et transport ;
- 73% des déplacements logement/travail en véhicule individuel ;
- 95 % de maisons ;
- 75 % des déchets valorisés.

3.2. Atouts, faiblesses et enjeux

Atouts

- Un changement climatique en faveur du tourisme et de certaines cultures (blé et maïs) ;
- Une offre en énergie renouvelable très importante ;
- Une production de déchets d'ordures ménagères par habitants en baisse.

Faiblesses

- Une forte dépendance à la voiture ;
- Un parc de logement très énergivore ;
- Valorisation énergétique représentant près de 50% de la valorisation totale des déchets, au regard des objectifs départementaux.

Enjeux

- Fortes consommations d'énergie dans les secteurs résidentiels et de transports qui peuvent être diminuées ;
- Réduction de la valorisation énergétique ;
- Alternatives à la voiture à valoriser ;
- Poursuite du développement des énergies renouvelables en cohérence avec les objectifs nationaux.

4. Risques et nuisances

4.1. Constats et chiffres clés

Constats

Le territoire est recouvert par certains risques localisés ou diffus sur l'ensemble des communes. La plupart ne sont pas des risques à très fort enjeu. En effet, il n'existe pas de Plan de Prévention de Risques naturels ou technologiques sur le territoire. Cependant, avec le changement climatique attendu, ces risques plus

ou moins faibles peuvent devenir plus importants dans les années à venir. Il est donc essentiel de les connaître pour mieux les contrôler.

Chiffres clés

- 4 AZI ;
- 1 cavité souterraine ;
- 1 risque de rupture de barrage ;
- 70 ICPE dont 4 à risques ;
- 150 sites Basias ;
- 2 axes routiers générant un risque TMD et des nuisances sonores.

4.2. Atouts, faiblesses et enjeux

Atouts

- Des risques d'inondation connus et gérés avec 4 AZI sur le territoire ;
- Des communes qui ne sont touchées par aucun risque naturel et aucun risque technologique ;

Faiblesses

- Un assainissement collectif non-conforme sur 3 communes ;
- Des risques concentrés sur quelques communes du territoire ;
- Des risques d'inondation proche du tissu urbain (Gorron, Ambrières-les-Vallées, le Pas et Oisseau) ;

Enjeux

- Anticipation de l'aléa retrait/gonflement des argiles dans les futures constructions ;
- Limitation de l'urbanisation dans les secteurs sujets aux risques naturels et technologiques ;

- Limitation de l'urbanisation à proximité immédiate des voies à grande circulation ;
- Renforcement la connaissance des sites à risques (pollution ou industriels) et leur prise en compte dans le développement de l'urbanisation.

3. Articulation du PLUi avec les documents d'ordre supérieur et autres plans et programmes portant sur les thématiques environnementales

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Bocage Mayennais dont l'élaboration a été engagée en 2015 a été approuvé en avril 2019. Le SCoT du Bocage Mayennais s'établit sur le même territoire administratif que le PLUi du Bocage Mayennais.

Le SCoT, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette

articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département... France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Le SCoT s'articule avec les plans et programmes suivants :

Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sélune ;
- Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne et Seine Normandie ;
- Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Normandie Maine.

Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Schéma Régional des carrières (Pays de la Loire) et Schéma Départemental des carrières (53) ;
- Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne et du département.

Les plans et programmes que le SCoT considère :

- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ;

- Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDEDMA) nouvellement nommé Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) ;
- Charte Paysagère et Urbanistique de la Haute Mayenne.

Le PLUi doit être compatible avec le SCoT, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi. Cette démonstration au sein de ce présent document se focalise sur les enjeux environnementaux. Concernant les autres thématiques intéressant le PLUi (liées à l'habitat, l'économie, etc.), les éléments de justification sont détaillés dans les différentes pièces du rapport de présentation et notamment dans le tome portant sur la justification des choix.

LE PLUI DOIT ÊTRE COMPATIBLE AVEC :	RESUME DES MESURES
SCoT du Bocage Mayennais	Le PLUi répond aux exigences du SCoT en prenant en faveur des enjeux suivant : • Limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain • Préservation des éléments de la TVB : corridors et réservoirs écologiques • Protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions • Préserver les zones humides • Mise en place de protection en Loi Paysage ou EBC pour les boisements



LE PLUI DOIT ÊTRE COMPATIBLE AVEC :	RESUME DES MESURES
	• Prescription d'un inventaire bocager et protection des haies d'intérêt • Renforcer la nature en milieu urbain • Préservation des éléments naturels et bâtis identitaires • Préserver le bocage • Promouvoir une qualité paysagère du développement urbain, privilégier l'urbanisation en épaisseur, porter une réflexion sur les espaces d'entrée de ville et franges urbaines • Assurer un développement touristique respectueux des sites • Améliorer la performance énergétique du bâti • Permettre le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux • Encourager la mobilité décarbonée • Gestion des déchets : anticiper la réflexion sur la collecte des déchets, favoriser la valorisation énergétique des déchets • La poursuite et le développement des activités d'extraction de granulats sont encadrés par le Schéma Départemental des Carrières et le Schéma Régional des Carrières • Adapter les outils règlementaires aux périmètres de protection des captages d'eau • Privilégier le raccordement des nouvelles opérations urbaines au réseau d'assainissement collectif, conditionner le développement urbain aux capacités épuratoires • Gestion des eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation des sols

LE PLUI DOIT ÊTRE COMPATIBLE AVEC :	RESUME DES MESURES
	• Prise en compte du risque d'inondation : en intégrant les AZI, en proposant une gestion efficace des eaux pluviales, en préservant les éléments naturels jouant un rôle de réduction du risque • Prise en compte des autres risques naturels • Prise en compte des risques industriels et technologiques • Prise en compte des nuisances sonores

4. Les incidences du PLUi sur les composantes de l'environnement

L'analyse thématique du PLUi s'appuie sur 4 thèmes environnementaux recouvrant l'ensemble des composantes de l'environnement :

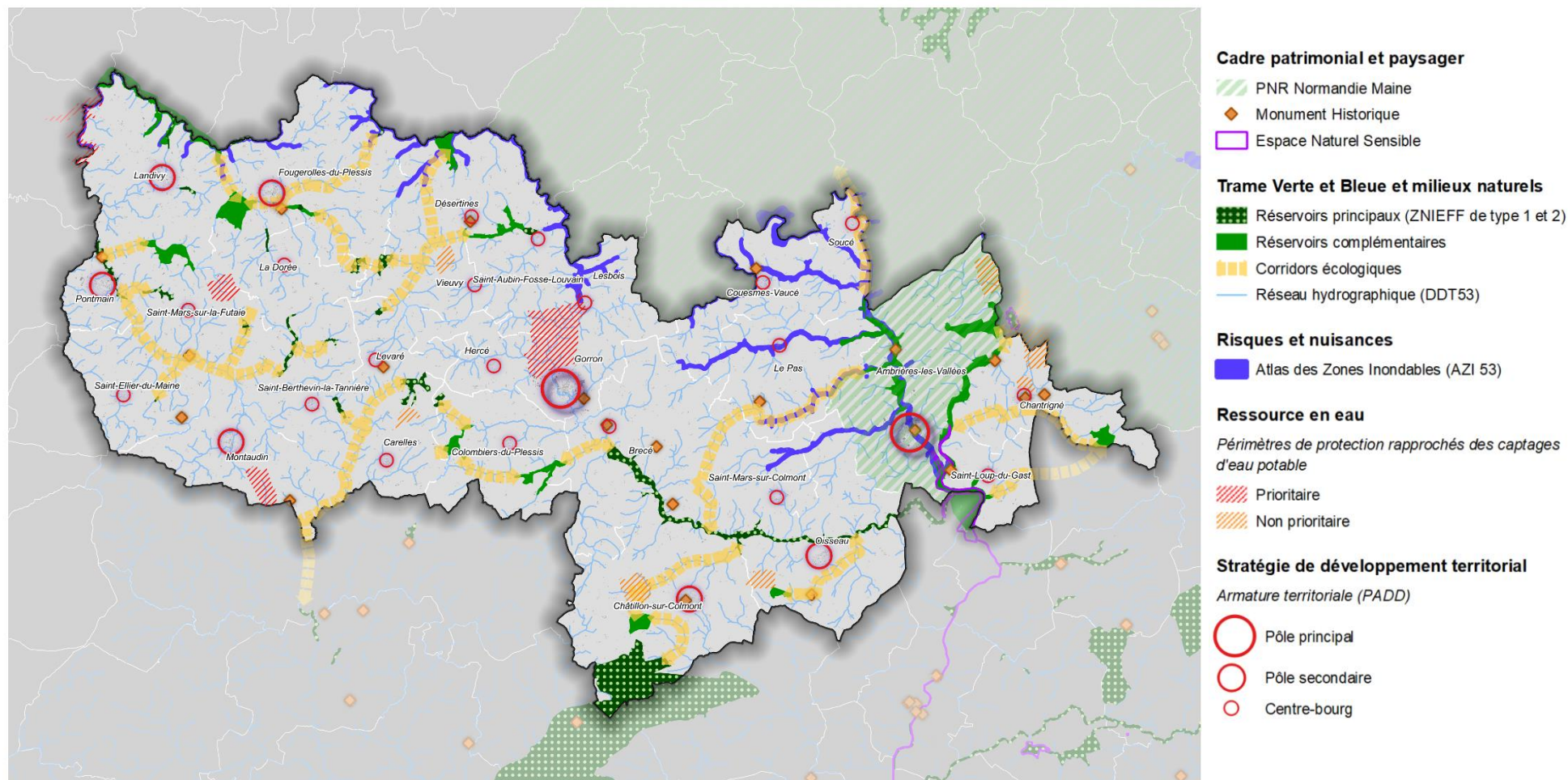
- Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- Paysage, patrimoine et cadre de vie ;
- Sobriété territoriale et gestion des ressources ;
- Risques, nuisances et pollutions.

L'analyse thématique a été menée de façon à identifier comment le zonage et le règlement permettent d'éviter voire réduire les incidences attendues du projet retenu sur l'environnement et la santé publique (dégradation des milieux naturels et du paysage liés à l'augmentation des besoins en logements et en parcs d'activités économiques ; augmentation de la population soumise aux risques liés à des extensions urbaines dans des secteurs cumulant des risques importants).

S'il s'avère que les dispositions réglementaires ne sont pas suffisantes pour éviter ou réduire les incidences attendues, ces dernières devront être prises en compte au travers des mesures dites « compensatoires ». L'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale a permis de s'assurer qu'aucune mesure compensatoire n'était nécessaire.



Cartographie des principaux enjeux environnementaux du territoire et stratégie de développement



1. Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces agricoles et naturels



Dans son ensemble, les fonctionnalités écologiques du territoire devraient être maintenues par le renforcement des protections des éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue et de des milieux naturels plus ordinaires (haies, boisements, zones humides, cours d'eau, ...). Bien que le développement urbain et économique ait un impact inévitable sur les milieux naturels agricoles, le PLUi dispose d'orientations et objectifs qui visent à limiter ses incidences. Cette conservation des fonctionnalités écologiques est renforcée par des mesures de compensation portant notamment sur le maillage de haies.



Les incidences attendues sont prises en compte dans le règlement. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



2. Paysage, patrimoine et cadre de vie

Le PLUi du Bocage Mayennais mobilise les nombreux outils en faveur d'une urbanisation s'intégrant dans le paysage et favorisant l'existant (éléments naturels, éléments de patrimoine). Il répond ainsi à l'objectif fixé par le PADD de préserver les qualités paysagères et patrimoniales du territoire en proposant principalement des mesures d'évitement ou de réduction des impacts paysagers.

Les incidences attendues sont prises en compte dans le règlement. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

3. Sobriété territoriale et gestion des ressources

Le projet de PLUi encourage la mobilité douce et décarbonée au travers du renforcement des liaisons douces, d'une mixité fonctionnelle des espaces, d'une armature urbaine resserrée.

Il est également attendu au travers du PLUi une amélioration énergétique du parc bâti existant et futur : formes urbaine efficientes, permission de travaux d'isolation, de production d'énergie renouvelables, encouragement du bioclimatisme, etc.

Même s'il ne spécifie pas d'emplacement ou de zone spécifique au développement des énergies renouvelables, le PLUi ne constitue pas un frein à ce développement.

Il est également attendu une gestion améliorée de l'eau potable, de l'assainissement et des eaux pluviales au travers des différents outils réglementaires du PLUi : noues, bassins, etc. dans les OAP, préservation des haies antiérosives, dispositions réglementaires visant un assainissement efficace et respectueux de la réglementation en vigueur, etc.

Enfin, la gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLUi.

Cet élément ne constitue pas un enjeu majeur du Bocage Mayennais. Toutefois, le PLUi gagnerait à comporter des outils ou dispositions spécifiques en la matière pour réduire les déchets, notamment dans la construction.

4. Risques, nuisances et pollutions

Les risques naturels les plus importants (inondations) sont pris en compte, notamment au travers du zonage et de la construction et artificialisation limitées

dans les secteurs à risques. Il devrait ainsi permettre la réduction des risques et la limitation d'exposition des personnes et biens.

Le PLUi préserve également les boisements et haies bocagères à fonction antiérosive et limitant les risques de ruissellement.

La communauté de communes devra toutefois être vigilante quant aux secteurs urbanisables en zones inondables afin d'éviter ou de limiter au maximum l'exposition des populations et biens au risque.

Le PLUi tient également compte des autres risques naturels (bien que réduits sur le territoire) et technologiques afin de limiter au maximum l'exposition de nouvelles populations.

Le projet urbain participe à la réduction des pollutions de l'air en favorisant les déplacements actifs et les puits de carbone.

Enfin, le PLUi intègre le réchauffement climatique dans son projet de développement.

Les dispositions réglementaires permettent de répondre aux principaux risques et nuisances attendus pour la population et l'environnement. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

5. Evaluation environnementale des sites de projet présentant des incidences notables pour l'environnement

Les données retenues pour définir les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire d'étude sont les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, les zones humides et les cours d'eau recensés, les périmètres de protection de captage, les secteurs à risque (Atlas des Zones Inondables principalement).

L'analyse de l'impact des sites de projet démontre tout d'abord une prise en compte en amont des sensibilités et enjeux environnementaux, de façon à éviter au maximum les incidences du projet. Ensuite, concernant les projets pouvant générer des incidences sur l'environnement, le PLUi comprend de nombreux dispositifs réglementaires afin de limiter les incidences (protection des zones humides, des haies, boisements, cours d'eau, etc.).

De plus, les engagements demandés aux porteurs de projet dans le cadre de projets individuels ou d'opérations d'ensemble au travers du règlement ou des OAP (prise en compte des zones humides potentiellement existantes, prise en compte des éléments naturels tels que les haies, boisements, cours d'eau, limitation des nuisances, liaisons douces, principes de bioclimatisme, etc.) viennent renforcer la prise en compte des sensibilités environnementale par le PLUi.

Par leur localisation et/ou leur destination, une grande partie de ces projets devraient être réalisés en tenant compte des sensibilités environnementales. Même si elle n'est pas actuellement en mesure de préciser ces projets, la

communauté de communes devra toutefois porter une attention particulière pour intégrer des mesures efficaces de réduction des incidences.

lesquelles le PLUi est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre.

6. Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur le réseau Natura 2000.

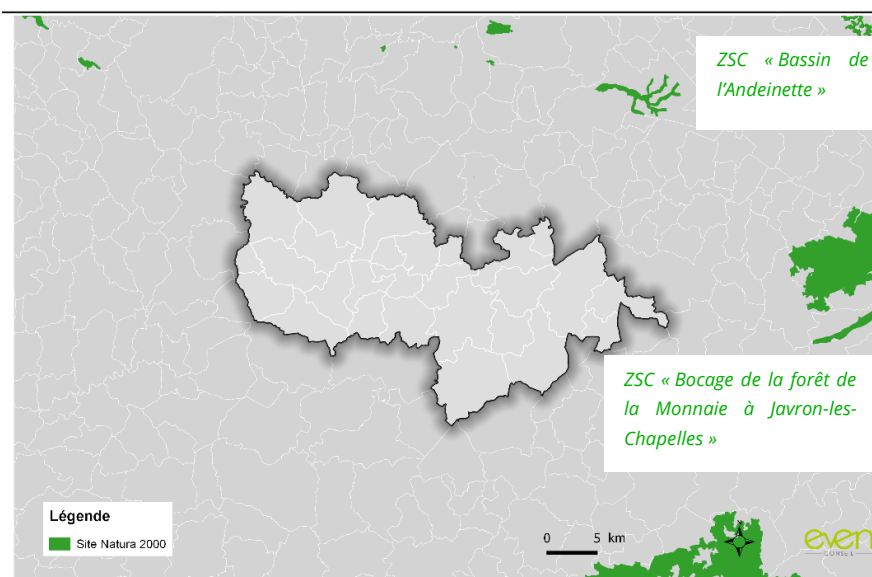
Aucun site Natura 2000 ne concerne le territoire du PLUi du Bocage Mayennais. La vallée de la Mayenne traversant le territoire relie le Bocage Mayennais aux sites Natura 2000 les plus proches. L'ensemble des mesures en faveur de la préservation des éléments constitutifs du réseau écologique du territoire (protection des boisements, haies, cours d'eau, zones humides, espaces à caractère naturel) permettent de conclure l'absence d'incidence du projet sur le réseau Natura 2000.

7. Le dispositif de suivi de l'application du PLUi au regard de l'environnement

Les indicateurs de suivi permettront de mesurer, à l'échéance prévue par la loi voire à une échéance intermédiaire, si les objectifs fixés par le PADD sont tenus ou en voie de l'être. Ils portent uniquement sur des thématiques et variables sur

Sites Natura 2000 à proximité du territoire

Communauté de Communes du Bocage Mayennais
Avril 2017



Chapitre 2 : Contexte réglementaire

1. L'évaluation environnementale, un dispositif récent

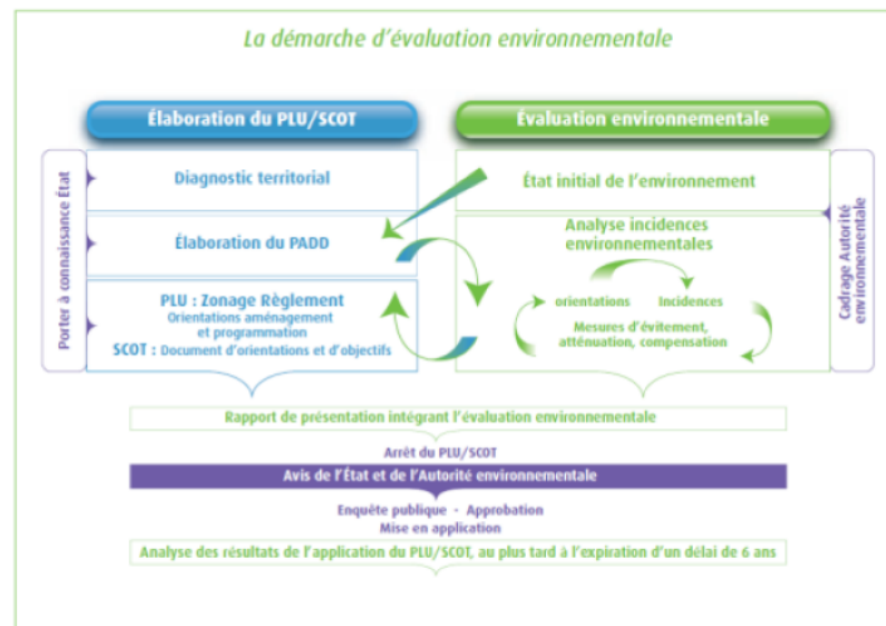
L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLUi et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

La directive européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- S'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution ;
- S'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence ;
- Informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Ce texte, qui a fait l'objet d'une circulaire du ministère de l'Équipement du 6 mars



2006, prévoit que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction régionale de l'environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

2. La méthode d'évaluation environnementale du PLUi



L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLUi, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.



La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du PLUi en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.



Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLUi au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

Le processus d'évaluation a débuté en 2015 et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement du règlement et du zonage. L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration de l'environnement.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse successivement :

- L'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes ;
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLUi et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- Le dispositif de suivi du PLUi.

Chapitre 3 : Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes



Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Bocage Mayennais dont l'élaboration a été engagée en 2015 a été approuvé en avril 2019. Le SCoT du Bocage Mayennais s'établit sur le même territoire administratif que le PLUi du Bocage Mayennais.

Le SCoT, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département... France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Le SCoT s'articule avec les plans et programmes suivants :

Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule ;

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sélune ;
- Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne et Seine Normandie ;
- Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Normandie Maine.

Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Schéma Régional des carrières (Pays de la Loire) et Schéma Départemental des carrières (53) ;
- Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne et du département.

Les plans et programmes que le SCoT considère :

- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ;

- Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDEDMA) nouvellement nommé Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) ;
- Charte Paysagère et Urbanistique de la Haute Mayenne.

Le PLUi doit être compatible avec le SCoT, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi. Cette démonstration au sein de ce présent document se focalise sur les enjeux environnementaux. Concernant les autres thématiques intéressant le PLUi (liées à l'habitat, l'économie, etc.), les éléments de justification sont détaillés dans les différentes pièces du rapport de présentation et notamment dans le tome portant sur la justification des choix.



1. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Trame Verte et Bleue et consommations d'espaces naturels et agricoles



OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
Limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain	Limitation de la consommation d'espaces dans la définition des zones à urbaniser en surface limitée et en extension. Dispositions en faveur de la densité : zonage, règlement et OAP.
Préservation des éléments de la TVB : corridors et réservoirs écologiques	Zonage A et N limitant la constructibilité dans les secteurs de la Trame Verte et Bleue : prairie, vallées, boisements, etc. Protection des différents éléments naturels détaillés ci-après.
Protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions	Protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions et d'un zonage en majorité N.
Préserver les zones humides	Protection des zones humides par un zonage en majorité N, prescription graphique reportée sur le plan de zonage avec réglementation visant à éviter, réduire et compenser les incidences. Report des cartographies pédologiques du département et les classes d'hydromorphie des sols dans les OAP pour information aux porteurs de projets.
Mise en place de protection en Loi Paysage ou EBC pour les boisements	Protection des boisements d'intérêt au travers de plusieurs dispositifs : Zonage Nf réservé aux activités sylvicoles et forestières, zonage N, EBC (notamment dans les réservoirs et corridors écologiques) ou protection au titre de l'article L.151-23 du CU.
Prescription d'un inventaire bocager et protection des haies d'intérêt	Différents inventaires réalisés sur le territoire et intégrés dans le PLUi. Un inventaire participatif réalisé sur 18 communes avec compléments des inventaires réalisés hors démarche du PLUi.



	Protection des haies bocagères dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau potable. Protection au titre de l'article L.151-23 du CU des haies bocagères avec intérêts écologique, paysager, hydrologique pris en compte. Préservation des haies dans les OAP.
Renforcer la nature en milieu urbain	Préservation et renforcement de la nature en ville dans les OAP (protections et plantations) et dans le zonage/règlement : protection d'espaces verts, dispositions réglementaires de plantation d'espaces libres de construction, de plantations d'aires de stationnement, etc.

2. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Paysages, patrimoine et cadre de vie

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
Préservation des éléments naturels et bâtis identitaires	Au travers du zonage et prescriptions graphiques accompagnées de dispositions réglementaires : protection des boisements, du bocage, des vallées, etc. Identification et protection des éléments de petit patrimoine et patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU.
Préserver le bocage	Différents inventaires réalisés sur le territoire et intégrés dans le PLUi. Un inventaire participatif réalisé sur 18 communes avec compléments des inventaires réalisés hors démarche du PLUi. Protection des haies bocagères dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau potable. Protection au titre de l'article L.151-23 du CU des haies bocagères avec intérêts écologique, paysager, hydrologique pris en compte. Préservation des haies dans les OAP.
Promouvoir une qualité paysagère du développement urbain, privilégier l'urbanisation en épaisseur, porter	Promotion de l'intégration paysagère des franges urbaines : protection des boisements en frange urbaine (L.151-23 du CU), préservation des éléments végétaux et plantations dans les OAP, limitation de l'extension urbaine. Pas de zonage permettant l'urbanisation linéaire le long des voies. Un zonage privilégiant l'urbanisation en épaisseur.

une réflexion sur les espaces d'entrée de ville et franges urbaines	Dans le règlement et les OAP : préservation des éléments végétaux et patrimoniaux dans le cas d'aménagement, principes de plantations.
Assurer un développement touristique respectueux des sites	Zonage NL permettant le développement d'activités de loisirs en respectant le caractère naturels et l'intérêt écologique/paysager des sites, protection et création de chemins de randonnée facilitant l'accès à ces espaces de nature.

3. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Sobriété territoriale et gestion des ressources

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
Améliorer la performance énergétique du bâti	Permission et encouragement dans le règlement et dans les OAP à la mitoyenneté, aux étages, aux principes de construction bioclimatiques, toitures terrasses, etc. Dispositions réglementaires en faveur de l'architecture contemporaine participant au développement d'énergies renouvelables. Permission dans le règlement de l'isolation par l'extérieur, de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
Permettre le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux	Autorisation d'équipements d'intérêt collectif (pouvant être liés à la production et/ou stockage d'énergies renouvelables) dans les zones U, A et N. Dérogação dans le calcul des marges de recul pour les constructions pour les dispositifs liés aux énergies renouvelables. Protection souple de la plupart des haies bocagères et de certains boisements permettant leur maintien et leur gestion pour la filiale bois-énergie ou encore pour la méthanisation.



	Densification du tissu urbain attendue contribuant indirectement à la création de réseau de chaleur en rendant ce type d'équipement plus pertinent.
Encourager la mobilité décarbonée	Densité, rapprochement entre équipements/services et lieux d'habitat facilitant les déplacements doux et utilisation des transports collectifs. Identification de cheminements doux à protéger ou à créer. Emplacements Réservés pour l'aménagement de liaisons douces. Principes de protection et de création de liaisons douces dans les OAP.
Gestion des déchets : anticiper la réflexion sur la collecte des déchets, favoriser la valorisation énergétique des déchets	Pas de disposition particulière dans le PLUi y répondant. Le PLUi aurait pu toutefois prévoir des dispositions en la faveur de cet objectif. Autorisation d'équipements d'intérêt collectif (pouvant être liés la méthanisation/valorisation des déchets organiques ou autres équipements de valorisation énergétique des déchets) dans les zones U, A et N.
La poursuite et le développement des activités d'extraction de granulats sont encadrés par le Schéma Départemental des Carrières et le Schéma Régional des Carrières	Prise en compte de ce schéma par le PLUi. Pas de zone spécifique autorisant les activités de carrières.
Adapter les outils règlementaires aux périmètres de protection des captages d'eau	Zonage Np pour les secteurs couverts par les périmètres de protection de captage d'eau immédiat, rapprochés (hors « rapproché complémentaire »). Zonage majoritairement N limitant la constructibilité ainsi que A dans les périmètres de protection plus élargis. Protection des éléments aquatiques, humides et végétaux dans les PPC : zones humides, cours d'eau, boisements et haies. Haies fortement protégées au titre des EBC dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés.
Privilégier le raccordement des nouvelles opérations urbaines au	Dans le règlement :



réseau d'assainissement collectif, conditionner le développement urbain aux capacités épuratoires	Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place.
Gestion des eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation des sols	Gestion des eaux pluviales à la parcelle, principes dans le règlement et les OAP de gestion des eaux pluviales (plantations, fossés, noues, bassin, matériaux drainants, etc.), favorisation de la perméabilité des sols en milieu urbain (espaces libres de construction, etc.).

4. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Risques, nuisances et pollutions



OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
Prise en compte du risque d'inondation : en intégrant les AZI, en proposant une gestion efficace des eaux pluviales, en préservant les éléments naturels jouant un rôle de réduction du risque	Prise en compte des AZI (non réglementaires) par un zonage N en majorité limitant la constructibilité. Marge de recul des constructions aux abords des cours d'eau pouvant générer un risque d'inondation. Protection des haies d'intérêt hydraulique et antiérosif au titre des EBC ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Gestion des eaux pluviales à la parcelle, principes dans le règlement et les OAP de gestion des eaux pluviales (plantations, fossés, noues, bassin, matériaux drainants, etc.), favorisation de la perméabilité des sols en milieu urbain (espaces libres de construction, etc.). Dans le règlement : réglementation dans les zones inondables : occupations et utilisations de sols autorisées sous réserve : • de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement ou de ne pas restreindre de manière significative les champs d'inondation ; • que le premier niveau de plancher de toute construction autorisée soit placé à au moins 0,5 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ; • que les sous-sols existants ne soient pas aménagés pour une destination d'habitation.
Prise en compte des autres risques naturels	Le règlement précise l'existence des risques de cavités souterraines, sismiques, liés aux aléas de retrait/gonflement des argiles. Le PLUi ne dispose pas de prescription réglementaire particulière pour le risque radon.
Prise en compte des risques industriels et technologiques	Dans le règlement : rappel des secteurs particulièrement concernés par le risque TMD (bien que diffus), rappel des activités générant un risque industriel, rappel des secteurs concernés par un risque de rupture de barrage. Autorisation d'ICPE en UA, UB et 1AUH à condition qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels. L'extension ou la modification des installations classées existantes autorisées à condition qu'il n'en



	résulte pas pour l'environnement une aggravation des dangers ou nuisances et que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants. Zones de projet d'urbanisation à usage d'habitat limitées dans les secteurs concernés par les risques TMD.
Prise en compte des nuisances sonores	Le règlement rappelle les axes de transport terrestre générant ces nuisances sonores et les largeurs des secteurs pour chaque infrastructure, mesurées à partir de la bordure extérieure de la chaussée et dans lesquels des mesures d'isolation acoustique doivent être prises dans les nouvelles constructions. Principe de préservation/plantations dans les OAP permettant de limiter la perception du bruit.

Chapitre 4 : Explication des choix retenus pour l'élaboration du projet au regard des enjeux environnementaux



La démarche d'évaluation environnementale du PLUi a été réalisée de manière itérative intégrant les enjeux environnementaux tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme.

Ainsi, la phase d'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence les enjeux du territoire, ces derniers concernant parfois l'ensemble de l'agglomération ou certains secteurs en fonction de leurs caractéristiques propres.

Pour rappel, l'ensemble des éléments de diagnostic sont repris dans l'Etat Initial de l'Environnement.

1. Les tendances d'évolutions sur le territoire

Il s'agit ici de présenter aux pages suivantes ce que serait l'évolution du territoire en l'absence de PLUi. Les différentes composantes de ce scénario se basent sur une continuité des tendances et dynamiques actuelles sur le territoire, sur lesquelles le PLUi entend agir. Il ne s'agit pas de dépeindre un scénario « catastrophe » car en l'absence de PLUi, le territoire du Bocage Mayennais reste soumis à un certain nombre de règles et politiques portant sur l'organisation et le développement du territoire. Cependant, le territoire bénéficierait d'une vision prospective, un projet cohérent, partagé et ambitieux au travers du PLUi.



Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces naturels et agricoles

Consommation d'espaces agricoles et naturels

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une pression urbaine limitée entraînant une faible augmentation des consommations d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation ;
- La poursuite d'une urbanisation linéaire le long des axes routiers et un mitage de l'espace agricole et naturel.

Biodiversité et fonctionnalités écologiques

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une biodiversité relativement préservée uniquement dans les espaces bénéficiant de plans de gestion (gestion forestière – Forêt de Mayenne -, des cours d'eau) ;
- Un déclin de la biodiversité ordinaire et des fonctionnalités écologiques, lié au développement urbain et aux activités humaines ;
- La poursuite du développement urbain et d'infrastructures routières fragmentant les liaisons écologiques ;
- La poursuite d'une gestion des espaces agricoles, naturels et forestiers, permettant de maintenir une certaine fonctionnalité des milieux mais menaçant les milieux écologiques et notamment les nombreuses zones humides du territoire si la gestion n'est pas adaptée ;
- La poursuite de la disparition des prairies et du bocage liée au développement des cultures céréalières et intensives.

Paysage, patrimoine et cadre de vie

Grands paysages

Unité paysagère : les Marches de Bretagne



En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- La préservation du caractère rural traditionnel due à une pression urbaine limitée avec toutefois :
 - o Un déclin du bocage et du paysage associé, une ouverture des vues ;
 - o Une fermeture progressive des paysages au niveau des vallées en cours d'enfrichement/emboisement ;
- La construction ponctuelle de bâtiments agricoles avec difficultés d'insertion visuelle.

Unité paysagère : la Mayenne et ses affluents

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Un développement urbain plus important sur les pôles de Gorron et d'Ambrières-les-Vallées que sur le reste du territoire, engendrant une banalisation des paysages péri-urbains (habitat et activités) ;
- Un enfrichement de la vallée de la Mayenne et de ses affluents et une fermeture des paysages de berges et prairies humides en lien ;
- La poursuite du déclin progressif du bocage ;
- L'apparition de bâtiments agricoles dans l'espace rural et peu intégrés au paysage du fait de la disparition progressive du maillage bocager ;
- Une perte d'identité des vallées par l'uniformisation des paysages liés aux activités humaines, notamment les plantations de production (peupleraies).

Unité paysagère : la plaine agricole et bocagère

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- La préservation du caractère rural de l'unité paysagère due à une faible pression urbaine ;
- La poursuite de la fermeture des paysages des fonds de vallées rendant peu perceptible l'élément aquatique ;
- La progression des surfaces cultivées et la poursuite de la diminution du maillage bocager ;

- L'apparition de bâtiments agricoles dans l'espace rural et peu intégrés au paysage du fait de la disparition progressive du maillage bocager.

Patrimoine et ambiance urbaine

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Un développement urbain entraînant une dégradation progressive des éléments de patrimoine vernaculaire des bourgs et villages ;
- Un maintien des éléments de patrimoine remarquable et du petit patrimoine déjà protégé (Monuments Historiques) ;
- Un respect du patrimoine bâti dans les nouvelles constructions et travaux portant sur les façades des bâtiments, uniquement dans le cas d'initiatives ponctuelles ;
- Une urbanisation et de nouvelles constructions s'implantant dans le tissu urbain existant, parfois discordant avec l'aspect architectural traditionnel de l'existant, une perte d'identité des bourgs et villages ;
- Un abandon de bâtiments agricoles et une dégradation du patrimoine bâti en milieu rural ;
- Des franges urbaines caractérisées par une intégration paysagère peu qualitative ;
- Une banalisation et uniformisation des paysages d'entrées de bourg.

Sobriété territoriale et gestion des ressources

Energie et sobriété territoriale

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une demande énergétique modifiée sur l'année liée aux évolutions climatiques attendues (moins de chauffage en hiver, plus de climatisation en période estivale) ;
- Des besoins énergétiques accrus du fait de l'accueil de personnes et activités supplémentaires ;
- Un parc de logement ancien non réhabilité, consommateurs d'énergie ;



- Une augmentation des consommations énergétiques et émissions de GES liées aux transports, due au développement économique et flux routiers en lien ;
- La poursuite d'une dépendance du territoire aux énergies fossiles et une hausse globale du risque de précarité énergétique touchant les ménages pour l'ensemble des raisons citées ci-dessus et liée à la hausse du prix des ressources fossiles.

Eau potable

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une consommation d'eau potable stabilisée ;
- Une augmentation de la pollution des eaux de captage destinées à la consommation humaine, engendrant des frais supplémentaires de traitement de l'eau ;
- Une augmentation de la pression sur la ressource en eau entraînant un conflit d'usage de l'eau, liée au réchauffement climatique entraînant des périodes de sécheresse plus fréquentes et intenses.

Eaux pluviales

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une gestion des eaux pluviales de plus en plus difficile à assurer, liée à :
 - o L'augmentation des surfaces imperméabilisées par le développement urbain ;
 - o La répartition modifiée des précipitations liées au changement climatique (périodes de sécheresse plus fréquentes et intenses, des précipitations plus intenses sur un temps plus court) ;
 - o L'augmentation du nombre de personnes et biens bâtis potentiellement exposés à des risques d'inondation.

Déchets

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...



- La poursuite d'une augmentation de production d'ordures ménagères mais la poursuite de la baisse de production de déchets ne faisant pas l'objet de tri ;
- La poursuite du stockage et collecte de déchets et la stagnation de la part de déchets valorisés.

Risques, nuisances et pollutions

Risques naturels et technologiques

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Une augmentation du nombre de personnes et biens exposés à des risques naturels, technologiques et nuisances de toutes sortes due au développement économique et démographique du territoire ;
- Des risques naturels localisés (inondations, feux de forêt, mouvements des argiles) susceptibles d'évoluer en lien avec le changement climatique attendu :
 - o Une répartition modifiée des précipitations liées au changement climatique (période de sécheresse plus fréquentes et intenses, des précipitations plus intenses sur un temps plus court) ;
 - o Une augmentation des surfaces imperméabilisée par le développement urbain ;
 - o Des communes préservées des risques naturels, inexistantes ;
- L'augmentation des effets de la pollution de l'air liée au changement climatique.

Nuisances et pollutions

En l'absence de mise en œuvre du PLUi, le territoire tend vers...

- Un développement du réseau routier et du trafic augmentant le niveau des nuisances sonores et le nombre d'habitants concernés ;
- De nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par une pollution de leurs sols.



2. Les enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement



L'Etat Initial de l'Environnement met en lumière les enjeux thématiques suivants :



1. Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces naturels et agricoles



- Préservation, renforcement des continuités écologiques du territoire et leur prise en compte dans les futures opérations urbaines ;
- Maintien du grand boisement de la forêt de Mayenne et des petits bois isolés ;
- Maintien d'un bocage dense, fortement identitaire du territoire, facteur de biodiversité et source d'énergie et d'activités économiques ;
- Conciliation de la préservation des haies bocagères avec les évolutions de l'activité agricole (réorganisation parcellaire, implantation de cultures en lien avec le maintien et le renouvellement du bocage, etc.) ;
- Préservation des zones humides répertoriées.



2. Paysages, patrimoine et cadre de vie

- Maintien des entrées de ville paysagères et amélioration des entrées de ville présentant des opportunités par la valorisation du dynamisme et de l'accueil du territoire ;
- Maintien du bocage, élément paysager identitaire du territoire ;

- Maintien et valorisation des activités agricoles et forestières, gestionnaires et productrices des paysages et de l'identité du territoire ;
- Préservation et mise en valeur des vues remarquables ;
- Préservation et mise en valeur des éléments de patrimoine remarquable et de petit patrimoine.

3. Sobriété territoriale et gestion des ressources

- Diminution des fortes consommations d'énergie dans les secteurs résidentiels et de transports ;
- Réduction de la valorisation énergétique ;
- Valorisation des alternatives à l'autosolisme ;
- Poursuite du développement des énergies renouvelables en cohérence avec les objectifs nationaux ;
- Protection de la ressource en eau potable.

4. Risques, nuisances et pollutions

- Anticipation de l'aléa retrait/gonflement des argiles dans les futures constructions ;
- Limitation de l'urbanisation dans les secteurs sujets aux risques naturels et technologiques ;
- Limitation de l'urbanisation à proximité immédiate des voies à grande circulation ;

- Renforcement de la connaissance des sites à risques (pollution ou industriels) et leur prise en compte dans le développement de l'urbanisation.

La transversalité des enjeux est abordée dans l'analyse détaillée des incidences thématiques du projet de PLUi.



Chapitre 5 : Evaluation des incidences du PADD et des dispositifs réglementaires sur l'environnement et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables



1. Introduction et méthodologie

L'évaluation des incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLUi sur l'environnement et la santé publique.

Une première étude est réalisée en appui des enjeux thématiques, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble du PADD et des pièces réglementaires du PLUi sont établies. **Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.**

La seconde étape consiste en l'analyse spatialisée des impacts du PLUi sur des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLUi sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Cette première analyse identifie, pour chaque pièce réglementaire du PLUi, les incidences potentielles, positives et négatives du projet sur les 4 thèmes environnementaux majeurs reprenant l'essentiel des problématiques en

vigueur en matière d'environnement et de santé publique dans le contexte du périmètre du territoire de la communauté de communes du Bocage Mayennais.

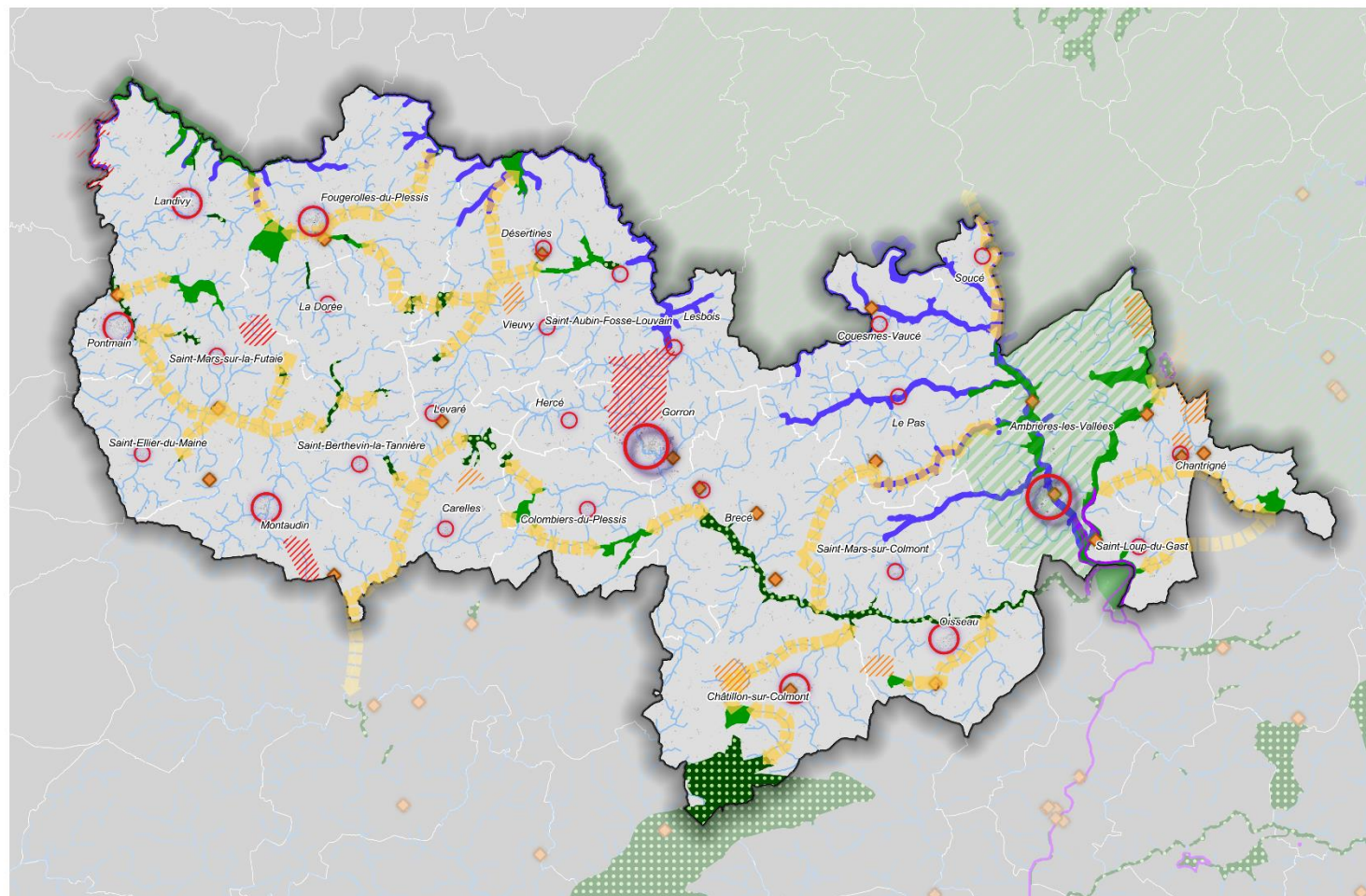
Pour chaque thème, un bref rappel des enjeux thématiques déterminés dans le diagnostic est présenté puis **l'analyse des incidences est développée en retraçant les questionnements qui ont fondé l'identification des impacts pressentis.** Enfin les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives pressenties sont énoncées.

L'analyse s'appuie sur une liste de questions qui se veut exhaustive au regard des enjeux environnementaux. Cette liste vise à répondre à deux objectifs :

- Être concis et pédagogique quant aux incidences négatives et positives du projet sur l'environnement ;
- Assurer une analyse détaillée de chacune des pièces de la phase réglementaire : zonage, règlement, annexes et OAP.

En conclusion de chaque enjeu, un bilan est effectué pour chaque thème, mettant en lumière les principales incidences négatives et positives au regard de l'ensemble des pièces réglementaires. **Ce bilan permettra ensuite d'identifier des mesures compensatoires.**

Cartographie des principaux enjeux environnementaux du territoire et stratégie de développement



Cadre patrimonial et paysager

- PNR Normandie Maine
- Monument Historique
- Espace Naturel Sensible

Trame Verte et Bleue et milieux naturels

- Réservoirs principaux (ZNIEFF de type 1 et 2)
- Réservoirs complémentaires
- Corridors écologiques
- Réseau hydrographique (DDT53)

Risques et nuisances

- Atlas des Zones Inondables (AZI 53)

Ressource en eau

Périmètres de protection rapprochés des captages d'eau potable

- Prioritaire
- Non prioritaire

Stratégie de développement territorial

Armature territoriale (PADD)

- Pôle principal
- Pôle secondaire
- Centre-bourg

2. Analyse thématique des incidences

1. Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces naturels et agricoles



Rappel des enjeux associés

- Préservation, renforcement des continuités écologiques du territoire et leur prise en compte dans les futures opérations urbaines ;
- Maintien du grand boisement de la forêt de Mayenne et des petits bois isolés ;
- Maintien d'un bocage dense, fortement identitaire du territoire, facteur de biodiversité et source d'énergie et d'activités économiques ;
- Conciliation de la préservation des haies bocagères avec les évolutions de l'activité agricole (réorganisation parcellaire, implantation de cultures en lien avec le maintien et le renouvellement du bocage, etc.) ;
- Préservation des zones humides répertoriées.

1.1. Incidences attendues au PADD

Incidences négatives potentielles

La Communauté de Communes du Bocage Mayennais entend tirer parti de la dilatation des polarités voisines (Laval, Mayenne, Fougères et Ernée) faisant bénéficier le territoire d'une croissance démographique, économique et résidentielle. La Communauté de Communes du Bocage Mayennais souhaite renouer à l'horizon 2038 avec une dynamique démographique positive, soit environ 19 800 habitants. Afin de parvenir à ces objectifs démographiques, la Communauté de Communes projette de construire et de remettre sur le marché

(logements vacants et résidences secondaires) entre 90 et 110 logements par an. Elle souhaite également conforter la desserte routière et valoriser le foncier à vocation économique. Ces objectifs sont susceptibles d'engendrer des impacts sur les fonctionnalités écologiques du territoire.

Le PADD ne localisant pas les futures zones ouvertes à l'urbanisation, il est supposé que les incidences soient notamment attendues le long des principaux axes et en franges des centralités urbaines où le développement des différents pôles urbains seront majeurs. Ainsi, l'urbanisation de ces axes pourrait conforter les risques de discontinuités écologiques déjà observés du fait du réseau routier existant.

La Communauté de Communes désire conforter les grandes entreprises qui se sont développées en dehors des zones d'activités économiques, leur permettant ainsi un développement futur sur site qu'elles soient en zone agricole ou à proximité de zones naturelles. Ce positionnement constitue également une source de dégradation des fonctionnalités écologiques du territoire.

Si le PLUi prévoit un développement, il tend à renforcer la densification des centralités limitant ainsi les consommations d'espaces agricoles et naturels et les risques de discontinuités écologiques. Cependant, cette orientation pourrait nuire aux fonctionnalités écologiques à l'intérieur du tissu urbain par nature plus fragiles car en contact direct avec de nombreuses sources de pollutions (pollutions diffuses, pollutions accidentelles, ...) et plus fortement soumises à l'artificialisation des sols.

Autre objectif poursuivi par le projet de territoire, le renforcement de l'attractivité touristique s'appuyant sur l'armature verte et bleue du territoire devrait avoir pour conséquence une fréquentation touristique accrue des milieux naturels remarquables. Cet objectif représente également un risque de dégradation du fonctionnement écologique de ces milieux où l'enjeu touristique est fort :

- Les milieux naturels pourraient être dégradés du fait du piétinement ou la construction et l'aménagement de sites d'accueil du public ou de loisirs ;
- La faune locale pourrait être perturbée par la venue d'un nombre de visiteurs trop important.



Enfin le développement des infrastructures de communication répondant à l'augmentation du trafic de personnes et de marchandises attendue pourrait engendrer une artificialisation des sols au sein des milieux naturels les plus remarquables et dégrader les continuités écologiques.

L'ensemble de ces orientations de territoire impacteront également l'activité agricole. L'artificialisation des sols attendue du fait des extensions urbaines et des aménagements liés au développement des voies de communication devraient d'une part réduire la surface agricole utile et d'autre part favoriser le mitage des exploitations agricoles. Ainsi, il pourrait être attendu une dégradation des perspectives agricoles à moyen et long termes pouvant engendrer une diminution de cette activité économique.

Enfin, l'activité agricole, fortement impliquée dans l'aménagement et la gestion des territoires ruraux pourraient induire des nuisances vis-à-vis des milieux naturels du fait des évolutions de production, d'un délaissement des activités agricoles traditionnelles et de pratiques agricoles nuisibles qui se poursuivent (destruction de haies, pollutions chimiques, ...). Au-delà des risques de pollution, il est attendu un risque de simplification du paysage bocager, milieux naturels ordinaires du Bocage Mayennais.

Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi et incidences positives probables

Aucun site Natura 2000 ne concerne le territoire du PLUi du Bocage Mayennais. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 13 km à l'est du territoire du

Bocage Mayennais : la Zone Spéciale de Conservation « FR5202006 : Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles ». Le site en question est relié au maillage TVB du Bocage Mayennais par la connexion formée par la rivière de la Mayenne. L'ensemble des mesures d'évitement d'incidences sur l'environnement en termes de développement urbain et industriel, d'infrastructure et de flux de transports, d'évitement de pollution des milieux, etc. susceptibles d'impacter les sites Natura 2000 proches du territoire, permettent d'éviter les potentielles incidences directes sur le réseau Natura 2000.

Le PLUi affiche comme objectif indissociable du développement territorial, la valorisation de l'identité rurale et la limitation de la consommation d'espace agricoles et naturels à intégrer.

Le PLUi inscrit ainsi comme objectif de veiller à limiter la consommation d'espace agricole et naturel ainsi que le mitage de l'espace agricole. Il vise à préserver autant que possible les terres agricoles et naturelles de l'urbanisation ainsi que leurs fonctionnalités paysagères et écologiques.

Plus précisément, le projet prévoit pour cela une enveloppe limitée à une cinquantaine d'hectares maximum à ouvrir à l'urbanisation. Cet objectif devrait permettre de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et naturels, en comparaison de la période précédente ayant vu 103,54 ha consommés par l'urbanisation (entre 2004 et 2013). Le PLUi prévoit en effet de structurer et hiérarchiser son développement urbain en privilégiant le comblement des enveloppes urbaines et en ouvrant à l'urbanisation les zones uniquement nécessaires au développement territorial. En outre, dans le cadre du développement de zones destinées à accueillir des espaces commerciaux d'envergure en extension, le PLUi prévoit une mutualisation du foncier dans la mesure du possible entre activités, de manière à réduire la part de terres agricoles ou naturelles consommées. Il réserve une vingtaine d'hectares à vocation économique à ouvrir à l'urbanisation. Ce chiffre est similaire à la

période passée, toutefois le PADD précise qu'il porte l'action principalement sur le levier du développement résidentiel pour limiter la consommation d'espace.

Malgré les besoins fonciers pour répondre aux objectifs démographiques et économiques, le PLUi assure la protection d'un réseau écologique fonctionnel grâce à l'identification d'une trame verte et bleue. Ce réseau Trame Verte et Bleue identifié dans le PADD représente le socle sur lequel s'appuient les orientations dans le DOO visant à assurer à moyen et long termes le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire et à court terme, d'éviter les éventuelles pollutions ou dégradations des milieux identifiés.

La carte de la Trame Verte et Bleue hiérarchise les milieux selon leur intérêt écologique. Elle définit des réservoirs de biodiversité (principaux et complémentaires) s'appuyant sur des inventaires (ZNIEFF) attestant d'une richesse biologique notable. Elle identifie également des espaces densément bocagers et des corridors écologiques reliant les réservoirs entre eux, s'appuyant sur le réseau hydrographique et humide et les formations végétales attenantes. La Trame Verte et Bleue rappelle et identifie d'autre part l'ensemble des cours d'eau du territoire, représentant une valeur écologique.

Enfin, elle localise les éléments fragmentant du maillage écologique du territoire (réseau routier) et les secteurs sur lesquels apporter une vigilance quant au développement urbain.

Le PLUi formule des orientations portant sur les milieux identifiés dans la Trame Verte et Bleue :

- Les milieux naturels remarquables (réservoirs de biodiversité) seront préservés en veillant à l'absence d'incidence significative du projet de territoire sur les milieux et les espèces qu'ils abritent. Les règles d'urbanisme seront adaptées en conséquence pour répondre à cet objectif.

- Le PLUi prévoit également la préservation des zones humides et cours d'eau, éléments d'intérêt écologique.
- Le PLUi comporte comme orientation la valorisation et préservation du bocage comme élément d'intérêt écologique. Comme évoqué précédemment, l'inventaire des haies bocagères et les dispositions de préservation des haies d'intérêt (notamment écologique) jouent en faveur du maintien du maillage bocager de la Communauté de Communes. Cet objectif s'adapte à l'activité agricole pour permettre la gestion du bocage et sa pérennité.

1.2. Analyse détaillée

1. Les éléments végétaux sont-ils protégés par un classement spécifique au sein du zonage ou par une inscription graphique particulière ?

Le PLUi répond à cet enjeu au travers des dispositions suivantes.

De manière générale :

- Zonage N (indiqué ou non) concernant les espaces à caractère naturel des vallées, espaces concentrant des haies bocagères, zones humides, boisements, etc. : limite la constructibilité et permet le maintien de ces éléments naturels ;

Plus spécifiquement pour chaque typologie d'éléments végétaux constitutifs de la TVB :

Les haies bocagères :

- Zonage A ou N permettant de limiter les potentielles destructions et dégradations du bocage liés au développement urbain ;

- Principes de maintien des alignement d'arbres et haies existantes dans les secteurs de projet au travers des OAP ;
- Prescription graphique des haies :

- EBC (Espaces Boisés Classés) : classement des haies au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable immédiat et rapproché permettant de protéger strictement ces haies ;
- Identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt hydraulique, paysager et/ou écologique, limitant ainsi leur destruction et assurant ainsi leur compensation, par le règlement du PLUi.

Concernant cette identification au titre de l'article L.151-23 du CU, le critère écologique des haies a été pris en compte et les réservoirs et corridors écologiques formés par le maillage bocager ont été un critère déterminant dans le choix des haies à préserver. Plus précisément, le règlement impose pour ces haies :

- Le principe d'éviter-réduire-compenser ;
- En cas d'arrachage :
 - Replantation dans des proportions identiques : linéaire supérieur ou à minima équivalent ;
 - Replantation avec un intérêt environnemental équivalent : replantation avec talus équivalent à celui détruit, de préférence avec une ou plusieurs connexions biologiques et de préférence perpendiculaire à la pente ;
 - Replantation avec choix d'essences champêtres adaptées au changement climatique et de provenance locale ;
 - Replantation à proximité du lieu de l'arrachage.

Ainsi, le bocage d'intérêt hydraulique, écologique et/ou paysager est préservé, la densité l'est également par la compensation en cas d'arrachage.

Les boisements :

- Protection au titre des Espaces Boisés Classés : pour les boisements d'intérêt et notamment constitutifs des réservoirs et corridors de la TVB ;
- Protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (protection plus souple) : pour les boisements de plus faible superficie avec un intérêt majeur paysager ;
- Zonage Nf (destiné à limiter la constructibilité aux seuls usages réservés aux activités forestières et sylvicoles) : pour les boisements concernés par un Plan Simple de Gestion ou Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles.

Ces niveaux de protection permettent la préservation des éléments boisés constitutifs du réseau TVB du territoire.

Les arbres remarquables :

Identification d'arbres remarquables pour leur intérêt avant tout paysager mais pouvant présenter également un intérêt écologique, au titre de l'article L.151-19 du CU. Cette protection limite fortement leur suppression.

2. Les espaces d'intérêt écologique remarquables (ZNIEFF de types 1 et 2, Espaces Naturels Sensibles) sont-ils protégés par un classement spécifique au sein du zonage ou par une inscription graphique particulière ?

Le PLUi tient compte des ZNIEFF de la manière suivante :



- Les ZNIEFF de type 1 : en très grande majorité zonées en Np (N protégé) permettant de préserver au maximum ces espaces en limitant strictement la constructibilité et les usages de sols sans incidences pour les milieux ;
- Les ZNIEFF de type 2 : en très grande majorité zonée en N permettant de limiter la constructibilité et préserver ces espaces ;
- De plus, ces espaces sont considérés comme réservoirs de biodiversité et bénéficient de protections accrues concernant les éléments qui les constituent : les haies bocagères, les boisements. Les zones humides au sein de ces ZNIEFF sont protégées au PLUi, les cours d'eau également ;
- Aucune ZNIEFF n'est concernée par un secteur de projet urbain (1AU ou 2AU).

Le PLUi tient compte des ENS de la manière suivante :

- Zonage N ou N indicé limitant la constructibilité, l'artificialisation et les impacts sur les milieux.

L'ensemble de ces dispositions réglementaires devraient assurer le maintien des espaces naturels remarquables sur le territoire.

3. Les entités hydrographiques hors zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Le PLUi tient compte de cet enjeu au travers des dispositions suivantes :

- Identification et protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions à leur abords : 5m de part et d'autre des berges en milieu urbain (U et AU), 15m en zones agricoles et naturelles ;
- Zonage en N ou Np des vallées du territoire permettant de préserver ces espaces.

4. Les zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Les zones humides sont concernées par une inscription graphique dans le zonage. Les prescriptions réglementaires imposent le principe d'éviter-réduire-compenser les incidences sur les zones humides. Il permet les travaux visant à restaurer, mettre en valeur ou créer des zones humides. Les occupations ou utilisations du sol non compatibles avec ces objectifs sont interdits, le règlement rappelle la disposition du SDAGE Loire Bretagne en vigueur imposant une compensation sur une surface d'au moins 200% de celle détruite dans le cas de destruction de zones humides.

Ainsi, les zones humides repérées et résultant d'inventaires communaux sont préservées dans le PLUi.

En outre, il est rappelé dans le règlement que l'inventaire des zones humides repris au PLUi ne présage pas de l'absence de zones humides sur les secteurs non identifiés. Aussi, avant tout projet d'aménagement, les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer de l'absence de zones humides correspondant aux critères du Code de l'environnement. Les OAP reprennent les cartes de classement de l'hydromorphie des sols (classes 4 à 6) pouvant être considérés comme humides à titre d'information pour les porteurs de projet en phase opérationnelle.

Ainsi, il est attendu la préservation des zones humides sur le territoire.

5. Le zonage identifie-t-il des zones de renouvellement urbain, participant à la réduction de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles ?

Le PLUi comporte des secteurs de renouvellement urbain afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il s'engage à participer à la revitalisation des bourgs et à la réhabilitation urbaine de ses centralités. Ces

objectifs permettent d'éviter la consommation et l'artificialisation d'espaces naturels et agricoles et favorisent la densification et les déplacements doux.

6. Le zonage comporte-t-il des zones AU anciennement naturelles ou agricoles comprises dans la trame verte et bleue ?

La localisation des zones à urbaniser (1AU et 2AU) n'intersecte pas de réservoirs de biodiversité ni de corridors écologiques identifiés dans la TVB.

7. Les zones AU se situent-elles en continuité du tissu urbain constitué ?

Les zones 1AU et 2AU se situent à l'intérieur ou en continuité du tissu urbain constitué. Ce choix favorise la densité des espaces urbains et limite l'artificialisation et le mitage des espaces agricoles et naturels. Il est attendu une limitation des impacts sur les milieux écologiques en termes de secteurs ouverts à l'urbanisation.

8. Le zonage présente-t-il des emplacements réservés potentiellement impactant pour la Trame Verte et Bleue ?

Le projet de PLUi comprend quelques Emplacements Réservés inclus ou touchant des espaces de réservoirs ou de corridors écologiques de la TVB pouvant engendrer des impacts sur les milieux. Il s'agit principalement d'ER destinés à des aménagements de voirie et cheminements doux, L'analyse de ces éléments est détaillée dans la section « Sites de projet présentant des incidences pour l'environnement et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation » aux pages suivantes.

Les travaux et aménagements devront prendre en compte les intérêts écologiques que présentent les sites sur lesquels ils sont réalisés, en portant une forte attention à maintenir leurs fonctionnalités écologiques.

1.3. Conclusion

Dans son ensemble, les fonctionnalités écologiques du territoire devraient être maintenues par le renforcement des protections des éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue et de des milieux naturels plus ordinaires (haies, boisements, zones humides, cours d'eau, ...). Bien que le développement urbain et économique ait un impact inévitable sur les milieux naturels agricoles, le PLUi dispose d'orientations et objectifs qui visent à limiter ses incidences. Cette conservation des fonctionnalités écologiques est renforcée par des mesures de compensation portant notamment sur le maillage de haies.

Les incidences attendues sont prises en compte dans le règlement. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

2. Paysages, patrimoine et cadre de vie

Rappel des enjeux associés

- Maintien des entrées de ville paysagères et amélioration des entrées de ville présentant des opportunités par la valorisation du dynamisme et de l'accueil du territoire ;
- Maintien du bocage, élément paysager identitaire du territoire ;
- Maintien et valorisation des activités agricoles et forestières, gestionnaires et productrices des paysages et de l'identité du territoire ;
- Préservation et mise en valeur des vues remarquables ;

- Préservation et mise en valeur des éléments de patrimoine remarquable et de petit patrimoine.

2.1. Incidences attendues au PADD

Incidences négatives potentielles

Une des principales menaces contre la mise en valeur du capital paysager et l'affirmation de la qualité de vie, est l'évolution des paysages naturels et agricoles, en lien avec la progression de l'urbanisation, les modifications des pratiques agricoles et la banalisation des modes de construction.

Bien que le PLUi prévoie une réduction de la consommation d'espace dans les années à venir, une partie des futurs logements et du développement économique et commercial se fera en extension et aura pour conséquence principale une redéfinition des caractéristiques paysagères connues en frange urbaine. Sans mesure particulière, la mise en œuvre du PLUi pourrait donc menacer les composantes paysagères qui façonnent l'identité du territoire à savoir les paysagers forestiers et bocagers auxquels s'ajoute le réseau hydrographique dense, ce qui représenterait des incidences négatives directes du PLUi sur les paysages du Bocage Mayennais. Les pôles majeurs seront les secteurs les plus soumis aux risques de dégradation des ensembles urbains du fait des attentes démographiques et économiques.

Les incidences sur les paysages seront ainsi attendues principalement en secteur de franges urbaines ainsi qu'au niveau des principaux axes routiers du territoire et donc nécessairement des entrées de ville, du fait d'un renforcement visé du réseau routier.

La Communauté de Communes désire conforter les grandes entreprises qui se sont développées en dehors des zones d'activités économiques, leur permettant ainsi un développement futur sur site qu'elles soient en zone agricole ou à

proximité de zone naturelle. Ce positionnement constitue une source de dégradation des paysages du territoire.

Les paysages des bourgs pourraient également être ponctuellement impactés du fait d'une éventuelle banalisation des paysages en lien avec l'implantation de constructions standardisées.



Le PLUi privilégie le renouvellement urbain et le comblement de dents creuses et donc une construction s'insérant dans un tissu bâti existant aux caractéristiques propres. Les risques portent ainsi sur l'insertion du tissu bâti nouveau et à réhabiliter qui, de faibles qualités, pourraient induire un risque de dégradation des ambiances patrimoniales et historiques du territoire et engendrer une banalisation ou une moindre intégration.



D'autre part, la mise en place d'infrastructures et de dispositifs de production d'énergie renouvelable promus par le PLUi, pour répondre aux enjeux énergétiques du territoire (panneaux solaires, unités de méthanisation, etc...), sont susceptibles d'avoir des impacts sur les paysages en l'absence d'insertion paysagère.



Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi et incidences positives probables

Considérés comme des facteurs d'attractivité du territoire, le paysage et plus globalement le cadre de vie jouent un rôle majeur dans l'attractivité et la reconnaissance du Bocage Mayennais. Ainsi, le PADD s'attache à placer la valorisation du cadre de vie patrimonial comme un des piliers du projet de territoire.

Fort d'une volonté d'infléchir la dynamique d'extension de l'urbanisation, le PLUi affiche comme objectif celui d'une consommation d'espaces naturels et agricoles limitée, qui devrait être favorable au maintien des paysages ordinaires et emblématiques du territoire et éviter leur banalisation. Pour cela, il s'engage sur la voie du renouvellement urbain qui réduira de fait la dégradation des

paysages naturels et agricoles en périphérie de l'urbanisation, et à défaut, affirme une volonté d'encadrement strict des extensions urbaines qui pourraient impacter plus spécifiquement les paysages de lisières.

Plus spécifiquement, le PLUi initie une démarche d'intégration d'une qualité de traitement des franges urbaines et secteurs d'entrée de ville, véritables « vitrines » du territoire et vecteurs d'image territoriale et d'attractivité. Cette démarche porte sur les plans paysagers, urbanistique et architectural et se veut intégrée au développement en extension que prévoit le PLUi.

L'armature urbaine du Bocage Mayennais telle que souhaitée dans le PLUi vise à renforcer les pôles. Le PADD émet des objectifs de limitation de consommation aux espaces qui jouxtent l'enveloppe urbaine existante. Une telle armature urbaine participe au maintien des espaces naturels et agricoles et les éléments inhérents (haies, arbres, vues, forêts, ambiances paysagères, etc...) qui composent les grands paysages emblématiques et vernaculaires du territoire.

En outre, considérés comme éléments identitaires du territoire, le PLUi précise la volonté de maintenir certains vergers au sein ou en limite de bourg, participant ainsi à l'enrayement de la disparition de ce marqueur paysager.

L'ensemble des mesures en faveur d'un maintien des activités agricoles et forestières gestionnaires des paysages locaux devrait permettre l'accompagnement des évolutions paysagères et la pérennité de l'identité rurale du territoire.

Les orientations explicitées dans le cadre du maintien de la biodiversité ordinaire et remarquable dans le point suivant présentent autant d'éléments favorables au maintien des paysages du Bocage Mayennais (boisements, réseau hydrographique, zones humides, etc...).

En outre, la Communauté de Communes réalise un inventaire participatif recensant l'ensemble des haies bocagères du territoire, dans le but de qualifier et hiérarchiser les haies selon leur intérêt (hydraulique, écologique et/ou

paysager). Des dispositions règlementaires viendront assurer la préservation des haies présentant un intérêt majeur, notamment les haies d'intérêt paysager, ce qui devrait avoir des incidences positives sur la valorisation du bocage, élément identitaire du territoire.



Outre les mesures favorables à l'évitement et à la réduction des effets de l'urbanisation sur le paysage exposées ci-avant, le PLUi formule des objectifs favorables à la mise en valeur du cadre de vie, qui auront des incidences positives directes sur les ambiances urbaines et l'environnement paysager du Bocage Mayennais. En effet, la réhabilitation et revitalisation des bourgs auront des impacts positifs sur le cadre de vie paysager et architectural des centres urbains, pour certains aujourd'hui en perte de dynamisme et comportant du bâti vacant et dégradé. Cette réhabilitation se fera dans le respect de l'architecture locale et traditionnelle et l'identité des bourgs. Le PLUi autorise toutefois l'évolution voire la destruction de bâtiments de caractère non protégés, dans le cadre d'une revitalisation des centres-bourgs. Il sera donc attendue une compensation des éventuelles incidences sur le bâti en centre-bourg par la construction neuve ou réhabilitation en faveur d'une amélioration du cadre paysager urbain, de la sécurité/salubrité ou encore des performances énergétiques du parc bâti.

Caractérisé par de nombreux bourgs s'étant organisés sous la forme de « village-rue », le PLUi vise d'autre part à sécuriser leur traversée et porter une réflexion quant à la place de l'espace public dans ces bourgs.

L'ensemble des objectifs du PLUi relatifs au développement touristique permettront au territoire de s'affirmer et auront des incidences directes positives sur l'attractivité, l'image du Bocage Mayennais et la mise en valeur de ses paysages.

Le territoire tire tout d'abord parti de son positionnement régional en capitalisant sur un maillage de chemins de randonnée et voies cyclables continu et structuré. Ces dispositions s'accompagnent d'un renforcement de l'offre

d'hébergement (campings, gîtes, etc...). Il s'agit de mettre en réseau l'offre touristique et d'hébergement et faciliter la découverte du territoire, de son patrimoine et de ses paysages. Les activités de loisirs et la fréquentation des espaces ruraux et naturels seront renforcées (activités de pêche, etc...). Les infrastructures en lien avec ces activités seront implantées dans le respect des sites, le PLUi attache ainsi une importance à conditionner ces objectifs à leur acceptabilité environnementale. Les aménagements nécessaires aux activités de découverte ou de loisirs devraient donc avoir un impact limité sur le cadre rural paysager et patrimonial du territoire.

Les mesures de protection et de restauration du patrimoine architectural devraient réduire les risques attendus liés au développement urbain. Le PLUi dans son PADD prévoit en premier lieu de porter une attention particulière au traitement de l'environnement immédiat des éléments de patrimoine remarquable que comporte le territoire : traitement des espaces publics en lien, des accès, etc... Des conséquences positives seront attendues quant à la valorisation et fréquentation des sites patrimoniaux et une limitation des risques de dénaturation de l'environnement dans lequel s'insèrent ces éléments.

Tout aussi constitutifs de l'identité locale, le PLUi initie l'identification des éléments de petit patrimoine vernaculaire (puits, moulins, murets, fours, etc...). Il précise que des dispositions en vue du maintien de ces éléments seront formulées et adaptées. Par ailleurs, le PLUi entend maintenir l'identité rurale du territoire en permettant le changement de destination de certains bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial. Ces dispositions devraient éviter à terme la destruction de ces bâtiments parfois peu ou plus fonctionnels. Plus globalement, le PLUi prévoit de maintenir l'identité des bourgs et hameaux qui forgent le visage du Bocage Mayennais, orientations qui porte plus particulièrement sur le respect de l'architecture traditionnelle dans le développement urbain.

Enfin, comme évoqué précédemment, le PLUi entend concilier cadre urbain traditionnel et enjeux énergétiques en accompagnant l'évolution des

composantes bâties. D'autre part, il conjugue valorisation des ressources en production d'énergie renouvelable avec respect du cadre paysager dans lequel s'insèrent les dispositifs concernés. Les incidences du développement des énergies renouvelables (énergie solaire, méthanisation, etc...) sur le paysage devraient donc être limitées.

L'ensemble des mesures de préservation du paysage et de prise en compte du patrimoine permettra d'éviter les incidences sur le cadre paysager et patrimonial des territoires limitrophes à la Communauté de Communes.

2.2. Analyse détaillée

1. Le zonage identifie-t-il des espaces à protéger en vue de la préservation des paysages (zone particulière, inscriptions graphiques...) ?

Le patrimoine paysager et urbain est protégé au travers des pièces réglementaires du PLUi.

Notamment, comme spécifié dans la section précédente concernant la Trame Verte et Bleue et la consommation d'espaces, le PLUi propose une protection de ces éléments paysagers :

Les haies bocagères :

- Zonage A ou N permettant de limiter les potentielles destructions et dégradations du bocage liés au développement urbain ;
- Principes de maintien des alignement d'arbres et haies existantes dans les secteurs de projet au travers des OAP ;
- Prescription graphique des haies :

- EBC (Espaces Boisés Classés) : classement des haies au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable immédiat et rapproché permettant de protéger strictement ces haies ;
- Identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt hydraulique, paysager et/ou écologique, limitant ainsi leur destruction et assurant ainsi leur compensation, par le règlement du PLUi.

Concernant cette identification au titre de l'article L.151-23 du CU, le critère paysager des haies a été pris en compte (haies constituées d'arbres remarquables, en bordure de route, chemin de randonnée, etc.). Le règlement impose une compensation dans le cas d'arrachage de ces haies :

- Replantation dans des proportions identiques : linéaire supérieur ou à minima équivalent ;
- Replantation avec un intérêt environnemental équivalent : replantation avec talus équivalent à celui détruit, de préférence avec une ou plusieurs connexions biologiques et de préférence perpendiculaire à la pente ;
- Replantation avec choix d'essences champêtres adaptées au changement climatique et de provenance locale ;
- Replantation à proximité du lieu de l'arrachage.

Ainsi, le bocage d'intérêt hydraulique, écologique et/ou paysager devrait être préservé et le déclin limité.

Les boisements :

- Protection au titre des Espaces Boisés Classés : pour les boisements d'intérêt et notamment constitutifs des réservoirs et corridors de la TVB ;
- Protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (protection plus souple) : pour les boisements de plus faible superficie avec un intérêt majeur paysager ;
- Zonage Nf (destiné à limiter la constructibilité aux seuls usages réservés aux activités forestières et sylvicoles) : pour les boisements concernés par un Plan Simple de Gestion ou Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles.

Ces niveaux de protection permettent la préservation des éléments boisés du territoire.

Les arbres remarquables :

Identification d'arbres remarquables pour leur intérêt avant tout paysager au titre de l'article L.151-19 du CU. Cette protection limite fortement leur suppression.

Il est ainsi attendu une prise en compte des enjeux dans le PLUi en termes de préservation des éléments naturels et végétaux constitutifs des paysages du Bocage Mayennais.

2. Le patrimoine bâti est-il recensé sur le zonage en vue de sa protection ?

Au document graphique, le PLUi identifie de nombreux éléments de petit patrimoine et patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de

l'Urbanisme : murets, châteaux, calvaires, anciennes bâtisses, etc. Cette prescription graphique s'associe à des dispositions dans le règlement visant à limiter leur destruction/dégradation et à proposer des travaux dans le respect de l'architecture initiale de l'élément.

Il est ainsi attendu la préservation des éléments de patrimoine local constitutifs de l'identité du Bocage Mayennais, non protégés jusqu'alors.

3. Les paysages agricoles et naturels font-ils l'objet d'une préservation ou protection ?

Les espaces à caractère agricoles et naturels font l'objet d'un zonage A ou N dans lesquels la construction est fortement encadrée et limitée.

En outre, le règlement prévoit des zones agricoles inconstructibles (AP) à proximité des bourgs. Ce zonage autorise l'exploitation des terres agricoles mais interdit la création de toutes nouvelles constructions et installations agricoles. Il s'agit ainsi de préserver les paysages agricoles de franges urbaines.

Par ailleurs, comme spécifié précédemment, les éléments paysagers des espaces agricoles et naturels font également l'objet de protection via un zonage ou une prescription graphique dans cet objectif : préservation des boisements (EBC, L.151-23 du CU ou Nf), les haies (EBC ou L.151-23 du CU), les zones humides, les cours d'eau, les éléments de patrimoine architectural local.

Le PLUi prévoit également l'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination pour de l'habitat, leur sélection tenant compte du critère architectural et patrimonial. Ce dispositif permet d'accompagner l'évolution du bâti patrimonial en campagne et d'éviter leur dégradation/abandon.

Il est ainsi attendu la préservation des caractéristiques paysagères du Bocage Mayennais au travers du PLUi.

4. Des emplacements réservés visant la préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage sont-ils prévus ?



Sans être spécifiquement mis en place dans un objectif paysager, le PLUi comprend des ER ayant pour vocation la création/la connexion de liaisons douces et chemins. Ces éléments permettent de valoriser le paysage du territoire en facilitant sa découverte, le tourisme vert et en reliant les différents points d'intérêt paysager du territoire.



Il est ainsi attendu des incidences positives.



5. Le règlement permet-il le maintien ou la création d'ensembles urbains homogènes et de fronts urbains cohérents ?



Le PLUi prévoit les dispositions suivantes dans son règlement :

- Encadrement de l'alignement des bâtiments dans le cas de nouvelles constructions permettant une homogénéité des différents ensembles urbains ;
- Encadrement de la hauteur des constructions visant une homogénéité et cohérence en fonction du tissu bâti dans lequel elles s'implantent. Dérogation des hauteurs maximales dans le cas où les travaux participent au caractère architectural de la construction ;
- Règlementation sur les clôtures afin d'encadrer et disposer de traitement des clôtures (végétalisée, murets, claire-voie) qualitatif et homogène.
- Article 4 de l'ensemble des zones du PLUi (exceptées 2AUH) :

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur 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 ;
- Les façades donnant sur voie doivent être conçues en harmonie avec les façades des constructions voisines afin de préserver le paysage urbain dans lequel elles s'insèrent ;

- En milieu urbain (UA, UB, 1AUH) : autorisation d'implantation, extension ou transformation de construction à condition que leur importance ne modifie pas le caractère (paysager en outre) de la zone, à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain ;

Il est ainsi attendu un traitement qualitatif des ensembles urbains au travers du PLUi.

6. Le règlement permet-il de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?

Le PLUi prévoit les dispositions suivantes dans son règlement :

- Article 4 de l'ensemble des zones du PLUi (exceptées 2AUH) :
 - Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur

aspect extérieur 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 ;

- Les façades donnant sur voie doivent être conçues en harmonie avec les façades des constructions voisines afin de préserver le paysage urbain dans lequel elles s'insèrent ;

- En milieu urbain (UA, UB, 1AUH) : autorisation d'implantation, extension ou transformation de construction à condition que leur importance ne modifie pas le caractère (paysager en outre) de la zone, à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain ;
- En zones A et N : autorisation des constructions et installations d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;
- Dans les secteurs agricoles ou naturels à vocation de loisirs : ouverture et extension des aires naturelles et terrains aménagés à l'hébergement touristique et caravanage conditionné à leur bonne insertion dans l'environnement ;
- Dans les OAP : principes de maintien d'éléments végétaux tels que les haies existantes et principes de plantations en limite des secteurs voués à être construits, participant à leur insertion paysagère.

Il est ainsi attendu une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et en franges urbaines.

7. Dans les zones à vocation économique et d'équipement, les bâtiments d'activité sont-ils concernés par des dispositions renforcées du fait de la difficulté d'insertion paysagère ?

Sans être renforcé sur ce point, le règlement s'inscrit dans une démarche d'amélioration paysagère et architecturale des zones d'activités économiques existantes et futures. Ainsi, la construction des bâtiments et notamment la volumétrie, la hauteur et l'implantation des constructions peuvent faire l'objet d'adaptation/d'obligation lorsque la nécessité d'esthétique, de respect du paysage et d'harmonisation architecturale l'exige.

Par ailleurs, les OAP liées aux activités économiques et d'équipement complètent ce dispositif en proposant le maintien ou la création de plantations permettant l'intégration paysagère des sites d'aménagement.

8. Le document d'urbanisme favorise-t-il la nature en ville ?

Le PLUi répond à cet objectif au travers des dispositions suivantes :

- Identification au travers de l'article L.151-23 d'un certain nombre d'éléments végétaux dans le tissu urbain ou en limite. Il s'agit notamment des alignements d'arbres, d'arbres remarquables, de jardins ou d'espaces paysagers ainsi que des espaces boisés (L.151-23 ou EBC) ;
- Identification dans le zonage des zones à caractère naturel N au sein ou en limite des espaces urbains permettant de conserver des espaces de nature en ville ;
- Dans le règlement : espaces libres de construction faisant l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu

urbain. De plus, les aires de stationnement devront intégrer des plantations afin de conforter la nature en ville ;

- Autorisation de toitures terrasses en milieu urbain permettant leur couverture végétalisée et par conséquent la nature en ville ;
- Dans les OAP : principes de maintien des éléments naturels et végétaux : haies, plantations à réaliser, etc.

L'ensemble de ces dispositions devraient permettre de conserver et renforcer la nature en milieu urbain sur le territoire.

2.3. Conclusion

Le PLUi du Bocage Mayennais mobilise de nombreux outils en faveur d'une urbanisation s'intégrant dans le paysage et favorisant l'existant (éléments naturels, éléments de patrimoine). Il répond ainsi à l'objectif fixé par le PADD de préserver les qualités paysagères et patrimoniales du territoire en proposant principalement des mesures d'évitement ou de réduction des impacts paysagers.

Les incidences attendues sont prises en compte dans le règlement. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

3. Sobriété territoriale et gestion des ressources

Rappel des enjeux associés

- Diminution des fortes consommations d'énergie dans les secteurs résidentiels et de transports ;
- Réduction de la valorisation énergétique ;

- Valorisation des alternatives à l'autosolisme ;
- Poursuite du développement des énergies renouvelables en cohérence avec les objectifs nationaux ;
- Protection de la ressource en eau potable.

3.1. Incidences attendues au PADD

Incidences négatives potentielles

Malgré les réglementations nationales, telle que la Réglementation Thermique en vigueur notamment, la construction de 90 à 110 logements par an et l'accueil de projets de développement économique devraient inéluctablement entraîner une croissance de la demande en énergie du territoire.

Les extensions urbaines devraient entraîner une consommation énergétique et émissions de GES accrues, liées aux distances de déplacements plus longues. En outre, l'influence des pôles voisins (Laval, Mayenne, Fougères et Ernée) et le caractère rural du territoire engendrent des déplacements motorisés importants.

Cette augmentation des besoins résultant du transport de personnes, et de la consommation du bâti serait d'autant plus impactant que dans le contexte actuel, l'alimentation en énergie de la Communauté de Communes provient en grande partie de sources fossiles, ce qui entraînerait une pression importante sur ces ressources naturelles non renouvelables et augmenterait la dépendance du territoire. En outre, le coût de ce type d'énergies épuisables de plus en plus élevé, pourrait accroître la précarité énergétique pour les ménages les plus sensibles.

D'autre part, le PLUi s'appuyant sur la poursuite de son développement résidentiel et économique, pourrait entraîner des incidences sur les masses d'eau du territoire du fait :

- D'une artificialisation plus importante des sols, favorables aux pollutions diffuses ;
- D'un manque d'adaptation et d'optimisation de la gestion des eaux usées et pluviales.

Par ailleurs, le développement urbain pourrait induire des risques quant à la qualité des ressources en eau potable mais également quant à l'assurance que le territoire soit suffisamment alimenté. Si les consommations en eau potable sont en baisse, l'arrivée de nouveaux habitants, le développement touristique et plus particulièrement le développement industriel induit une hausse de la demande. Sans sécurisation du réseau d'alimentation de l'eau potable, le Bocage Mayennais pourrait connaître des déficits chroniques en eau potable et des conflits d'usage.

Par ailleurs si le développement urbain peut être source de pollutions diffuses, il pourrait engendrer la dégradation des milieux naturels aquatiques plus particulièrement dans le tissu urbain et les franges urbaines des pôles urbains identifiés dans l'armature urbaine qui connaîtront des extensions urbaines et une densification prononcée.

Enfin, les risques d'inondation pourraient être aggravés par la minéralisation des zones à risques et la dénaturation du réseau hydrographique et ses milieux associés. Les risques pour les biens et les personnes devraient s'intensifier dans les secteurs les plus denses et concernés par ce risque. Ces risques devraient également être aggravés par le réchauffement climatique.

Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi et incidences positives probables

Comme le montre l'Etat Initial de l'Environnement, les secteurs résidentiel/tertiaire et des transports sont les deux secteurs les plus énergivores sur le territoire du Bocage Mayennais. Le PLUi place la lutte contre la précarité énergétique au cœur de son projet de développement et porte des orientations sur ces deux secteurs en faveur d'une amélioration du bilan énergétique et carbone du territoire.

Le PLUi vise aussi bien à réduire les consommations d'énergie du parc existant qu'à optimiser celles des futures productions, tant pour les logements que pour les bâtiments d'activité et commerciaux.

Il s'agit de favoriser l'isolation et la rénovation du parc bâti existant (notamment ancien), induisant une réduction des déperditions énergétiques et des consommations liées. Ainsi, l'amélioration de l'isolation du parc bâti devrait entraîner des incidences positives sur les consommations énergétiques des bâtiments. D'autre part, le PLUi envisage d'encourager les principes de construction en faveur d'une performance énergétique dans la construction nouvelle : matériaux à haute performance énergétique, principes de bioclimatisme, développement de dispositifs de production d'énergie renouvelable privés, etc...

Présentant une certaine dépendance à l'utilisation du véhicule individuel dans les déplacements du quotidien, le transport des personnes représente un poste majeur de consommations énergétiques. Avec l'extension urbaine, il est attendu des incidences négatives, portant sur des consommations énergétiques, déplacements et émissions de Gaz à Effet de Serre supplémentaires.

Afin de réduire l'impact en termes de consommations d'énergies et d'émissions de GES le PLUi entend mettre différentes actions en œuvre. La démarche de renouvellement urbain, renforcement des commerces et services de proximité au sein de centralités aura pour conséquence de rapprocher les habitations des lieux de vie et de limiter les distances à parcourir et déplacements motorisés. Le renforcement de la desserte des réseaux numériques (télétravail,

visioconférence, plateforme de travail collaboratif et autres) devrait contribuer à cet objectif.

A plusieurs reprises, le PADD projette de porter l'action sur la mobilité en faveur de déplacements doux et moins carbonés. Il rappelle que la Communauté de Communes envisage de maintenir voire développer les offres de déplacement alternatives à l'automobile individuelle. En matière de déplacements domicile-travail, le PLUi encourage le développement de modes de transport alternatifs à l'automobile, tels que le covoiturage, dans une démarche d'optimisation des déplacements.

D'autre part, le PLUi entend valoriser les liaisons douces et leur utilisation en connectant l'offre en équipement et en service avec le maillage de cheminement doux et celui des stationnements. Cette disposition s'accompagne d'une volonté de sécuriser ces liaisons pour permettre leur pratique apaisée par les utilisateurs.

Le PLUi vise à conforter la production d'énergies renouvelables, dans un objectif d'exploitation des ressources locales et d'une indépendance énergétique. Toutes les filières énergétiques renouvelables valorisables sur le territoire sont soutenues dès lors que les objectifs en matière de protection du patrimoine et du paysage ne s'y opposent pas et que les projets n'obèrent pas les capacités productives agricoles. En particulier, concernant le potentiel que représente la filière bois-énergie, le projet prévoit d'adapter la protection des éléments boisés et bocagers pour permettre de valoriser économiquement et énergétiquement cette ressource. Les dispositifs liés à l'énergie solaire sont quant à eux privilégiés en toiture et seront permis au sol dans le cas où il n'y aura pas d'atteinte portée à la qualité paysagère et agricole du site. Par l'encouragement à la diversification des activités agricoles, le PLUi favorise la production d'énergies renouvelables en zones agricoles.

Le PLUi prévoit de valoriser énergétiquement les déchets produits sur le territoire pour en faire une ressource, par la mise en œuvre d'un programme de méthanisation et la favorisation de réseaux de chaleur.

Le PLUi formule des objectifs de gestion raisonnée et durable de la ressource en eau. Il s'engage en effet dans une démarche de préservation et renforcement de la qualité des eaux souterraines et cours d'eau (passant par le traitement efficace des eaux usées). Cet objectif est corrélé à une réflexion portée en amont des projets d'urbanisation afin de limiter l'emploi de polluants pour l'entretien des espaces et donc les risques de pollution des milieux aquatiques. Il est également attendu la protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine en adaptant l'occupation du sol aux enjeux en place et donc les éventuelles pollutions.

La gestion durable de la ressource en eau passe également par les objectifs suivants affichés par le PLUi :

- La préservation des fonctionnalités écologiques des milieux aquatiques (masses et cours d'eau) et humides (zones humides) ;
- Le maintien des haies bocagères d'intérêt hydraulique jouant un rôle dans la gestion de l'écoulement, un rôle de filtre naturel et limitant le phénomène d'érosion.

Pour compléter l'ensemble de ces dispositifs, le PLUi se positionne sur une anticipation de la possible pression sur la ressource en eau potable. Pour cela, il promeut un développement territorial intégrant les économies en eau potable, notamment par la favorisation de dispositifs destinés à économiser la ressource (rendement des réseaux, réutilisation des eaux pluviales, etc...) dans les projets et opérations futurs, tant en renouvellement qu'en extension.

Les risques liés aux eaux pluviales sont limités par les orientations prises par le PLUi. Le PLUi s'inscrit en effet dans un développement sobre en consommation d'espace en limitant la part de nouveaux espaces artificialisés où les risques de



pollutions diffuses sont nombreux. Le PLUi s'attache à proposer une gestion des eaux pluviales alternative dans le cadre d'opérations urbaines. Comme le prévoit le PLUi, il est ainsi attendu une limitation de l'imperméabilisation des sols à l'échelle d'une opération, la mise en place de dispositifs de stockage d'eaux pluviales (noues, fossés, etc...) et une gestion à la parcelle de l'infiltration. En outre, la promotion du renouvellement urbain et de limitation de la consommation d'espace auront pour conséquences positives la limitation des nouvelles surfaces imperméabilisées, en faveur d'une maîtrise des eaux pluviales.

Ces dispositions sont appuyées par la volonté d'une cohérence entre développement urbain (dans la localisation et le dimensionnement) et les capacités épuratoires du territoire. Il est ainsi attendu un évitement des incidences sur les milieux liés aux rejets et pollutions diffuses, permis par une stratégie de développement adaptée. Ainsi, aucune zone ouverte à l'urbanisation ne sera identifiée dans le cas de capacités épuratoires insuffisantes ou d'absence de projet en cours de redimensionnement des ouvrages liés aux secteurs concernés.

3.2. Analyse détaillée

1. Les règles du document d'urbanisme permettent-elles d'assurer la mixité fonctionnelle des espaces, notamment des secteurs d'habitat ?

Le zonage et le règlement favorisent la mixité fonctionnelle et participent de ce fait à la réduction des besoins en déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.

Ainsi, le tissu urbain dense peut accueillir sous conditions des activités compatibles avec l'habitat et les besoins de la population (commerces de

proximité, services...). Par ailleurs, les mêmes possibilités sont offertes aux extensions urbaines AU.

Offrir activités et services à proximité des zones d'habitat est un moyen de diminuer les distances parcourues quotidiennement et de favoriser les déplacements doux. C'est un levier d'action majeur du PLUi pour la diminution des consommations d'énergie et des émissions de GES liées aux transports.

Les zones destinées aux activités économiques (UE et AUE) sont situées dans ou à proximité des bourgs, réduisant ainsi les déplacements domicile-travail et facilitant les connexions avec les réseaux piétonniers et cyclables existants ou à développer.

2. Le règlement permet-il de réaliser des formes urbaines qui limitent les déperditions d'énergie (étage, mitoyen, bioclimatisme...) ?

Le PLUi répond à cet enjeu au travers des dispositions suivantes :

- Dans le règlement : favorisation des constructions en hauteur, des logements mitoyens et extensions sur l'ensemble des zones à majorité résidentielle. Autorisation de toitures terrasses ;
- Participation au renforcement de la nature en ville (principes dans les OAP de plantations, préservation des éléments végétaux au travers des prescriptions graphiques, plantations des espaces libres et aires de stationnement) jouant un rôle dans le bioclimatisme ;
- Principe de bioclimatisme et performance énergétique dans les OAP : implantation et orientation du bâti, accompagnement végétal.

Le PLUi permet ainsi des formes urbaines compactes et efficaces qui devraient favoriser la réduction des consommations énergétiques du bâti existant et futur.

3. Le règlement permet-il les opérations d'isolation par l'extérieur des constructions ?



Le règlement n'interdit pas l'isolation et la rénovation thermique. Le règlement facilite l'isolation des logements en ne comptabilisant pas les dispositifs nécessaires à la rénovation thermique dans le calcul des marges de recul ou de retrait.



La protection des éléments de patrimoine architectural identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme n'interdit pas les travaux de rénovation, isolation ou amélioration de leur performance énergétique, à condition qu'ils respectent le caractère patrimonial de l'élément.



4. Le règlement permet-il l'installation de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ?

Le PLUi répond à cet enjeu au travers des dispositions suivantes :

- Dans le règlement : facilitation de l'installation de dispositifs de production des énergies renouvelables en excluant ces derniers dans le calcul des marges de recul des constructions ;
- Dans le règlement : pas de frein à la construction contemporaine même portant sur des éléments de patrimoine architectural protégés au titre de l'article L.151-19 du CU. Ceci participe au développement des énergies renouvelables ;
- En zones naturelles et agricoles : autorisation de constructions ou installations d'intérêt collectif pouvant comprendre les dispositifs de production ou de stockage d'énergie renouvelables (éolien, méthaniseurs, panneaux solaires, etc.). Le PLUi prend en compte les

enjeux liés à la biodiversité, au paysage et à l'activité agricole en précisant dans le règlement que ces dispositifs seront autorisés sous réserve de bonne intégration paysagère, s'ils sont compatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière et s'ils ne portent pas atteinte aux espaces naturels.

- Indirectement, le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain participent à la potentialité de réseau de chaleur en rendant ce type de dispositif pertinent.

Les niveaux de protection des éléments végétaux (haies et boisements) de manière souple pour certains au travers de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, contribuent à maintenir ces éléments et permettre leur exploitation en termes d'énergie biomasse (méthaniseurs, filière bois-énergie).

5. Le règlement encourage-t-il les modes doux ?

Le PLUi répond à cet enjeu au travers des dispositions suivantes :

- Favorisation de la densité du rapprochement des lieux d'habitat avec le travail, les services et équipements, incitant aux déplacements doux ;
- Mise en place d'emplacements réservés confortant le réseau de liaisons douces ;
- Identification au document graphique des liaisons douces, chemins à conserver ou à créer ;
- Dans les OAP : principe de cheminement doux à créer ou renforcer dans le cadre des opérations d'aménagement et de développement urbain.

Il est ainsi attendu un renforcement du maillage de liaisons douces sur le territoire et une augmentation de la pratique de déplacements doux.

6. Le règlement encourage-t-il l'usage des transports en commun ?

Le PLUi favorise la densité du maillage urbain et donc l'efficacité et l'utilisation d'un réseau de transport en commun. Le règlement ne réglemente pas l'implantation des arrêts de bus et permet ainsi une plus grande adaptabilité de la collectivité aux besoins des habitants pour les transports collectifs.

7. Le règlement encourage-t-il le partage des voitures ou les énergies non carbonées ?

Aucune disposition réglementaire n'interdit la création d'équipements nécessaires aux véhicules décarbonés. Cependant, il ne l'encourage pas. Le PLUi

ne prévoit pas d'emplacement particulier à destination d'une aire de covoiturage ou de rechargement de voiture électrique.

8. Le règlement permet-il de prévoir l'alimentation en eau potable des constructions de façon suffisante pour couvrir les besoins ?

Les dispositions générales portant sur l'eau potable énoncent que toute nouvelle construction nécessite un accès au réseau collectif de distribution d'eau potable. Par cette disposition, le règlement assure un approvisionnement satisfaisant en eau potable de tous.

9. Le règlement permet-il de limiter la consommation d'eau potable ?

Le PLUi prévoit une gestion des eaux pluviales en autorisant le stockage et donc la réutilisation des eaux pluviales. L'eau stockée peut être utilisée pour un usage domestique, professionnel et industriel dans le respect de la réglementation en vigueur. Ainsi, l'usage de l'eau de pluie pour des pratiques courantes permettra de réduire d'autant la quantité d'eau potable utilisée.

10. Le règlement permet-il d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?

Les dispositions générales portant sur l'assainissement exigent que toute nouvelle construction soit reliée au système collectif de gestion des eaux usées. En cas d'impossibilité technique, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place.



Dans les espaces non desservis par les réseaux d'assainissement collectif et uniquement dans les secteurs voués à être desservis par un réseau public, les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient reliées à un dispositif non collectif conforme.

Ces dispositions peuvent induire des risques de pollutions des sols et milieux hydrauliques mais sur une temporalité réduite en tenant compte d'une desserte future de ces espaces par un réseau d'assainissement collectif.

11. Le PLUi permet-il la gestion alternative des eaux pluviales des parcelles ?

Les dispositions générales portant sur les eaux pluviales précisent que les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils :

- N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux ;
- Permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

De plus, le règlement prévoit que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle : infiltrées ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés sur la parcelle. Il précise que les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ceci en adéquation avec le règlement d'assainissement pluvial en vigueur.

Le PLUi permet également la réalisation de toitures terrasses permettant de réduire la quantité d'eaux pluviales à gérer si elles comportent un revêtement filtrant (terre, végétaux).

De plus, les OAP comprennent des principes de gestion des eaux pluviales de façon à promouvoir des aménagements de type noue, fossés et bassins de rétention. Elles prévoient la limitation de l'imperméabilisation des sols,

notamment en privilégiant l'emploi de matériaux perméables, drainants et végétalisés (pour les cheminements, les espaces de stationnement).

Il est ainsi attendu une gestion améliorée des eaux pluviales au travers du PLUi.

12. Le règlement permet-il de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?

Le PLUi répond à cet objectif au travers des dispositions suivantes :

- Limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et imperméabilisation des sols ;
- Dispositions réglementaires citées précédemment visant à renforcer la gestion des eaux pluviales, techniques favorisant la nature en ville et les espaces paysagers, dans le règlement et les OAP ;
- Maintien et confortement de la nature en ville et espaces perméables ;
- Espaces libres de construction : les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à la gestion de l'eau pluviale ;
- Aires de stationnement plantées ;
- Protection des haies à rôle hydraulique et antiérosif (haies avec talus, perpendiculaires à la pente) au titre des EBC ou de l'article L.151-23 du CU.

Il peut être attendu des risques de ruissellements plus importants dans le tissu urbain en corrélation avec l'objectif de densification. Le PLUi permet toutefois d'en limiter les effets.

13. Le règlement prend-il en compte les zones de captages d'eau potable ?

Le PLUi répond à cet objectif au travers des dispositions suivantes :

- Zonage spécifique aux abords des captages d'eau potable : NP. Ce zonage comprend les espaces non urbains compris dans les périmètres de protection de captage immédiats et rapproché (hors « rapproché périphérique » et « zone complémentaire ») et permet d'encadrer strictement l'occupation du sol. Il n'est ainsi autorisé que les aménagements, constructions et installations liés et nécessaires aux équipements collectifs liés au traitement et à la valorisation de l'eau potable sous réserve qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site.
- Protection au titre des EBC des haies bocagères au sein des périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau potable et protection de certains boisements (EBC et L.151-23 du CU). Cela permet de maintenir strictement ces éléments au rôle épurateur.

14. Le PLUi présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets, notamment à prévoir des aménagements facilitant l'accès aux bacs, des aménagements suffisamment dimensionnés, ... ?

Le règlement du PLUi ne comporte pas d'élément visant à encadrer et améliorer la gestion des déchets. Le règlement du PLUi aurait pu utilement préciser :

- Les dispositions générales portant sur les déchets précisent l'obligation de prévoir l'accès des véhicules dans les projets urbains afin de faciliter la gestion des déchets en porte à porte ;

- En zone urbaine, prévoir l'obligation pour les opérations d'aménagement d'ensemble de comporter un espace destiné au stockage des déchets (clos, paysager, masqué, etc.), de façon à être dimensionnés de façon suffisante au regard de l'importance et de la nature du projet ;
- La préconisation d'utilisation de matériaux écologiques ou renouvelables lors d'aménagements ou constructions, afin de participer à la réduction des matériaux inertes à moyen et long terme.

Enfin, les OAP auraient également pu prévoir des principes concernant la gestion des déchets (dispositifs de stockage, facilitation de la collecte, utilisation de matériaux écologiques, etc.).

3.3. Conclusion

Le projet de PLUi encourage la mobilité douce et décarbonée au travers du renforcement des liaisons douces, d'une mixité fonctionnelle des espaces, d'une armature urbaine resserrée.

Il est également attendu au travers du PLUi une amélioration énergétique du parc bâti existant et futur : formes urbaine efficientes, permission de travaux d'isolation, de production d'énergie renouvelables, encouragement du bioclimatisme, etc.

Même s'il ne spécifie pas d'emplacement ou de zone spécifique au développement des énergies renouvelables, le PLUi ne constitue pas un frein à ce développement.

Il est également attendu une gestion améliorée de l'eau potable, de l'assainissement et des eaux pluviales au travers des différents outils réglementaires du PLUi : noues, bassins, etc. dans les OAP, préservation des

haies antiérosives, dispositions réglementaires visant un assainissement efficace et respectueux de la réglementation en vigueur, etc.

Enfin, la gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLUi.

Cet élément ne constitue pas un enjeu majeur du Bocage Mayennais. Toutefois, le PLUi gagnerait à comporter des outils ou dispositions spécifiques en la matière pour réduire les déchets, notamment dans la construction.



4. Risques, nuisances et pollutions

Rappel des enjeux associés

- Anticipation de l'aléa retrait/gonflement des argiles dans les futures constructions ;
- Limitation de l'urbanisation dans les secteurs sujets aux risques naturels et technologiques ;
- Limitation de l'urbanisation à proximité immédiate des voies à grande circulation ;
- Renforcement de la connaissance des sites à risques (pollution ou industriels) et leur prise en compte dans le développement de l'urbanisation.

4.1. Incidences attendues au PADD

Incidences négatives potentielles

L'accueil de nouvelles populations et la poursuite du développement économique augmentera inéluctablement le nombre de personnes et de biens soumis aux risques et nuisances d'autant plus dans les principaux pôles qui accueilleront la majorité du développement démographique et économique du territoire.

Parmi les risques principaux identifiés ci-après, les populations et les biens pourraient être potentiellement impactés par les inondations, notamment en ce qui concerne les pôles urbains de Gorrion et Ambrières-les-Vallées, voués à recevoir un développement urbain en priorité.

La commune de Fougerolles-du-Plessis est soumise au risque de rupture de barrage, qui pourrait concerner un nombre accru de personnes dans le cas d'un accueil de population et actifs sur la commune.

Pontmain, Gorrion et Ambrières-les-Vallées sont particulièrement concernés par les risques technologiques, liés à la présence de sites et sols pollués ou potentiellement pollués et d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement nécessitant une attention particulière. Il est attendu une augmentation du nombre de personnes et biens concernés par ces risques dans le cadre d'un développement résidentiel, économique et industriel.

Le nombre de personnes soumises aux bruits et à la pollution de l'air dans le Bocage Mayennais pourrait également être plus important du fait d'une augmentation de la démographie sur ce secteur et le renforcement de l'activité économique. Ces nuisances concernent particulièrement le pôle d'Ambrières-les-Vallées et son enveloppe agglomérée.

Enfin, le territoire du PLUi connaît un risque faible d'aléas retrait-gonflement des argiles, qui bien que limité pourrait s'aggraver au regard du changement climatique. Ce sera également le cas pour d'autres risques connus, notamment les inondations.

Mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLUi et incidences positives probables

Dans le cadre de son orientation portant sur la limitation de l'exposition de la population aux risques et aux nuisances, le PLUi entend intégrer en amont des politiques d'aménagement les risques et nuisances attendues assurant en partie la résilience du territoire.

Le PLUi rappelle pour cela la nécessité d'une information, la communication et la sensibilisation dans la gestion des risques.



Concernant les risques naturels majeurs, le PLUi prévoit d'intégrer leur prise en compte dans le projet de territoire et notamment dans le choix des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et les nouvelles constructions. Cette orientation porte sur les risques liés aux inondations, feux de forêt, mouvements de terrain, sismique et liés au retrait-gonflement des sols argileux.



Dans un contexte de réchauffement climatique, ces risques naturels sont susceptibles d'évoluer et s'intensifier. Le PLUi prévoit pour cela d'anticiper les évolutions des risques en accordant sa politique d'aménagement aux enjeux futurs, notamment vis-à-vis des évolutions du risque d'inondation.



Le PLUi entend d'autre part prendre en compte les risques industriels de rupture de barrage, liés au Transport de Matières Dangereuses et aux industries présentant un risque, afin de limiter l'exposition des personnes et biens. Il est également attendu une intégration de la problématique des nuisances sonores dans la construction et la prise en compte des sites et sols pollués ou potentiellement pollués dans la stratégie de mobilisation foncière pour le développement urbain.



Le PLUi s'inscrit dans le développement d'une mobilité en faveur d'une alternative aux véhicules individuels et donc une limitation de la pollution de l'air, du trafic et des nuisances sonores qu'il génère. Pour cela, le PLUi vise à promouvoir l'utilisation de modes de déplacement doux et le développement d'alternatives à la voiture thermique et l'autosolisme. Ainsi, l'augmentation de la population et des déplacements attendus n'engendrera pas nécessairement une augmentation tangible du trafic.

Par ailleurs, afin de réduire les risques d'inondation en secteur urbain, le PLUi prévoit de pallier l'étalement urbain par la limitation des surfaces imperméables, la favorisation de dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatifs et une infiltration à la parcelle. De plus, le PLUi entend préserver les cours d'eau (dont ceux concernés par le risque d'inondation par débordement), les zones humides et les haies bocagères qui participent à réguler le régime des eaux en cas de crue

et les capacités d'infiltration de zones d'expansion des crues. Ces orientations jouent en faveur d'une maîtrise du risque d'inondation et des ruissellements.

Les mesures précitées de gestion des risques et nuisances (maîtrise et anticipation des crues, le développement urbain et les potentiels flux supplémentaires générés, la maîtrise du développement industriel, etc.), permettent de limiter les incidences susceptibles d'impacter les territoires limitrophes du Bocage Mayennais.

4.2. Analyse détaillée

1. Le risque d'inondation est-il pris en compte ?

Le PLUi tient compte de cet enjeu au travers des dispositions suivantes :

- Zonage N en très grande majorité des zones en AZI limitant ainsi fortement la constructibilité, l'artificialisation et l'exposition des populations au risque ;
- Dans le règlement : réglementation dans les zones inondables (AZI) : occupations et utilisations de sols autorisées sous réserve :
 - de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement ou de ne pas restreindre de manière significative les champs d'inondation ;
 - que le premier niveau de plancher de toute construction autorisée soit placé à au moins 0,5 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;

- que les sous-sols existants ne soient pas aménagés pour une destination d'habitation ;

- Dans les secteurs soumis à un risque inondation, les chaussées seront conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau, plus particulièrement, les chaussées réservoirs sont interdites ;
- En zone inondable, les clôtures doivent être perméables de manière à permettre le libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Maintien d'une marge de recul des constructions aux abords des cours d'eau, notamment ceux générant un risque d'inondation : 5m de part et d'autre des berges en milieu urbanisé, 15m de part et d'autre des berges en zones agricoles et naturelles. Cette marge ne s'applique pas aux dispositifs de lutte contre les risques d'inondation ;
- Favorisation à plusieurs titres de la perméabilisation des sols malgré la densification du tissu urbain, dans le règlement et dans les OAP : limitation de l'artificialisation des sols, gestion des eaux pluviales à la parcelle et techniques alternatives dans les OAP (noues, fossés, etc.), espaces libres de construction paysagers, etc. Ces dispositions sont détaillées dans la partie analysant la gestion de l'eau aux pages précédentes du présent document ;
- Protection des boisements et des haies jouant un rôle hydraulique et antiérosif (EBC ou L.151-23 du CU), notamment celles perpendiculaires à la pente ou avec talus. Notamment, lors de l'arrachage de haies protégées au titre de l'article L.151-23 du CU, la compensation est exigée avec talus équivalent de celui détruit, permettant de maintenir le rôle antiérosif de la haie.

Toutefois, des zones urbaines pouvant accueillir de nouvelles constructions se trouvent en zones inondables sur le territoire. Ces sites sont détaillés au chapitre 6 du présent document.

Il est ainsi attendu une amélioration de la prise en compte du risque d'inondation sur le territoire et de la limitation des incidences dans le développement urbain. La communauté de communes devra toutefois être vigilante quant aux secteurs urbanisables en zones inondables afin d'éviter ou de limiter au maximum l'exposition des populations et biens au risque.

2. Le règlement intègre-t-il les enjeux liés aux mouvements des sols ?

Le règlement rappelle l'existence des risques de cavités souterraines, sismiques, liés aux aléas de retrait/gonflement des argiles ainsi que les réglementation (hors PLUi) à respecter en la matière. Le PLUi ne présente pas de disposition particulière afin de gérer ces risques.

3. Le PLUi tient-il compte du risque radon ?

Le PLUi ne comporte pas de dispositions réglementaires en faveur de la gestion du risque radon.

Le règlement aurait pu utilement rappeler la présence du risque et les mesures à prendre au sein des constructions :

- Mise en place et maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés, les établissements recevant du public... ;
- Assurer une bonne ventilation de chaque pièce ;
- Rechercher la mise en place de dispositions constructives permettant de lutter contre le risque radon : isoler par un vide sanitaire, mettre en place un béton de faible perméabilité et peu sujet à fissurer, drainer les gaz dans le massif gravier du hérisson sous la dalle, poser une

membrane étanche intégrale, traiter le soubassement par ventilation ou avec un Système de mise en Dépression du Sol.

4. *Le plan de zonage fait-il apparaître les zones associées aux voies bruyantes définies par arrêté préfectoral ?*

Le règlement rappelle les axes de transport terrestre générant ces nuisances sonores et les largeurs des secteurs pour chaque infrastructure, mesurées à partir de la bordure extérieure de la chaussée et dans lesquels des mesures d'isolation acoustique doivent être prises dans les nouvelles constructions.

Les OAP comportent des principes de maintien ou la plantation de haies pouvant jouer le rôle de « tampon » afin de limiter les nuisances sonores perçues, notamment dans les secteurs de projet à vocation résidentielle.

5. *Les risques technologiques sont-ils pris en compte ?*

Le PLUi répond à cet objectif au travers des dispositions suivantes :

- Dans le règlement : rappel des secteurs particulièrement concernés par le risque TMD (bien que diffus), rappel des activités générant un risque industriel, rappel des secteurs concernés par un risque de rupture de barrage ;
- Autorisation d'ICPE en UA, UB et 1AUH à condition qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels. L'extension ou la modification des installations classées existantes autorisées à condition qu'il n'en résulte pas pour l'environnement une aggravation des dangers ou nuisances et

que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ;

- Zones de projet d'urbanisation à usage d'habitat limitées dans les secteurs concernés par les risques TMD.

Il est attendu une prise en compte de ces risques dans le PLUi et une limitation voire évitement d'exposition des populations.

6. *Le document d'urbanisme participe-t-il à la qualité de l'air ?*

Le PLUi répond à cet objectif au travers des dispositions suivantes :

- Limitation de la consommation d'espace et densification des milieux urbanisés, permettant de limiter les déplacements carbonés (accès aux lieux de travail, accès aux services de transports collectifs, aux services et équipements, etc.) ;
- Identification des cheminements doux à préserver ou à créer, mise en place d'Emplacements Réservés pour la création de liaisons douces permettant de limiter les déplacements émetteurs de GES ;
- Principes de liaisons douces dans les OAP ;
- Protection des éléments végétaux pouvant constituer des puits de carbone sur le territoire : boisements, maillage bocager, prairies, etc. ;
- Favorisation de production d'énergies renouvelables et diminution de la dépendance aux énergies fossiles émettrices de GES ;
- ER destinés à de projets de contournements routiers permettant de réduire la pollution en milieu urbanisé mais ayant un impact négatif sur

les espaces agricoles et/ou naturels jusqu'alors non traversés par une infrastructure routière.

Le PLUi ne comporte toutefois pas de dispositions spécifiques visant au développement du partage de véhicule ou d'utilisation de véhicules électriques.

Il est donc attendu des incidences nulles voire positives en matière de qualité de l'air au travers du PLUi.

7. Le document d'urbanisme prend-il en compte le réchauffement climatique ?

Le PLUi tient compte du réchauffement climatique au travers des dispositions suivantes :

- Prise en compte du risque d'inondation et son évolution ;
- Limitation des populations dans les secteurs soumis aux aléas de retrait/gonflement des argiles ;
- Favorisation de l'efficacité énergétique du bâti et principes de bioclimatisme permettant d'anticiper des périodes plus chaudes ;
- Gestion de la ressource en eau efficace, notamment par la récupération des eaux pluviales et leur stockage, permettant de limiter l'utilisation de l'eau potable et une potentielle pression sur la ressource en cas de périodes de sécheresse.

Le PLUi permet ainsi d'anticiper le réchauffement climatique au travers de ces dispositions.

4.3. Conclusion

Les risques naturels les plus importants (inondations) sont pris en compte, notamment au travers du zonage et de la construction et artificialisation limitées dans les secteurs à risques. Il devrait ainsi permettre la réduction des risques et la limitation d'exposition des personnes et biens.

Le PLUi préserve également les boisements et haies bocagères à fonction antiérosive et limitant les risques de ruissellement.

La communauté de communes devra toutefois être vigilante quant aux secteurs urbanisables en zones inondables afin d'éviter ou de limiter au maximum l'exposition des populations et biens au risque.

Le PLUi tient également compte des autres risques naturels (bien que réduits sur le territoire) et technologique afin de limiter au maximum l'exposition de nouvelles populations.

Le projet urbain participe à la réduction des pollutions de l'air en favorisant les déplacements actifs et les puits de carbone.

Enfin, le PLUi intègre le réchauffement climatique dans son projet de développement.

Les dispositions réglementaires permettent de répondre aux principaux risques et nuisances attendus pour la population et l'environnement. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

Chapitre 6 : Evaluation environnementale des sites de projet présentant des incidences notables pour l'environnement



La partie qui suit constitue une analyse spatialisée des incidences du PLUi sur l'environnement qui vient compléter le chapitre relatif à l'analyse thématique.

Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement diffèrent d'un territoire à l'autre selon les sensibilités environnementales de chacun. Sur la base des enjeux mis en évidence dans le diagnostic, les richesses écologiques, la ressource en eau ainsi que la présence de certains risques ou nuisances ont été pris en compte. Ainsi, les données retenues pour définir les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire d'étude sont les suivantes :

- Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ;
- Les zones humides et les cours d'eau recensés ;
- Les périmètres de protection de captage ;
- Les secteurs à risque (zones PPRi, Atlas des Zones Inondables).

La méthode retenue pour évaluer les incidences sur ces secteurs s'articule en plusieurs temps :

- Etat initial du site (carte des enjeux) ;
- Mise en parallèle des incidences pressenties (zonage, emplacements réservés ...) ;

- Mesures réglementaires du PLUi (règlement de zone, OAP, zonage, etc.) permettant d'éviter, de réduire ou de compenser le cas échéant ces incidences. Ceci afin d'évaluer le niveau de protection des zones sensibles ou les incidences négatives éventuelles.

1. Mesures globales d'évitement ou de réduction

L'analyse menée fait apparaître la démarche d'évitement et de réduction des impacts du projet sur les principales zones à enjeux du territoire.

ENJEUX	MESURES D'EVITEMENT OU DE REDUCTION
Préservation de la Trame Verte et Bleue	Intégration des réservoirs écologiques (ZNIEFF de types 1 et 2, milieux concentrant espaces à caractère naturel, bocage, zones humides, etc.) : • Zonage en Np (N protégé) de la grande majorité des ZNIEFF de type 1 ; • Zonage en N des ZNIEFF de type 2 et des espaces à caractère naturel ;



	• Zonage en N des principales vallées et cours d'eau du territoire considérés comme réservoirs ou corridors écologiques ; • Zonage Nf des principaux boisements ; • EBC pour les boisements dans les réservoirs et corridors écologiques.
Préservation des zones humides	Tramage spécifique pour les zones humides inventoriées (inventaires communaux), associé à des modalités réglementaires permettant leur protection. Pas d'ouverture à l'urbanisation sur des zones humides inventoriées (exceptée 1 secteur de projet, analyse détaillée à la section suivante). Prise en compte des cartographies pédologiques du département de la Mayenne afin d'éviter au maximum l'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs concernés par les zones humides de classe 4, 5 et 6. Intégration en zone N (ou indicé) des zones humides dans les espaces à caractère naturel, les zones humides en bord de cours d'eau principaux.
Préservation des cours d'eau	Intégration au zonage des principales vallées en zone N. Marge de recul des constructions prévues aux abords des cours d'eau recensés. Préservation de la végétation associées aux cours d'eau (EBC pour les boisements et les haies à

	proximité des captages d'eau, Loi Paysage pour les boisements et les haies).
Limitation de la constructibilité en zone inondable	Prise en compte des AZI en incluant en N les zones naturelles en AZI. Marge de recul des constructions aux abords des cours d'eau. Zonage N des principales vallées du territoire.
Préservation de la qualité de l'eau	Zonage Np (N protégé) pour les périmètres de protection des captages d'eau immédiats et rapprochés (hors « rapproché complémentaire »). Prescription graphique EBC pour les haies bocagères dans les périmètres de protection des captages d'eau immédiats et rapprochés.

Cette prise en compte en amont des sensibilités environnementales permet de limiter fortement les incidences du projet sur l'environnement. De plus, les engagements demandés aux porteurs de projet dans le cadre de projet individuel ou d'opérations d'ensemble au travers du règlement ou des OAP et déjà cités dans ce document (végétalisation, intégration paysagère, limitation des nuisances, liaisons douces, etc.) viennent renforcer les mesures du projet dans les secteurs moins ou peu sensibles.

Cependant, l'analyse a mis en évidence plus particulièrement certaines zones de projet pour lesquelles, par leur localisation ou leur nature, il est attendu des incidences potentiellement négatives. Ces secteurs sont détaillés dans la partie suivante.

2. Sites de projet présentant des incidences pour l'environnement et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.



Secteur de projet	Incidences potentielles attendues	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Emplacements réservés au sein des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques : aménagements de voirie, liaisons douces Aménagement de voirie : ER n°9, 15, 87, 108, 109, 133, 134, 146, 158, 206, 209, 211, 214, 215, 217, 221, 228, 229, 232, 236, 238, 60 Liaisons douces : ER n°119, 28, 29, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 65, 124, 125, 194, 213	- Dégradation et artificialisation des milieux - Risque de sur-fréquentation des milieux - Ruptures de la TVB	Réduire : les emplacements réservés aux liaisons douces devraient avoir des impacts limités sur l'environnement. Compenser : les aménagements, notamment de voirie, devront être pensés afin de veiller à limiter au maximum les incidences sur les milieux et connexions écologiques.
Emplacements réservés au sein des périmètres de protection des captages : aménagements de voirie, élargissement de voirie, rond-point ER n°76, 77, 78, 82, 87, 89, 116, 117, 142, 143, 148, 159, 168, 170, 173, 174, 175, 177	Risque de dégradation des milieux et de pollution indirecte	Eviter : protection en EBC des haies et EBC ou Loi Paysage (L.151-23 du CU) des boisements au sein de ces espaces. Compenser : les aménagements devront veiller à ne pas avoir d'incidences sur la qualité de l'eau potable.
Emplacements réservés en zones inondables (AZI) : aménagements de voirie et liaisons douces ER n°1, 3, 8, 11, 25, 27, 87, 116, 117, 119, 29, 124, 125	- Imperméabilisation des sols - Exposition au risque des utilisateurs des aménagements	Eviter : Dispositions dans le règlement visant à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Les emplacements réservés aux liaisons douces devraient avoir des impacts limités sur l'environnement. Compenser : renforcer la connaissance du risque dans ce secteur pour préciser les enjeux. Les liaisons douces devront au maximum employer des matériaux et principes d'aménagements légers et permettant une perméabilité des sols.



Zones urbaines (UA et UB) en zones inondables (AZI) Communes concernées : Le Pas, Ambrières-les-Vallées	- Exposition de nouvelles populations au risque - Imperméabilisation des sols	Eviter : marge de recul des constructions de part et d'autre des cours d'eau de 5m. Dispositions dans le règlement visant à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, niveau de plancher surélevé, sous-sols interdits à l'usage d'habitation. Réduire : secteurs d'ores-et-déjà urbanisés. Faibles surfaces concernées par le risque. Compenser : renforcer la connaissance du risque dans ce secteur pour préciser les enjeux. Les aménagements devront favoriser les surfaces perméables et l'infiltration des eaux en cas de crue.
Zone urbaine (UA, UB) et zones urbaines à usage d'activité (UE) en périmètre de protection de captage (rapproché complémentaire) Commune concernée : Gorron	Risque de dégradation des milieux et de pollution indirecte	Compenser : les projets devront veiller à respecter les occupations et utilisations du sol autorisées par l'arrêté de protection du captage d'eau potable.
Zone de loisirs (NL) en périmètre de protection de captage (rapproché zone sensible et zone complémentaire) Commune concernée : Gorron	Risque de dégradation des milieux et de pollution indirecte. Le projet notamment comprend l'aménagement d'un camping, d'une extension du Swin golf, un projet d'accrobranche, un projet de création d'un parking et d'extension d'un paintball. Ces activités représentent des risques de pollution pour la ressource en eau potable.	Réduire : la constructibilité en NL reste limitée, les occupations et installations peu impactantes pour l'environnement. Compenser : les projets devront veiller à respecter les occupations et utilisations du sol autorisées par l'arrêté de protection du captage d'eau potable.
Zones de loisirs (NL) et d'activité artisanale (AE) en zones inondables (AZI)	- Exposition de nouvelles populations au risque - Imperméabilisation des sols	Eviter : marge de recul des constructions de part et d'autre des cours d'eau de 15m. Dispositions dans le règlement visant à ne



Commune concernée : Ambrières-les-Vallées		pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, niveau de plancher surélevé. Réduire : secteurs d'ores-et-déjà urbanisés. Faibles surfaces concernées par le risque. Compenser : renforcer la connaissance du risque dans ce secteur pour préciser les enjeux. Les aménagements devront favoriser les surfaces perméables et l'infiltration des eaux en cas de crue.
Zones Nf au sein de la TVB	• Surexploitation des boisements et destruction des milieux	Eviter : zonage appliqué sur des secteurs faisant l'objet d'un plan de gestion durable.
Zones de loisirs (NL) au sein de la TVB (corridors et réservoirs écologiques) Communes concernées : Ambrières-les-Vallées, Brecé, Châtillon-sur-Colmont, Désertines, Fougerolles-du-Plessis, Pontmain, Saint-Loup-du-Gast, Saint-Mars-sur-la-Futaie	• Risque de dégradation des milieux • Risque de sur-fréquentation des milieux	Réduire : la constructibilité en NL reste limitée, les occupations et installations peu impactantes pour l'environnement. Compenser : les projets devront veiller à limiter au maximum les incidences sur les milieux et connexions écologiques.

Chapitre 7 : Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000



Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur le réseau Natura 2000.

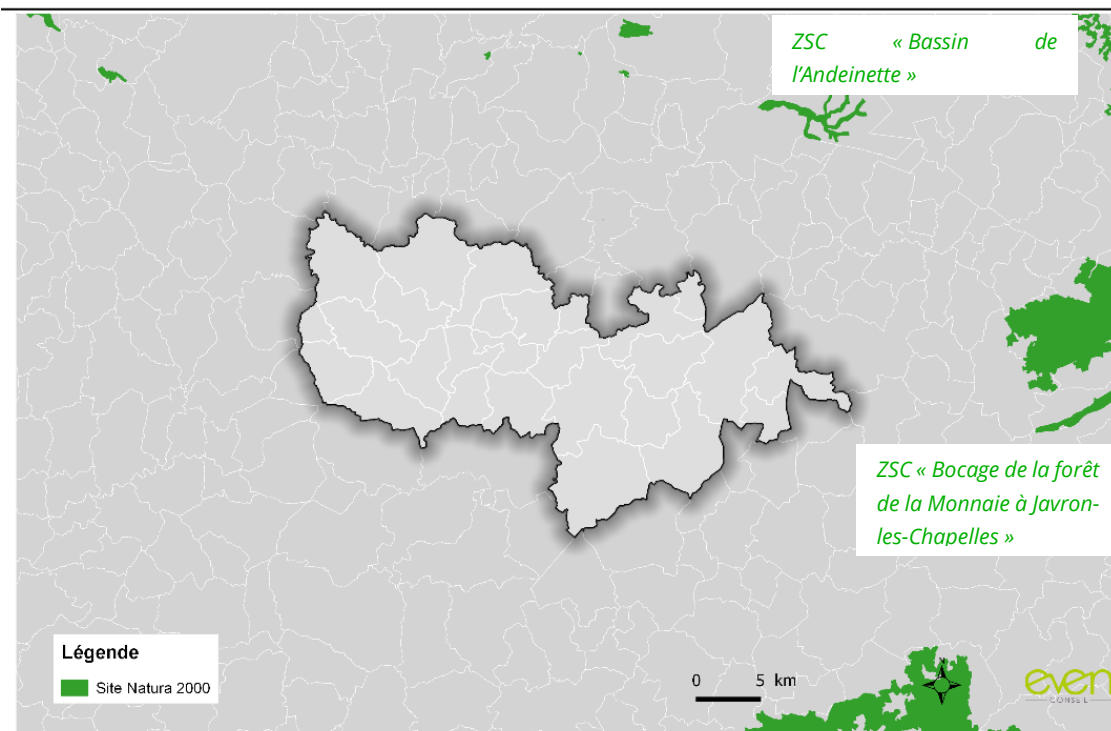
Aucun site Natura 2000 ne concerne le territoire du PLUi du Bocage Mayennais, les incidences directes du projet sur le réseau Natura 2000 sont donc évitées. Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent :

- à 12,5 km au nord-est du territoire du Bocage Mayennais : la Zone Spéciale de Conservation « FR52500119 : Bassin de l'Andainette » ;
- à 13 km à l'est du territoire du Bocage Mayennais : la Zone Spéciale de Conservation « FR5202006 : Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles ».

Les sites en question sont reliés au maillage TVB du Bocage Mayennais par la connexion formée par la rivière de la Mayenne.

Sites Natura 2000 à proximité du territoire

Communauté de Communes du Bocage Mayennais
Avril 2017



La connexion est formée par la rivière de la Mayenne, ses ripisylves, le maillage bocager en lien ainsi que les zones humides sur ses abords. Sur la portion de cette connexion traversant le territoire et reliant les deux sites Natura 2000 les plus proches, le PLUi préserve les éléments qui la constituent au travers des mesures suivantes :

Zonage :

- Zonage N ou Np concernant les espaces à caractère naturel constitutifs de la connexion avec les sites Natura 2000 à proximité du territoire (notamment les ZNIEFF) : espaces concentrant des haies bocagères, zones humides, boisements, etc. Ce zonage limite la constructibilité et permet le maintien de ces éléments naturels ;

Le maillage bocager constitutif de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :

- Principes de maintien des alignement d'arbres et haies existantes dans les secteurs de projet au travers des OAP ;
- Prescription graphique des haies :
 - EBC (Espaces Boisés Classés) : classement des haies au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable immédiat et rapproché permettant de protéger strictement ces haies ;
 - Identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt hydraulique, paysager et/ou écologique, limitant ainsi leur destruction et assurant ainsi leur compensation, par le règlement du PLUi.

Les boisements constitutifs de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :

- Protection au titre des Espaces Boisés Classés : pour les boisements d'intérêt et notamment constitutifs des réservoirs et corridors de la TVB ;
- Protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (protection plus souple) : pour les boisements de plus faible superficie avec un intérêt majeur paysager ;
- Zonage Nf (destiné à limiter la constructibilité aux seuls usages réservés aux activités forestières et sylvicoles) : pour les boisements concernés par un Plan Simple de Gestion ou Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles.

Protection des éléments hydrographiques et humides constitutifs de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :

- Identification et protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions à leur abords : 5m de part et d'autre des berges en milieu urbain (U et AU), 15m en zones agricoles et naturelles ;
- Protection des zones humides des inventaires communaux par une inscription graphique dans le zonage. Les prescriptions réglementaires imposent le principe d'éviter-réduire-compenser les incidences sur les zones humides. Il permet les travaux visant à restaurer, mettre en valeur ou créer des zones humides. Les occupations ou utilisations du sol non compatibles avec ces objectifs sont interdits.

L'ensemble des mesures permet d'éviter les potentielles incidences directes sur le réseau Natura 2000.

Chapitre 8 : Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi



L'article L 153-27 du code de l'urbanisme impose au PLUi de procéder à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article ».

De plus l'article. R151-3 alinéa 6 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 ».

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

Le présent document liste une série d'indicateurs. Au-delà de leur pertinence par rapport aux principales orientations du PLUi, les indicateurs ont aussi été sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources). Ils n'ont donc pas l'ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution du territoire mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).



THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
Population	Nombre d'habitants	INSEE
Habitat	Part de la construction neuve dans les polarités	SITADEL
	Part de la construction neuve dans le pôle centre	SITADEL
	Nombre de logements	INSEE
	Densité moyenne de l'habitat	CCBM / SITADEL
	Rythme de construction	SITADEL
Equipements et services	Nombre d'équipements dans les polarités	INSEE
Déplacements	Part modale des différents modes de transport sur le territoire	INSEE
	Flux domicile - travail entrant dans la CdC	INSEE
	Flux domicile - travail sortant dans la CdC	INSEE
	Flux domicile - travail interne dans la CdC	INSEE
	Nombre d'aire de covoiturage et nombre de places	Département de la Mayenne
	Nombre de parkings relais et nombre de places	Département de la Mayenne
Emplois	Ratio emplois/actifs	INSEE
	Indice de concentration de l'emploi	INSEE
Activités économiques	Surface consommée pour l'activité économique	CCBM / services instructeurs
Consommation d'espace	Consommation d'espace globale par an	CCBM / services instructeurs
	Part de la consommation d'espace au sein des enveloppes urbaines	CCBM / services instructeurs



THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
	Superficie moyenne consommée par logement	CCBM / services instructeurs
Espace agricole	Surface agricole utile	Agreste
	Nombre d'exploitations	Agreste
	Nombre de changements de destination	CCBM / services instructeurs
Milieux remarquables	Surfaces protégées ou inventoriées (ZNIEFF, Natura 2000 ...)	DREAL
	Surface de milieux remarquables concernée par un projet d'infrastructure	Documents d'urbanisme
	Surface de milieux restaurés	Communes et partenaires institutionnels
Zones humides	Surface de zones humides concernée par des zones AU	Documents d'urbanisme
	Surface de zones humides détruites	Inventaire SAGE
Haies et Boisements	Linéaire de haie sur le territoire	Inventaire intercommunal et SAGE
	Linéaire de haies protégées dans le(s) PLU(i)	Documents d'urbanisme
	Surface boisée	Services techniques
	Surface boisée protégé dans le(s) PLU(i)	CCBM
Réseau hydrographique	Qualité des principaux cours d'eau et masses d'eau souterraines	Agence de l'eau Loire Bretagne
Eaux usées	Nombre de stations en surcharge organique et/ou hydraulique	Syndicats
	Pourcentage de la population raccordée à une STEP	Syndicats
	Nombre de logements raccordés au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)	SPANC

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
	Taux de conformité pour les installations d'assainissement non collectif	SPANC
Eaux pluviales	Nombre de SDAP réalisés ou en cours	CCBM
Eau potable	Volume moyen domestique annuel consommé	Syndicats
	Volume total annuel consommé (domestique + industriels + communes)	Syndicats
	Rendement des réseaux d'eau potable	Syndicats
	Evolution du stock d'eau potable dans les réserves	Syndicats
Energies et Gaz à effet de serre	Répartition du mix énergétique	Région Pays De la Loire (BASEMIS)
	Emissions de gaz à effet de serre par secteurs et par habitant	Région Pays De la Loire (BASEMIS)
	Consommation d'énergie par secteurs et par habitant	Région Pays De la Loire (BASEMIS)
Risques et Nuisances	Nombre d'habitants exposés aux risques technologiques	DDT 53
	Nombre d'habitants exposés au risque inondation	DDT 53
	Nombre d'habitants exposés au risque effondrement	DDT 53
	Nombre d'habitants exposés aux infrastructures bruyantes	DDT 53
Qualité de l'air	Indice ATMO : % d'indice mauvais à très mauvais % d'indice moyens à médiocres % d'indices très bons à bons	Air Pays de la Loire



THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
Déchets	Quantité de déchets ménagers collectés par an (ratio par habitant) et répartition • Collecte sélective • Collecte ordure ménagère • Collecte déchetteries	Syndicats de gestion
	Valorisation des déchets (organique, matière et énergétique)	



IPLUI

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal