

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes des Coëvrons



GROUPEMENT :

Mandataire : CITADIA Conseil

Co-Traitants : Aire Publique / EVEN Conseil

Rapport de présentation

Tome n°1 : Diagnostic

Version pour approbation
en conseil communautaire
le 12/03/2020

Sommaire

Préambule	5
Partie 1 : Synthèse du diagnostic	11
Partie 2 : Atlas cartographiques et statistiques	31



Préambule

La Communauté de Communes des Coëvrons

- Montsûrs - Saint-Cénéry, Montourtier, Deux-Evailles et Saint-Ouen-des Vallons devenues la commune de Montsûrs.
- Evron, Châtres-la-Forêt et Saint-Christophe-du-Luat devenues la commune nouvelle de Evron.

Après avoir prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en 2012, la Communauté de Communes des Coëvrons a prescrit l'élaboration d'un PLUi le 14.12.2015



Préambule

Qu'est ce qu'un PLUi

Le PLUi des Coëvrons 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 ?

Le PLUi est un document de planification qui présente précisément les choix retenus en matière de développement. Ainsi, le PLUi est un réel outil de gestion du territoire. Il spatialise notamment :

- les principes de développement et d'aménagement durables dans le PADD,
- les choix concrets de destination des sols dans les pièces graphiques du règlement,
- certains outils de gestion du devenir du territoire comme les emplacements réservés, les servitudes pour la mixité sociale, etc.

Le PLUi se compose des pièces suivantes :

Le 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. Plus particulièrement, le diagnostic du PLUi devra être établi « au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques » (L123-1-2 du code de l'urbanisme).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le règlement et les pièces graphiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les annexes

Préambule

Un document de planification répondant à un cadre législatif

L'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes des Coëvrons 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.

Le PLUi devra respecter les objectifs du développement durable définis à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme imposant :

« 1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en*

particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, 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

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Préambule

Un document de planification répondant à un cadre législatif

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 systématiquement 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

Synthèse du diagnostic

Synthèse du diagnostic

Les enjeux du territoire

Synthèse – Structuration territoriale

Forces

- Une construction intercommunale historique.
- Les communes situées à l'ouest du territoire sont celles qui profitent le plus de la dilatation des aires urbaines des grands pôles de Laval et Mayenne.
- Une armature territoriale qui distingue Evron en tant que pôle d'équilibre principal
- Des pôles d'équilibre secondaires qui maillent le territoire
- Un territoire d'interface situé sur « l'axe de dynamiques intra-régionales » (Laval-Le Mans), un positionnement géographique privilégié.
- Un réseau hydrographique dense et un relief marqué qui façonnent le paysage et participent à construire une identité spécifique.

Faiblesses

- Un territoire excentré des grands pôles régionaux.
- Une affirmation du territoire à renforcer.
- Des pôles de proximité et des pôles d'équilibre secondaires dépendants d'Evron.

Enjeux

- Le poids et le rôle des polarités demeurent à clarifier tout comme le positionnement du territoire

Chiffres clé

- Superficie d'environ 785 km²
- 36 communes en 2017 (31 en 2017)
- Un moyen pôle (commune d'Evron)
- Six PLUi (existants ou en cours d'élaboration) limitrophes du territoire
- 3 entités paysagères distinctes

Légende

Un maillage de polarités de trois niveaux

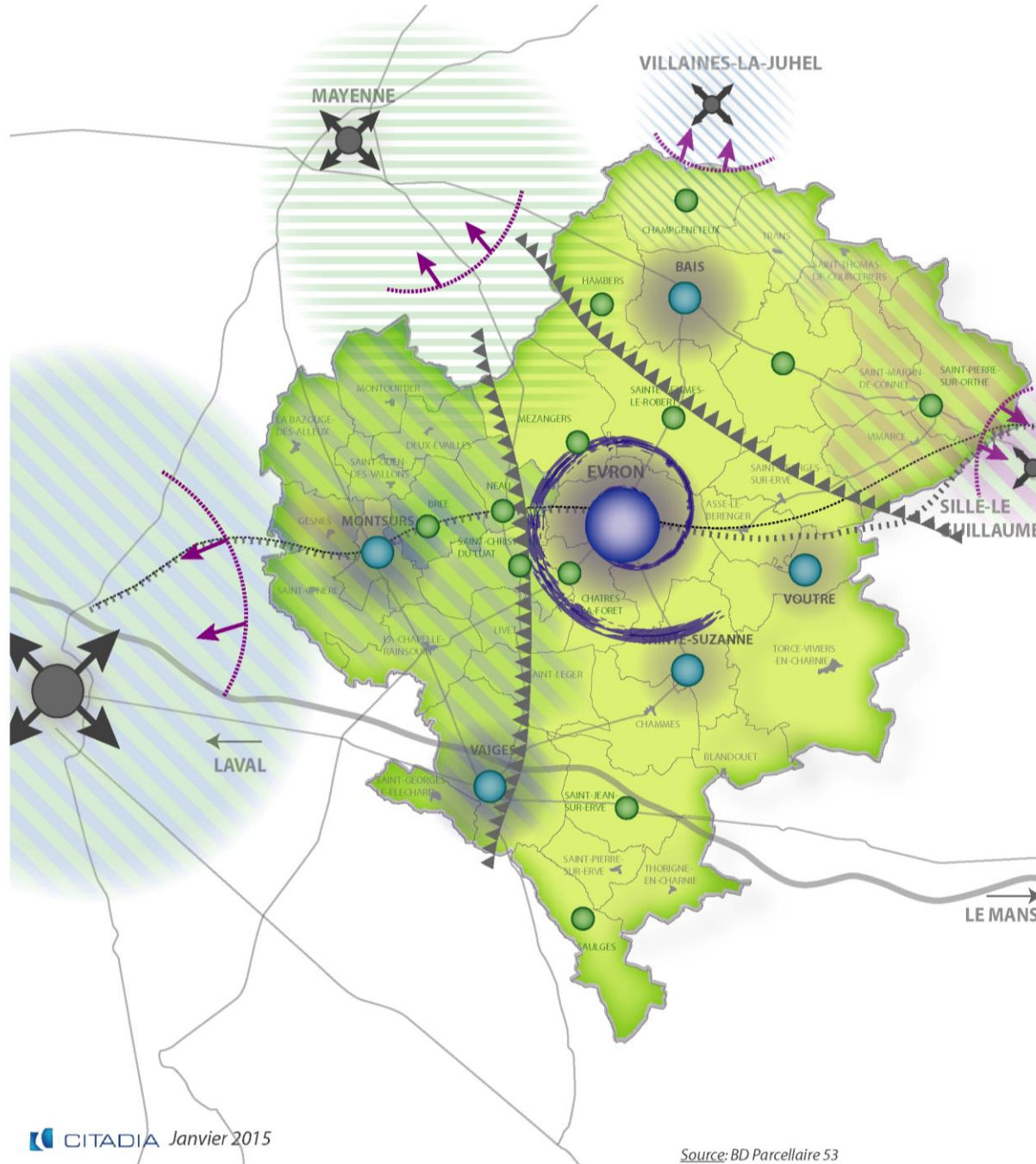
-  Pôle d'équilibre primaire
-  Pôle d'équilibre secondaire
-  Pôle d'équilibre de proximité

Des pôles extérieurs influençant le fonctionnement des Coëvrons

-  Pôle extérieur
-  Influence majeure du pôle de Laval dont l'aire urbaine se dilate et contribue au développement des communes
-  Influence secondaire du pôle de Mayenne dont l'aire urbaine n'affecte pas directement les communes
-  Influence moindre des pôles de Sillé et Villaines vers les communes du nord-est des Coëvrons
-  Evasion pour des besoins de niveau supérieur (commerce, santé, lycée, études supérieures)

Des dynamiques territoriales contrastées

-  Une partie Ouest qui bénéficie de la dilatation des aires urbaines des pôles extérieurs de Mayenne et de Laval
-  Une partie Nord-Est qui apparaît fragilisée et en retrait des dynamiques territoriales générales des Coëvrons
-  Influence majeure du pôle supérieur d'Evron sur l'ensemble du Pays des Coëvrons



Synthèse du diagnostic

Les enjeux du territoire liés à la socio-démographie

Synthèse – Contexte socio-démographique

Forces

- Un accroissement de la population à l'échelle du territoire des Coëvrons, maintenu essentiellement par un solde migratoire positif.

Faiblesses

- De fortes disparités démographiques à l'échelle de la Communauté de communes des Coëvrons, distinguant les communes sur un axe nord-est/sud-ouest.
- Les communes situées au nord du territoire demeurent les plus affectées par les évolutions démographiques.
- Un phénomène de desserrement des ménages est présent.
- Un phénomène de vieillissement de la population significatif.
- Un phénomène d'isolement des personnes notamment âgées et d'une manière générale une question sur le lien social très présente.

Enjeux

- Accompagner le vieillissement de la population.
- Poursuivre l'accueil de nouvelles populations notamment de jeunes ménages avec enfants.
- Enrayer le déficit démographique des communes situées au nord du territoire.

Chiffres clé

- En 2015 : 27 713 habitants
- 26 % de la population totale concentrée dans le seul pôle d'Evron
- Une stagnation du solde naturel
- Solde migratoire +0,2%
- Indice jeunesse de 0,84 en 2015
- Taille moyenne des ménages de 2,28

Légende

Des disparités démographiques marquées entre 1999 et 2011

-  Commune de plus 500 habitants connaissant une croissance démographique soutenue
-  Commune de plus 500 habitants connaissant une croissance démographique moindre
-  Commune de plus 500 habitants connaissant une perte de population
-  Secteur observant une hausse démographique significative
-  Secteur observant un gain démographique
-  Secteur observant une perte démographique

Un vieillissement marqué de la population plus ou moins prégnant selon les communes

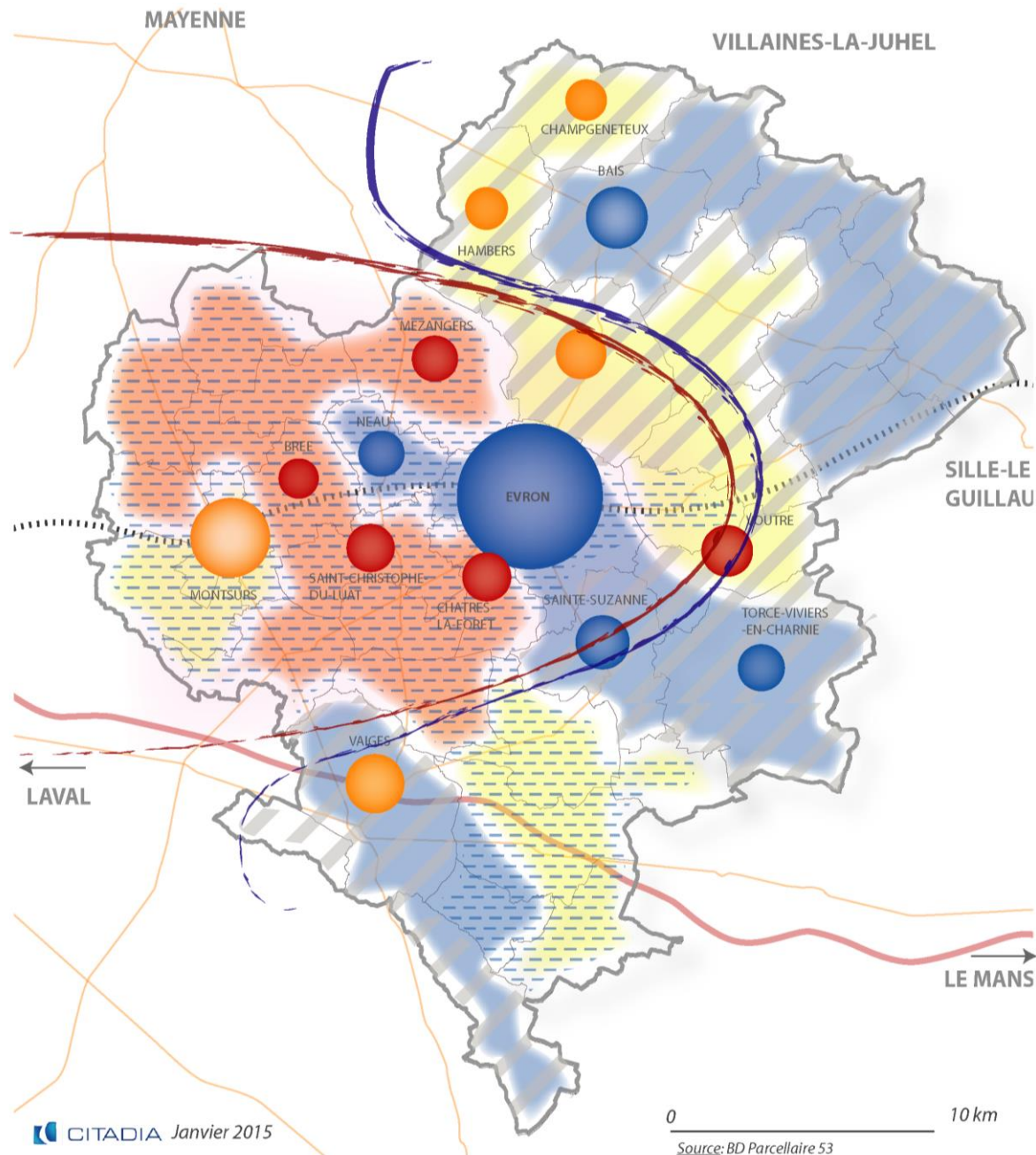
-  Vieillesse marquée de la population
-  Vieillesse moindre, voire rajeunissement de la population

Des disparités de revenu qui dissocient l'est et l'ouest du territoire

- Secteur présentant des niveaux de revenu par ménage globalement inférieurs à 16 000 euros ainsi qu'un taux élevé de foyers modestes et non imposables
- Secteur présentant des niveaux de revenu par ménage globalement supérieurs à 16 000 euros ainsi qu'un taux moindre de foyers modestes et non imposables

Constats communs à l'ensemble du Pays

- 
- Hausse globale de la population du Pays depuis 1999
maintenue par un solde naturel positif
- Une baisse générale de la taille des ménages
- Un isolement des personnes notamment âgées et
des liens sociaux entre les habitants fragilisés



Synthèse du diagnostic

Les enjeux du territoire liés aux équipements

Synthèse – Equipements, services et aménagement numérique

Forces

- Une hiérarchisation des pôles d'équipement lisible et intelligible
- Un bon taux d'équipements sur l'ensemble du territoire
- Des équipements culturels et sportifs nombreux

Faiblesses

- Une offre d'équipements inégalement répartie sur le territoire

Enjeux

- Des pôles d'équipement à conforter
- Permettre l'accessibilité à des équipements de proximité pour certaines communes rurales dépourvues de pôles d'équipement
- Aménagement numérique

Chiffres clé

- 1 pôle d'équipement supérieur
- 3 pôles d'équipement intermédiaires
- 806 équipements, services et commerces en 2012

Légende

Un maillage de polarités permettant de répondre aux besoins de proximité liés aux bassins de vie

-  Pôle d'équipements et de services supérieur
-  Pôle d'équipements et de services intermédiaire
-  Pôle d'équipements et de services de proximité

Une répartition satisfaisante des équipements scolaires mais une offre plus réduite pour les collèges et les lycées

-  Lycée (général et professionnel)
-  Collège
-  Ecole maternelle et/ou élémentaire et/ou primaire

Une offre en matière de santé limitée

-  Centre hospitalier local

Certains secteurs ruraux sont éloignés de l'offre commerciale de plus grande ampleur

-  Supermarché
-  Hypermarché

Un tissu de zones d'activités de proximité (artisanale) qui maille le territoire

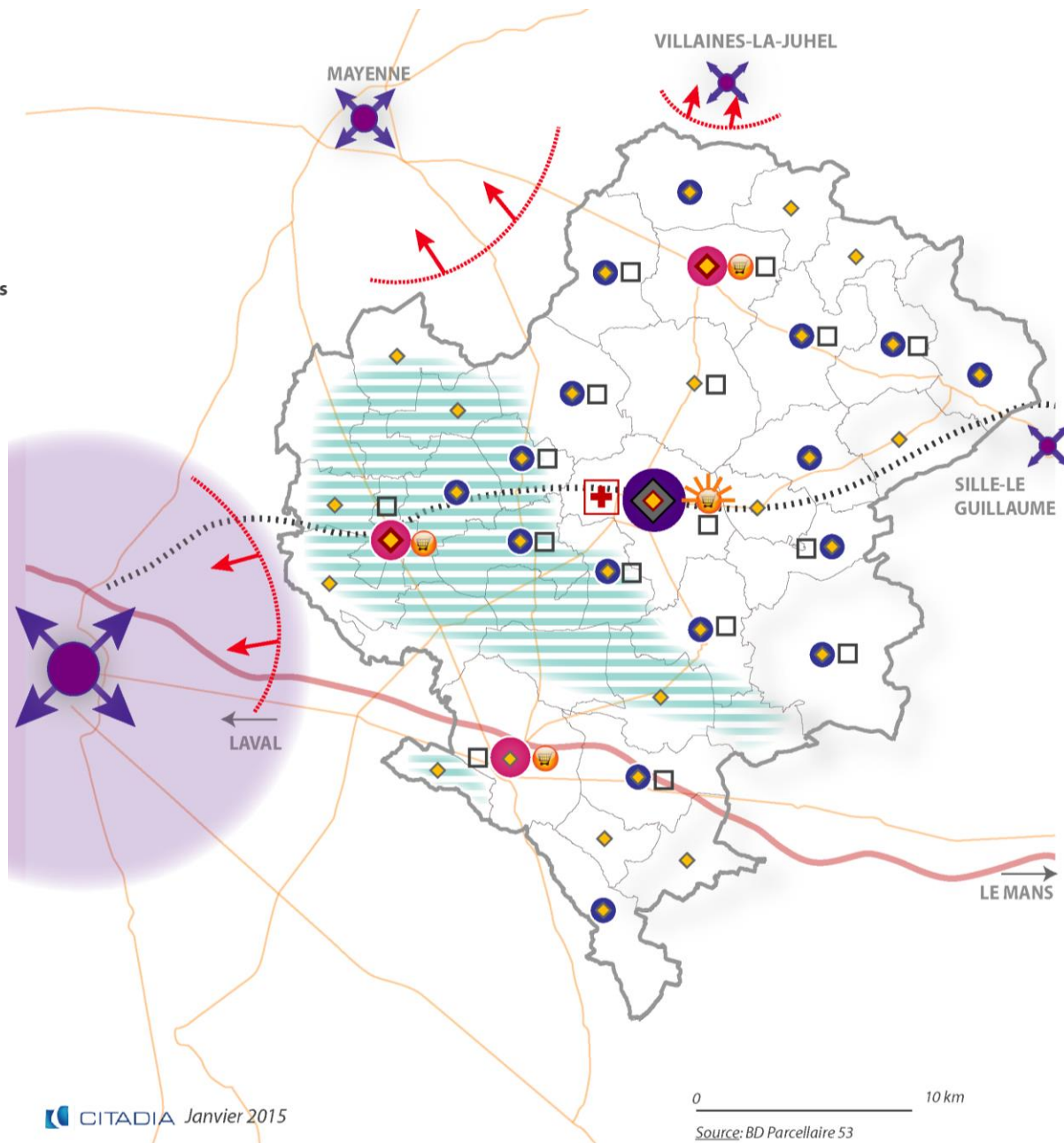
-  Zone d'activité communale

Des secteurs peu équipés en matière de services, une éviation (commerciale notamment) vers les pôles voisins pour des besoins de niveau supérieur

-  Pôles voisins
-  Eviation
-  Décrochage entre croissance démographique significative et offre en matière d'équipements et services

Constats communs à l'ensemble du Pays

-  Des opérations de mutualisation et d'organisation de certains équipements et services
-  Des commerces de proximité qui périssent
-  Une offre globale de proximité fragile



CITADIA Janvier 2015

0 10 km

Source: BD Parcellaire 53

Synthèse du diagnostic

Les enjeux du territoire liés à la morphologie urbaine

Synthèse – Organisation spatiale, formes urbaines, consommation de l'espace et référentiel foncier

Forces

- Une organisation de l'espace lisible (bourgs, villages, hameaux)
- Des structures urbaines identifiées et homogènes.
- Une consommation d'espaces significative mais un mitage de l'espace moins conséquent que dans d'autres territoires ruraux (similaires).

Faiblesses

- Dégradation et dévitalisation d'un grand nombre de centres-bourgs.
- Des entrées de bourg peu qualitatives.
- Un potentiel de densification limitée.
- Des extensions urbaines récentes déconnectées des tissus urbains historiques.

Enjeux

- Conforter l'organisation de l'espace
- Éviter le mitage et limiter la consommation d'espace

Chiffres clé

- 357 hectares consommés dont 134 hectares par l'habitat
- 23,3 hectares de potentiel de densification des bourgs

Synthèse du diagnostic

Les enjeux du territoire liés aux développement économique

Synthèse – Développement économique : vue d'ensemble

Forces

- Evron est le pôle économique principal du territoire. Locomotive de la dynamique économique des Coëvrons, Evron est appuyé par Montsûrs, Vaiges et Bais (perte de dynamisme de Bais).
- Présence de moyennes et grandes industries en particulier agroalimentaires, dont le rayonnement est international.
- Un territoire qui bénéficie du rayonnement de grands pôles dont celui de Laval.

Faiblesses

- Fortes disparités économiques entre les communes accentuées par la conjoncture économique.
- Résidentialisation marqué confirmant la dépendance aux bassins économiques extérieurs, à nuancer au vu du nombre de petites communes.
- Une part importante d'ouvriers et d'employés.
- Faible attractivité des cadres supérieurs et des emplois qualifiés/spécifiques.
- Chômage et précarité de l'emploi en augmentation, en lien avec la conjoncture économique actuelle. Cela affectent en particulier les jeunes.
- Une faible formation initiale des jeunes.
- Un territoire dépendant d'autres bassins d'emplois.
- La pérennité du secteur industriel dépend de la présence de deux grandes entreprises, une dépendance qui questionne l'avenir du territoire.

Enjeux

- Diversifier les activités industrielles pour assurer la pérennité du secteur
- Mettre en place les conditions nécessaires à la pérennité de la présence de grandes industries afin d'assurer la compétitivité et l'attractivité du territoire
 - Maintenir un tissu de petites et très petites entreprises (pérennes et viables)
 - Encourager la diversification de l'économie (tertiarisation)

Chiffres clé

- 9811 emplois en 2015 en légère baisse (-271 emplois)
- 51% des emplois sur le pôle d'Evron en 2015
- ICE des Coëvrons est de 0,9 en 2015
- Industrie représente 42% des postes et 27,5 % de l'emploi total

Synthèse du diagnostic

Les enjeux du territoire liés aux développement économique

Synthèse – Analyse micro-économique

Forces

- Des établissements économiques de petites tailles dont la pérennité et la viabilité apparaissent comme des enjeux majeurs.
- Une dynamique entrepreneuriale certaine alimentée par des entreprises dites endogènes.
- Evron apparaît comme le principal pôle commercial du territoire appuyé par un réseau de commerces de proximité.
- Une offre touristique globale de qualité et structurée.
- Présence de carrières.

Faiblesses

- Une répartition et une accessibilité limitée en matière de commerces de proximité sur une partie du territoire.
- Une disparition progressive des commerces qui interroge plus globale la dynamique de vie de certaines communes (contexte rural).
- Une offre commerciale principalement alimentaire et un déficit des autres offres (loisirs, etc.).
- Une adéquation entre l'offre disponible dans les zones d'activités et la demande des entreprises
- Un nombre et une diversité d'hébergements touristiques encore insuffisant.

Enjeux

- Mettre en cohérence la répartition de l'offre commerciale et le développement territorial futur.
 - Créer les conditions territoriales favorables au maintien de certains commerces de proximité.
- Mettre en place les conditions indispensables pour conforter l'offre en zones d'activités (infrastructures routières, réseaux de communications numériques de haut débit, etc.).
 - Poursuivre le développement touristique.

Chiffres clé

Légende

Une évolution de l'emploi inégale entre 1999 et 2010

-  Croissance du nombre d'emplois
-  Baisse significative du nombre d'emplois
-  Phénomène de résidentialisation prononcé

Les principales zones d'activités du Pays

-  Principales zones d'activités
-  Zones d'activités accueillant de grandes industries notamment agro-alimentaires

Les pôles d'emplois rayonnants sur le territoire

-  Pôles d'emploi voisins ayant une influence sur le Pays
-  Pôles d'emploi du Pays
-  Evron, principal pôle économique

Constats communs à l'ensemble du Pays

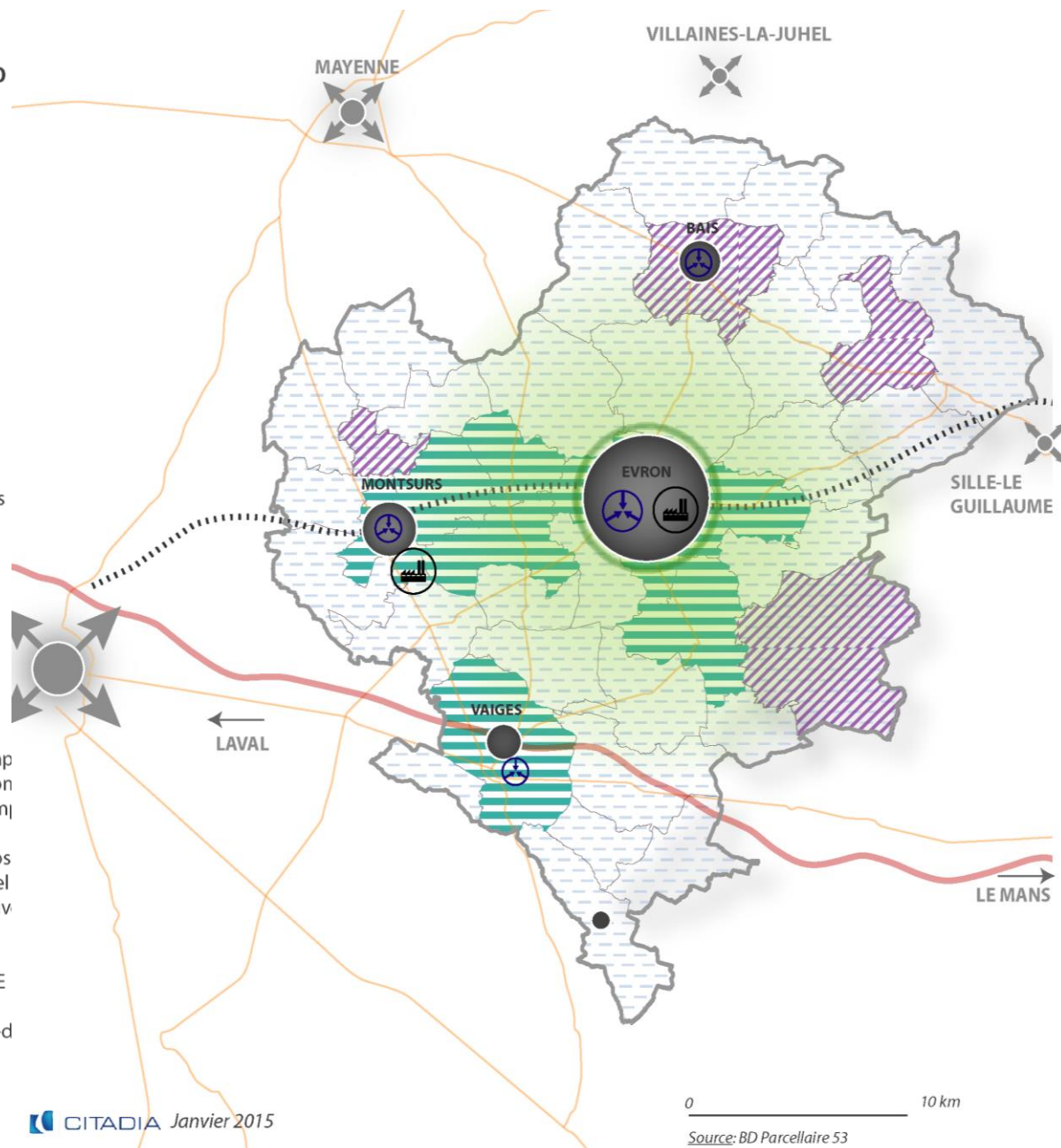


Une augmentation générale du nombre d'emp entre 1999 et 2010, une offre d'emplois qui con 83 actifs résidants sur le territoire pour 100 emj

Une population active principalement compos d'ouvriers et d'employés, un secteur industriel historiquement implanté (économie productiv un secteur tertiaire qui s'affirme

Un tissu principalement composé de PME-TPE

Une difficulté à capter et maintenir une main-d qualifiée et les cadres sup.



Synthèse du diagnostic

Les enjeux du territoire liés à l'agriculture

Synthèse – Agriculture

Forces

- Une agriculture présente sur le territoire et qui a su s'adapter aux évolutions pour maintenir sa dynamique économique. Une restructuration qui n'est pas synonyme d'une déprise.
- Un tissu agricole qui demeure dynamique (tissu associatif fort).
- Une activité qui participe pleinement à l'identité territoriale des Coëvrons.
- La présence de grandes industries agro-alimentaires qui sert de vitrine.
- Un nombre élevé d'exploitations individuelles

Faiblesses

- Des effectifs d'actifs et des exploitations en baisse.
- Une surface agricole utile (SAU) qui diminue.
- Des exploitations plus grandes et plus spécialisées.
- Le manque d'anticipation des successions des exploitations.
- Une SAU moyenne par exploitation en augmentation qui complexifie les successions.
- Une production animale historiquement implantée et qui se fragile, au profit des activités de cultures (céréalières).
- Des revenus et des productions en baisse.

Enjeux

- Renouveler les actifs agricoles notamment par l'installation de jeunes exploitants.
 - Préserver le foncier agricole au regard de la consommation d'espaces.
- Préserver l'activité agricole traditionnelle en particulier les productions animales.
- Donner de la lisibilité à la profession agricole et valoriser l'identité agricole et rurale du territoire.

Chiffres clé

- 70 % du territoire occupé par des surfaces agricoles utiles soit 55 725 ha
- Entre 2000 et 2010, la surface agricole utilisée a diminuée de 4,5% soit 2 511 ha
- Les agriculteurs représentaient 8,4% des emplois du territoire
- 949 exploitants (sous statut) en 2010
- 70% des exploitations sont individuelles
- SAU moyenne par exploitation (plus de 10 ha) est de 82 ha
- En 2010, 23% des agriculteurs exploitants avaient plus de 55 ans
- 83 installations avec DJA en 2012

Légende

Emplois et activités agricoles

-  Communes dans lesquelles l'effectif d'agriculteurs exploitants a été divisé au moins par 2 et/ ou dont le rythme de baisse du nombre d'exploitations par an est plus rapide
-  Communes dans lesquelles au moins 50 % des exploitations agricoles sont sans successeur connu
-  Communes dans lesquelles au moins 50 % des agriculteurs exploitants ont moins de 40 ans

Occupation agricole du territoire

-  Communes dans lesquelles au moins 50 % des exploitations utilisent plus de 100 ha de SAU
-  Parcelles principalement à destination de cultures (en dehors des prairies)
-  Principales forêts

Constats communs à l'ensemble du Pays



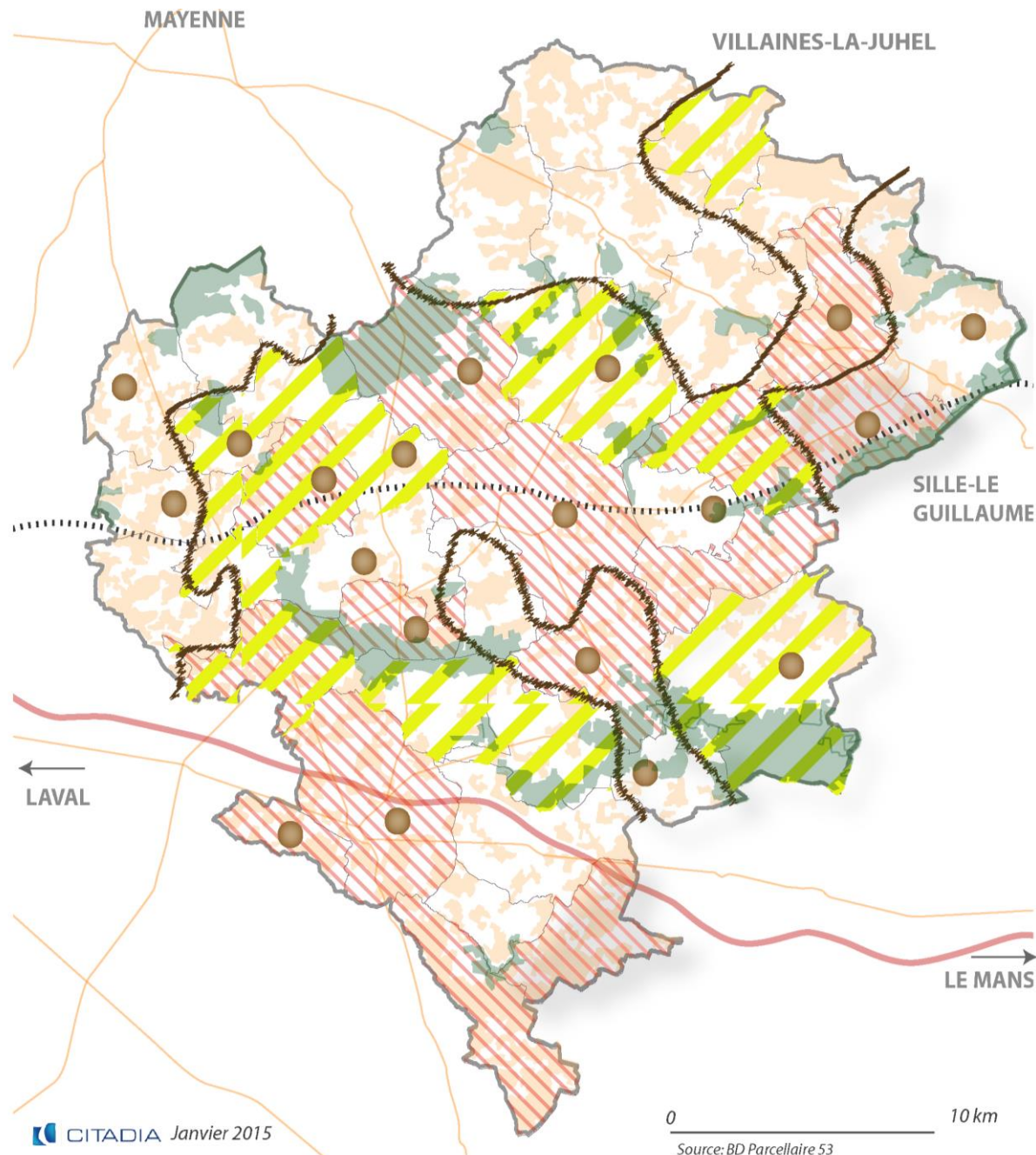
Un nombre d'exploitations et d'actifs agricoles globalement en baisse

Une SAU moyenne par exploitation en augmentation mais une baisse globale de la SAU du Pays

Un vieillissement des actifs agricoles, dont un certain nombre sont proches de l'âge de départ en retraite

L'élevage très présent sur le territoire est fragilisé

Présence de grandes industries agroalimentaires (mais dont les circuits sont déconnectés de l'activité agricole locale)



Synthèse du diagnostic

Les enjeux du territoire liés à l'habitat

Synthèse – Habitat

Forces/Faiblesse

- Un positionnement privilégié en termes de prix du foncier, atout d'attractivité et de maintien des ménages, notamment modestes, et favorable à la réalisation de parcours résidentiels
- Un tassement du marché et une offre de terrains à bâtir importante sur le territoire, enregistrent des temps de commercialisation assez long
- Un parc marqué par l'importance des logements vacants et localement des résidences secondaires
 - Une problématique singulière de vacance au Nord-Est du territoire
 - Une vacance qui touche plutôt les petits logements, anciens, vétustes ou obsolètes
 - Plus globalement, une vacance qui s'explique pour partie par un phénomène de désaffectation de centres-bourgs

Forces / Faiblesses

- Un parc ancien très présent sur l'ensemble du territoire et des ménages aux ressources modestes
 - Pour les propriétaires, des revenus pouvant remettre en cause leur capacité d'intervention sur leur logement
 - Pour les locataires, un parc qui joue le rôle de parc social de fait, en accueillant l'essentiel des ménages aux ressources < à 60% des plafonds HLM
 - Une présence marquée d'allocataires, en particulier des personnes seules
 - Un programme d'intérêt général existant sur le territoire et un programme local de l'habitat en cours de mise en place

Enjeux

- Attractivité du parc existant, et notamment du patrimoine en centre-bourg
 - Calibrage de la production neuve
- Aide à l'accèsion à la propriété, notamment au sein du parc existant
 - Réponse aux besoins des publics spécifiques
- Coordination entre acteurs du territoire : communication/diffusion de l'information, partenariat

Chiffres clé

Légende

Un renouvellement du parc variable selon les secteurs

 Secteur présentant un taux de production de logements neufs élevé

 Secteur présentant plus de la moitié du parc de logement construit avant 1946

Un parc de résidences secondaires principalement localisé à l'Est et à l'Ouest

 Plus de 10% de résidences secondaires

Une vacance du logement particulièrement marquée au nord et à l'est du territoire

 Plus de 10 % de logements vacants

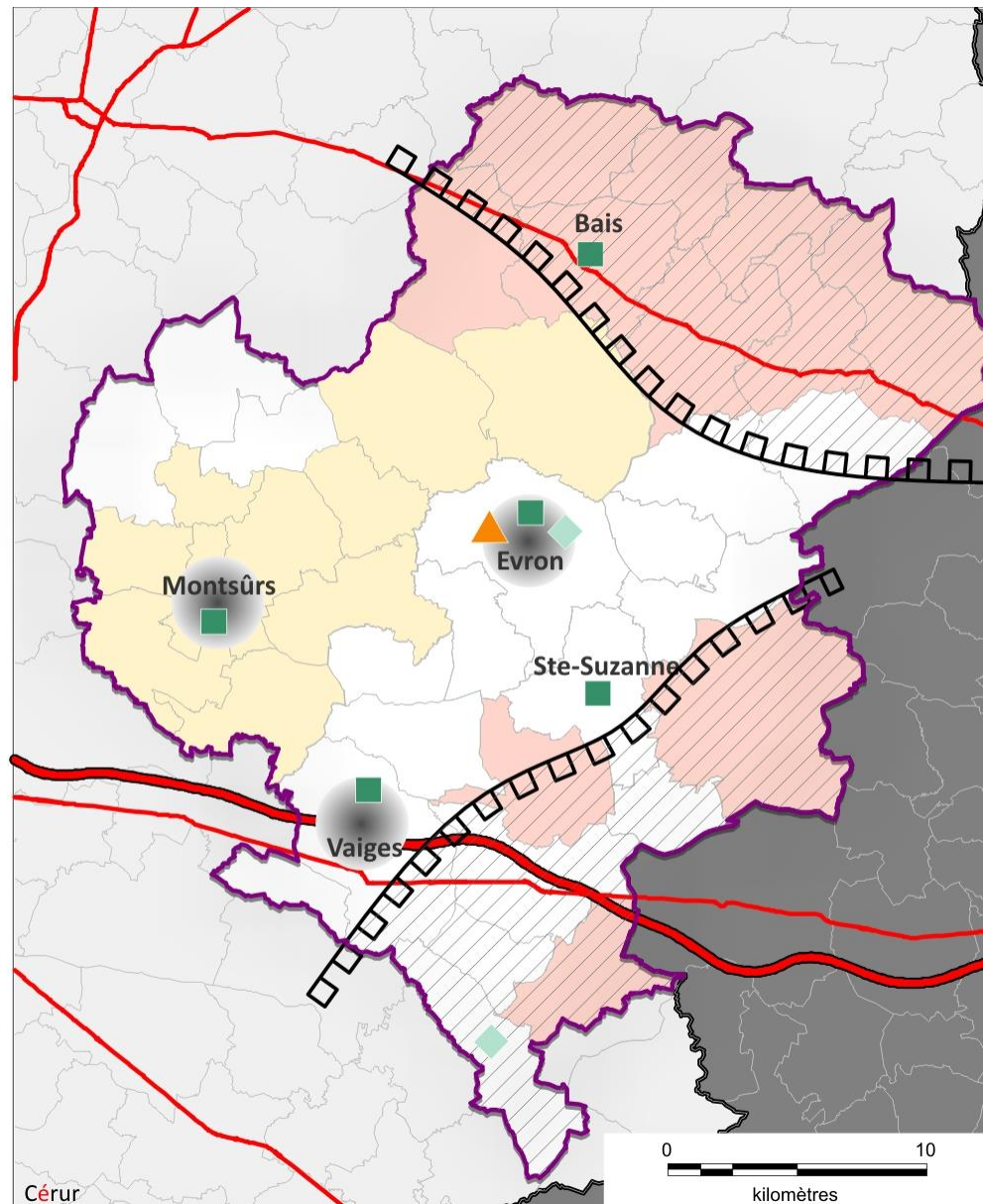
Des hébergements dédiés à des populations spécifiques

 EHPAD

 Foyer logement / séjour temporaire

 FJT

Des prix du marché plus élevés autour de certains pôles



Synthèse du diagnostic

Les enjeux du territoire liés aux mobilités

Synthèse – Mobilité des habitants des Coëvrons

Forces

- La majorité des flux de déplacements sont locaux puisque plus de 7 500 actifs et plus de 4 500 élèves résident et travaillent/étudient sur le territoire

Faiblesses

- L'offre de transports actuelle ne répond pas aux besoins des nombreux captifs
- Il apparaît une forte dépendance à l'usage de la voiture tous motifs confondus liée à une offre de transport collectif limitée.
- De nombreuses difficultés d'accès aux équipements du territoire pour certaines catégories de publics, aussi bien pour les jeunes que pour les personnes non motorisées ou âgées et isolées.

Enjeux

- Améliorer l'accessibilité à l'emploi, aux équipements et services de proximité pour tous les habitants des Coëvrons

Chiffres clé

- 3,4 déplacements par jour/personne
- 7 déplacements sur 10 réalisés en voiture
- Un temps de trajet moyen en voiture de 17 minutes
- Près de 90 % des ménages sont motorisés
- 41 % de la population sont de potentiels captifs des transports
- Près de 6 actifs sur 10 résident et travaillent sur les Coëvrons
- 7 jeunes sur 10 résident et étudient sur les Coëvrons

Synthèse du diagnostic

Les enjeux du territoire liés aux mobilités

Synthèse – Réseau viaire et stationnement

Forces

- Une très bonne desserte routière permettant d'accéder au bassin d'emploi d'Evron depuis les grandes polarités du territoire
- Des projets routiers qui vont permettre d'améliorer les conditions de circulation dans certaines centralités

Faiblesses

- Un trafic routier important, lié principalement à l'activité économique du territoire, qui engendre d'importants flux poids lourd
- Ces flux routiers engendrent des problématiques de sécurité, notamment dans la traversée des centres-bourgs

Enjeux

- Réduire l'insécurité routière et assurer une meilleure cohabitation entre les modes motorisés et les modes doux dans les centralités

Chiffres clé

- Jusqu'à 39% de trafic PL sur certains tronçons
- 70 accidents en 4 ans sur la CC
- 16% d'accidents mortels
- 29% des victimes impliquent des deux roues motorisés

Synthèse du diagnostic

Espace de stationnement et 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. »

Sur le centre ville d'Evron, il est fait état d'un peu plus de 600 places de stationnements sur parkings et de nombreuses rues disponibles pour du stationnement latéral. Il n'est pas identifié sur le pôle d'Evron de problématique particulière en matière de stationnement.

Sur le pôle touristique de Sainte-Suzanne, le cœur de la cité est interdit aux véhicules et deux parking de stationnements pour véhicules motorisés sont prévues à l'extérieur pour les nombreux touristes. Malgré tout quelques difficultés de stationnement persistent lors des nombreuses manifestations culturelles organisées par la commune.

Sur le pôle secondaire de Montsûrs les stationnements sont bien répartis et assortis au flux générés en centre-bourg avec 3 parkings de plus d'une vingtaine de places et du stationnement latéral sur les voiries secondaires.

Pour les pôles de Bais et Vaiges , le nombre de place de stationnement est également satisfaisante avec une cinquantaine de places réparties sur des parkings situés en cœur de bourg.

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 quotidien.

Concernant le stationnement des véhicules électriques et hybrides, il est fait état d'une vingtaine de places sur l'ensemble de l'intercommunalité réparties essentiellement sur Evron, Montsûrs et Sainte-Suzanne.

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

Synthèse du diagnostic

Des axes structurants principalement radioconcentriques

- Ligne ferroviaire
- ➡ Autoroute et départementales
- Effets de coupures

Des transports collectifs réguliers ne couvrant qu'une faible partie du territoire

- 🚉 Gares ferroviaires
- Arrêts de bus Pégase
- Communes desservies par un TC régulier (TER et/ou Pégase)

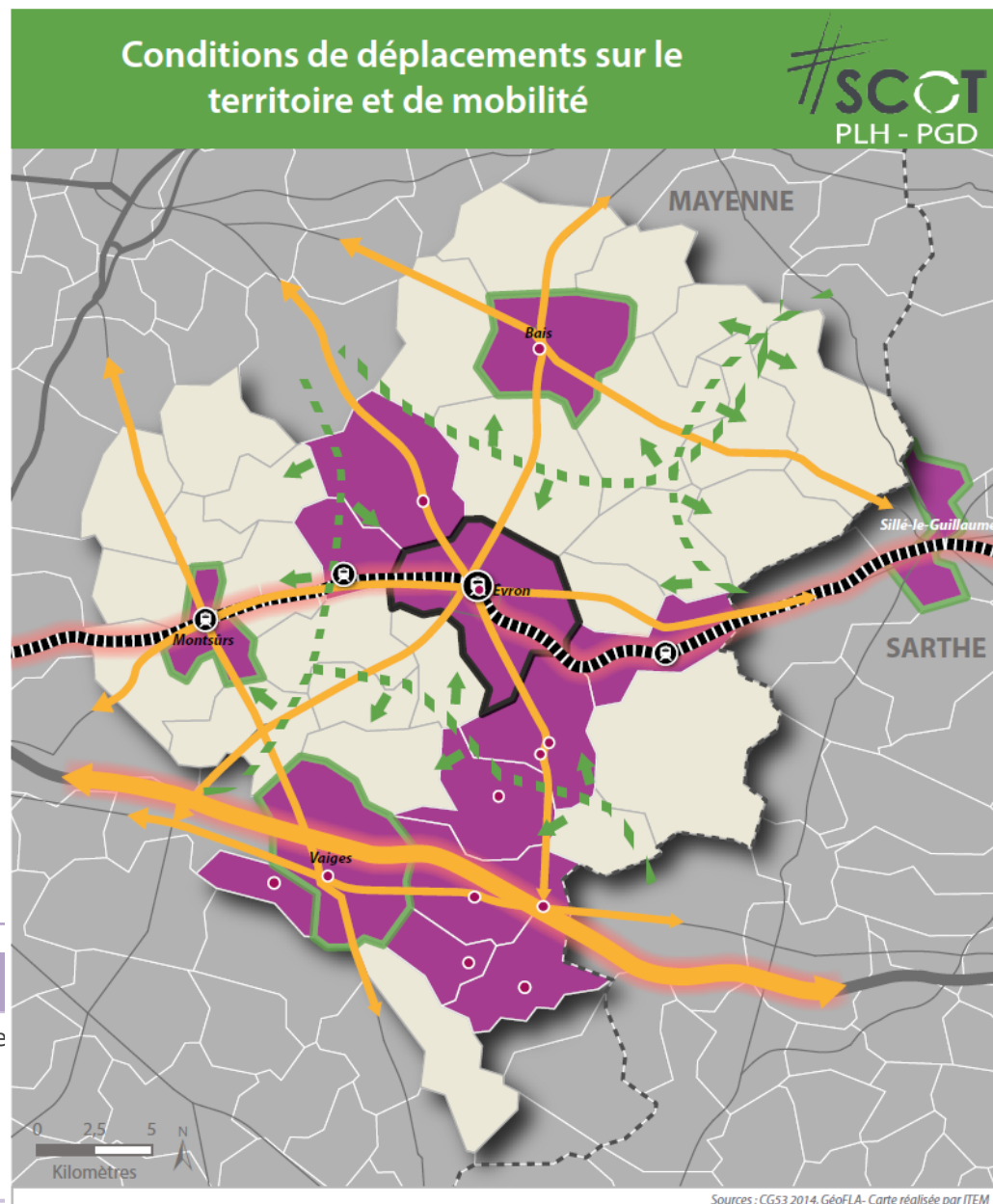
Des bassins de déplacements bien répartis sur le territoire

- Evron pôle principal d'attractivité possédant des équipements de grande ampleur (Hôpital...)
- Pôles intermédiaires d'attractivité possédant des équipements importants (supermarché...)
- Limite de l'aire d'attractivité des pôles intermédiaires



Enjeux

Assurer une meilleure cohabitation et dans les centralités



Synthèse du diagnostic

Les enjeux du territoire liés aux mobilités

Synthèse – Modes doux

Forces

- Une offre en circuits touristiques modes doux de qualité
- Quelques nouveaux aménagements urbains favorisant la pratique piétonne dans les centres-bourgs

Faiblesses

- Pas de réel réseau cyclable maillé sur le territoire.
- L'insécurité routière et la mauvaise qualité des cheminements piétons freinent la pratique des modes doux.

Enjeux

- Poursuivre la démarche de sécurisation des centres-bourgs.
- Améliorer les conditions de déplacements à vélo pour une pratique quotidienne, en particulier sur les communes non marquées par la chaîne des Coëvrons.

Chiffres clé

- Plus de 1/3 des achats de proximité réalisés à pied
- Le manque d'aménagements modes doux et l'insécurité routière sont les freins majeurs à la pratique de la marche ou du vélo
- 32 circuits de randonnée
- 16 liaisons entre les communes (évitant les grands axes routiers)
- 1 nouveau service de location de vélos et VAE



Partie 2

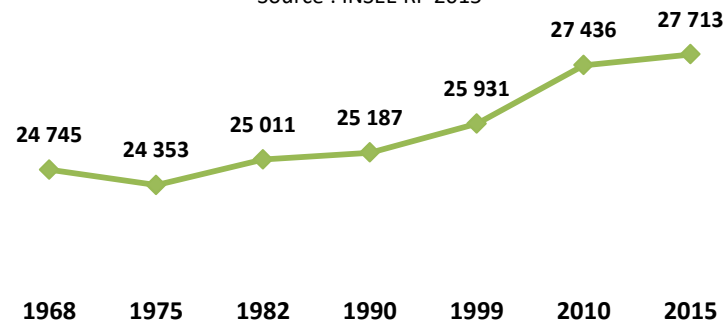
Atlas cartographiques et statistiques

Atlas statistiques

Evolution de la population

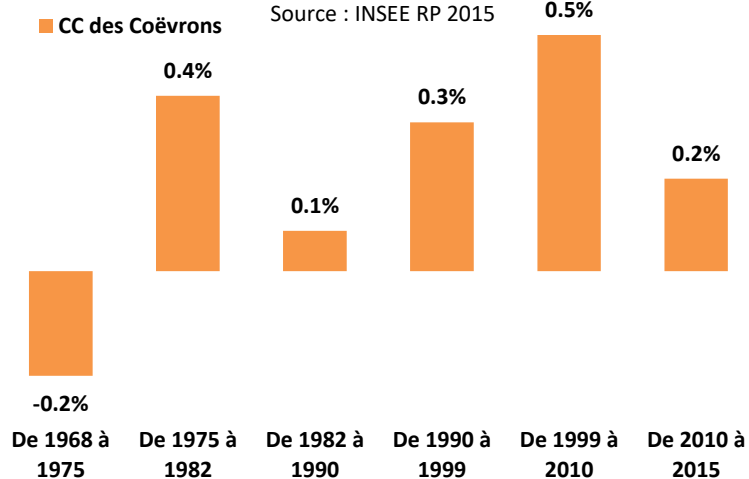
Evolution de la population municipale entre 1968 et 2015

Source : INSEE RP 2015



Evolution du taux de croissance démographique depuis 1968

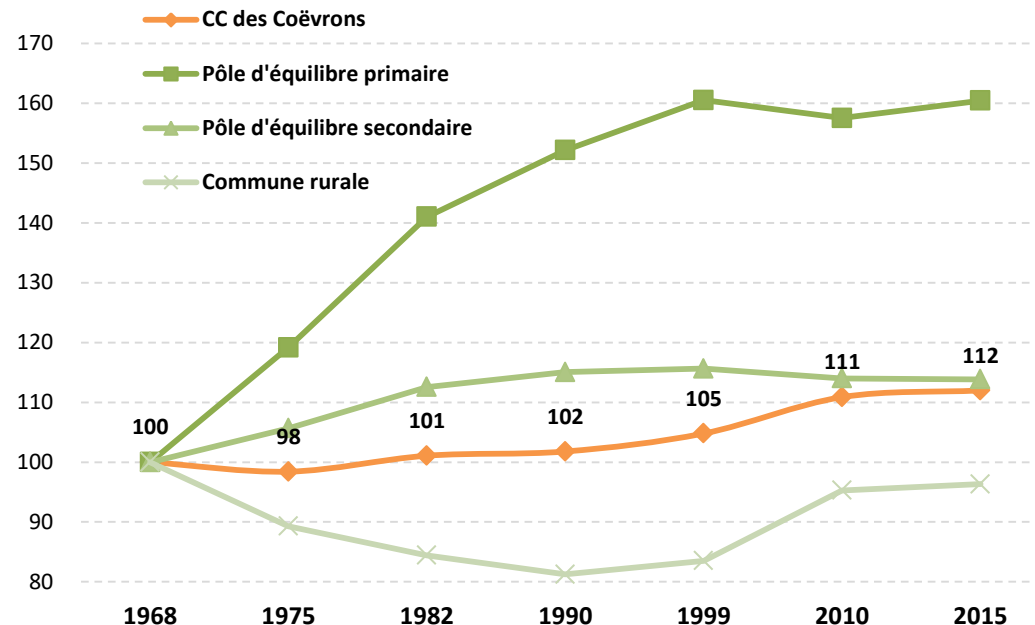
Source : INSEE RP 2015



PLUI de la CC des Coëvrons

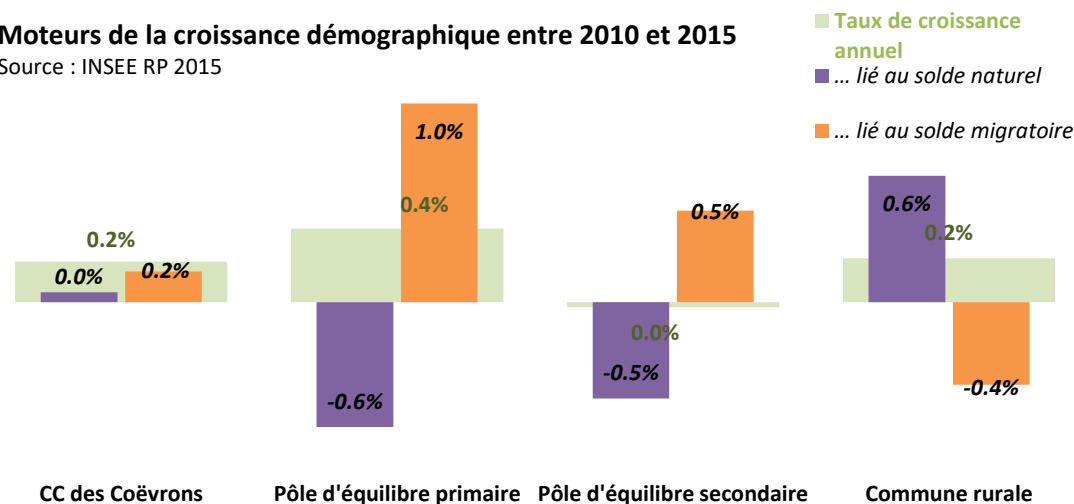
Evolution en base 100 de la population municipale entre 1968 et 2015

Source : INSEE RP 2015



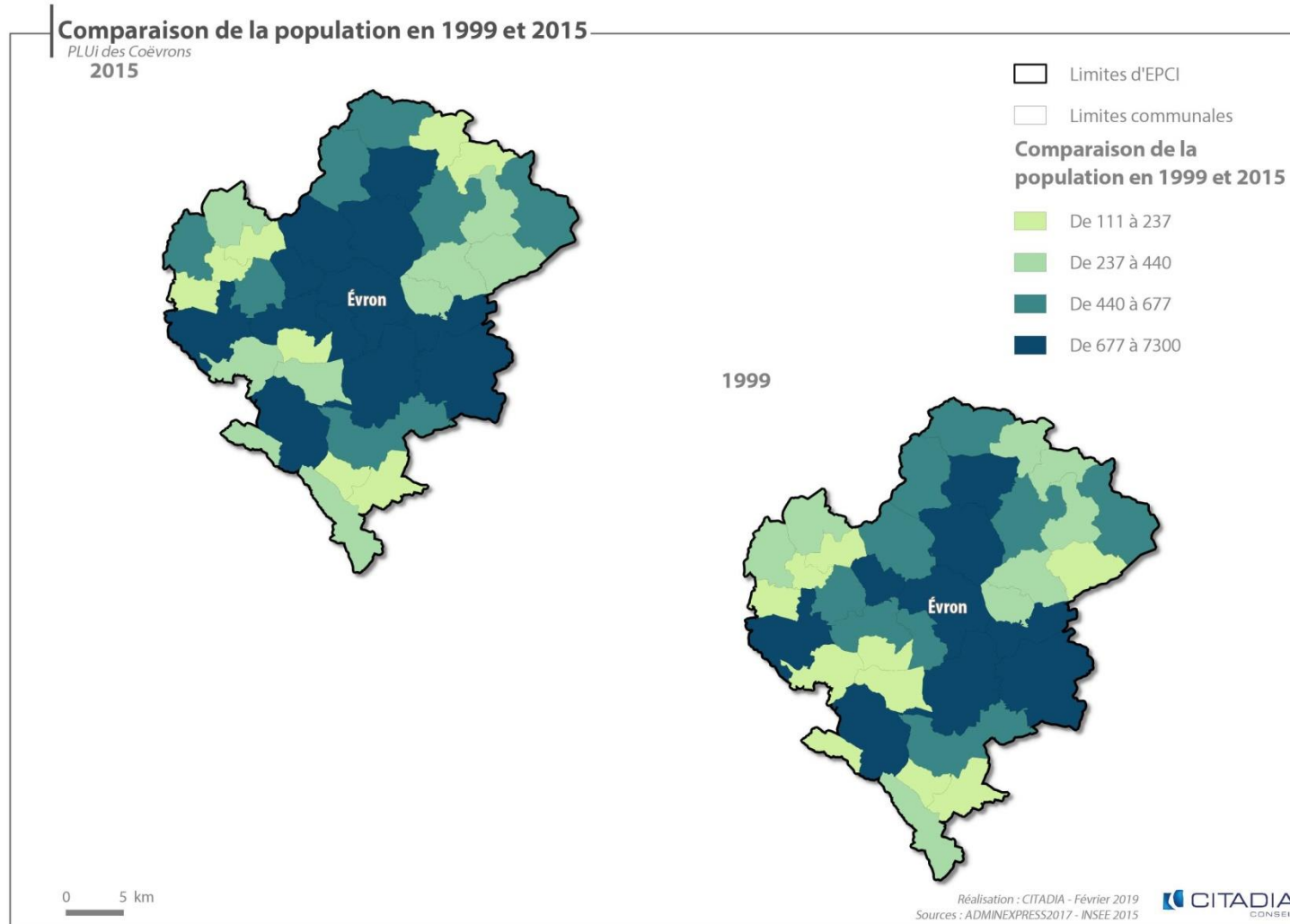
Moteurs de la croissance démographique entre 2010 et 2015

Source : INSEE RP 2015



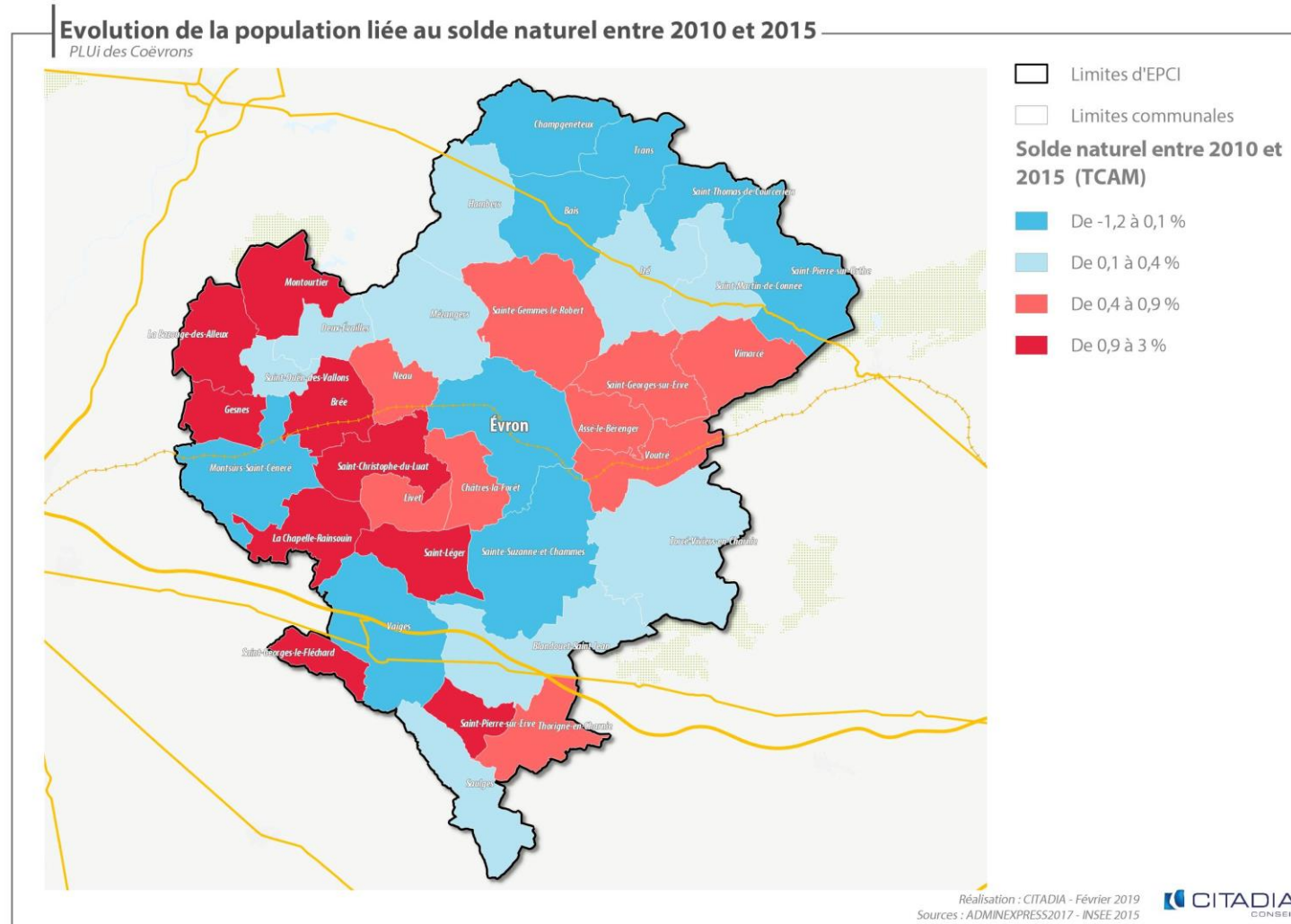
Atlas statistiques

Evolution de la population

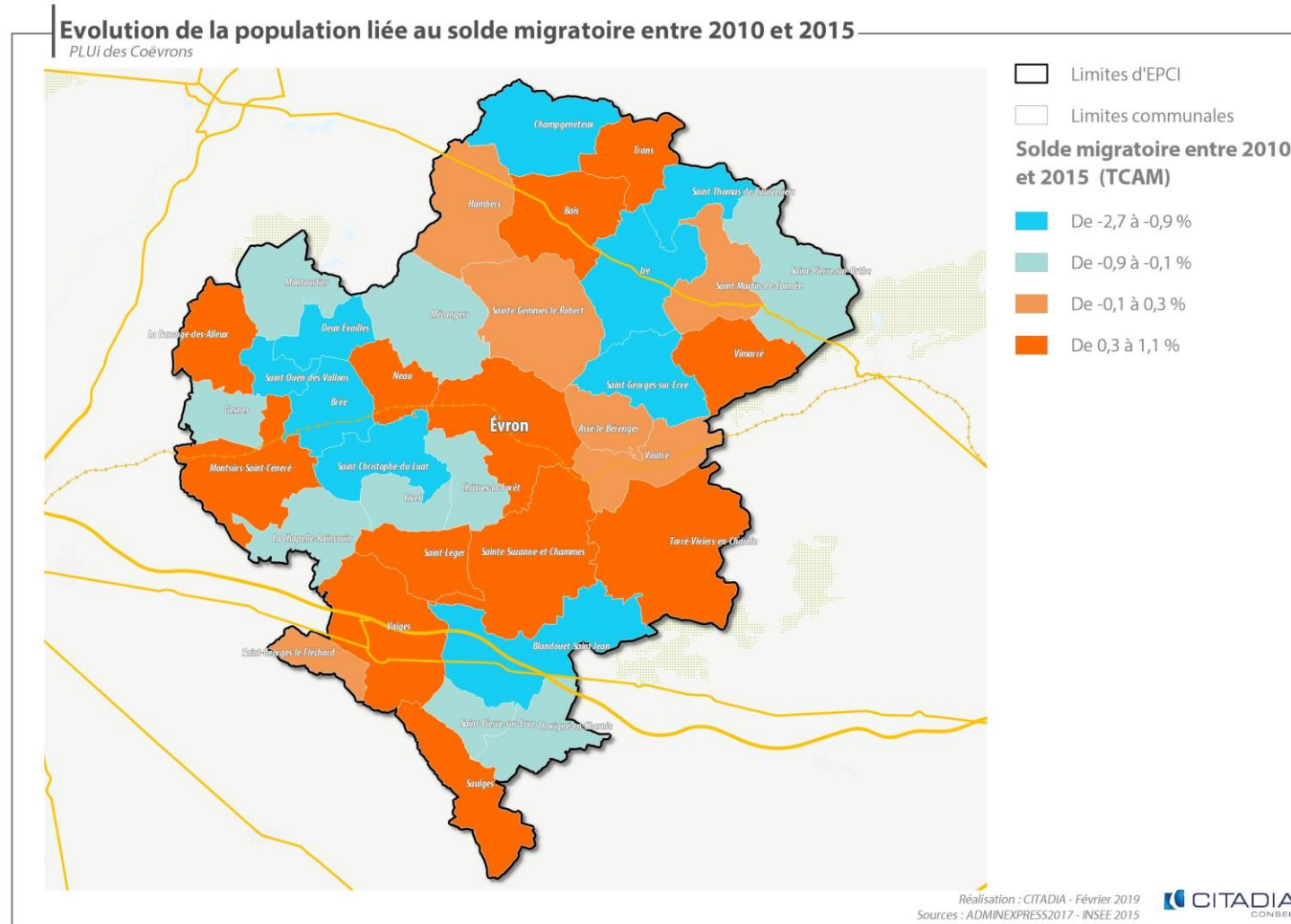


Atlas statistiques

Evolution de la population



Evolution de la population

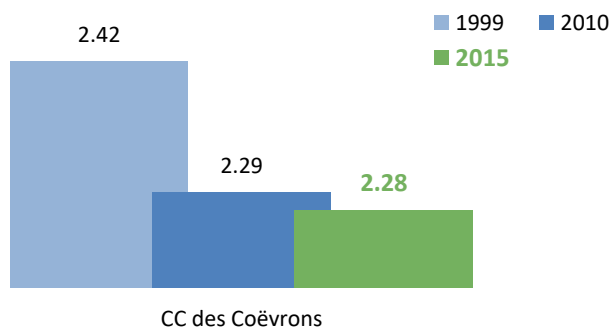


Atlas statistiques

Evolution socio-démographiques

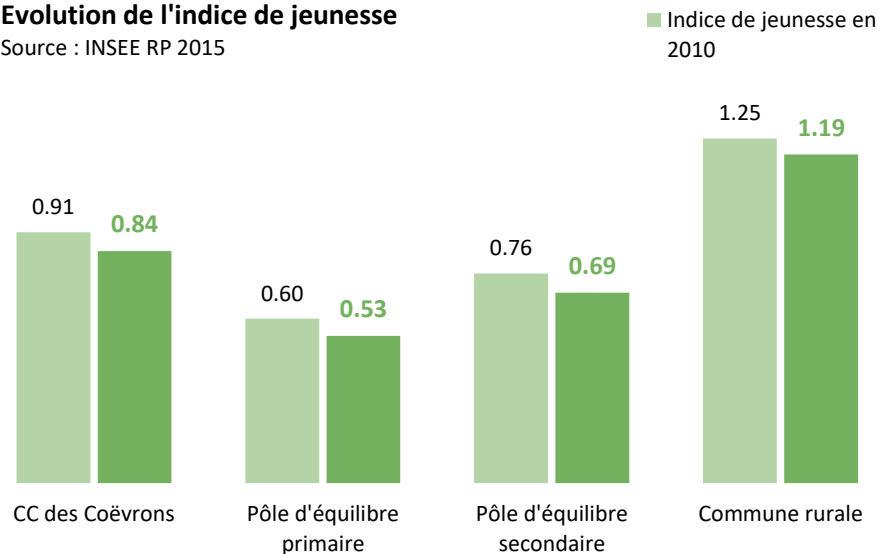
Evolution de la taille moyenne des ménages depuis 1999

Source : INSEE RP 2015



Evolution de l'indice de jeunesse

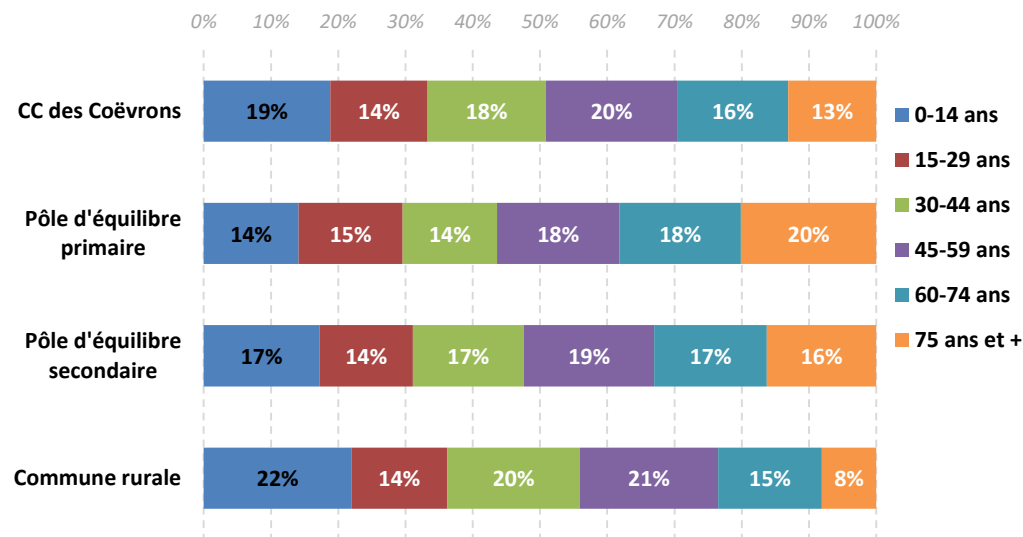
Source : INSEE RP 2015



PLUI de la CC des Coëvrans

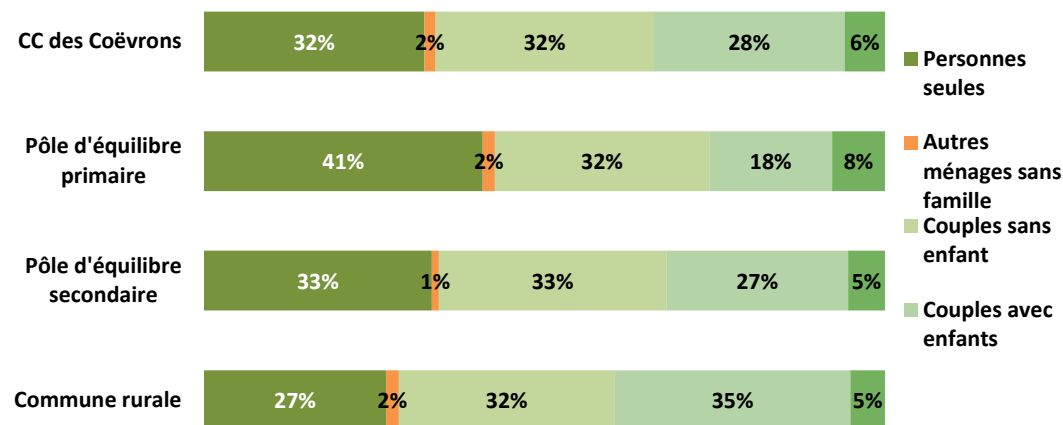
Répartition de la population par classe d'âge

Source : INSEE RP 2015



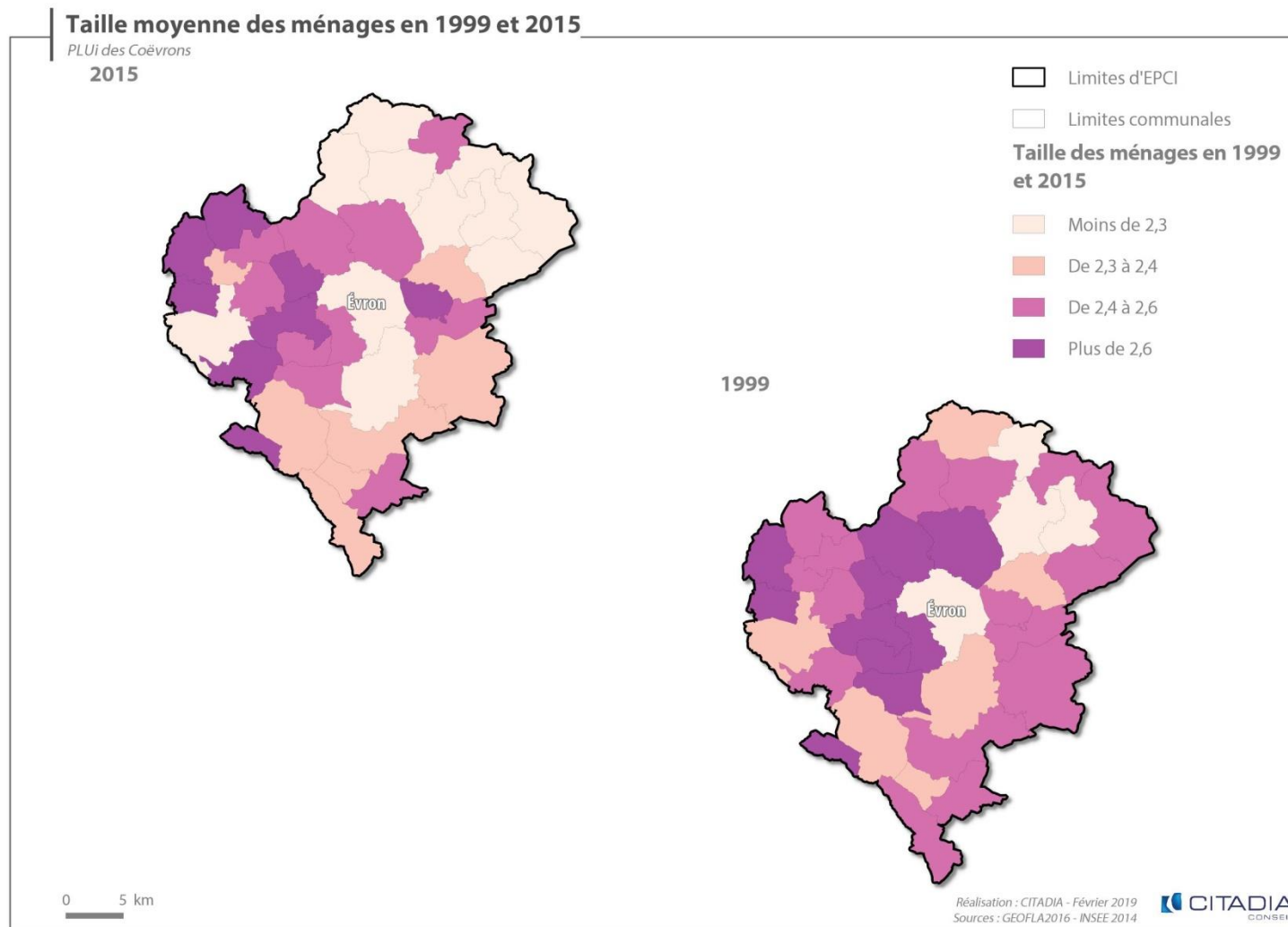
Répartition des ménages selon leur composition familiale

Source : INSEE RP 2015



Atlas statistiques

Evolution de la population

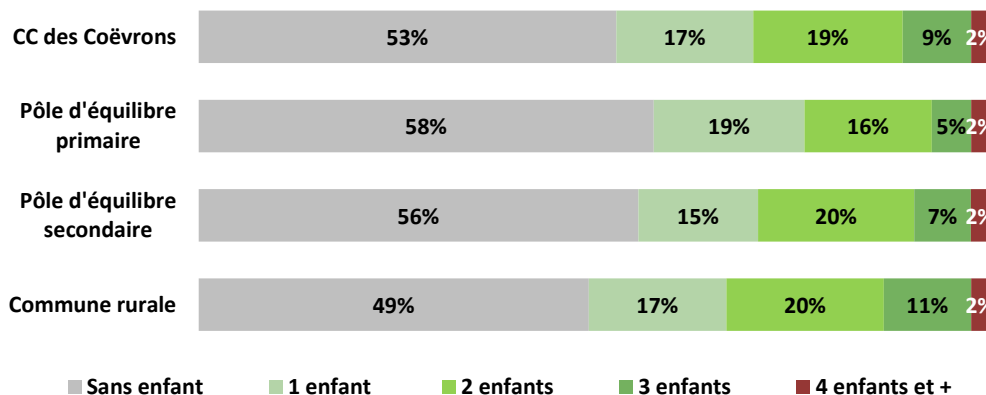


Atlas statistiques

Evolution socio-démographiques

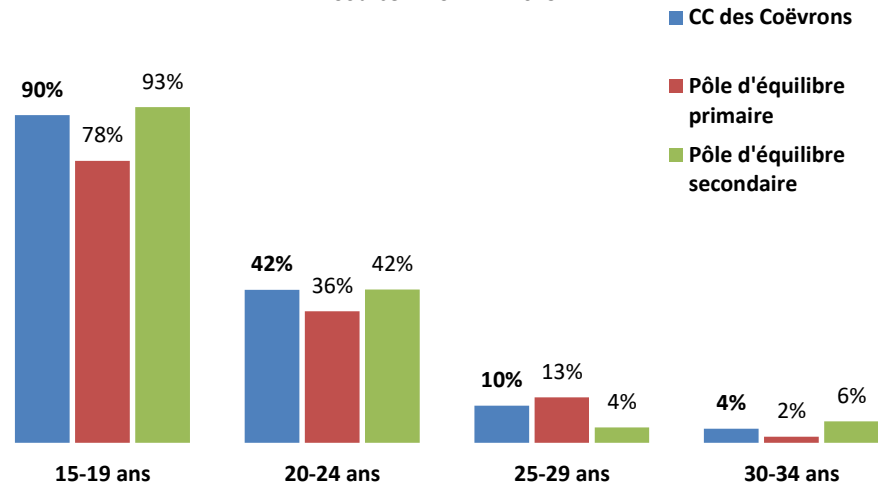
Nombre d'enfants au sein des familles

Source : INSEE RP 2015



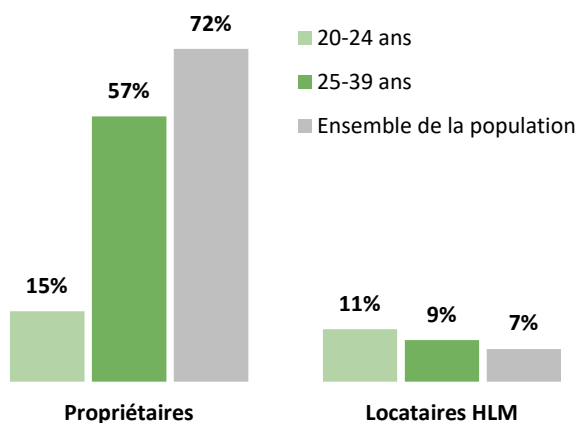
Part de la population jeune vivant au domicile parental

Source : INSEE RP 2015



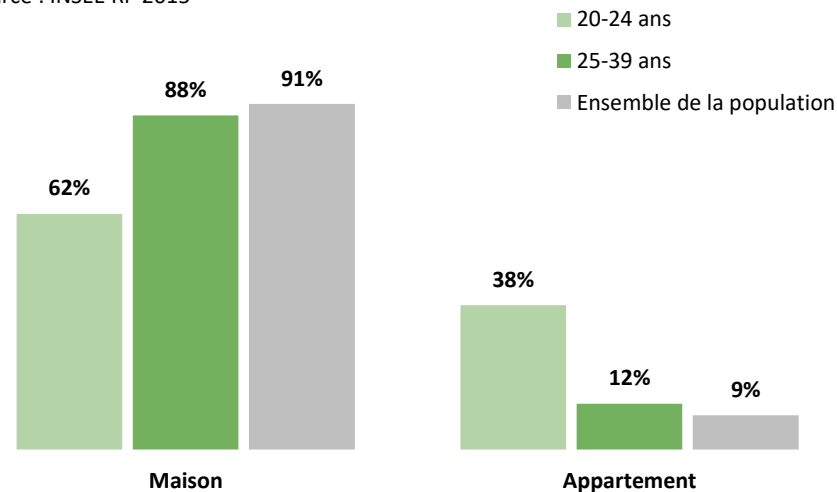
Statuts d'occupation de la population jeune

Source : INSEE RP 2015



Types de logements occupés par la population jeune

Source : INSEE RP 2015

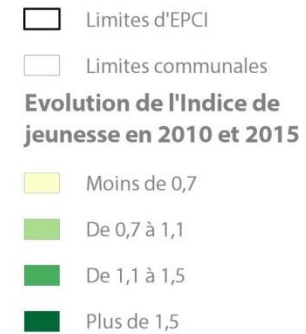
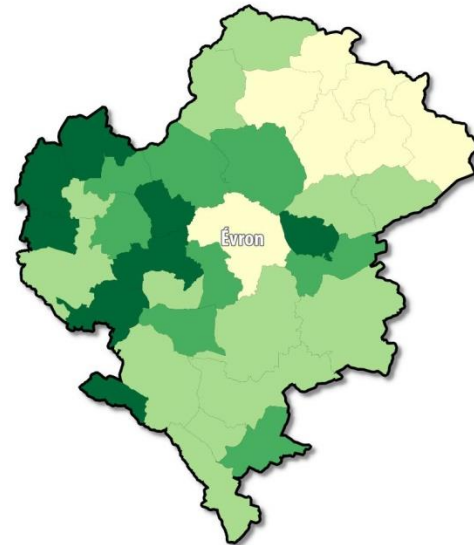


Atlas statistiques

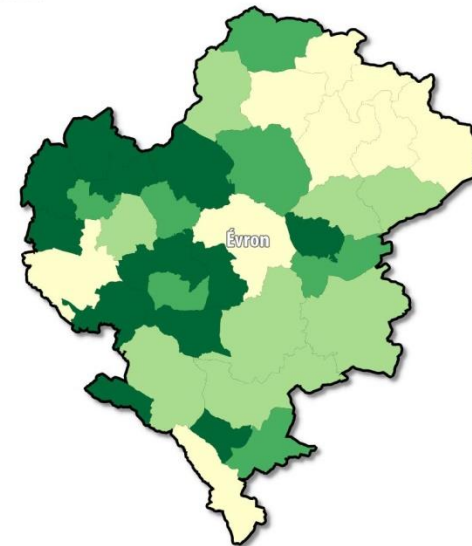
Evolution de la population

Evolution de l'Indice de jeunesse en 2010 et 2015

PLUi des Coëvrons
2015



1999



0 5 km

Réalisation : CITADIA - Février 2019
Sources : GEOFLA2016 - INSEE 2014

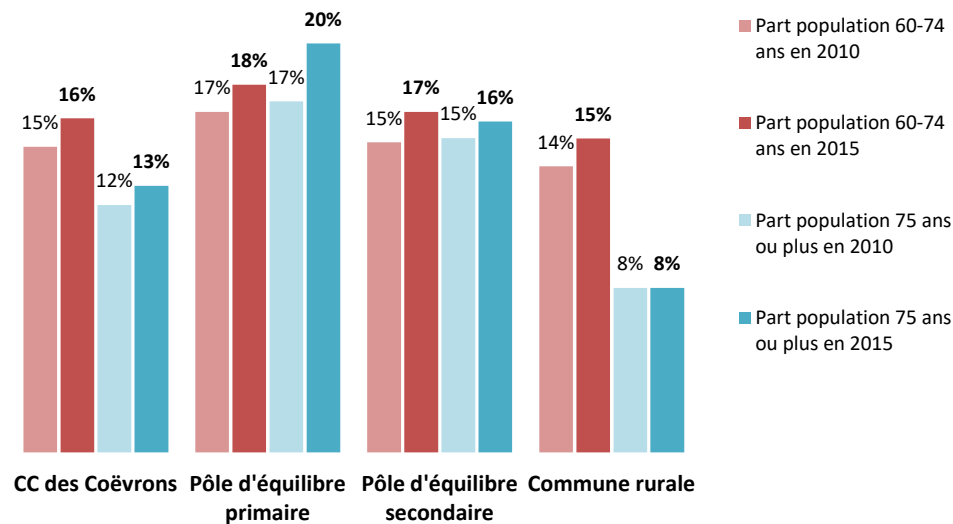
CITADIA
CONSEIL

Atlas statistiques

Evolution socio-démographiques

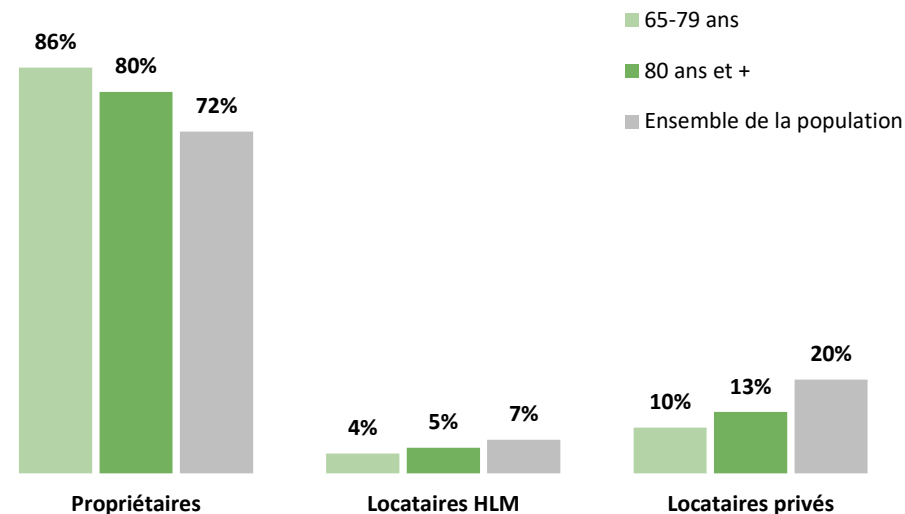
Evolution des populations de plus de 60 ans

Source : INSEE RP 2015



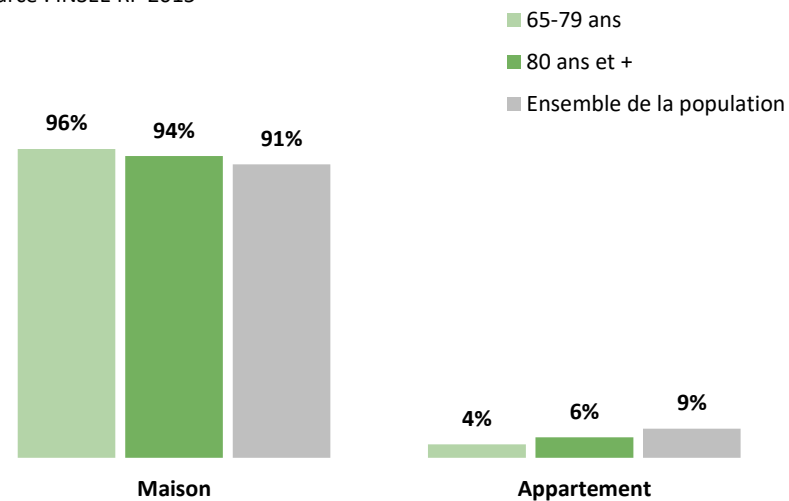
Statuts d'occupation de la population sénior

Source : INSEE RP 2015



Types de logements occupés par la population sénior

Source : INSEE RP 2015

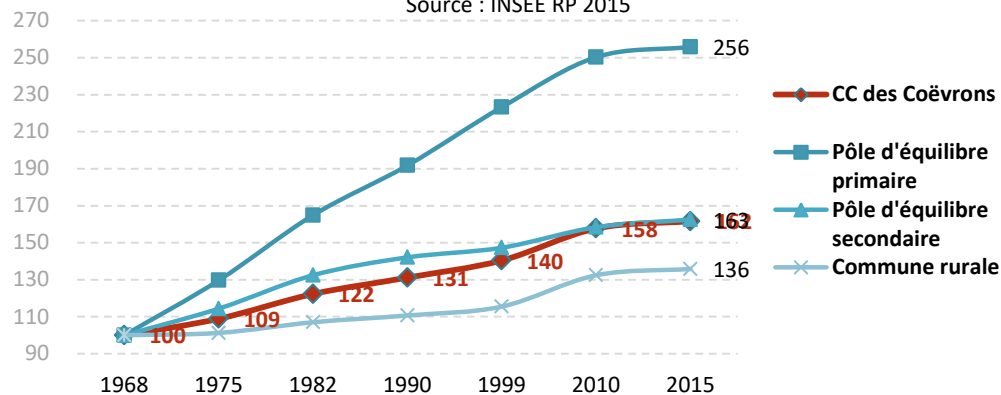


Atlas statistiques

Evolution du parc de logements

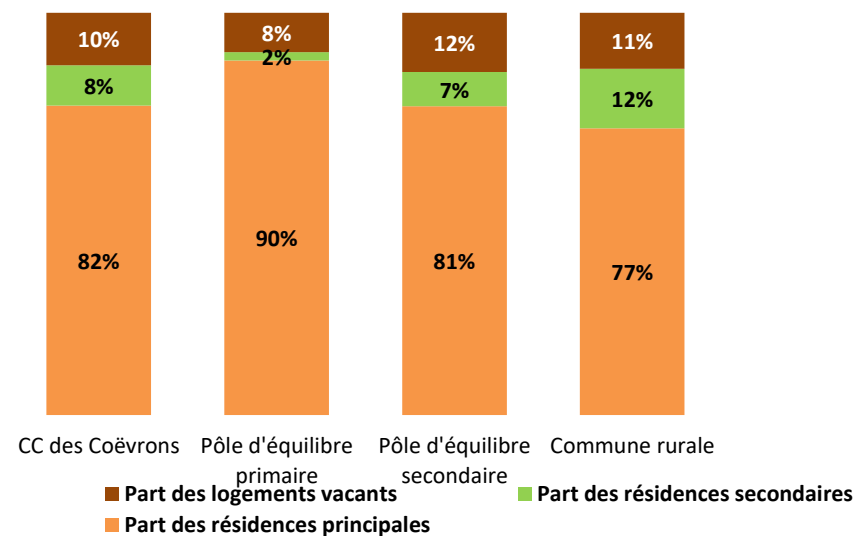
Evolution du parc de logements en base 100 de 1968

Source : INSEE RP 2015



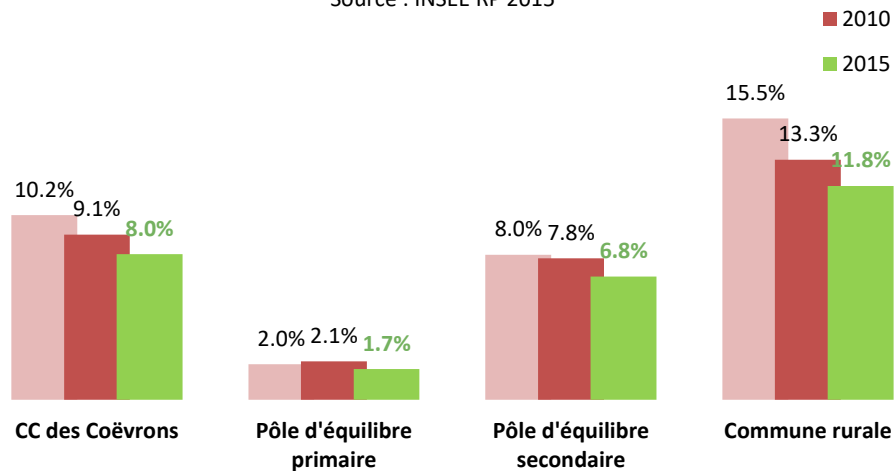
Répartition des logements par catégorie

Source : INSEE RP 2015



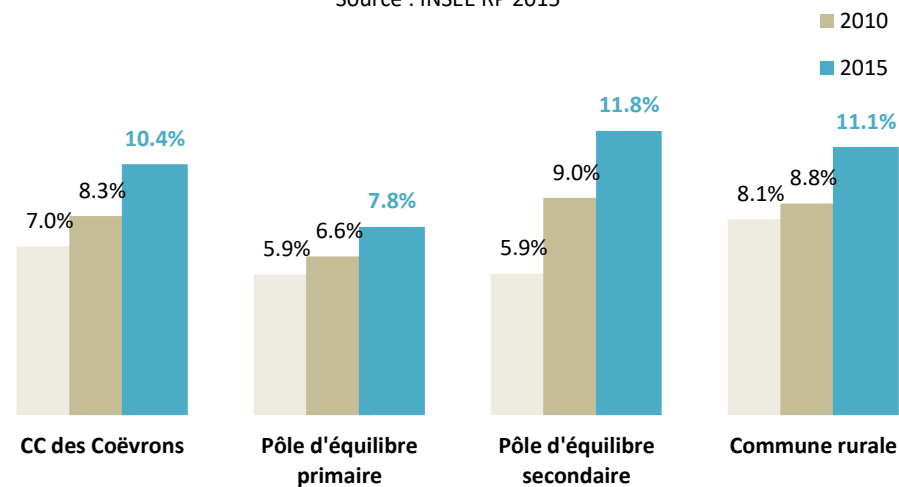
Evolution de la part des résidences secondaires depuis 1999

Source : INSEE RP 2015



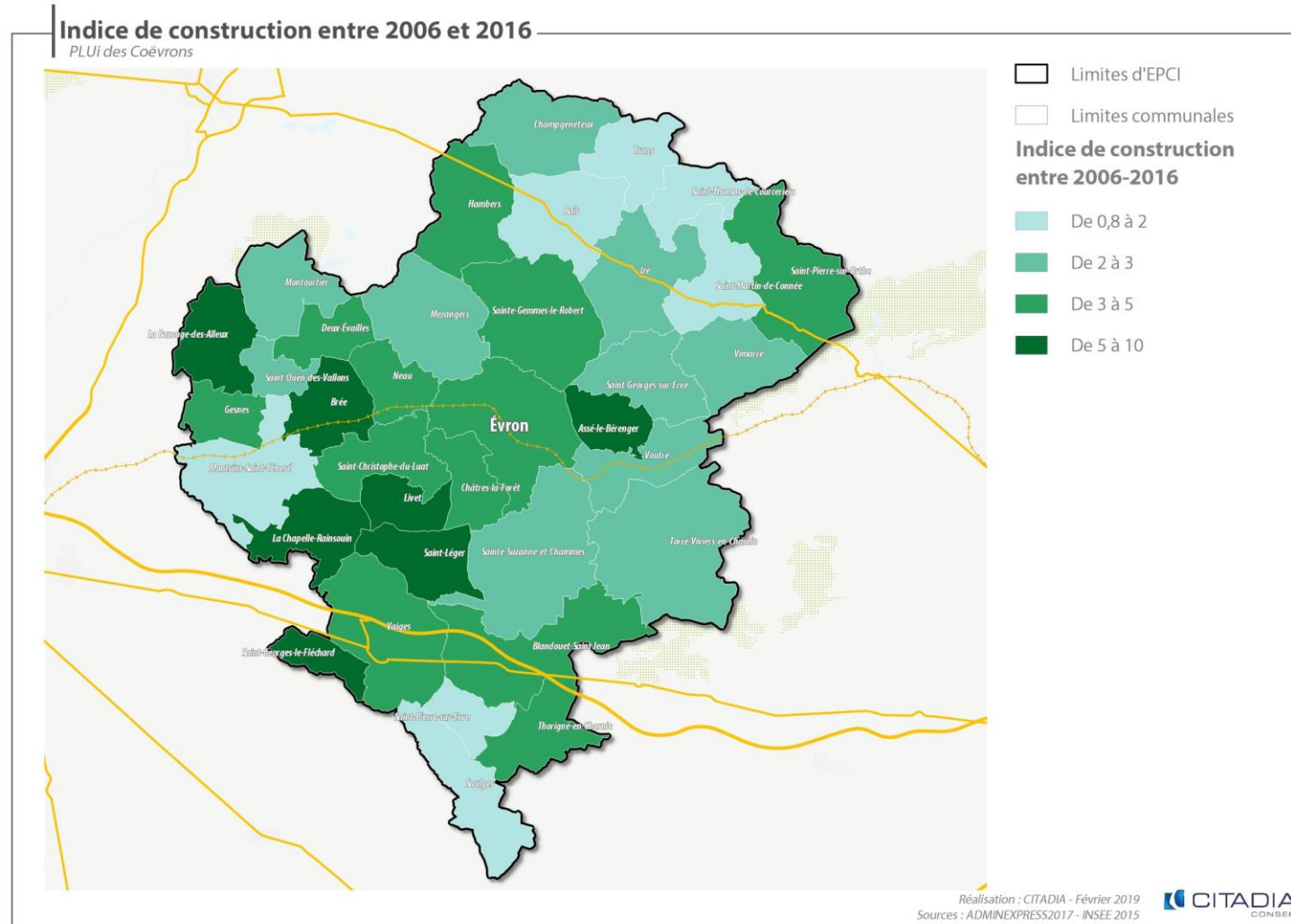
Evolution de la part des logements vacants depuis 1999

Source : INSEE RP 2015



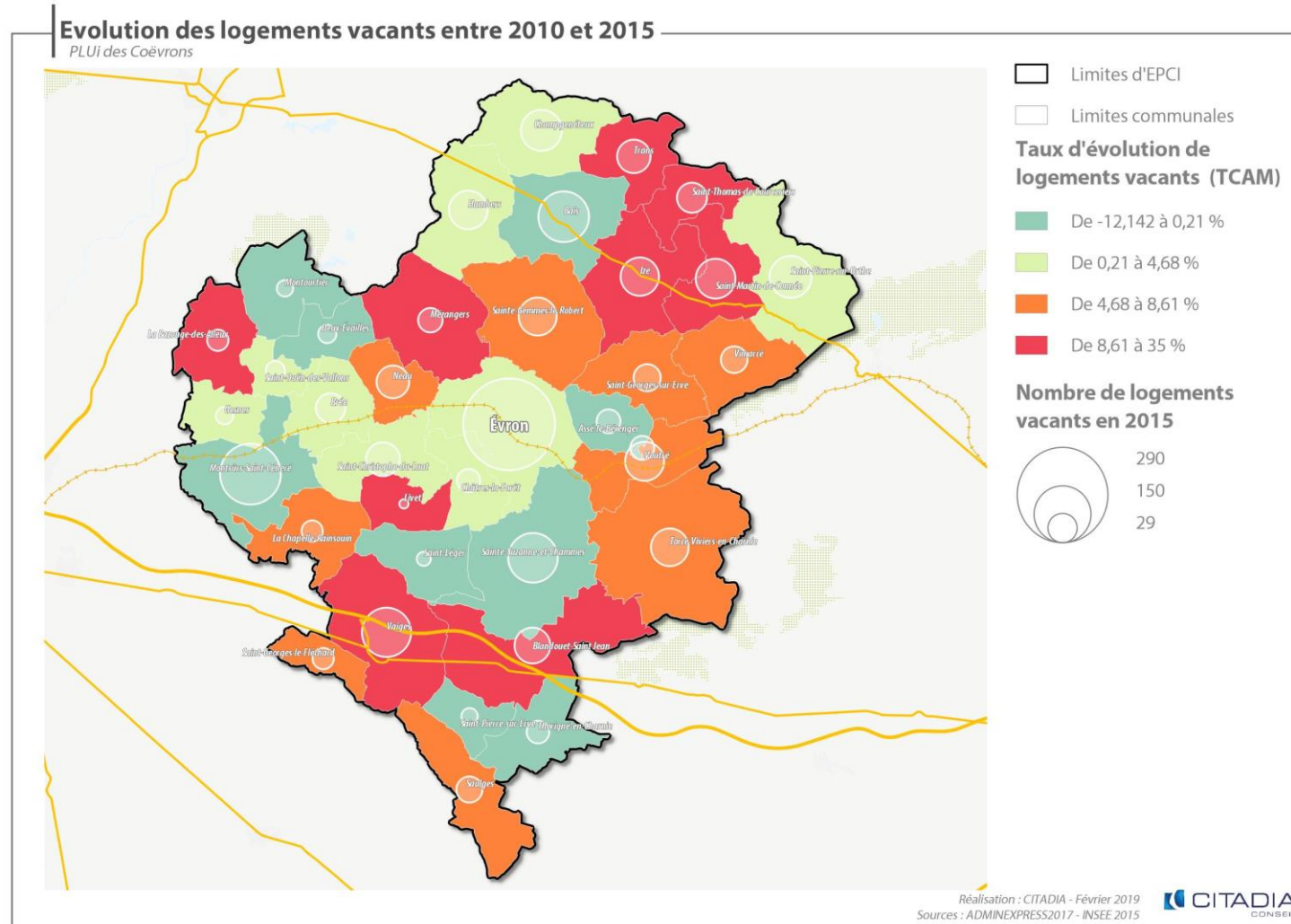
Atlas statistiques

Evolution de la population



Atlas statistiques

Evolution de la population

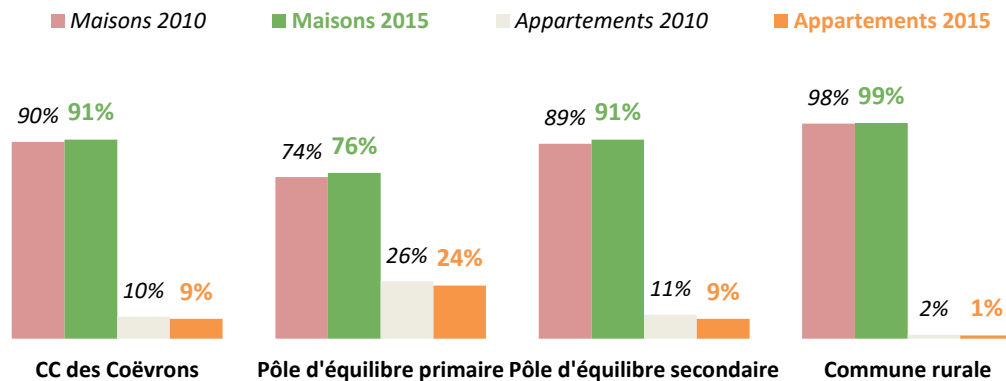


Atlas statistiques

Evolution du parc de logements

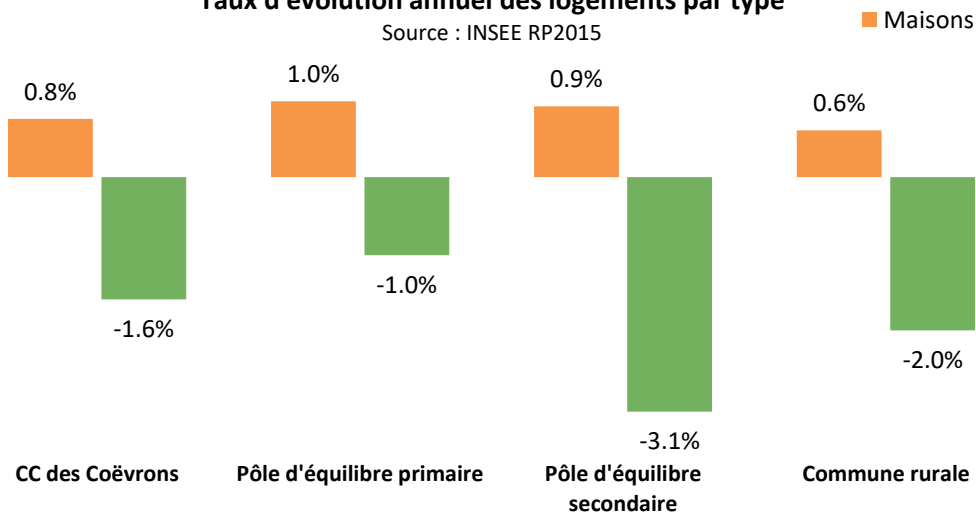
Répartition du parc par type de logement

Source : INSEE RP 2015



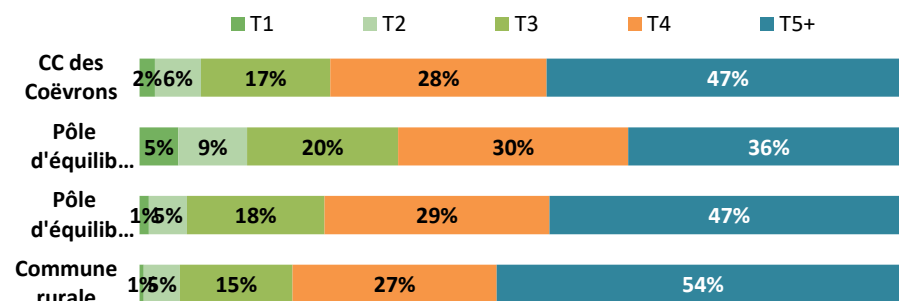
Taux d'évolution annuel des logements par type

Source : INSEE RP2015



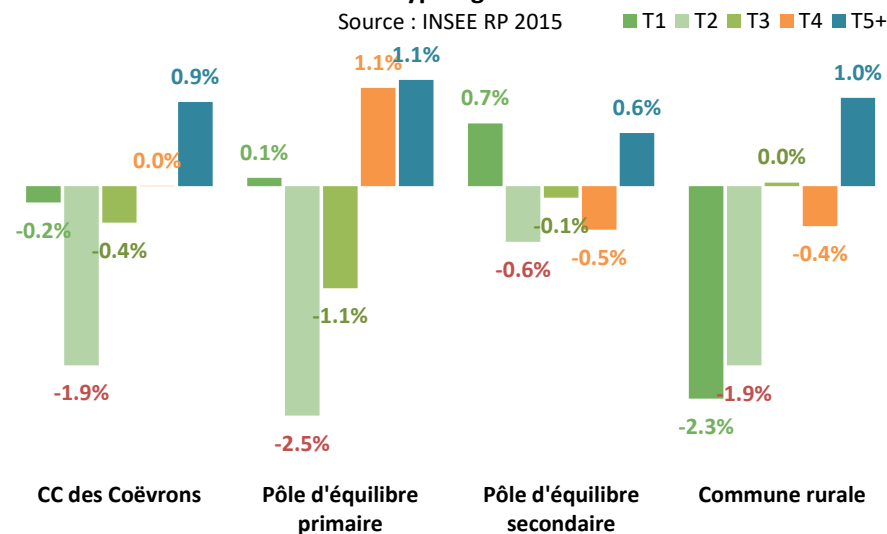
Répartition des résidences principales par typologie

Source : INSEE RP 2015



Taux d'évolution annuel des résidences principales par typologie

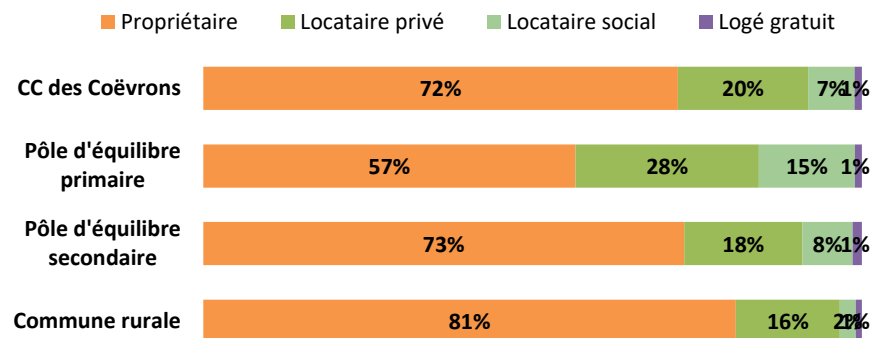
Source : INSEE RP 2015



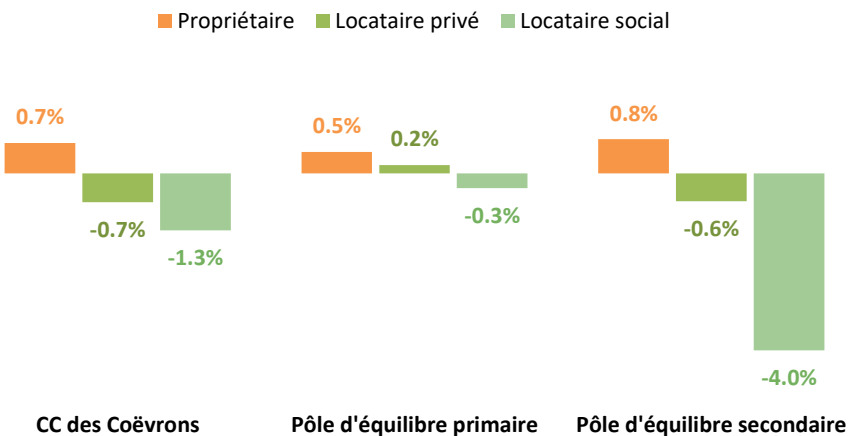
Atlas statistiques

Evolution du parc de logements

Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation - Source : INSEE RP 2015



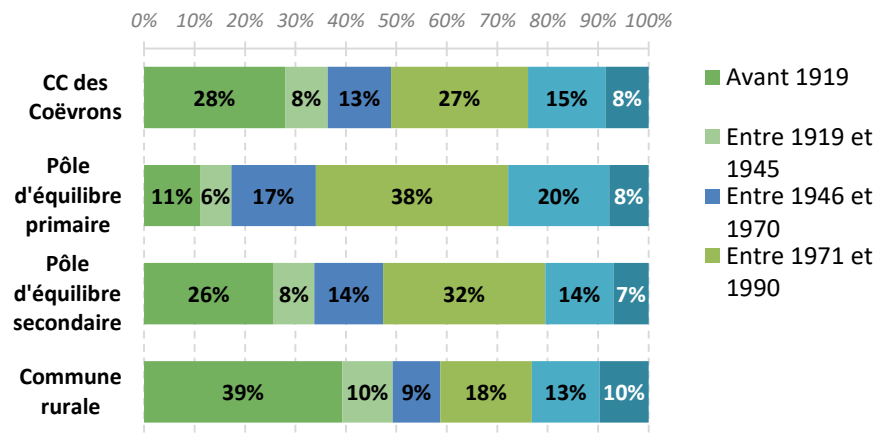
Taux d'évolution annuel des résidences principales par statut d'occupation - Source : INSEE RP 2015



Ancienneté de construction des résidences principales

Parmi les résidences principales construites avant 2013

Source : INSEE RP 2015

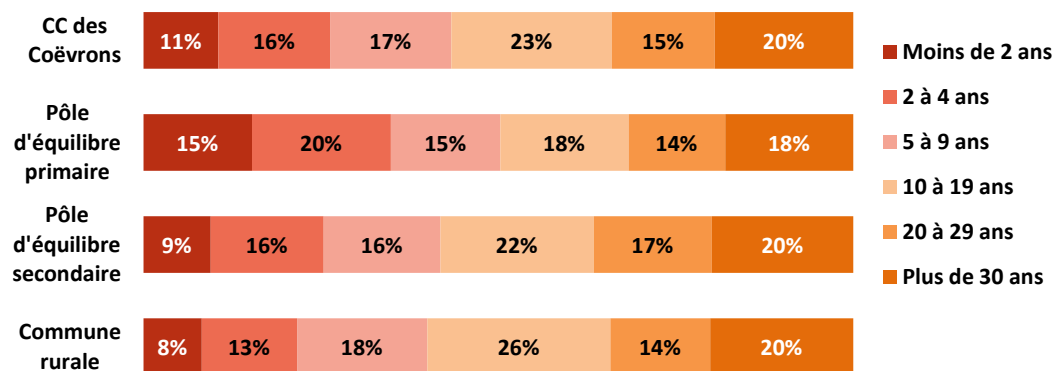


Atlas statistiques

Evolution du parc de logements

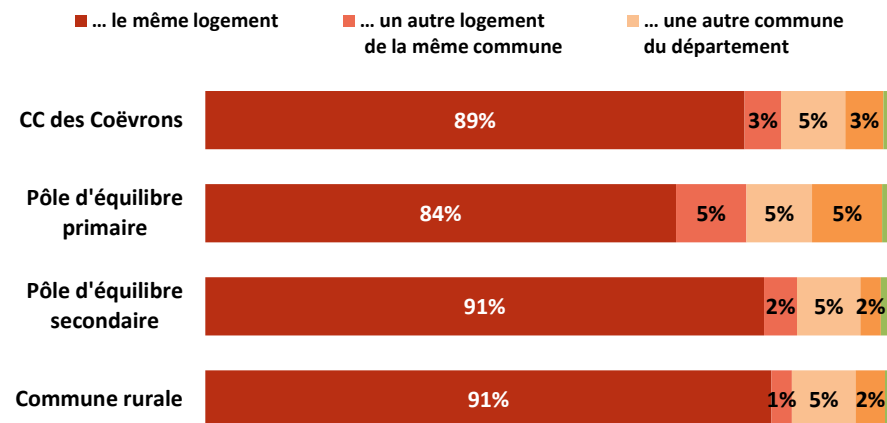
Ancienneté d'occupation des ménages au sein de leur logement

Source : INSEE RP 2015



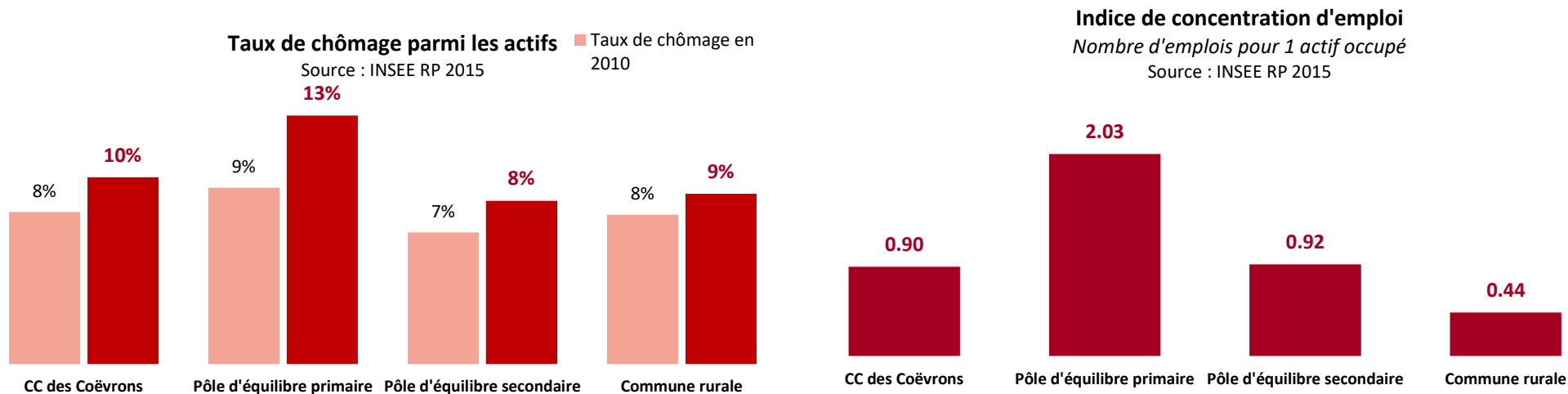
Mobilité géographique de la population Part de la population habitant, il y a un an...

Source : INSEE RP 2015



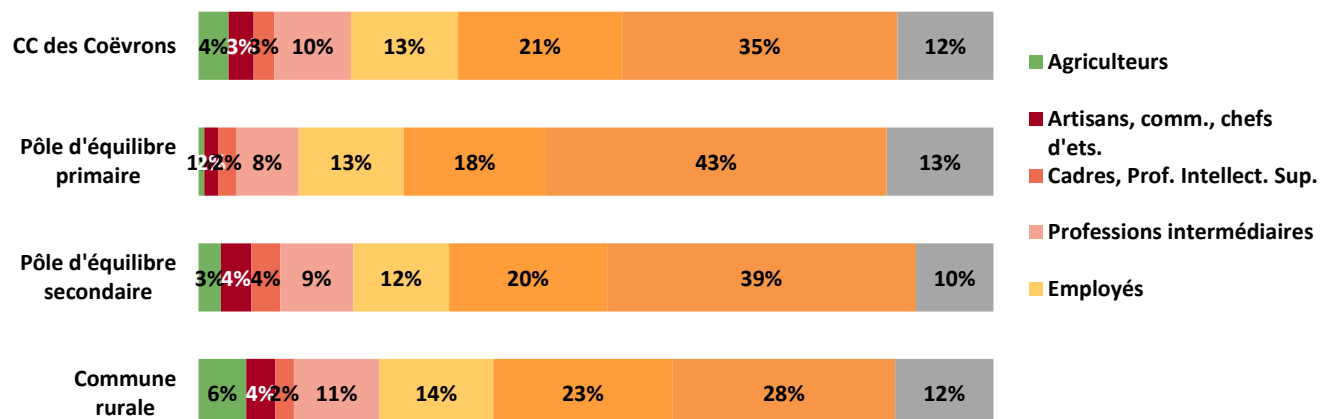
Atlas statistiques

Evolution de l'emploi



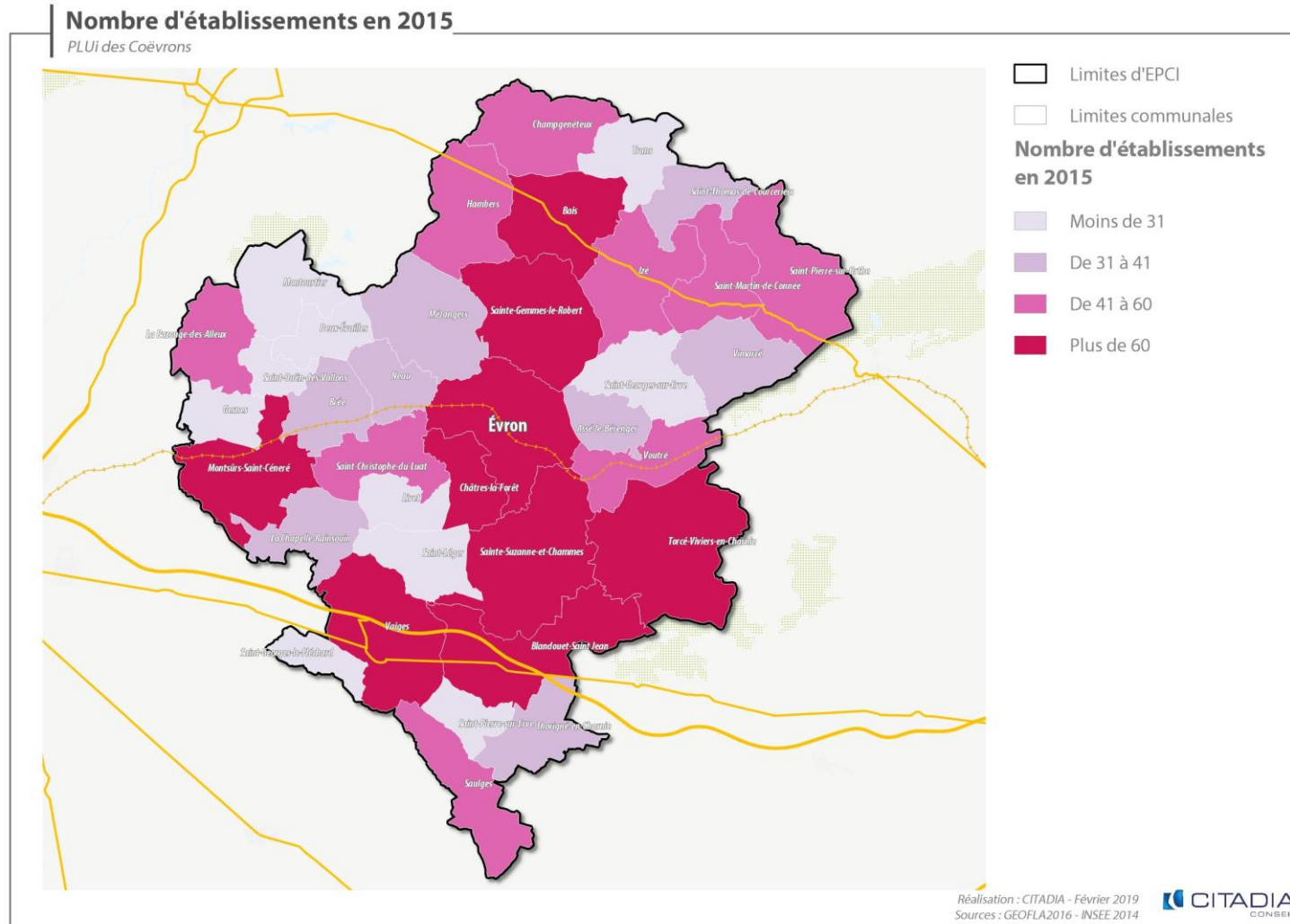
Catégories socio-professionnelles de la population de plus de 15 ans

Source : INSEE RP 2015



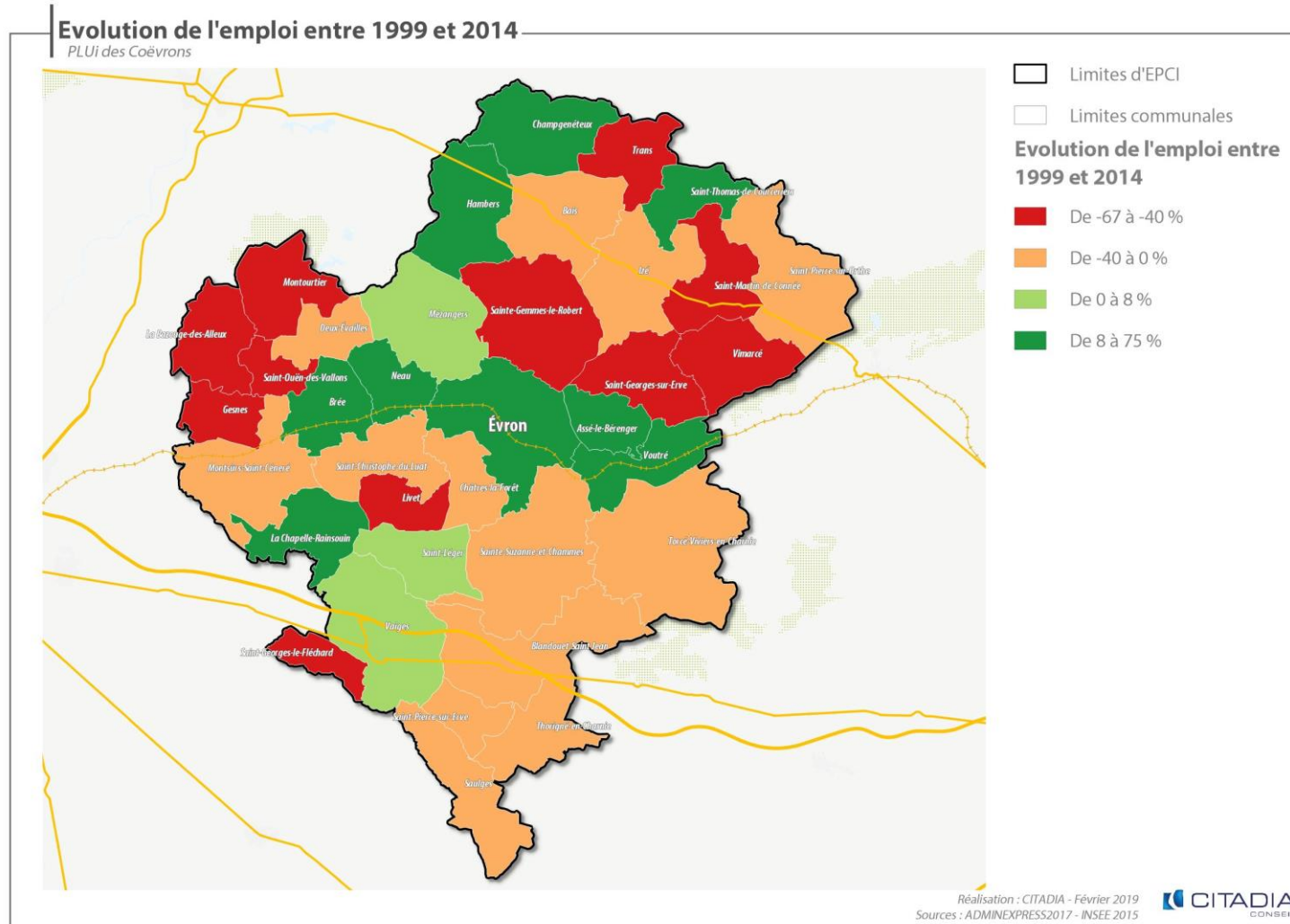
Atlas statistiques

Evolution de la population



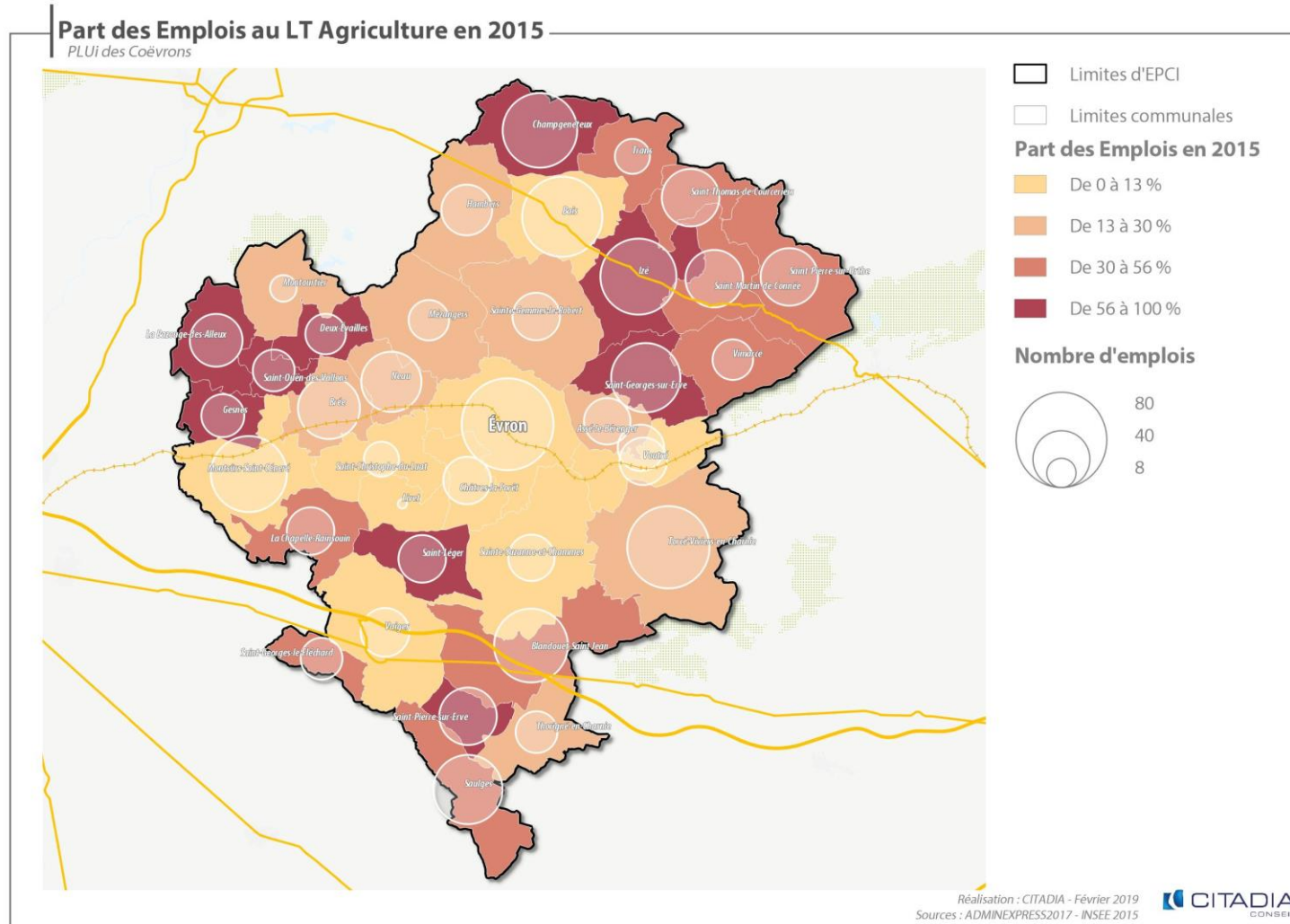
Atlas statistiques

Evolution de la population



Atlas statistiques

Evolution de la population





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes des Coëvrons

Version pour approbation
en conseil communautaire
le 12/03/2020

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes des Coëvrons



GROUPEMENT :

Mandataire : CITADIA Conseil

Co-Traitants : Aire Publique / EVEN Conseil

Rapport de présentation

Tome n°1 : Etat Initial de l'Environnement

Version pour approbation en conseil communautaire le 12/03/2020

SOMMAIRE

ÉNERGIE ET SOBRIETE TERRITORIALE	5
UN TERRITOIRE VULNERABLE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	5
EFFICACITE ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE DU TERRITOIRE	8
DES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES A PRIVILEGIER.....	15
 PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI.....	 21
UN RELIEF MARQUE QUI FAÇONNE LE PAYSAGE DU TERRITOIRE.....	21
QUATRE UNITES PAYSAGERES FORGEANT L'IDENTITE DES COËVRONS	22
DES VUES SUR LES ELEMENTS EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE	33
DES INTERFACES ENTRE LES ESPACES URBAINS ET AGRICOLES/NATURELS A VALORISER	38
UN TERRITOIRE AU RICHE PATRIMOINE REMARQUABLE ET VERNACULAIRE	53
PRE-DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITE EXTERIEURE	64
 GESTION DES RESSOURCES EN EAU ET MATERIAUX, DECHETS	 80
UNE VIGILANCE A PORTER SUR LA QUALITE DES EAUX DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES.....	80
DES OUTILS DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU EXISTANTS	80
UNE ALIMENTATION EN EAU POTABLE A MAITRISER	86
L'ASSAINISSEMENT : ENTRE DISPOSITIFS COLLECTIFS ET AUTONOMES	91
UNE GESTION DES EAUX PLUVIALES A ORGANISER	99
CONSOMMATION DE MATERIAUX	100
UNE GESTION DES DECHETS INTERCOMMUNALE.....	100
 LES ESPACES NATURELS	 105
DES ZONAGES D'INVENTAIRE SUR LE TERRITOIRE	105
LES ZONES NATURA 2000.....	107
LES ZONAGES REGLEMENTAIRES.....	108
D'AUTRES PERIMETRES CONCERNANT DES MILIEUX REMARQUABLES.....	108
DES ZONES HUMIDES SUR LE TERRITOIRE A INVENTORIER	111
ESPACES BOISES ET BOCAGERS	112
TRAME VERTE ET BLEUE	116
 HYGIENE, SANTE, SECURITE	 132
UNE QUALITE DE L'AIR A PRESERVER	132
DES SITES ET SOLS POLLUES OU POTENTIELLEMENT POLLUES	135
DES NUISANCES SONORES IMPACTANT LE CADRE DE VIE	137

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	140
INFORMATION PREVENTIVE	140
LES RISQUES NATURELS	140
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	146
GLOSSAIRE	150

Énergie et sobriété territoriale

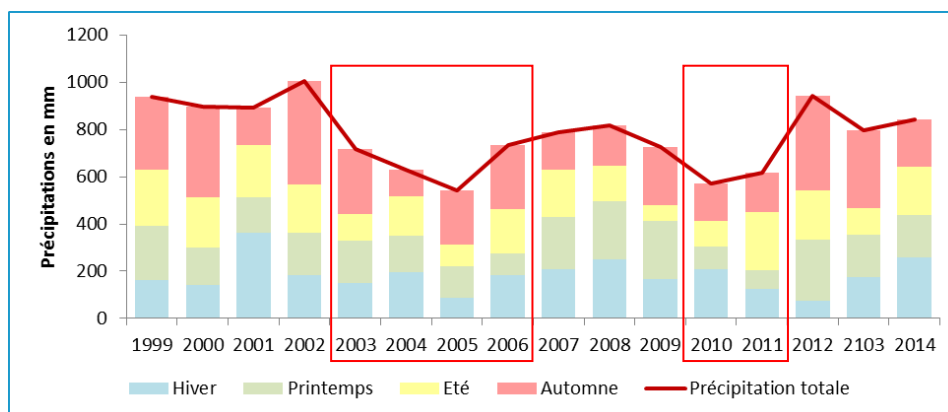
Un territoire vulnérable au changement climatique

Des périodes de sécheresse connues et vécues

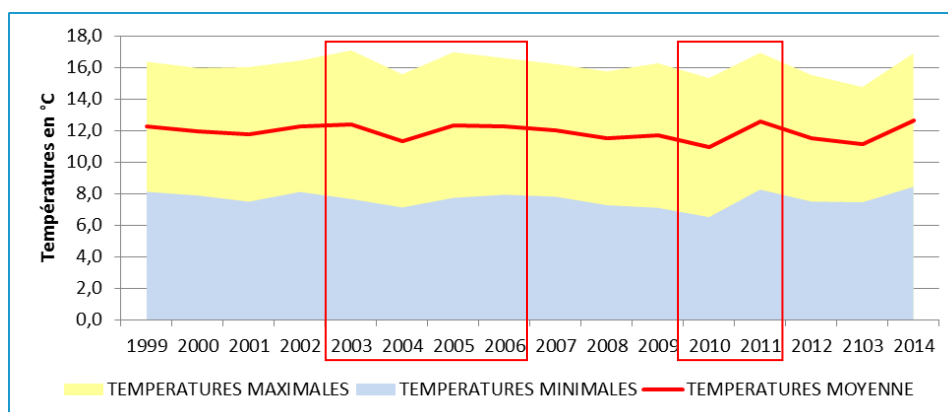
Bien que les conclusions d'une étude climatique menée uniquement sur une décennie soient à relativiser, les relevés climatiques des 15 dernières années mettent en évidence deux périodes de sécheresse combinant des températures élevées et des précipitations faibles :

- **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.



Evolution des précipitations (Météo France)



Evolution des températures (Météo France)

Des évolutions climatiques attendues

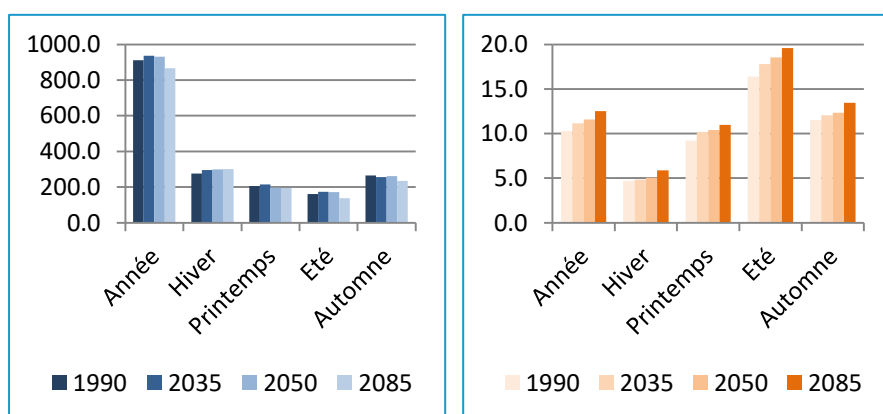
Les projections climatiques issues des scénarios du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur le Climat (GIEC) prévoient une évolution marquée des températures et une stagnation des précipitations à l'avenir.

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 des Coëvrons :

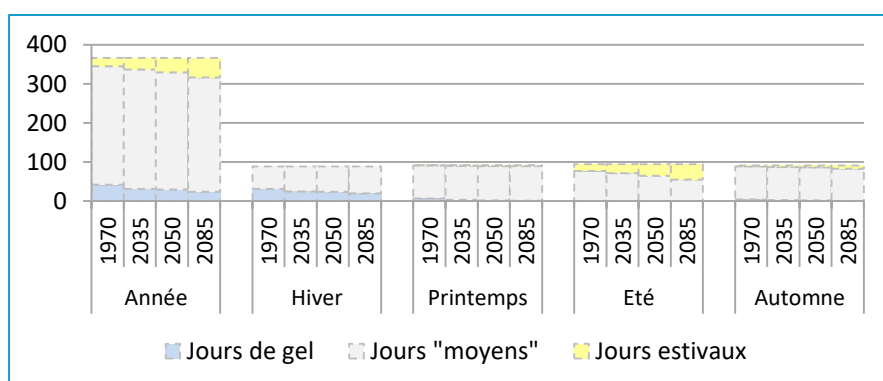
- Une augmentation des températures de 1.3 °C d'ici 2050 et 2.2 °C d'ici la fin du siècle (confirmée par le SRCAE) avec une augmentation relativement plus importante des températures en hiver ;
- Un cumul de précipitations qui va peu évoluer avec une baisse de seulement 50 mm d'eau par an d'ici 2100 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 Centre Mayenne.

Ainsi, les prévisions climatiques établies par le GIEC conduisent à modifier dès à présent les pratiques d'aménagement des territoires.



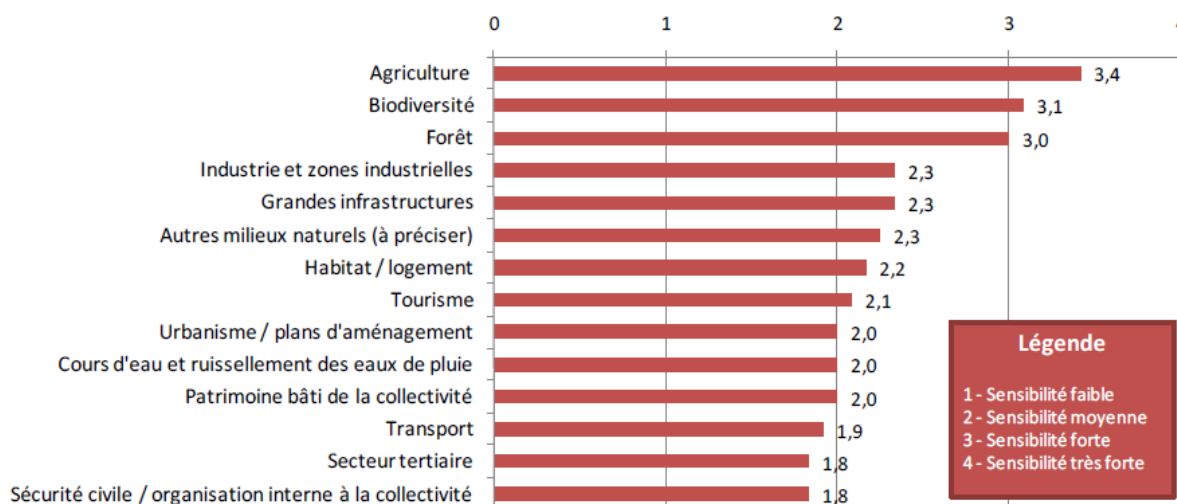
Evolution des températures et des précipitations (Sources : Drias / Météo France)



Evolution du nombre de jours de gel (<0°C) et estivaux (>25°C) (Sources : Drias / Météo France)

De nombreux effets attendus sur le territoire

Le pré-diagnostic de vulnérabilité établi PCET des Coëvrons évalue par thématique la sensibilité du territoire aux différents événements climatiques pouvant survenir. Ces seuils de vulnérabilité sont présentés ci-dessous :



Vulnérabilité du territoire par thématique/secteur (Sources : PCET Coëvrons, 2015)

> 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.

> 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 méridionales et notamment des espèces dangereuses pour la santé publique comme la chenille processionnaire 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.

> 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 sûrement être aggravés. Les risques sont détaillés dans la partie « Risques naturels et technologiques » du présent document.

> Des attentes pouvant être bénéfiques pour les activités primaires à conditions de pratiques agricoles 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.

Cependant, il faut tout de même noter une possible 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.

> 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.

> Une demande en énergie en augmentation en période estivale

L'augmentation des températures pourrait entraîner une augmentation des besoins énergétiques en été, du fait principalement de l'installation de climatiseurs dans les bâtiments, climatiseurs qui eux même 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 devrait limiter la production énergétique hydraulique tandis que les événements majeurs (inondation, tempêtes, ...) pourrait causer des dégâts plus réguliers sur les infrastructures.

Enjeux principaux :

- L'anticipation des évolutions climatiques et l'adaptation du territoire à sa vulnérabilité dans un objectif de qualité de vie et de bien-être social, de maintien des activités économiques et notamment agricoles ainsi que de compétitivité des entreprises.

Efficacité énergétique et climatique du territoire

Les éléments chiffrés suivants se réfèrent au diagnostic établi par le Plan Climat Energie Territorial (PCET) des Coëvrons publié en mai 2015.

Les secteurs de l'agriculture et de l'industrie fortement émetteurs de GES

A l'échelle de la communauté de communes des Coëvrons, les émissions de gaz à effet de serre (GES) correspondant aux consommations d'énergie citées plus bas s'élèvent à 250000 TCO₂e₆ et 814000 TCO₂e₇ en intégrant les émissions d'origine non énergétique (méthane, protoxyde d'azote, fluide frigorigène, ...), ainsi que les émissions calculées avec la méthode Bilan Carbone® Territoire sur les postes « Constructions et Voirie communale », « Fabrication des futurs déchets » (correspondant à une part des émissions liées à la fabrication de ce qui est consommé sur le territoire) et « Alimentation » (émissions liées à la préparation des repas).

Ainsi, les émissions d'origine énergétique représentent environ 1/3 des émissions totales du territoire. Les enjeux ne sont donc pas uniquement énergétiques et portent sur l'ensemble des émissions.

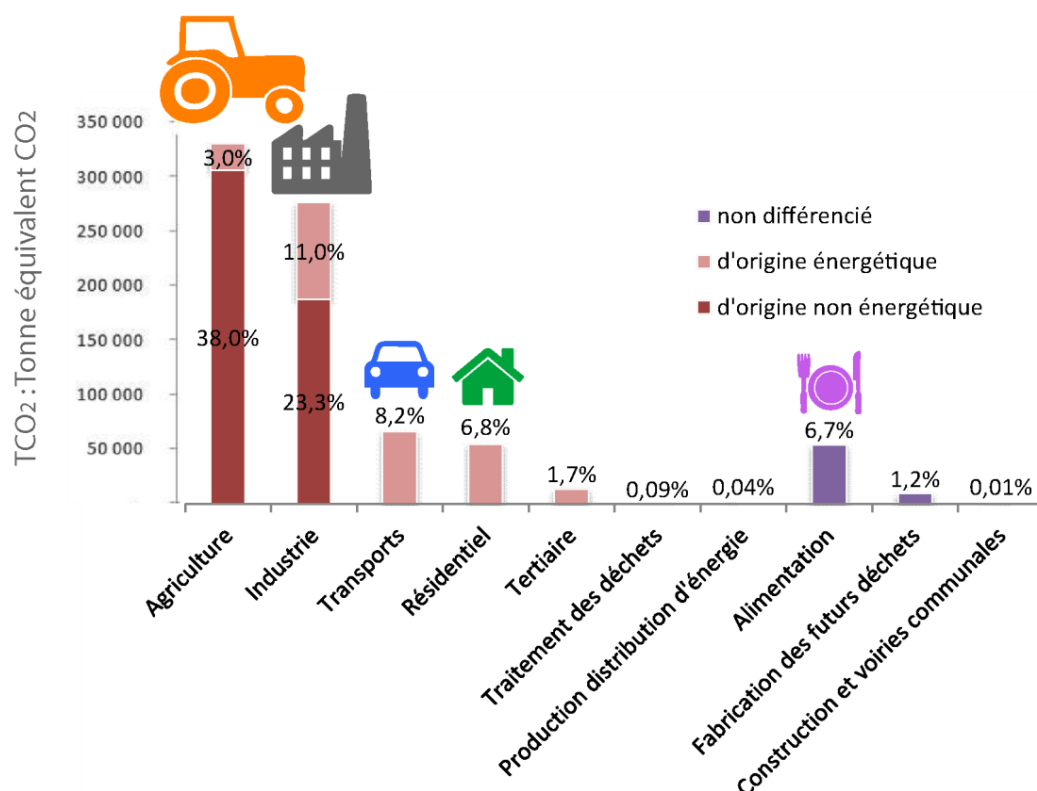
Le territoire de la communauté de communes des Coëvrons est globalement un territoire rural. A ce titre, l'agriculture, comprenant l'élevage et la culture, constitue le premier poste d'émission de gaz à effet de serre (41%). Ces chiffres ne prennent pas en compte les données des puits de carbone (arbres, haies, bois, prairies, etc...). Le secteur agricole présente une part peu importante des consommations énergétiques à l'échelle du territoire (12%, voir plus bas). Cependant, le territoire étant caractérisé par une forte proportion de l'élevage bovin et par d'importantes cultures, les émissions de GES d'origine non énergétique (dus à la fois au bétail et à l'utilisation d'engrais) représentent près de 38% des émissions du secteur.

Le secteur de l'industrie représente quant à lui le deuxième poste d'émission de GES avec 34,3% de la part totale des émissions.

La prédominance des secteurs de l'agriculture et de l'industrie reflète la situation économique du territoire des Coëvrons, ces derniers étant les deux premiers secteurs d'activités. Ces deux secteurs concentrent également la quasi-totalité des émissions non énergétique (99,8%), dont les sources principales sont :

- L'utilisation d'engrais azotés qui engendre des émissions de protoxyde d'azote (N₂O) ;
- La fermentation entérique des animaux (CH₄) ;
- La fermentation des déjections animales (CH₄) ;
- Les fuites de gaz frigorigènes (utilisés pour produire du froid) ;
- Et différents gaz de procédés et fuites de process.

Le secteur résidentiel/tertiaire (14%) ainsi que le secteur des transports (18%) sont plus faiblement émetteurs de GES sur le territoire, ce qui laisse peu de marge au document d'urbanisme sur la question.



Répartition des émissions de GES par secteur (Sources : PCET Coëvrons, 2015)

Une consommation énergétique sectorisée

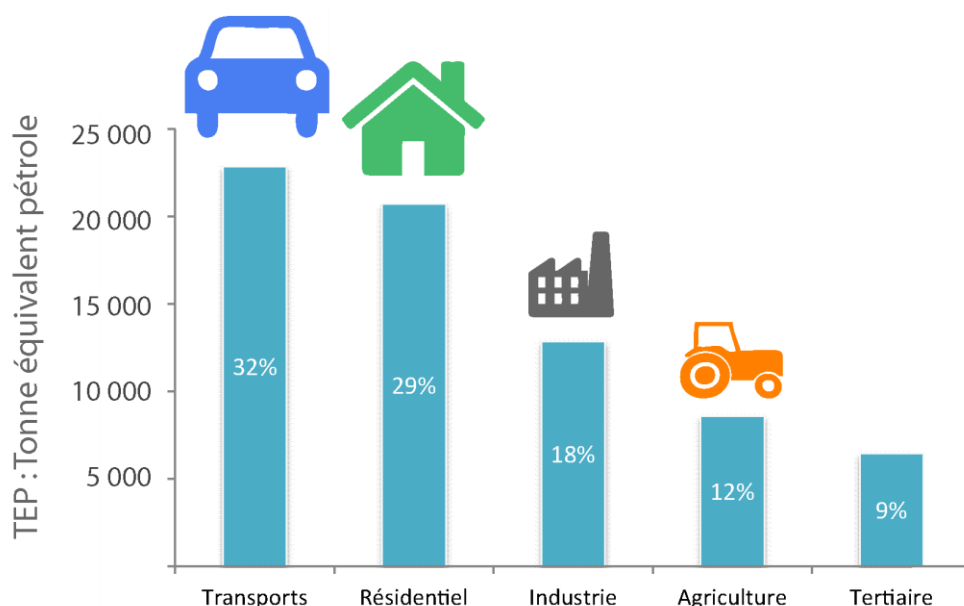
D'après les données de BASEMIS®V2012 – mai 2013 et du PCET, les consommations d'énergie finale du territoire de la communauté de communes des Coëvrons s'élevaient à 73 000 Tep, soit environ 533 000 barils de pétrole ou 847 GWh d'énergie. Ramené à l'habitant, ce chiffre s'élève à environ 2,65 Tep/hab/an de consommation énergétique.

Le profil des consommations énergétiques des Coëvrons est semblable à celui du département de la Mayenne. Ainsi, les secteurs des transports et résidentiel sont les principaux consommateurs d'énergie du territoire. Les transports prédominent avec 32% des consommations d'énergie finales, suivi du résidentiel avec 29%. Ils contribuent à eux seuls à 60% de la consommation énergétique et fournissent une grande marge d'action au document d'urbanisme sur la sobriété 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 supérieure à celle des secteurs agricole et tertiaire (respectivement 12% et 9%).

Concernant les types d'énergie consommée par secteur, le territoire présente une prédominance des produits pétroliers (37%) et de l'électricité (32%) dans les consommations d'énergie finale, faisant ainsi écho à l'utilisation privilégiée du pétrole dans les transports et de l'électricité dans le secteur résidentiel.



Consommations énergétiques par secteur (Sources : PCET Coëvrons, 2015)

Des risques de précarité énergétique

Du fait du contexte économique et géopolitique, le coût des énergies fossiles est relativement faible en 2016. Ces fluctuations qui s'observent sur des périodes de 15 ans ne doivent 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.

Près de 70% de la consommation énergétique sont issus des énergies fossiles et nucléaires sur le territoire des Coëvrons. Plus précisément, plus de 60% de la consommation énergétique du secteur résidentiel sont issus des énergies fossiles et nucléaires.

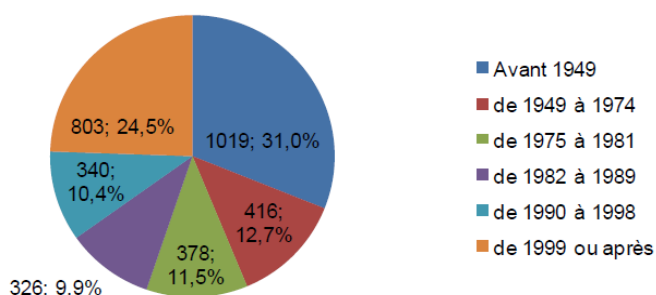
Un parc bâti ancien et des formes urbaines peu efficaces

Les éléments chiffrés ci-dessous sont extraits du diagnostic des émissions de Gaz à Effet de Serre du territoire réalisé par BASEMIS®- Air Pays de la Loire

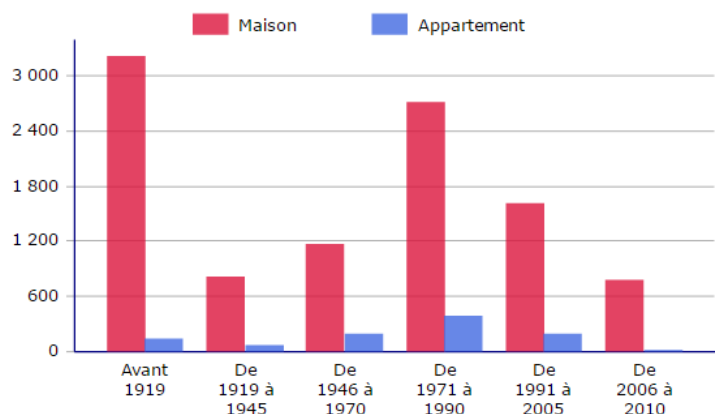
Sur le territoire de la Communauté de communes des Coëvrons, le secteur des bâtiments (résidentiel et tertiaire) représente environ 38,5% des consommations d'énergie¹ et 8,5 % des émissions de gaz à effet de serre du territoire.

> Un parc bâti ancien et des formes urbaines peu efficaces

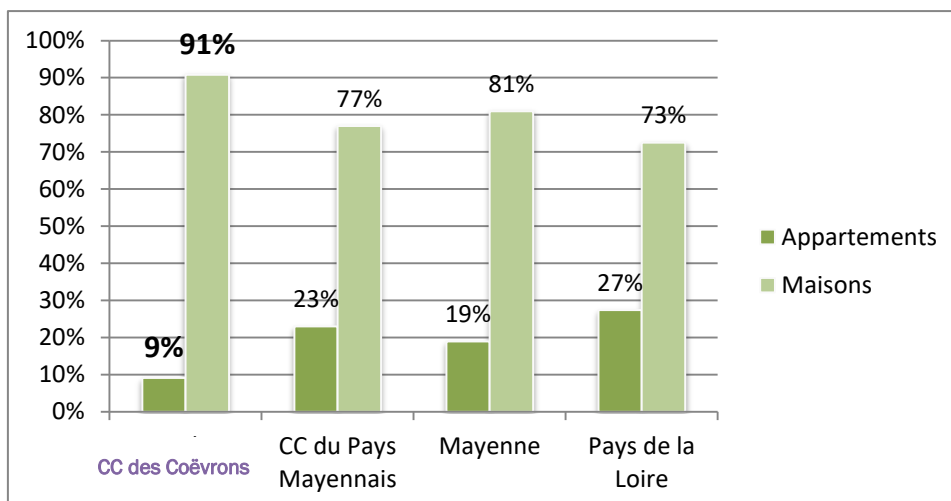
Le parc de logement de la communauté de communes est composé principalement de logements assez anciens. Ainsi, ce sont près de 45% des logements qui ont été construits avant 1974, une période de transition où a eu lieu la première réglementation thermique (RT, 1974), révélateur d'un parc de logement énergivore.



De plus, le parc de logements est essentiellement constitué de maisons individuelles (91%), 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. Le taux d'appartements s'élevant à 9% reste relativement faible comparativement aux territoires voisins de la CdC du Pays de Mayenne et au département de La Mayenne. De plus, on remarque toujours une grande part de maisons individuelles dans le total des nouvelles constructions. Cette particularité s'observe notamment entre 2006 et 2010 où l'appartement est quasiment inexistant dans la construction nouvelle.



Résidences principales en 2013 selon le type de logement et la période d'achèvement (Sources : INSEE, RP 2013)



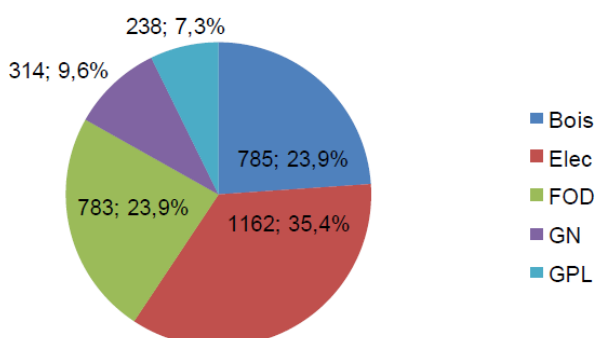
Répartition des types de logement en 2013 (Source : INSEE, RP 2013)

Ces formes urbaines relativement peu efficaces et le parc bâti ancien participent au risque de précarité énergétique (79% de l'énergie consommée pour le chauffage). Dans l'évaluation de ce risque, ces données sont à corroborer avec le contexte rural, une population âgée et des revenus modestes.

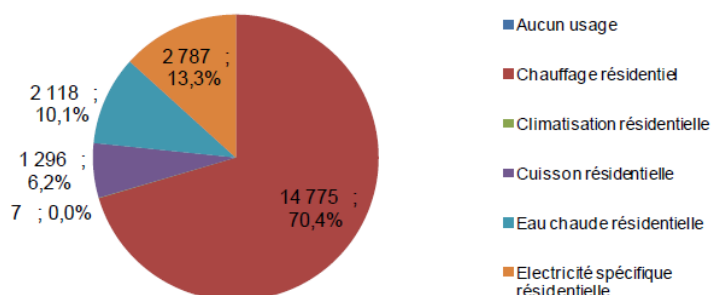
D'autre part et dans ce contexte, une OPAH a été mise en place en avril 2011 et a pris fin en avril 2016. Cette opération vise à maîtriser les consommations, réduire les émissions de GES, améliorer la qualité de vie et plus particulièrement les populations modestes en situation de précarité énergétique, de dépendance ou de handicap.

> Les usages et types de chauffages des logements responsables des fortes consommations énergétiques

L'électricité est l'énergie de chauffage la plus couramment utilisée (35% des logements). Concernant les énergies fossiles : le fioul représente 24% des logements et le gaz (naturel et propane) 17%. Notons la part non négligeable du bois dans les systèmes de chauffage (24%).



Le chauffage résidentiel est l'usage qui induit la plus grande consommation d'énergie dans le secteur résidentiel.

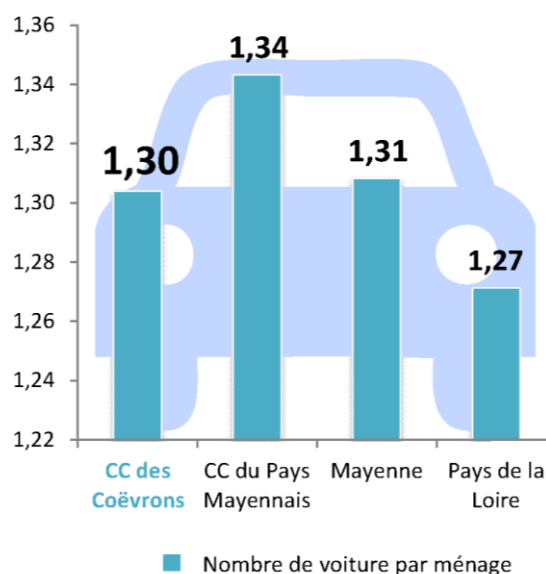
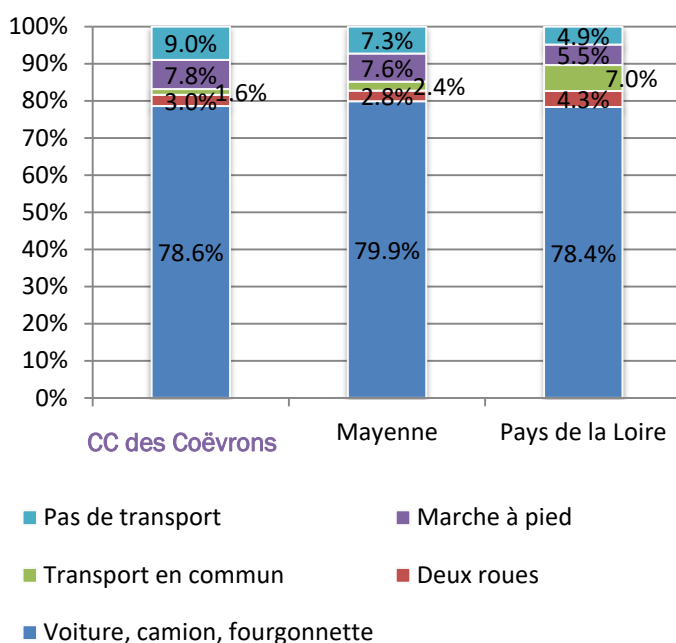


Une dépendance relativement moyenne à la voiture

Bien que plus de 78,6% des déplacements pour se rendre au travail, se font en voiture sur le territoire des Coëvrons, ce chiffre reste plus faible qu'en Mayenne qui avoisine 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 (1.6%).

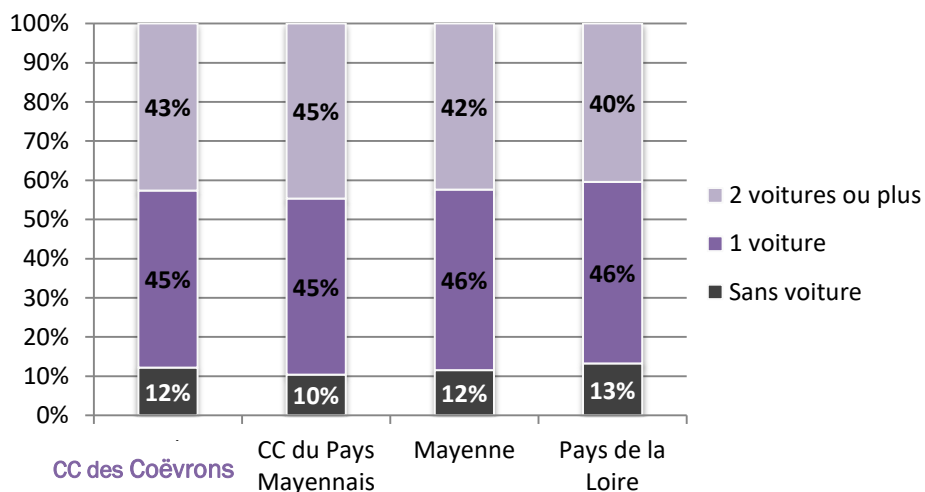
Le taux d'équipements en véhicule est relativement moyen (1,30 voitures par ménage), puisqu'il est similaire à celui du département (1,31) mais inférieur à celui de la communauté de communes voisine du Pays de Mayenne (1.34). Ainsi, peu de ménages ne disposent pas de voiture (12%), chiffre toutefois plus élevé qu'en Pays de Mayenne.

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.



Nombre de voiture par ménage
(Source : INSEE, RP 2012)

Moyens de transport pour se rendre au travail
(Source : INSEE, RP 2012)



Equipped des ménages en voitures (Source : INSEE, RP 2012)

Peu d'alternatives offertes à la voiture ou à l'autosolisme

Il existe des alternatives à l'autosolisme sur le territoire mais qui restent peu développées.

La communauté de communes dispose d'une ligne routière régulière du conseil régional des Pays-de-la-Loire (Laval – Le Mans) et de 2 lignes routières régulières du conseil départemental de la Mayenne (Laval – Sainte-Suzanne et Mayenne –Evron) assurant les liaisons avec les principaux pôles.

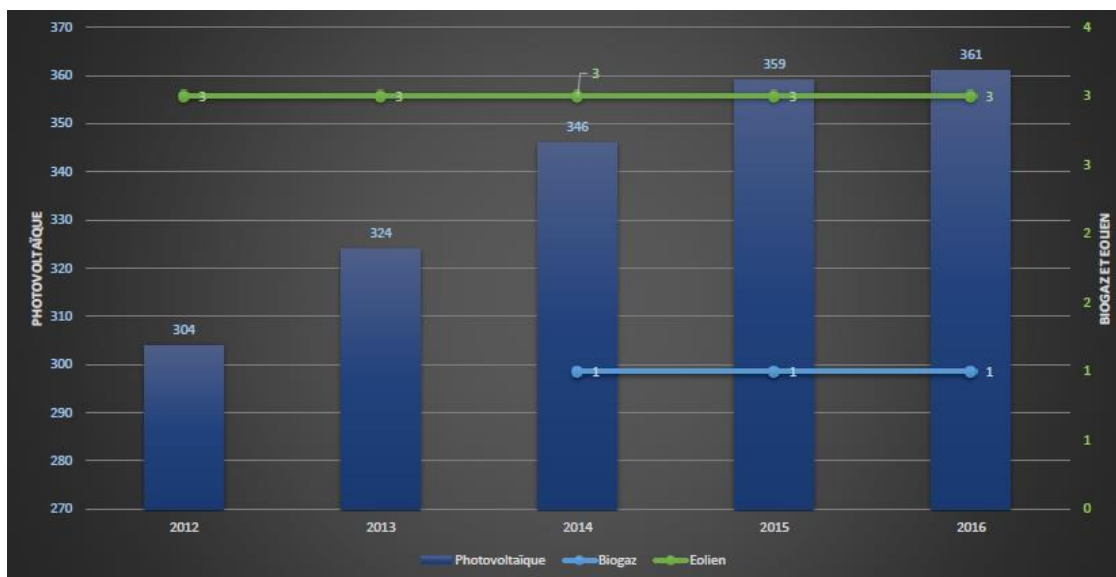
D'autre part, le territoire comporte 1 aire de covoiturage conventionnelle sur la commune de Montsûrs.

Afin de favoriser et promouvoir l'utilisation de véhicules électriques et hybrides rechargeables, le département de la Mayenne ambitionne 68 bornes de recharge électrique sur son territoire d'ici 2017, soit une borne tous les 15km. Actuellement, le territoire des Coëvrons dispose de 2 bornes de recharge électrique :

- Dans le bourg de Chammes ;
- A Thorigné-en-Charnie, sur l'A81.

Des potentiels de développement des énergies renouvelables à privilégier

Le territoire des Coëvrons dispose de potentiels de développement des énergies renouvelables et présente des initiatives en leur faveur.



Nombre de producteurs d'électricité dans les Coëvrons (ENEDIS, Rapport standard 2017)

Méthanisation



La méthanisation est une filière alternative de traitement des déchets organiques et de production d'énergie renouvelable. Elle présente donc de nombreux atouts :

- opportunité de développement économique pour l'agriculture et l'industrie ;
- contribution à l'autonomie énergétique des territoires ;
- capacité à stocker de l'énergie ;
- réduction des gaz à effet de serre ;
- dynamique de production et de consommation responsable sur le territoire.

L'État soutient donc le développement sur le territoire mayennais d'unités de méthanisation, quel que soit le type de projet (agricole individuel, agricole collectif, industriel, etc...) et quelle que soit sa valorisation (cogénération électricité chaleur, injection directe de gaz, production de Gaz Naturel Véhicule) sous réserve de la pertinence du projet et de son acceptation territoriale.

Sur la communauté de communes des Coëvrons, les sites en activité ou en projet sont les suivants :

- un site de méthanisation agricole est en activité sur la commune de Torcé-Viviers-en-Charnie ;

- un site de méthanisation agricole collectif est en projet sur Assé-le-Bérenger ;
- deux sites de méthanisation agricole individuels sont en projet à Mézangers et Ste Suzanne-et-Chammes ;
- un site de méthanisation industrielle est en projet à Evron.

Il est toutefois à noter qu'une opposition locale s'est formalisée quant au développement de la méthanisation.

Energie solaire



L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- Le solaire thermique : L'énergie est récupérée par des capteurs thermiques (ou « moquette solaire ») lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires.
- Le solaire photovoltaïque : Il s'agit ici de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée.

Des applications voient ainsi le jour sur les secteurs du tertiaire et de l'habitat ainsi que dans les collectivités, essentiellement pour la production d'eau chaude sanitaire (équipements sportifs, cuisines centrales, hôpitaux, etc...).

L'énergie solaire photovoltaïque fait partie des filières d'énergies renouvelables identifiées dans le cadre du Grenelle de l'environnement afin d'atteindre l'objectif national de 23% d'énergies renouvelables à l'horizon 2020.

Cet objectif, soutenu par une diminution des coûts d'installation et des tarifs de rachat attractifs, conduit actuellement en Mayenne à une multiplication des projets et à des sollicitations diverses, notamment auprès des élus locaux et des propriétaires fonciers.

En Mayenne, comme les travaux relatifs à la charte agriculture urbanisme l'ont montré, le taux d'artificialisation des sols par habitant est sensiblement supérieur à la moyenne nationale. Or le développement du photovoltaïque au sol est consommateur d'espace, notamment agricole.

Sur le territoire des Coëvrons, 2 permis de construire ont été accordés en janvier 2012 pour l'ancien centre d'enfouissement technique du « Bois de Montil » sur les communes de Ste Suzanne-et-Chammes et St Léger-en-Charnie.

Energie éolienne



Le développement des éoliennes doit être réalisé de manière ordonnée, en évitant le mitage du territoire, de sorte à prévenir les atteintes aux paysages, au patrimoine et à la qualité des riverains.

NB : Le PLUi devra prendre en compte l'étude sur les modalités d'insertion paysagère des grands ouvrages éoliens en Mayenne (État). Cette étude vise à définir les territoires de la Mayenne en termes de sensibilité paysagère vis à vis des grands ouvrages éoliens.

> Les Zones de Développement de l'Éolien (ZDE)

Les orientations de la politique énergétique nationale du 13 juillet 2005 ont introduit les ZDE afin d'assurer une croissance équilibrée de cette source d'énergie renouvelable tout en prenant en compte la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés. Elles sont définies par le préfet sur proposition des communes ou des EPCI à fiscalité propre. Ces zones permettent aux infrastructures éoliennes de production d'électricité qui viennent s'y implanter, de bénéficier d'une obligation d'achat de l'électricité produite à tarif bonifié.

NB : les ZDE ne sont ni des documents d'urbanisme ni des servitudes, elles n'ont donc pas vocation à définir des règles de constructibilité.

Le territoire du Pays de la 3C est concerné par 4 arrêtés portant création de ZDE (à consulter sur le site du conseil départemental :

- ZDE « du Theil à Mont-Méard », adoptée par l'arrêté préfectoral n°2008-P-1311 du 15 octobre 2008 et qui concerne, pour le territoire du PLUi, les communes de Champgénéteux, Hambers, Bais, Trans et Saint-Thomas-de-Courceriers ;
- ZDE du territoire de la communauté de communes du Pays de Mayenne et des communes de La Bazouge-des-Alleux et de Gesnes, adoptée par l'arrêté préfectoral n°2009-P-798 du 31 juillet 2009 et qui concerne, pour le territoire du PLUi, les communes de Gesnes et La Bazouge-des-Alleux ;
- ZDE « des Coëvrons », adoptée par l'arrêté inter-préfectoral n°2008-P-1309 du 15 octobre 2008 et qui concerne, pour le territoire du PLUi, les communes de Saint-Martin-de-Connée, Izé, Sainte-Gemmes-le-Robert, Saint-Georges-sur-Erve, Vimarcé et Voutré ;
- ZDE sur le territoire des communes de Vaiges et Saint-Jean-sur-Erve, adoptée par l'arrêté préfectoral n°2009-P-578 du 9 juin 2009.

La loi n°2013-312 du 15 avril 2013, dite « Loi Brottes », a mis fin à la procédure de ZDE.

Néanmoins, les ZDE existantes conservent leur portée pour les projets déjà installés, raccordés, bénéficiant de l'autorisation d'achat, car dans l'état du droit applicable alors, ces projets devaient être en ZDE pour bénéficier du tarif. Cependant, si elles continuent à produire des effets pour les installations existantes, elles n'en ont aucun pour les nouveaux projets.

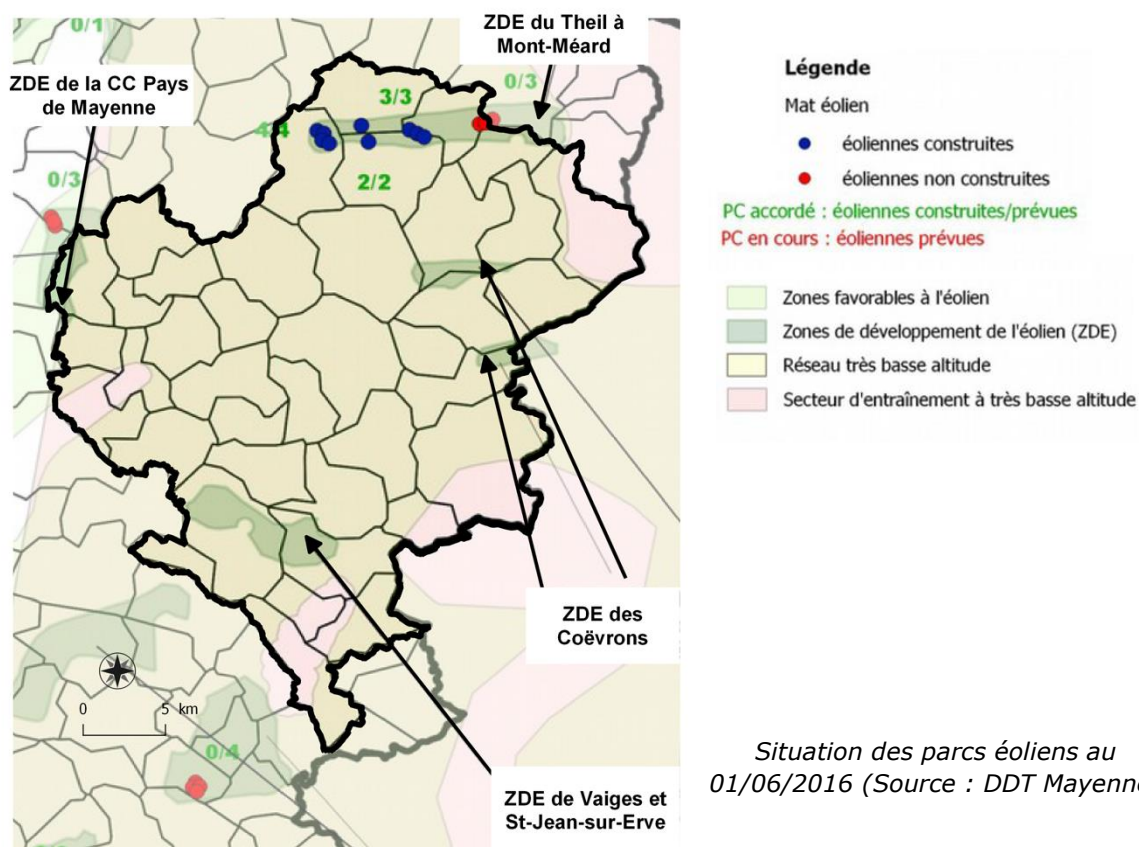
Sur le territoire des Coëvrons, 3 parcs éoliens sont construits :

- parc éolien de Bais et Trans : 3 éoliennes en services ;
- parc éolien d'Hambers : 4 éoliennes en services ;
- ferme éolienne La Roche (Champgénéteux, Bais) : 2 éoliennes en services.

De plus un permis a été accordé le 20/01/2015 pour le parc éolien de Trans : 3 éoliennes dont 2 sur Trans non construites.

> Le secteur d'entraînement aérien Sélune

De plus, le territoire du Pays des Coëvrons est impacté par le Secteur d'Entraînement Très Basse Altitude (SETBA) Sélune. Ce secteur a pour but de permettre des activités aériennes militaires à des hauteurs < à 500 pieds et de réaliser une certaine ségrégation de ces activités. [Ces secteurs peuvent constituer des freins au développement de parcs éoliens d'envergure pour des soucis de sécurité.](#)



Bois énergie



Le potentiel lié à la filière bois-énergie concerne le maillage bocager du territoire, mais également les massifs boisés répartis sur l'ensemble de la Communauté de Communes. Le développement de la filière bois énergie passe par la préservation et la gestion du bocage et des boisements.

Le bois énergie représente une solution énergétique, notamment en alimentant les réseaux de chaleur urbain ou pour le chauffage de bâtiments publics.

Situation des Coëvrons au regard des objectifs départementaux fixés dans le cadre du plan départemental de développement des énergies renouvelables :

Energie	situation départementale 2013	objectif départemental 2020	situation des Coëvrons au 05/2013
Eolienne	33 éoliennes installées	100 éoliennes	8 installées et 3 en projet
Petit éolienne	non connu	600 éoliennes	10
Méthanisation	1 installation 6 projets bien avancés	15 petits projets 8 gros projets	3 projets
Bois bûches	50 000 tonnes du 53	50 000 tonnes du 53	non connu
Bois déchiqueté	5 000 tonnes du 53 5 000 à 10 000 tonnes hors 53	25 000 tonnes du 53 25 000 tonnes hors 53	18 installations : 715 tonnes; 2 projets (4275 tonnes)
Granulés	non connu	25 000 tonnes	non connu
Solaire thermique	10 000 m ² environ	53 000 m ²	96 panneaux et une centrale solaire*
Solaire photovoltaïque	12 à 15 MW	65 MW	290 panneaux*
incinération, cogénération des déchets	25 000 tep environ	50 000 tep	-
centrales hydrauliques	700 à 1 000 tep	1 935 tep	-

* données issues des permis de construire délivrés aux habitants; hors installations communales

(Source : PCET Coëvrons)

Le Plan Climat Air Energie Territorial des Coëvrons

Le PCET des Coëvrons effectif sur la période 2015-2020, formule un programme d'actions portant notamment sur les secteurs du bâtiment, de l'agriculture et de la mobilité. Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été prescrit par la Communauté de communes des Coëvrons par délibération du Conseil communautaire du 29 mai 2017

Synthèse – Energie et sobriété territoriale

Atouts

- Un changement climatique en faveur du tourisme et de certaines cultures (blé et maïs) ;
- Des potentiels de développement de la production et consommation d'énergies renouvelables ;
- Un PCET couvrant le territoire et formulant un programme d'actions sur les secteurs du bâtiment, de l'agriculture et de la mobilité.

Faiblesses

- Les secteurs de l'agriculture et de l'industrie fortement émetteurs de GES ;
- Une forte dépendance au « tout voiture » et peu d'alternatives à l'autosolisme ;
- Un parc de logement énergivore constitué de bâti ancien et de



Enjeux

- Anticipation des évolutions climatiques et l'adaptation du territoire à sa vulnérabilité ;
- Limitation des émissions de GES et consommations énergétiques à partir des ressources fossiles ;
- Développement d'alternatives à l'autosolisme et aux véhicules thermiques ;
- Préservation de la population face au risque de précarité énergétique liée au chauffage des logements et la mobilité.

Chiffres clés

41 % des émissions de GES générés par l'agriculture, 34,3 % par l'industrie

78 % des déplacements domicile/travail réalisés avec la voiture

91 % du parc bâti constitué de maisons

43 % du parc bâti construit avant la première réglementation thermique (RT 1974)

3 parcs éoliens sur le territoire

Paysage et patrimoine bâti

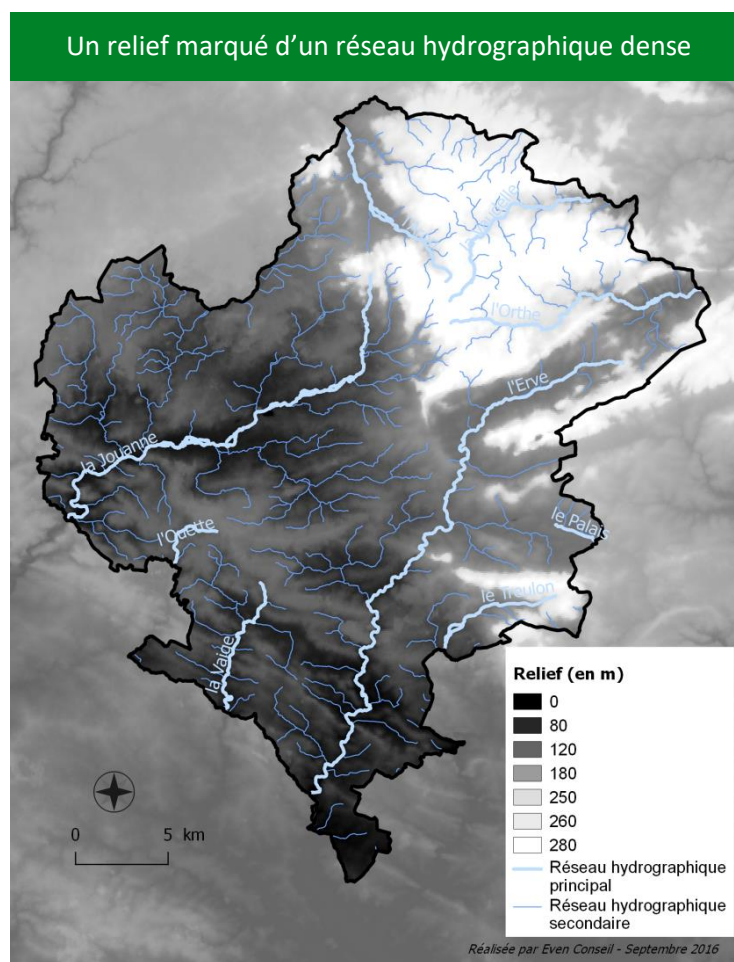
Un relief marqué qui façonne le paysage du territoire

La présence d'un réseau hydrographique dense est lié à la présence de roches dures et imperméables, et des phénomènes d'orogénèse et d'érosion s'exerçant sur ces roches. Ces processus de formation des reliefs à des échelles de temps géologiques ont forgé le paysage vallonné et les vallons encaissés du chevelu de cours d'eau du territoire.

Le territoire présente un réseau hydrographique développé, organisé autour de 9 cours d'eau principaux irriguant le territoire :

- L'Aron ;
- La Jouanne ;
- L'Erve ;
- L'Orthe ;
- La Vaudelle ;
- Le Palais ;
- Le Treulon ;
- L'Ouette ;
- La Vaige.

Ces cours d'eau et leurs affluents ont ainsi formé un relief particulier, en lien avec la nature du socle géologique et lithologique. Les collines du Maine s'élèvent au Nord-Est et surplombent le reste du territoire, avec un relief relativement haut et vallonné. L'Erve creuse un rift à travers le plateau des collines du Maine au pour rejoindre la plaine et les bas reliefs plus au Sud. L'Ouest et le Sud du territoire présentent un relief relativement plat et « doux », irrigué par des vallées encaissées telles que celles de la Jouanne et l'Erve.



Quatre unités paysagères forgeant l'identité des Coëvrons

(Source : Réalisation : DDE de la Mayenne/DIREN des Pays de la Loire - Bureau d'Etudes CERESA - diffusion en 2002)

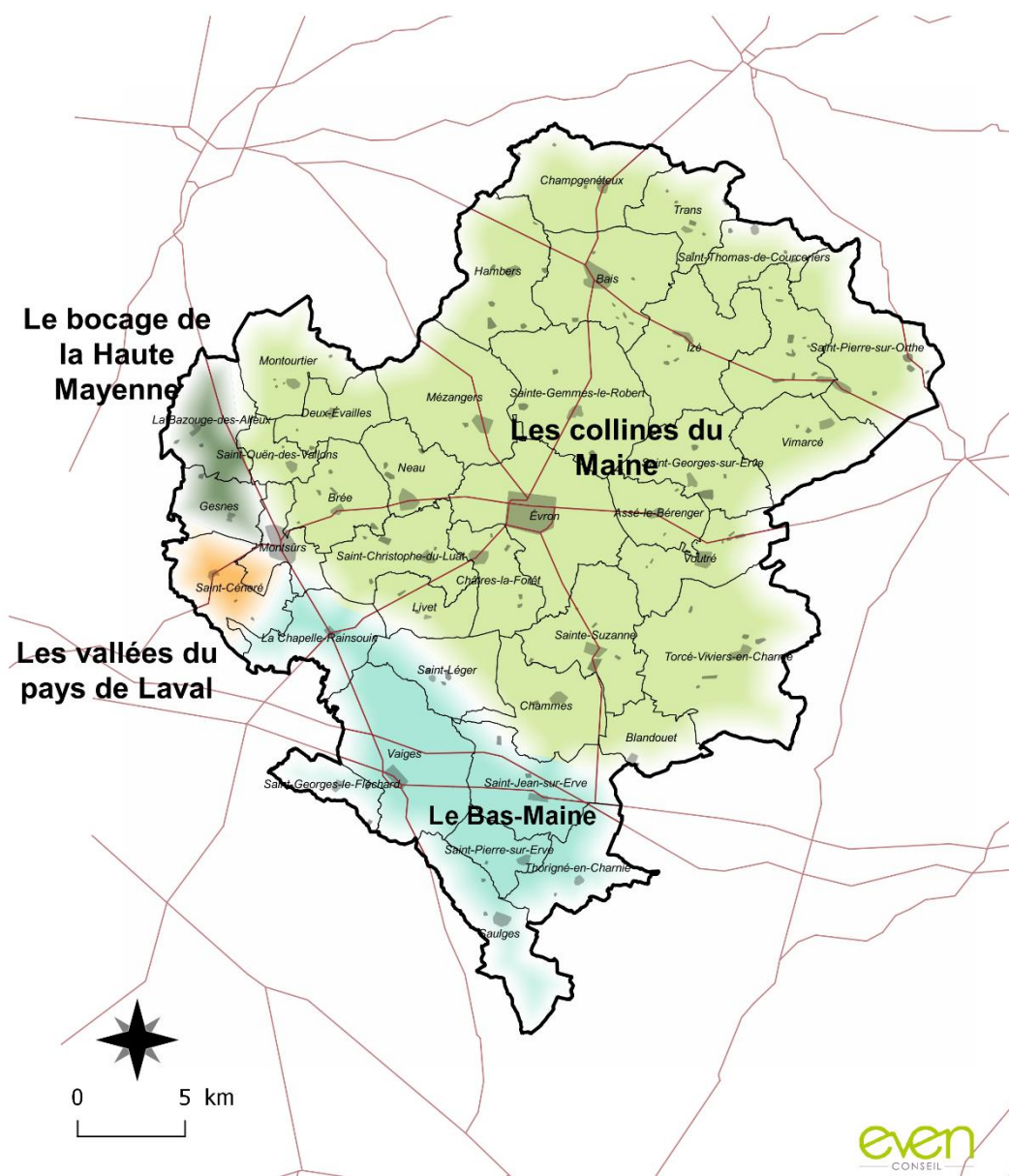
Une unité de paysage est un outil de connaissance qui permet une aide à la décision des acteurs locaux de l'aménagement du territoire et surtout qui fonde une culture commune des paysages de la Mayenne (motifs, éléments caractéristiques à protéger, etc.).

L'Atlas des Paysages des Pays de la Loire positionne le territoire des Coëvrons à la croisée de quatre entités paysagères distinctes :

- Les Collines du Maine ;
- Le Bas-Maine ;
- Le bocage de la Haute Mayenne ;
- Les vallées du pays de Laval.

Ces unités figurent sur la carte page suivante.

Des unités paysagères révélatrices de l'identité du territoire



Légende

Unités paysagères

- Le Bas-Maine
- Le bocage de Haute Mayenne
- Les collines du Maine
- Les vallées du pays de Laval

Les principaux enjeux de l'unité paysagère sont les suivants :

- Renforcer la mise en scène du paysage des vallées et des promontoires ;
- Accompagner la valorisation touristique des paysages urbains patrimoniaux et des paysages ruraux ;
- Préserver la qualité et la diversité des paysages forestiers en tenant compte des besoins des activités sylvicoles et des pratiques de loisirs associés ;
- Préserver la diversité des paysages ruraux en tenant compte des besoins des activités agricoles ;
- Maîtriser les développements résidentiels et économiques notamment au vu des enjeux de covisibilités existants.

Source photos : Atlas des paysages des Pays de la Loire



Un paysage animé par les collines et le maillage bocager ponctué d'un habitat diffus (Sainte-Suzanne)

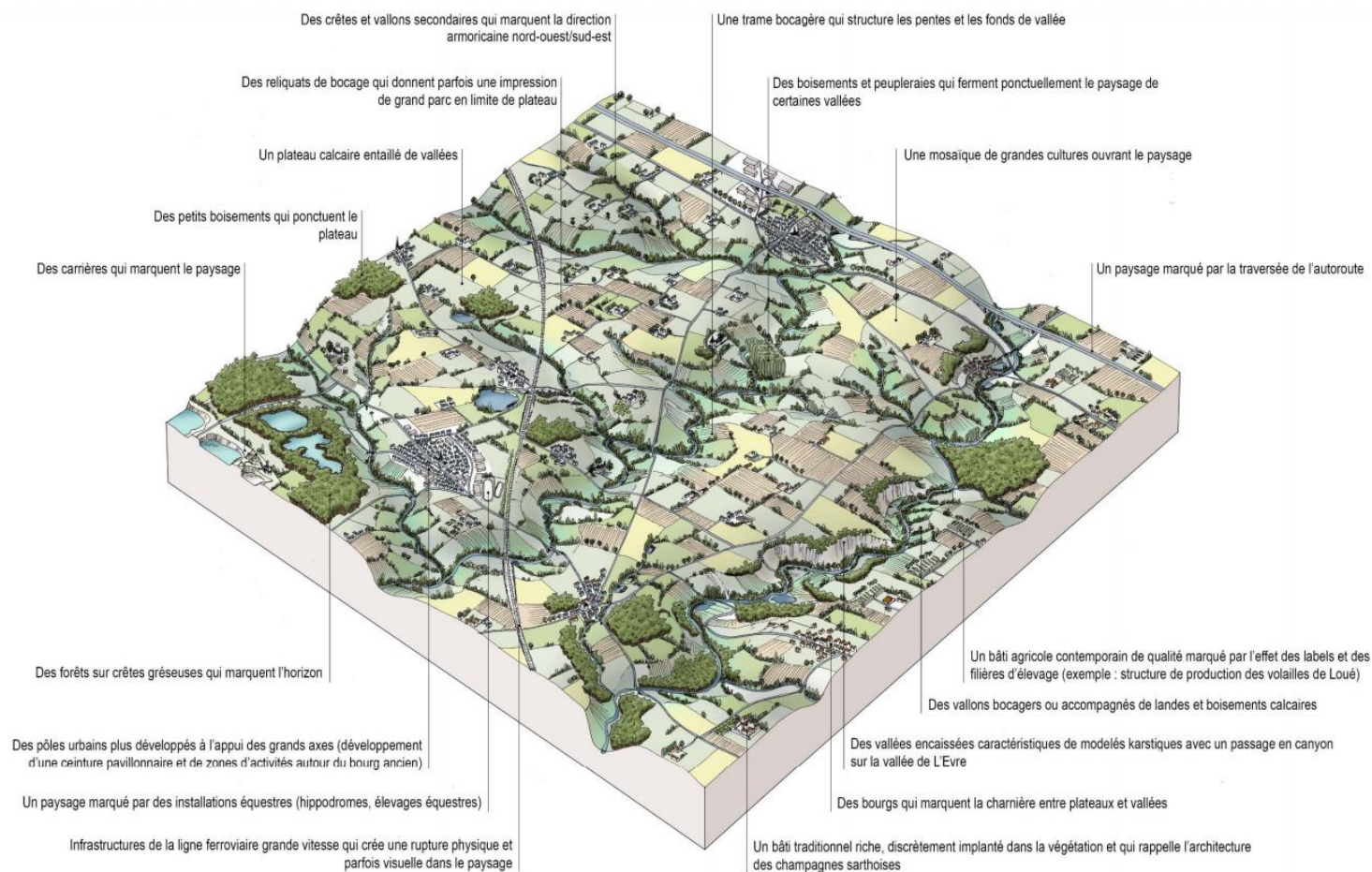


Des crêtes boisées qui marquent l'horizon et un bocage encore dense qui alterne pâtures et cultures (Saint-Pierre-sur-Orthe)



Des bourgs qui s'installent sur les parties les plus hautes du bassin mais qui gardent une relation intime à l'eau (Montsûrs)

Bloc-diagramme de l'unité paysagère du Bas-Maine (7)



Le Bas-Maine

Source : Atlas des paysages des Pays de la Loire

Les principaux enjeux de l'unité paysagère sont les suivants :

- Préserver la diversité des paysages ruraux en tenant compte des pratiques agricoles contemporaines ;
- Maîtriser les développements urbains et préserver le patrimoine et les silhouettes des bourgs traditionnels ;
- Maîtriser l'accessibilité des secteurs attractifs des vallées ;
- Répondre aux enjeux paysagers posés par le développement des infrastructures.

Source photos : Atlas des paysages des Pays de la Loire



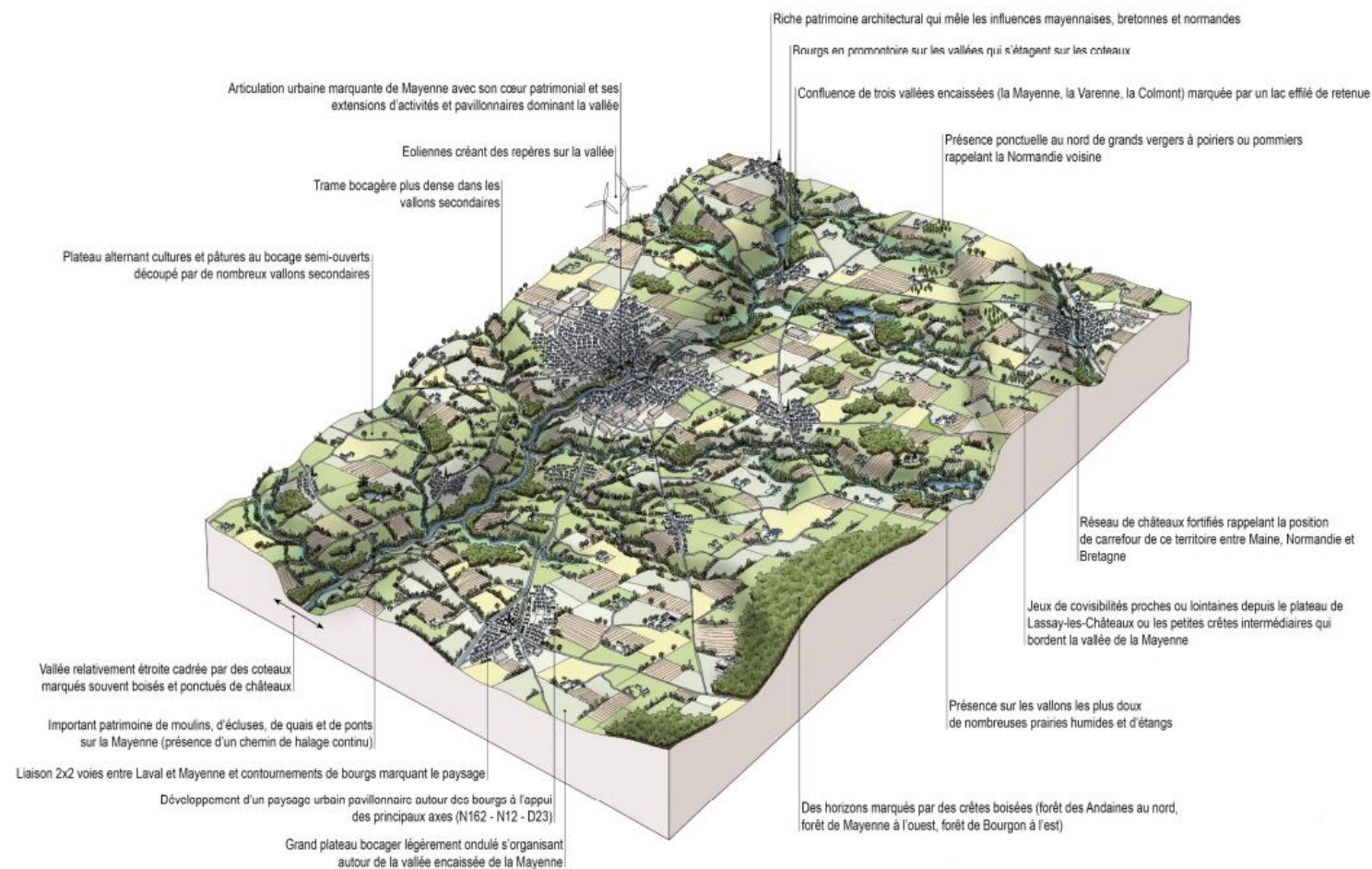
Des bourgs à l'articulation du plateau cultivé ouvert et des vallées bocagères intimistes (Saulges)



Un étalement urbain pavillonnaire lisible sur les bourgs le long des principaux axes viaires (Vaiges)

Le bocage de la Haute Mayenne

Bloc-diagramme de l'unité paysagère du bocage de la Haute-Mayenne (2)



Source : Atlas des paysages des Pays de la Loire

Les principaux enjeux de l'unité paysagère sont les suivants :

- Préserver la diversité des paysages ruraux en tenant compte des besoins des activités agricoles ;
- Maîtriser les développements urbains notamment au vu des enjeux de covisibilités existants sur les vallées ;
- Préserver et mettre en valeur les paysages urbains patrimoniaux ;
- Accompagner le développement des zones d'activités et des infrastructures.

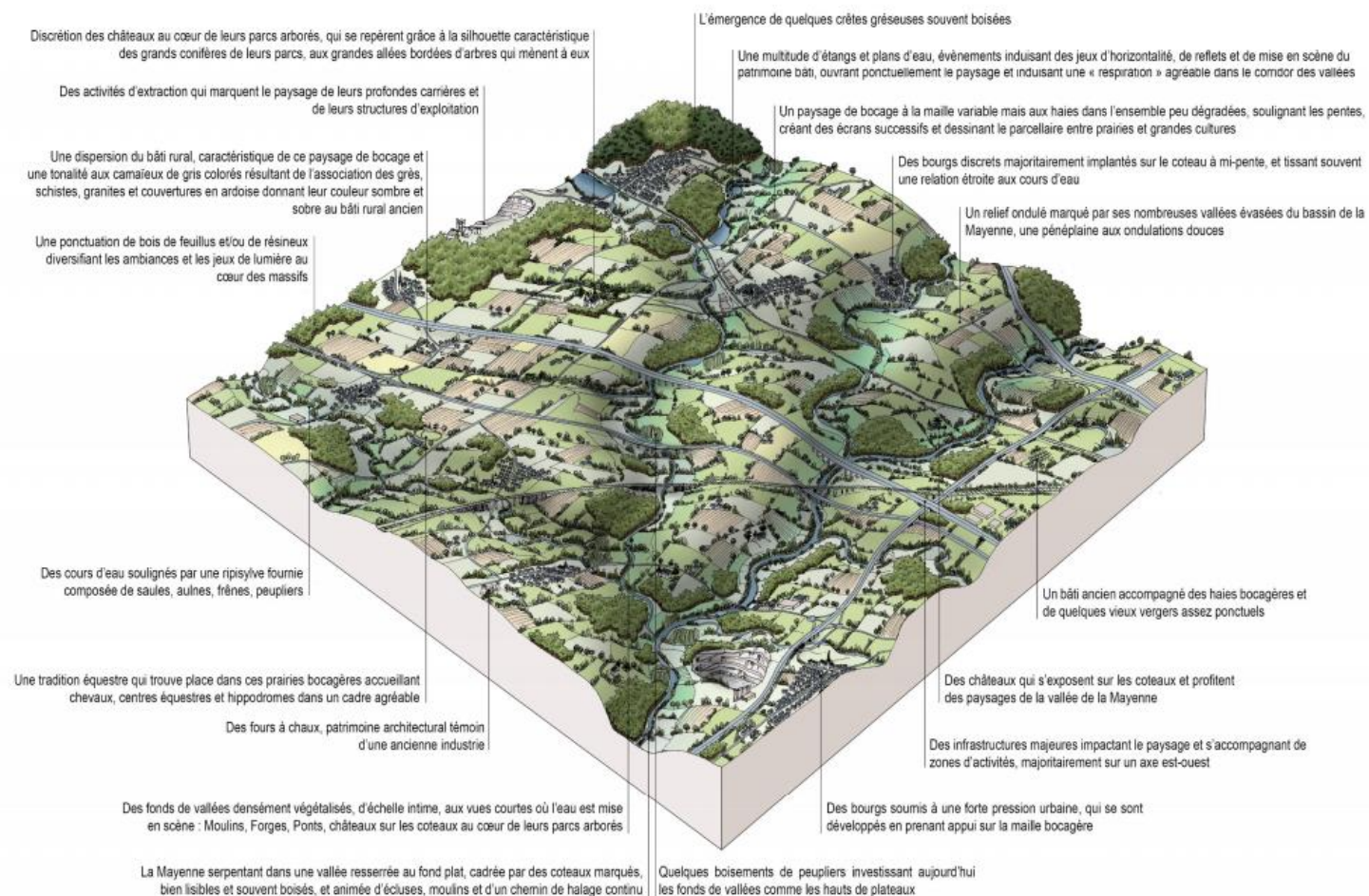
Source photos : Atlas des paysages des Pays de la Loire



Une trame bocagère dense et continue qui signale les prairies de fonds de vallons depuis les plateaux cultivés (La Bazouges-des-Alleux)

Les vallées du pays de Laval

Bloc-diagramme de l'unité paysagère des vallées du pays de Laval (5)



Source : Atlas des paysages des Pays de la Loire

Les principaux enjeux de l'unité paysagère sont les suivants :

- Préserver la diversité des paysages ruraux en tenant compte des pratiques agricoles contemporaines ;
- Favoriser la découverte et l'accessibilité des paysgaes de vallée ;
- Maîtriser les développement urbains ;
- Accompagner l'aménagement des infrastructures et des zones d'activités ;
- Identifier et valoriser les éléments patrimoniaux dans toute leur diversité.

Source photo : Google Street View



Des fonds de vallons arborés (Saint-Cénéry)

Le territoire comporte des éléments paysagers, naturels ou urbains, caractéristiques et identifiables aux lieux. La préservation et la mise en évidence des vues sur ces éléments concourent à l'attractivité du **territoire** par la valorisation de sa typicité et la qualité de son cadre de vie.

➤ **Un relief donnant lieu à des vues remarquables sur le grand paysage**

Des vues remarquables à préserver et valoriser





Vue n°1 : Trans (Source : Google Maps)



Vue n°2 : Saint-Thomas de Courceriers (Source : Google Maps)



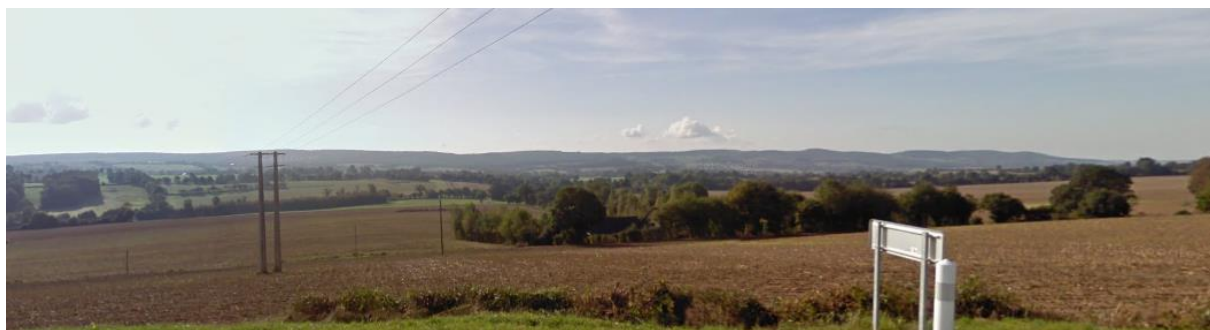
Vue n°3 : Bais (Source : Google Maps)



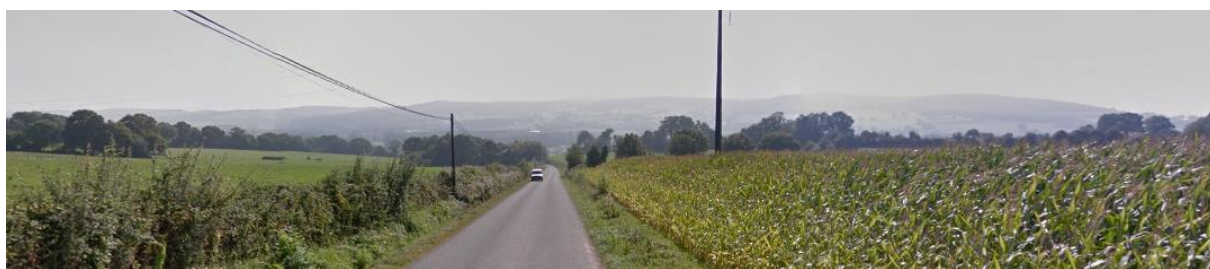
Vue n°4 : Bais (Source : Google Maps)



Vue n°5 : Hambers (Source : Google Maps)



Vue n°6 : Saint-Martin-de-Connée (Source : Google Maps)



Vue n°7 : Saint-Georges-sur-Erve (Source : Google Maps)



Vue n°8 : Sainte-Gemmes-le-Robert (Source : Google Maps)



Vue n°9 : Sainte-Suzanne (Source : Google Maps)

Des vues sur les bourgs et silhouettes urbaines

> Des villes et bourgs en promontoire visibles depuis les espaces environnants

Les villes et 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'étage sur les flancs de colline. Leur silhouette étagée 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 par exemple le cas de Sainte-Suzanne, Saint-Thomas-de-Courcerie ou encore Saint-Martin-de-Connée.



Vue sur la ville médiévale de Sainte-Suzanne en promontoire (Source : Even Conseil)



Vue sur le bourg de Saint-Thomas-de-Courceriers au sommet d'un éperon collinaire (Source : Google Maps)

> Des bourgs de plaine ou de haut plateau peu perceptible par un relief peu vallonné

A contrario, certains bourgs implantés dans la plaine ou au cœur du plateau se trouvent sur un relief relativement plat. Ils sont en cela peu visibles de loin, si ce n'est depuis le sommet d'une crête, et restent perceptibles par leur clocher en approche depuis les axes de desserte. Les villes et villages de Vaiges et Saint-Ouën-des-Vallons dans les bas reliefs, ou encore Trans au sein du plateau sont concernés.



Vue sur la silhouette urbaine Vaiges dans la vallée (Source : Google Maps)



Vue sur le bourg de Saint-Ouën-des-Vallons, peu perceptible de loin (Source : Google Maps)



Vue sur le bourg de Trans, visible seulement en approche de l'entrée et par son clocher (Source : Google Maps)

> Des vues intimes, encadrées par la végétation

L'implantation de la végétation, naturelle ou dictée par l'homme associée au tracé des infrastructures routières respectant le relief, créent des vues et ambiances plus intimes. Ainsi, au travers des zones boisées ou routes encadrées par des haies bocagères arborées, le champ de vision se rétrécit, formant parfois des perspectives sur des points de repères proches ou lointains.



Alignement d'arbres encadrant la progression, Bais (Source : Google Maps)



Traversée du Bois d'Hermet, Mézangers (Source : Google Maps)

Des interfaces entre les espaces urbains et agricoles/naturels à valoriser

Des franges urbaines sur lesquelles porter une attention particulière

Les franges urbaines constituent les interfaces entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel. Ainsi, ces espaces de transition concernent les fronts bâtis des agglomérations, bourgs ou hameaux.

L'étalement urbain a pour conséquence l'urbanisation progressive des espaces agricoles et naturels, repoussant toujours plus loin les limites du milieu urbain. Certaines constructions et opérations urbaines en extension de villes, villages ou hameaux et visibles depuis les voies routières, mériteraient de s'intégrer au paysage environnant en respectant le lieu sans le dénaturer. Les ensembles insulaires de bâtis visibles de loin ou encore l'hétérogénéité de styles architecturaux peuvent entraîner une dysharmonie et desservir la qualité des franges urbaines.

Le territoire des Coëvrons comporte comme caractéristique la présence de nombreux villages et hameaux isolés ayant conservé leur écrin bocager et arboré. Leurs fronts bâtis présentent une harmonie architecturale et forment des franges urbaines de qualité, notamment concernant les hameaux ruraux ayant conservé leur typicité. Toutefois, on retrouve sur le territoire certains fronts bâtis manquant de cohérence ou d'intégration au paysage et à l'architecture initiale, créant une rupture entre les paysages urbains et agricoles.

Enjeux principaux :

- *La vigilance quant au traitement des franges urbaines, notamment lors d'opérations nouvelles et futures.*



Frange urbaine de Livet Nord (Source : Google Maps)



Frange urbaine de Sainte-Gemmes-Le-Robert (Source : Google Maps)

Préservation des bâtisses d'architecture traditionnelle, intégrées au paysage par le relief et la présence d'arbres

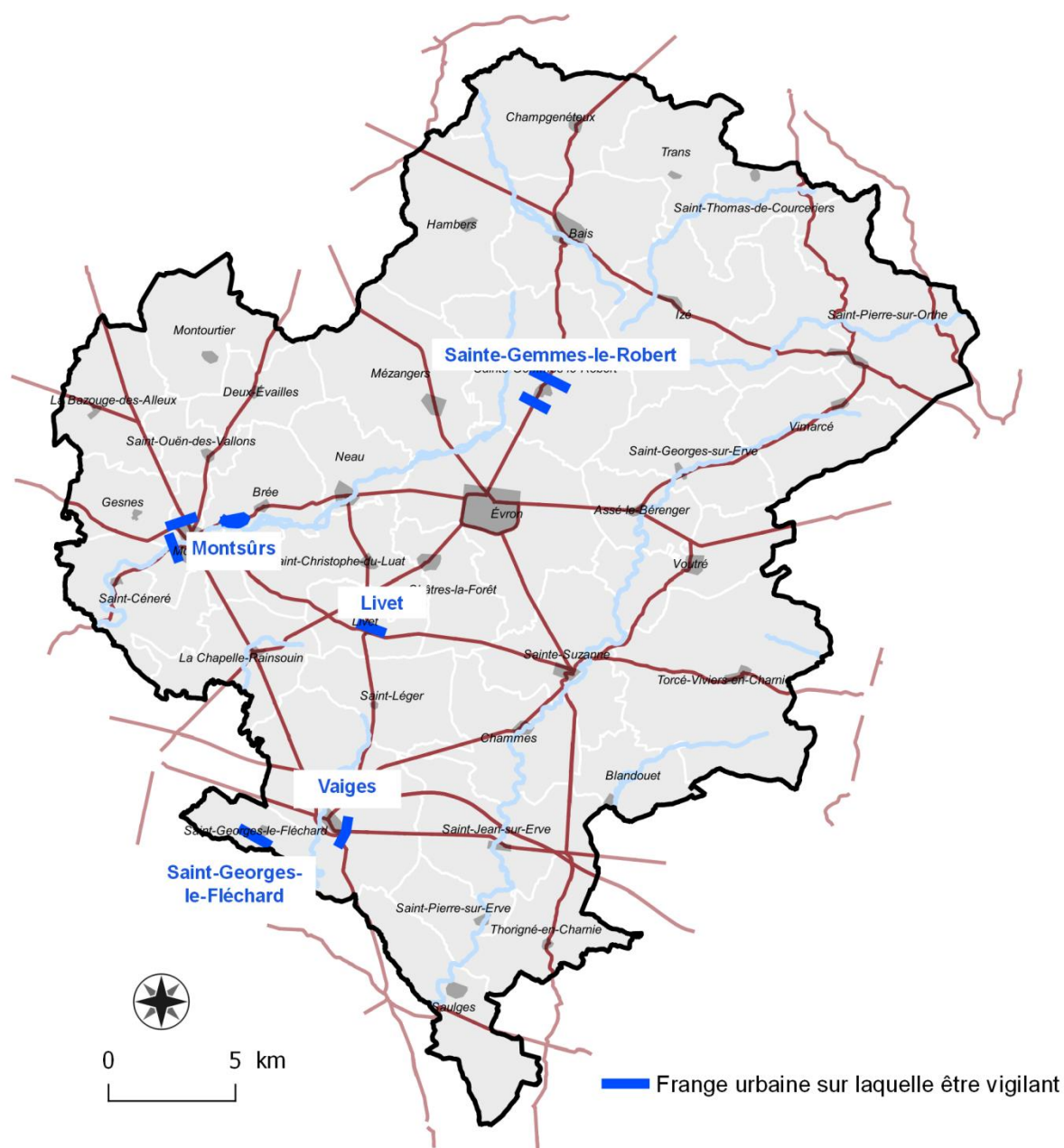
Insertion paysagère des habitations par la conservation de l'écrin bocager



Frange urbaine de Montsûrs Ouest

Exemple de frange urbaine préservée et intégrée dans le paysage (Source : Google Maps)

Des franges urbaines sur lesquelles porter une vigilance



Réalisée par Even Conseil - Septembre 2016

La thématique des franges urbaines est inhérente à celle des entrées de ville. Toutefois sur la communauté de communes, les entrées de ville se différencient par l'analyse de la séquence de progression suivant un axe routier.

- 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.

L'étude porte sur les entrées de ville dites « stratégiques », comportant des enjeux plus importants en comparaison des autres entrées de ville ou bourgs.

Carte de l'agglomération d'Evron et de ses communes limitrophes. La carte illustre le territoire d'Evron, les communes limitrophes, les agglomérations (pôles et bourgs), les entrées de ville stratégiques (numérotées 1 à 10) et les entrées de ville avec peu d'enjeux (points bleus). Une légende et une échelle (0 à 5 km) sont fournies.

Entrée de ville stratégique (indiquée par une flèche bleue numérotée)

Entrée de ville avec peu d'enjeux (indiquée par un point bleu)

Agglomérations

- Pôles du territoire (zone grise foncée)
- Bourgs et villages (zone grise claire)

Communes limitrophes et communes du territoire d'Evron : Champgenêteux, Trans, Saint-Thomas-de-Courcy, Hambers, Bais, Saint-Pierre-sur-Orthe, Ize, Sainte-Gemmes-le-Robert, Mézangers, Saint-Georges-sur-Ève, Vitrarcé, Assé-le-Bénger, Voutré, Torcé-Viviers-en-Cormouilles, Blandouet, Saint-Jean-sur-Ève, Thoirigné-ou-Charmé, Saulges, Saint-Pierre-sur-Ève, Vaigré, Chammes, Saint-Léger, La Chapelle-Renoussin, Luel, Châtres-la-Forêt, Saint-Christophe-du-Luat, Brée, Neuau, Gesnes, Saint-Ouen-des-Mallons, Deux-Evailles, Montcourtier, Le Breuvé-des-Armoises, Saint-Cénére, Montsur.

Réalisée par Even Conseil - Septembre 2016

Les entrées de ville « stratégiques » identifiées répondent à un ou plusieurs critères suivants :

- L'entrée draine un flux important de passage

L'entrée se trouve sur un axe routier majeur du territoire, drainant un flux important de passage et donc porteuse de l'image que renvoie le territoire.

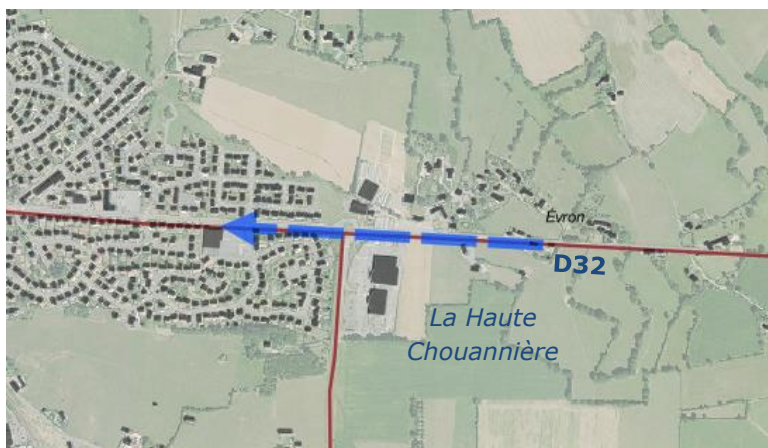
- L'entrée présente des enjeux économiques

L'entrée se caractérise par la présence d'une zone d'activités, industrielle ou artisanale et présente des enjeux quant à l'attractivité, le dynamisme du territoire et la qualité du cadre de vie, dans un éventuel objectif de développement par l'installation d'entreprises et enseignes.

- L'entrée présente des enjeux patrimoniaux

L'entrée se caractérise par la présence d'éléments à caractère patrimonial, bâti ou naturel visibles et dont la préservation et la mise en valeur (notamment par le traitement de son environnement immédiat), représentent un enjeu patrimonial, paysager et inhérent à l'image territoriale.

> Entrée n°1 : Evron Est, D32



Observations et opportunités d'amélioration :

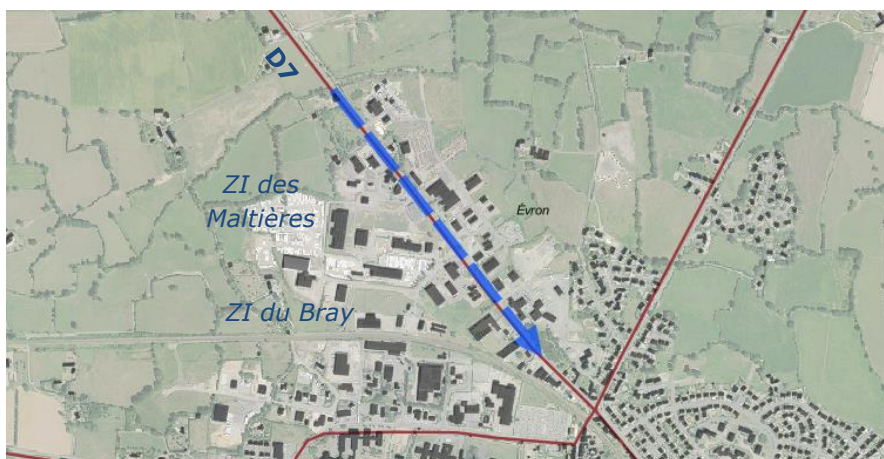
- Un espace d'activités en guise de porte d'entrée ;
- Une entrée à l'ambiance plus routière qu'urbaine par une ligne droite passante ;
- Un supermarché bien intégré au paysage et à l'entrée par des aménagements paysagers et gestion des covisibilités ;
- Une coupure entre les espaces résidentiels de l'agglomération de la ville d'Evron et le hameau de La Fosse Heulin ;
- Des activités côtoyant les zones résidentielles ;
- Un axe routier passant pouvant générer des nuisances sonores et un impact au niveau de la sécurité au sein du quartier à vocation résidentielle.



Enjeux principaux :

- L'intégration paysagère des activités d'horticulture en entrée et vis-à-vis des habitations ;
- La limitation des nuisances générées par la route et la préservation du cadre de vie à destination des riverains, notamment concernant la sécurité et les nuisances sonores ;
- La liaison et cohésion entre l'agglomération de la ville d'Evron et le hameau de La Fosse Heulin ;
- La gestion d'une transition entre les ambiances routière et urbaine ;
- La limitation de l'étalement linéaire de l'urbanisation le long des voies routières et le mitage d'espace.

> Entrée n°2 : Evron Nord-Ouest, D7



Observations et opportunités d'amélioration :

- Un axe bordé par des activités commerciales et artisanales avec une architecture standardisée ;
- Une entrée à l'ambiance plus routière qu'urbaine ;
- Une densité d'affichage publicitaire et d'enseignes ;

- Des éléments bâtis imposants, peu esthétiques et attirant le regard ;
- Une forte consommation d'espaces artificialisés s'étalant le long de l'axe routier.



Enjeux principaux :

- L'intégration paysagère des bâtiments d'activités imposants et peu esthétiques ;
- L'attention quant à l'image de qualité et de dynamisme de la zone d'activités et des entreprises en place que véhicule l'entrée ;
- L'encadrement de l'affichage publicitaire et les enseignes pouvant « polluer » le paysage ;
- La gestion d'une transition entre les ambiances routière et urbaine ;
- La limitation de l'étalement linéaire de l'urbanisation le long des voies routières et le mitage d'espace.

> Entrée n°3 : Evron Sud-Ouest, D20



Observations et opportunités d'amélioration :

- Un espace d'activités en guise de porte d'entrée ;
- Une entrée à l'ambiance plus routière qu'urbaine par une ligne droite passante ;

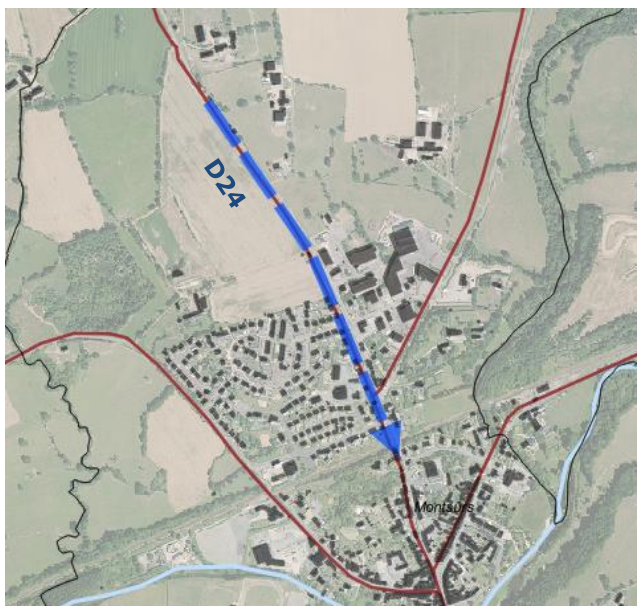
- Un front urbain faisant face aux espaces agricoles et naturels, séparés par la voie routière ;
- Des maisons individuelles côtoyant des activités ;
- Une difficulté de lecture visuelle de l'entrée due à un mitage d'espaces et une urbanisation linéaire et parsemée ;
- Un axe routier passant, socle d'une perspective linéaire accompagnant la progression vers l'entrée dans l'agglomération.



Enjeux principaux :

- L'intégration paysagère des activités d'horticulture en entrée et vis-à-vis des habitations ;
- La gestion d'une transition entre les ambiances routière et urbaine ;
- La préservation des espaces naturels et agricoles limitrophes ;
- L'assurance d'une qualité des espaces en devanture des activités commerciales pour l'image de l'entrée ;
- La limitation de l'étalement linéaire de l'urbanisation le long des voies routières et le mitage d'espace.

➤ **Entrée n°4 : Montsûrs Nord, D24**



Observations et opportunités d'amélioration :

- De larges espaces agricoles et paysages ouverts en amont de l'entrée ;
- Une frange urbaine peu intégrée au paysage environnant et visible depuis le lointain ;
- Un espace mêlant activités artisanales et vocation résidentielle.



Enjeux principaux :

- Le traitement de la frange urbaine résidentielle ;
- L'intégration paysagère des espaces d'activités et de stockage peu esthétiques, contrastant avec le paysage agricole et bocager des lieux et impactant l'image de l'entrée ;
- La préservation des espaces naturels et agricoles limitrophes ;
- La conciliation entre espaces résidentiels et bâti d'activités.

> **Entrée n°5 : Montsûrs Sud, D24**



Observations et opportunités d'amélioration :

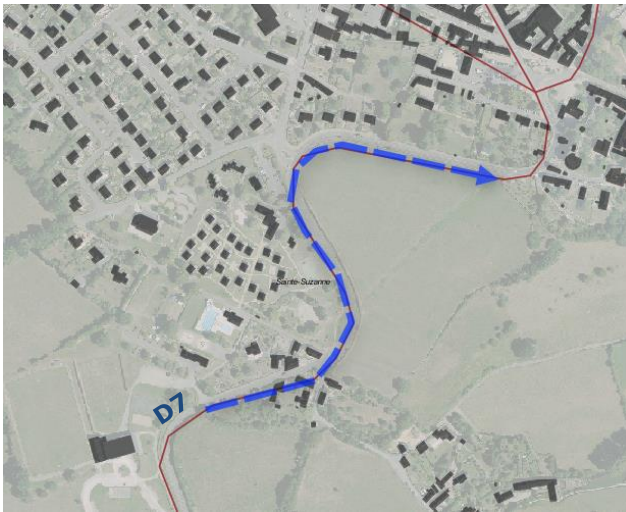
- De larges espaces agricoles et paysages ouverts en amont de l'entrée ;
- Une intégration paysagère des espaces d'activités par la création de lignes arborées ;
- Une zone d'activités détachée de l'agglomération et isolée au sein de l'espace agricole/naturel ;
- Une difficulté de lecture visuelle de l'entrée due à la succession d'espaces urbanisés ou non le long de la voie au cours de la progression.



Enjeux principaux :

- La préservation et poursuite de la qualité de la zone d'activités ;
- Le choix d'une préservation de la coupure urbaine entre le bourg et la zone d'activités ;
- La préservation des espaces naturels et agricoles limitrophes.

➤ **Entrée n°6 : Sainte-Suzanne Sud, D7**



Observations et opportunités d'amélioration :

- Une entrée stratégique sur le territoire vers la cité de caractère emblématique des Coëvrons ;
- Une urbanisation parsemée au Sud de l'enveloppe urbaine et historique ;
- Une progression routière permettant une vue ouverte sur l'élément emblématique patrimonial de la cité médiévale en promontoire ;
- Un panorama sur le relief du Sud et de l'Est du territoire, sur la vallée de l'Erve et la Forêt de la Grande Charnie ;
- Des espaces agricoles et naturels ouverts faisant face à des ensembles résidentiels accompagnés d'aménagements paysagers.



Enjeux principaux :

- La préservation et la mise en valeur du panorama sur la coté médiévale et les collines boisées ;
- La préservation des espaces naturels et agricoles ouverts permettant ces perspectives visuelles sur les éléments naturels et bâtis identitaires des Coëvrons ;
- La poursuite de l'insertion paysagère des ensembles bâtis.

> **Entrée n°7 : Vaiges Ouest, D57**



Observations et opportunités d'amélioration :

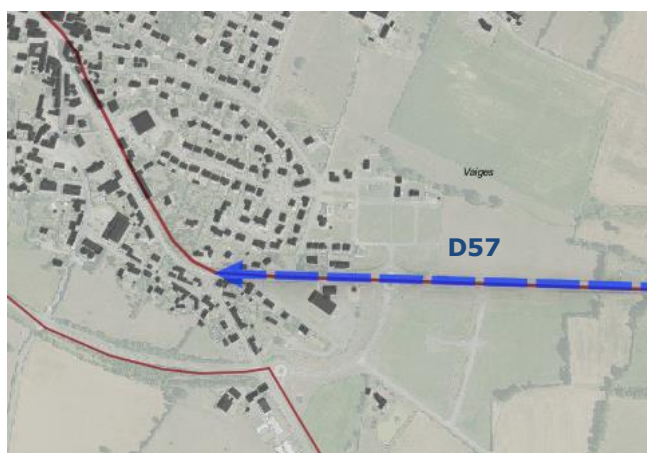
- Une frange urbaine intégrée par la préservation des linéaires bocagers ;
- Une vue sur le plan d'eau en entrée de ville, toutefois peu valorisé par la présence d'espaces artificialisés en bord de route (parkings) ;
- Des fronts bâtis denses à l'alignement de la voirie, accompagnés d'aménagements végétalisés des bordures de voie ;
- Une perspective visuelle sur le clocher du bourg comme point d'appel dans le paysage, tout au long de la progression.



Enjeux principaux :

- La mise en valeur visuelle du plan d'eau en entrée de bourg ;
- La préservation des éléments bocagers en limite d'urbanisation intégrant visuellement l'enveloppe urbaine ;
- La préservation et mise en valeur de la perspective sur l'élément patrimonial et identitaire du clocher du bourg.

> **Entrée n°8 : Vaiges Est, D24**



Observations et opportunités d'amélioration :

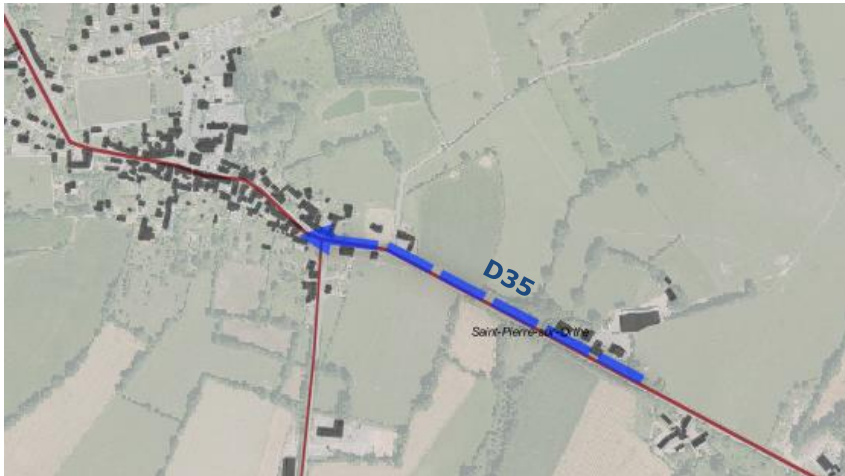
- De larges espaces agricoles et paysages ouverts en amont de l'entrée ;
- Des aménagements paysagers et urbains marquant l'entrée dans le tissu urbanisé ;
- Une frange urbaine résidentielle peu intégrée au paysage.



Enjeux principaux :

- L'intégration de la frange urbaine des quartiers récents créés ;
- La préservation des espaces naturels et agricoles limitrophes.

> **Entrée n°9 : Saint-Pierre-sur-Orthe Est, D35**



Observations et opportunités d'amélioration :

- Une porte d'entrée sur le territoire des Coëvrons ;
- De larges espaces agricoles et paysages ouverts en amont de l'entrée ;
- Un relief donnant sur à voir la silhouette du bourg de Saint-Pierre-sur-Orthe et son clocher ;
- Une vue sur les collines boisées au Nord et à l'Ouest du bourg ;
- Des éléments d'architecture traditionnelle en entrée de bourg ;
- Des formations bocagères caractéristiques des Coëvrons.



Enjeux principaux :

- La préservation et mise en valeur des vues sur le patrimoine bâti et naturel du secteur ;
- Le maintien des haies bocagères et arbres isolés en amorce de l'entrée de bourg ;
- La préservation du bâti de caractère du bourg.

> **Entrée n°10 : Bais Ouest, D35**



Observations et opportunités d'amélioration :

- Une entrée à l'ambiance plus routière qu'urbaine par une ligne droite passante ;
- Une trame végétale importante : aménagements fleuris des abords de voies, haies privées, arbres et arbustes ;
- Une zone d'activité intégrée au paysage et masquée par des lignes arborées plantées et des talus végétalisés ;
- Une transition progressive entre les espaces agricoles et urbains ;
- Des alignements d'arbres en guise de porte d'entrée urbaine accompagnant la progression routière.



Enjeux principaux :

- Le maintien des éléments végétaux et des talus permettant l'insertion paysgère de la zone d'activités.

Un territoire au riche patrimoine remarquable et vernaculaire

Le patrimoine bâti remarquable, identitaire du territoire

Le territoire des Coëvrons bénéficie d'un patrimoine historique et architectural riche, protégé par plusieurs politiques de conservation et de mise en valeur.

On recense ainsi :

- **51 édifices inscrits ou classés, partiellement ou totalement, au titre des Monuments Historiques répartis sur le territoire du PLUi.**

IMMEUBLE	PROTECTION	COMMUNE
Château de Montesson [Bais]	Inscrit	BAIS
Eglise paroissiale N.D de l'Assomption [Bais]	Inscrit	BAIS
La Grande Courbe [Brée]	Partiellement inscrit	BRÉE
Chapelle Sainte-Croix [Brée]	Inscrit	BRÉE
Château de Monteclerc [Châtres-la-Forêt]	Inscrit	CHÂTRES-LA-FORÊT
Chapelle Saint-Crépin [Évron]	Classé	ÉVRON
Abbaye bénédictine Notre-Dame d'Evron (ancienne) [Evron]	Classé	ÉVRON
Abbaye bénédictine Notre-Dame d'Evron (ancienne) [Evron]	Inscrit	ÉVRON
Eglise [Hambers]	Partiellement inscrit	HAMBERS
Château de Chellé [Hambers]	Partiellement inscrit	HAMBERS
Menhir [Izé]	Classé	IZÉ
Château de Thuré [La Bazouge-des-Alleux]	Partiellement inscrit	LA BAZOUGE-DES-ALLEUX
Église paroissiale Saint Sixte [La Chapelle-Rainsouin]	Inscrit	LA CHAPELLE-RAINSOUIN
Château du Rocher [Mézangers]	Classé	MÉZANGERS
La Grande Coudrière [Mézangers]	Partiellement inscrit	MÉZANGERS
Château de Bourgon [Montourtier]	Classé	MONTOURTIER
Château de Bourgon [Montourtier]	Inscrit	MONTOURTIER
Presbytère [Montourtier]	Inscrit	MONTOURTIER
Eglise Saint-Martin (ancienne) [Montsûrs]	Inscrit	MONTSÛRS-SAINT-CÉNERÉ
Les Grands Ifs, chapelle et portail fortifié [Montsûrs]	Partiellement inscrit	MONTSÛRS-SAINT-CÉNERÉ
Tour dite Le Paradis aux Biques [Montsûrs]	Inscrit	MONTSÛRS-SAINT-CÉNERÉ
Eglise paroissiale Saint Vigor [Néau]	Partiellement inscrit	NEAU
Manoir de la Chesnelière (ancien) [Saint-Christophe-du-Luat]	Partiellement inscrit	SAINT-CHRISTOPHE-DU-LUAT
Motte féodale et le bâtiment dit des Murailles [Saint-Christophe-du-Luat]	Inscrit	SAINT-CHRISTOPHE-DU-LUAT
Manoir de Pierrefontaine [Sainte-Gemmes-le-Robert]	Inscrit	SAINTE-GEMMES-LE-ROBERT

Camp gallo-romain et balneum du Rubricaire [Sainte-Gemmes-le-Robert]	Classé	SAINTE-GEMMES-LE-ROBERT
Eglise paroissiale Sainte Gemmes [Sainte-Gemmes-le-Robert]	Partiellement classé	SAINTE-GEMMES-LE-ROBERT
Dolmen dit Des Pierres Jumelles [Sainte-Gemmes-le-Robert]	Inscrit	SAINTE-GEMMES-LE-ROBERT
Camp de Beugy [Sainte-Suzanne-et-Chammes]	Inscrit	SAINTE-SUZANNE-ET-CHAMMES
Remparts [Sainte-Suzanne-et-Chammes]	Classé	SAINTE-SUZANNE-ET-CHAMMES
Dolmen dit des Erves [Sainte-Suzanne-et-Chammes]	Classé	SAINTE-SUZANNE-ET-CHAMMES
Château [Sainte-Suzanne-et-Chammes]	Partiellement classé	SAINTE-SUZANNE-ET-CHAMMES
Château de Foulletorte [Saint-Georges-sur-Erve]	Partiellement classé	SAINT-GEORGES-SUR-ERVE
Sépulture mégalithique dite La Pierre au Renard [Saint-Georges-sur-Erve]	Classé	SAINT-GEORGES-SUR-ERVE
Château de Foulletorte [Saint-Georges-sur-Erve]	Inscrit	SAINT-GEORGES-SUR-ERVE
Eglise paroissiale Saint-Martin [Saint-Martin-du-Connée]	Classé	SAINT-MARTIN-DE-CONNÉE
Château de la Roche Pichemer [Saint-Ouën-des-Vallons]	Partiellement classé	SAINT-OUËN-DES-VALLONS
Château de la Roche Pichemer [Saint-Ouën-des-Vallons]	Partiellement inscrit	SAINT-OUËN-DES-VALLONS
Les Pins [Saint-Pierre-sur-Erve]	Partiellement inscrit	SAINT-PIERRE-SUR-ERVE
Allée couverte des Bonnes Dames [Saint-Thomas-de-Courceriers]	Inscrit	SAINT-THOMAS-DE-COURCERIER
Menhir dit Pierre Longue de Lèverie [Saint-Thomas-de-Courceriers]	Inscrit	SAINT-THOMAS-DE-COURCERIER
Menhir [Saint-Thomas-de-Courceriers]	Classé	SAINT-THOMAS-DE-COURCERIER
Château de Courceriers [Saint-Thomas-de-Courceriers]	Partiellement inscrit	SAINT-THOMAS-DE-COURCERIER
Eglise Saint-Pierre [Saulges]	Inscrit	SAULGES
Château de la Croisière [Saulges]	Inscrit	SAULGES
Château de Soulgé [Saulges]	Partiellement inscrit	SAULGES
Grotte dite Cave à Margot [Thorigné-en-Charnie]	Classé	THORIGNÉ-EN-CHARNIE
Grotte ornée de La Dérouine [Thorigné-en-Charnie]	Classé	THORIGNÉ-EN-CHARNIE
Manoir de Longuefougères [Torcé-Viviers-en-Charnie]	Inscrit	TORCÉ-VIVIERS-EN-CHARNIE
Manoir d'Aubigné (ancien) [Vaiges]	Inscrit	VAIGES
Dolmen dit Dolmen des Iles [Voutré]	Classé	VOUTRÉ

Indissociable de l'espace qui l'entoure, les édifices protégés au titre des monuments historiques génèrent une servitude au titre des abords (périmètre de protection) dont la gestion et la définition relèvent de la compétence des services départementaux de l'architecture et du patrimoine. Le périmètre peut être suspendu par la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Les autorisations de travaux, les demandes de permis

de démolir et de permis de construire, entre autres, sont assujetties à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en regard des dispositions de la zone de protection.

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. 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.

> **6 sites Inscrits et 5 sites Classés au titre de la loi 1930** sur la protection des sites et des monuments naturels, légendaires ou pittoresques

✕ **Sites classés :**

- Abords du Château du Rocher (Château et Parc) : commune de Mézangers
- Rochers de Barikot compris dans la propriété de la Ducherie (Monument naturel) : commune de Saint-Cénére
- L'Étang du Gue de Selles et ses abords (Grand paysage) : commune de Mézangers
- Vallée de l'Erve (Grand paysage) : communes de Saint-Pierre-sur-Erve, Saulges, Thorigné-en-Charnie
- Site du Montaigu (Grand paysage) : commune de Hambers

✕ **Sites Inscrits :**

- Ensemble constitué par les rochers et leurs abords de part et d'autre de la rivière la Jouanne (Monument naturel) : commune de Saint-Cénére
- Vallée de l'Erve (Grand paysage) : communes de Saint-Pierre-sur-Erve, Saint-Jean-sur-Erve, Saulges, Thorigné-en-Charnie
- Site du Montaigu (Grand paysage) : commune de Hambers, Saint-Gemmes-le-Robert, Bais
- Château de Fouilletorte (Château et Parc) : commune de Saint-Georges-sur-Erve
- Centre ancien de Sainte-Suzanne (Site urbain)
- Vieux Château de Thorigné-en-Charnie (Site historique)

> Deux **Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)** définies sur la commune de Sainte-Suzanne et sur le site de la Vallée de l'Erve (communes de Saulges et Saint-Pierre-sur-Erve).

Les ZPPAUP ont pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité (« périmètre de 500 m » aux abords d'un monument historique) en lui substituant un « périmètre intelligent ».

Le 12 juillet 2010, les ZPPAUP ont été remplacées par les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Les ZPPAUP mises en place avant le 14 juillet 2010 continueront toutefois de produire leurs effets de droit, au plus tard jusqu'au 14 juillet 2015. [Depuis la Loi LCAP, la dénomination ZPPAUP a été remplacée par celle de « Site Patrimonial Remarquable ».](#)

> Les communes de **Deux-Evailles** (6 zones), **Mézangers** (12 zones) et **Saint-Jean-sur-Erve** (14 zones) bénéficient d'un arrêté de délimitation de **zonage archéologique**.

Cependant le service régional de l'archéologie a recensé, sur les autres communes, de nombreuses zones de sensibilité archéologique qui ne font pas, pour l'heure, l'objet d'un arrêté.

Les **zones de présomption de prescriptions archéologiques** sont définies par la DRAC. Il s'agit de zones dans lesquelles le potentiel archéologique est particulièrement fort. Dans ces zones, les travaux d'aménagement de moins de 3 hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

- Enfin **trois communes** du territoire sont **labélisées « Petite Cité de Caractère » (présentées ci-après)**.

Le label « **Petite Cité de Caractère** » est attribué aux communes de moins de 3 000 habitants qui possèdent un patrimoine bâti ou naturel remarquable. Chaque commune s'engage à mettre en valeur, animer, restaurer et promouvoir ses richesses naturelles, historiques, architecturales et humaines en mettant en avant ses particularités

Saint-Pierre-sur-Erve

Au cœur de la vallée de l'Erve le village s'est développé à proximité d'un gué permettant le franchissement de la rivière. Il était traversé par la voie romaine Corseul-Le Mans puis par le chemin reliant le Mans à Laval au Moyen-Âge. L'église romane comporte un clocher-porche en petits moellons. À l'intérieur, 5 statues sont protégées au titre des "Monuments Historiques".



La chapelle Saint Sylvain, est située sur une colline, à proximité du bourg, sur la route Le Mans - Laval. La commune constitue un lieu de pèlerinage depuis la Moyen-Âge, on y découvre un superbe panorama depuis lequel on peut apercevoir la cité médiévale de Sainte-Suzanne. . La commune de Saint-Pierre-sur-Erve fait par ailleurs l'objet d'une ZPPAUP.

Saulges

Le village possède deux magnifiques églises :

- Notre-Dame, église romane du XI^e siècle présentant aux visiteurs de nombreux retables dont un des plus anciens de la Mayenne.
- Saint Pierre, église mérovingienne classée monument historique est l'un des monuments religieux les plus anciens de la Mayenne, fondée entre le VIII^e et le Xe siècle sur un cimetière mérovingien.

Saulges offre également un patrimoine naturel surprenant. Dans sa vallée sinueuse on découvre un ensemble de grottes, dont les grottes « Rochefort » et « Margot » où des peintures rupestres révèlent le passage des hommes du paléolithique. On y trouve également une végétation inhabituelle dans l'Ouest de la France avec des landes et des pelouses sèches, des buis et des genévriers.



La commune fait par ailleurs l'objet d'une ZPPAUP.

Sainte-Suzanne

La cité médiévale, surnommée « la Perle du Maine », est bâtie sur un éperon rocheux dominant le cours de l'Erve. Superbe paysage où la vue s'étend vers les collines des Coëvrons et la forêt de Charnie. La commune est également labellisée « plus beaux villages de France » et fait l'objet d'une ZPPAUP.

Si Sainte-Suzanne est occupée depuis la Préhistoire (dolmen des Erves, 4500 ans avant J.-C.), le château de Sainte-Suzanne est fondé au XI^e siècle. Son histoire connue remonte au siège infructueux de Guillaume le Conquérant de 1083 à 1087. Le camp retranché des troupes anglaises était situé à 500m de la cité, au «Camp des anglais».



Enjeux principaux :

- La préservation des sites et éléments bâtis patrimoniaux et de leurs abords ;
- La mise en valeur économique des éléments de patrimoine remarquable ;
- La conservation des vues sur les éléments de patrimoine.

Un patrimoine riche, protégé et à valoriser



Réalisée par Even Conseil - Septembre 2016

Un patrimoine vernaculaire à préserver

Le patrimoine vernaculaire, moins remarquable que les Monuments Historiques ou sites inscrits/classés, n'en demeure pas moins constitutif de l'identité locale du territoire. Bâtisses anciennes, dépendances, moulins, calvaires, murets, etc... sont autant d'éléments disséminés sur le territoire, relevant du patrimoine religieux, civil ou agricole.

Constituant une plus-value caractéristique des Coëvrons, l'enjeu de protection du patrimoine vernaculaire concerne le choix des éléments à protéger dans une logique identitaire et de qualité du cadre de vie.

Sur le territoire de la communauté de communes, de nombreux éléments notamment visibles depuis l'espace public et les voies de circulation, témoignent de l'histoire locale, d'un style architectural et des pratiques sociales d'autrefois.

Certaines singularités architecturales peuvent rajouter du « cachet » à des éléments bâtis et constituer une particularité remarquable. Il peut s'agir de matériaux et techniques de construction n'étant pas nécessairement propres au territoire, ou encore des éléments de complexification de l'architecture (pignon ornemental, débords de toiture, traitement particulier des lucarnes, corniches, etc...).

Certaines communes protègent d'ores et déjà des éléments de petit patrimoine par le biais de leur document d'urbanisme : St-Christophe-du-Luat, Châtres-la-Forêt et Neau. Les protections concernent les éléments tels que les calvaires, anciens moulins, églises ou encore des anciennes bâtisses de caractère.

Exemples d'éléments protégés par les documents d'urbanisme en vigueur sur le



Calvaire — CHÂTRES-LA-FORÊT



Ancien moulin — St-CHRISTOPHE-DU-LUAT



Ancienne bâtisse — CHÂTRES-LA-FORÊT



Eglise — NEAU

territoire :

Exemples d'éléments pouvant être protégés au PLUi :



Muret - SAULGES



Puits - ST-PIERRE-SUR-ERVE



Calvaire -
THORIGNE-EN-CHARNIE



Statue- CHAMMES



Bâtiment agricole - Ste-SUZANNE



Croix - CHAMMES

Eléments de patrimoine vernaculaire et petit patrimoine (Source : Even Conseil)

Enjeux principaux :

- La protection des éléments de patrimoine vernaculaire dans les espaces urbains, villes et hameaux enclins subir des modifications et opérations urbaines.

Les matériaux utilisés dans l'architecture

> Un territoire aux typicités architecturales traditionnelles à préserver

La palette des matériaux utilisés dans l'architecture traditionnelle du territoire est liée aux particularités de son substrat géologique. Les caractéristiques des roches du sous-sol sont ainsi utilisées et exploitées par l'homme dans la construction.

On retrouve une forte corrélation entre les cartes géologiques et celles localisant les matériaux de construction des habitations anciennes antérieures à 1950. Le bâti utilise ainsi les ressources locales, il en résulte des typologies architecturales singulières forgeant l'identité du territoire des Coëvrons.

La constitution géologique des Coëvrons explique l'architecture traditionnelle qui s'est érigée en surface. En effet, la chaîne des Coëvrons est constituée en majeure partie par des grès, des petrosilex ainsi que par des brèches de porphyrites et des poudingues avec galets de porphyre.

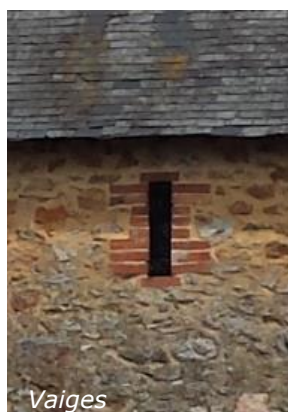
Ainsi, le territoire témoigne d'une grande utilisation du grès dans l'architecture traditionnelle, s'expliquant par la présence de carrière d'extraction de ce matériaux sur les Coëvrons. Le grès grossier roussard est notamment utilisé sur la partie Sud du territoire, visible particulièrement dans les bourgs de Sainte-Suzanne ou Saulges. En pierre apparentes, de tailles régulières ou au contraire plus grossières, le grès orne les façades des bâtisses anciennes et s'accompagne d'enduits de chaux venant maintenir l'ensemble. Ces enduits restent souvent réservés aux corps d'habitation et la couleur du sable d'enduit vient couvrir entièrement ou partiellement celle des pierres.



*Utilisation de grès et enduit de chaux en façade, Sainte-Suzanne
(Source : Even Conseil)*



*Utilisation de grès sans enduit apparent, Sainte-Suzanne
(Source : Even Conseil)*



*Encadrement des ouvertures en briques
(Source : Even Conseil)*



Egalement présente sur le territoire, la brique rouge est utilisée pour les encadrements des ouvertures, fenêtres, lucarnes et portes, et s'associe aux façades de grès.

On retrouve également l'utilisation du granit pour les façades au Nord du territoire, avec le bourg d'Hambers comme exemple. Les toits quant à eux se parent en majorité de tuiles plates en ardoise sombre. Le granite en pierre de taille est utilisé pour les façades, corniches, cheminées et encadrements.

> Une architecture à respecter dans la rénovation et les nouvelles constructions

En milieu urbain particulièrement, un édifice fait partie intégrante de la rue ou l'espace dont il est l'un des composants, son traitement ne doit ainsi pas nuire à la perception visuelle de l'ensemble.

L'ère de l'époque industrielle et les avancées technologiques ont entraîné une diminution de l'emploi des matériaux locaux dans la construction et donc une banalisation de l'architecture. Ainsi, l'introduction de nouveaux matériaux importés ou industriels (acier, parpaings, tôle, PVC, etc...) de même que les nouvelles formes architecturales tendent à faire perdre le rapport à l'architecture traditionnelle.

La recherche d'une performance énergétique, notamment sur les bâtiments anciens, peut entraîner une altération et une dégradation de leurs particularités architecturales qui constituent leur intérêt. La cohérence architecturale passe par des détails tels que le choix des matériaux et techniques de construction et revêtements, le respect des gabarits d'ouvertures, leur alignement, les volumes, le traitement des huisseries, le choix des couleurs, etc...

D'autre part, on peut observer certains éléments bâti dégradés ou tombant à l'état de ruine, dans l'espace agricole ou parfois en cœur de bourg et nuisant à la qualité paysagère et architecturale du cadre de vie urbain.



*Opposition entre le bâti traditionnel et des formes architecturales nouvelles, Châtres-La-Forêt
(Source : Even Conseil)*



*Contraste entre les architectures médiévale et actuelle, Sainte-Suzanne
(Source : Even Conseil)*



*Utilisation du bois au cœur de la cité de Sainte-Suzanne marquée par le grès
(Source : Even Conseil)*



*« Dissonance » entre matériaux traditionnels et rénovation d'une assise en parpaings, Chammes
(Source : Even Conseil)*

Enjeux principaux :

- Le respect de l'architecture des bâtiments anciens d'intérêt dans la construction et la rénovation ;
- La promotion des filières et matériaux locaux et traditionnels ;
- La favorisation de la rénovation et notamment thermique des bâtiments existants tout en préservant le patrimoine ;
- La lutte contre la dégradation du patrimoine non entretenu.

Pré-diagnostic de la publicité extérieure

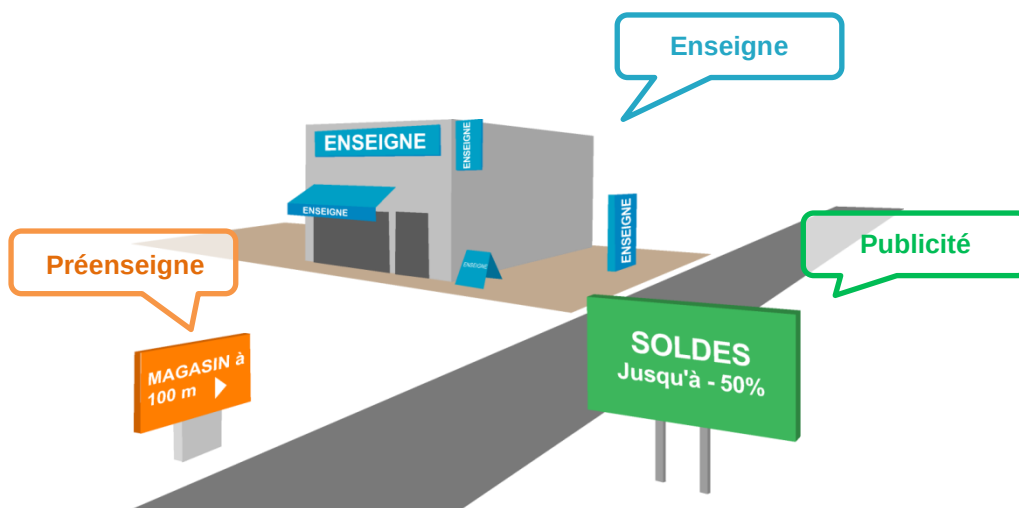
La publicité extérieure fait partie intégrante de la sphère publique et s'impose à notre regard, elle peut en ce sens constituer une gêne et une **dégradation des paysages et du cadre de vie** par une surenchère de l'affichage. Une **gestion raisonnée de la publicité extérieure** doit permettre un rééquilibrage entre besoins publicitaires/économiques et protection du cadre de vie.

Le territoire des Coëvrons comporte quelques zones d'activités, entrées de ville et bourgs, autant de secteurs générateurs de messages publicitaires et d'implantation d'activités. A cela s'ajoutent des enjeux liés au cadre de vie et au patrimoine, notamment par la présence d'édifices et d'ensembles bâtis reconnus d'intérêt sur le territoire.

Plus particulièrement, cette analyse doit permettre d'évaluer l'intérêt de l'élaboration d'un éventuel Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) à l'échelle de la Communauté de Communes des Coëvrons, ainsi que les enjeux auxquels un tel document de gestion de l'affichage publicitaire pourrait apporter une réponse.

Eléments de définition

> Les dispositifs relevant de la publicité extérieure



NB : **Préenseignes** et **Publicités** sont soumises aux mêmes règles

L'article L. 581-3 du Code de l'Environnement définit les dispositifs suivants relevant de la publicité extérieure :

- **Publicité** : toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention ;
- **Enseigne** : toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce. Elle peut également être apposée sur le terrain où celle-ci s'exerce ;
- **Préenseigne** : toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce l'activité déterminée.

Définitions issues du guide pratique du Ministère « La réglementation de la publicité extérieure » (p.11, 12 et 13).

> Les dispositifs ne relevant pas de la publicité extérieure

Les dispositifs ne relevant pas de la publicité extérieure et ne pouvant être réglementé par un RLP(i) sont les suivants :

- La signalisation directionnelle : Guider l'utilisateur en déplacement vers les destinations à moyenne et longue distances ;
- La SIL (Signalétique d'Information Locale) : guider l'utilisateur en signalant les services ou équipements de proximité.



> Rappels de la réglementation nationale en matière de publicité extérieure

Le Règlement National de Publicité (RNP) régit les dispositifs relevant de la publicité extérieure et encadre la liberté de l'affichage dans le respect de la protection du cadre de vie et des paysages. Il s'applique de manière générale sur l'ensemble du territoire français, l'élaboration d'un RLP(i) permettant de se substituer au RNP en adaptant les règles nationales au contexte local.

Le RNP et la notion d'agglomération

Régi par le Code de la Route et Code de l'Environnement, le territoire est soumis aux dispositions relatives à :

> **La notion géographique d'agglomération**

Un des principes fondamentaux du droit de la publicité est l'interdiction de la publicité hors agglomération, en l'admettant au sein de l'agglomération.

- Publicités et préenseignes : interdites hors agglomération ;
- Enseignes : autorisées dans et hors agglomération.

Agglomération (au sens de l'article R.110-2 du Code de la Route) : « Espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde. » Dans les cas où l'implantation des panneaux d'entrée d'agglomération ne correspond pas aux limites du bâti

rapproché, le Conseil d'État fait prévaloir la « réalité physique » de l'agglomération, peu importe l'existence ou non des panneaux et leur positionnement par rapport au bâti.

➤ **La notion démographique d'agglomération**

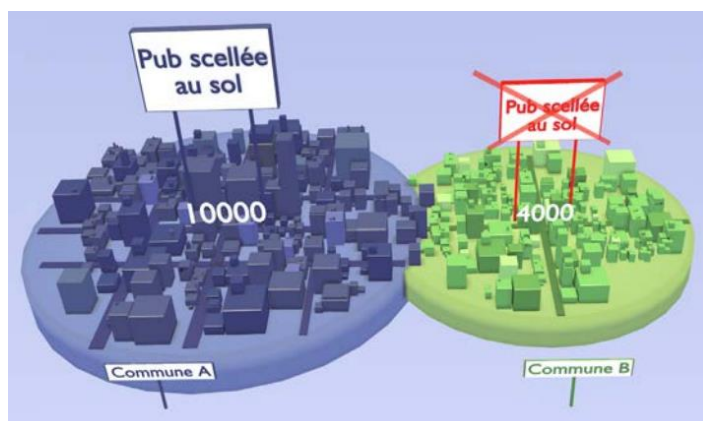
Avec la réglementation nationale, les règles sont différentes entre les communes de moins de 10 000 habitants et celles de plus de 10 000 habitants. Le nombre d'habitants s'apprécie dans les limites de chaque agglomération du territoire.

Le RNP définit des dispositions selon la nature du dispositif (Publicité, Préenseigne ou Enseigne), le type (au mur, au sol, lumineux, etc...) et selon l'endroit où il est implanté, à savoir dans ou hors agglomération et si cette agglomération comporte plus ou moins de 10 000 habitants.

Par exemple, une des principales règles est l'interdiction des publicités scellées au sol pour les communes de moins de 10 000 habitants.

Sur le territoire intercommunal, les agglomérations comportent toutes moins de 10 000 habitants

Des périmètres environnementaux règlementaires sur le territoire



(Source : Guide pratique de la réglementation de publicité extérieure, MEDDE)

Plusieurs secteurs font l'objet d'une réglementation spécifique au niveau national. La communauté de communes est concernée par certains d'entre eux.

L'article L.581-4 édicte également une série d'interdictions, dites absolues puisqu'elles ne permettent aucune dérogation.

Sur le territoire, la publicité est ainsi interdite :

- Sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ;
- Sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
- Sur les arbres.

L'article L.581-8-I dresse une liste d'interdictions qui, contrairement aux interdictions absolues de l'article L.581-4, sont dites « relatives » puisqu'il est possible d'y déroger dans le cadre d'un RLPI.

Ainsi, la publicité se trouve-t-elle interdite en agglomération :

- Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;
- Dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
- Dans les parcs naturels régionaux (PNR) ;
- À moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits parmi les monuments historiques ainsi que des immeubles présentant un caractère historique, esthétique ou pittoresque qui figurent sur la liste établie par arrêté municipal ou préfectoral après avis de la CDNPS ;
- Dans les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article L.414-1 (Zones Natura 2000).

La communauté de communes est ainsi concernée par de nombreux périmètres où la publicité est interdite et notamment :

- De nombreux Monuments Historiques classés en agglomération ;
- Des sites inscrits et classés ;
- Les ZPPAUP définies sur la commune de Sainte-Suzanne et sur le site de la Vallée de l'Erve (Communes de Saulges et Saint-Pierre-sur-Erve) ;
- Les deux zones Natura 2000 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » et « Vallée de l'Erve en aval de Saint-Pierre-sur-Erve » ;
- Le PNR Normandie Maine concernant les communes de Vimarcé et Saint-Pierre-sur-Orthe.

Les types de dispositifs présents sur le territoire

Les dispositifs diffèrent par leur message, leur endroit d'implantation, leur format, leur mode d'apposition, d'éclairage, etc...

> Publicités et préenseignes



Apposé au mur



Sur mobilier urbain



Scellé au sol



Affichage « sauvage »

> Enseignes



En bandeau



En lettres découpées



**Porte
drapeau/oriflamme**



**Chevalet/Stop-
trottoir**



**Perpendiculaire
/en drapeau**



Totem



En toiture



Sur store-banne

Un affichage publicitaire impactant les paysages du territoire

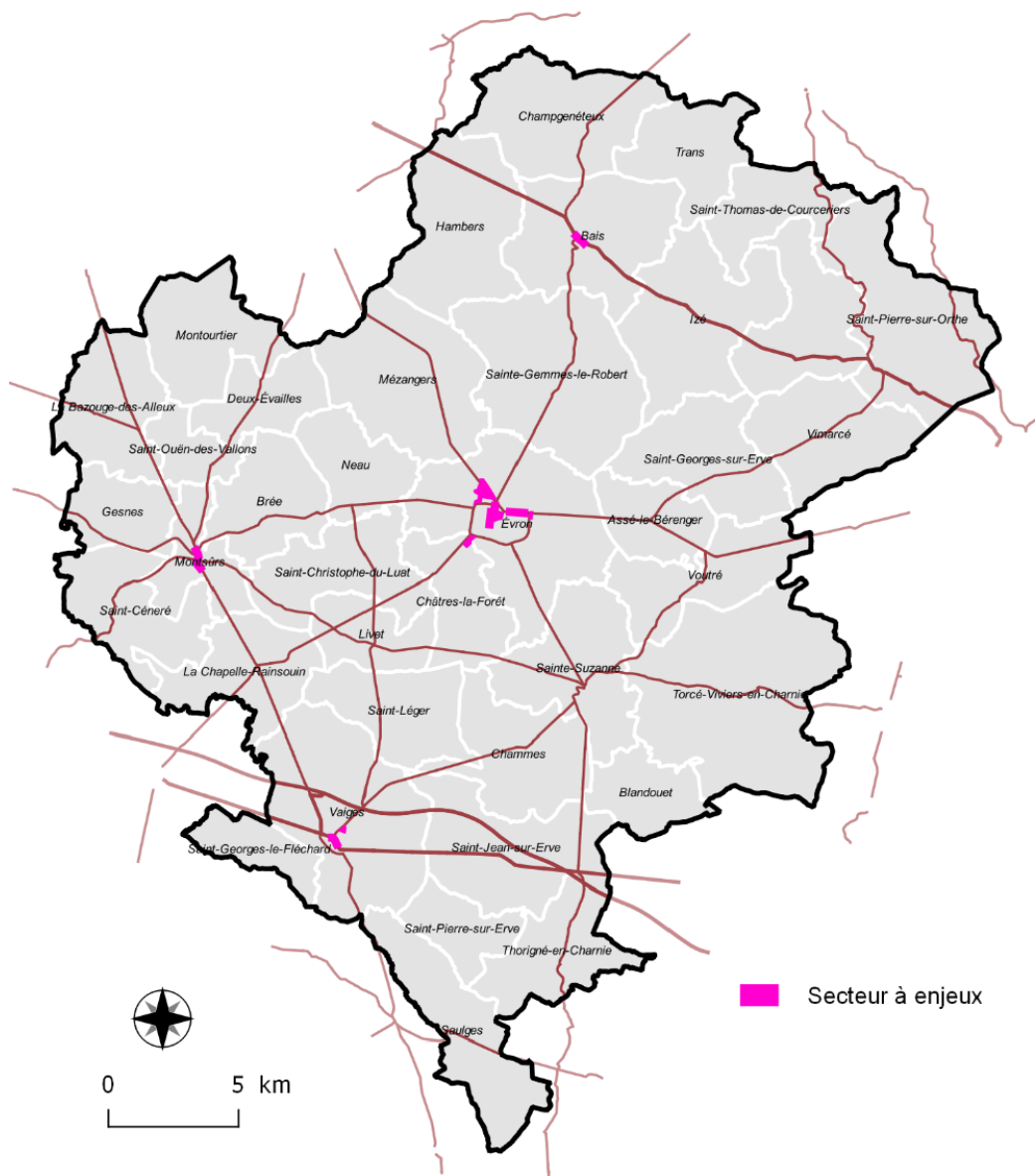
Certains secteurs des Coëvrans sont concernés par un affichage publicitaire dense. Ces secteurs identifiés dits « à enjeux » répondent aux critères suivants :

- Un affichage publicitaire dense, une pression publicitaire exercée et ressentie ;
- La présence d'enjeux patrimoniaux et de cadre de vie ;
- Des flux importants de passage faisant écho à des enjeux d'image territoriale.

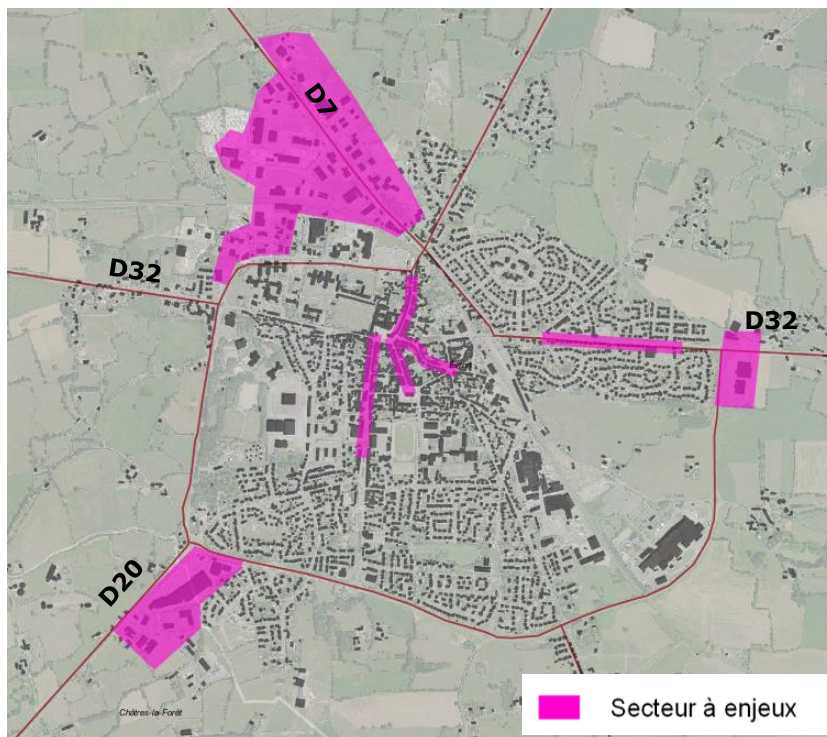
Ainsi, les secteurs à enjeux du territoire concernent :

- Les entrées de ville principales des agglomérations des pôles urbains du territoire ;
- Les routes principales traversant les centre-bourgs ;
- Les zones d'activités économiques et artisanales.

Des secteurs à enjeux d'affichage publicitaire



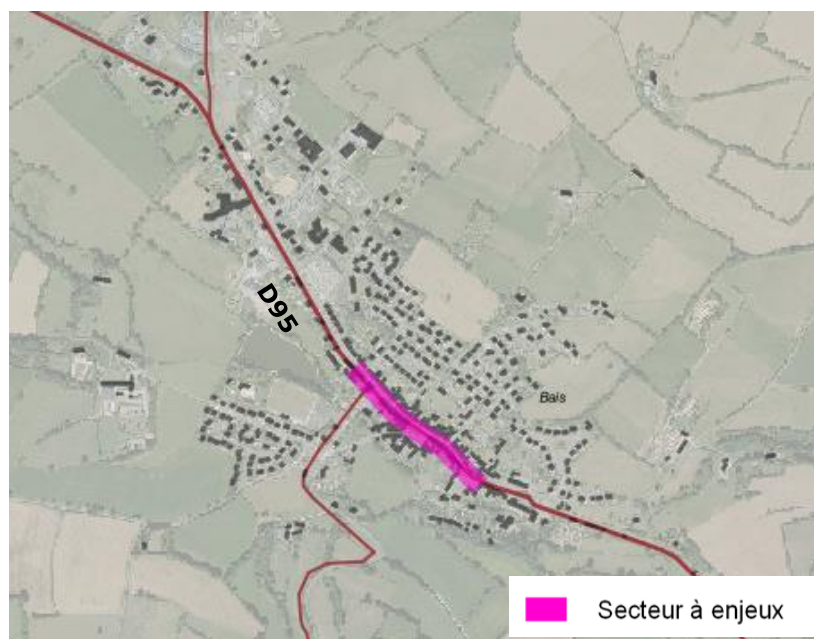
Réalisée par Even Conseil - Décembre 2016



Zoom sur le bourg d'Evron



Zoom sur le bourg de Montsûrs



Zoom sur le bourg de Bais



Zoom sur le bourg de Vaiges

> Les entrées de ville et zones d'activités

Première perception d'un territoire, l'entrée de ville comporte des enjeux paysagers et d'image territoriale. Les entrées de ville principales suivent le tracé des axes routiers majeurs du territoire, elles sont également souvent le lieu d'implantation de zones d'activités en limite extérieure d'une agglomération. Ces espaces de frange urbaine présentent sur certains secteurs du territoire une densité plus importante de dispositifs implantés sur les abords de la voie, notamment au niveau des entrées de ville Nord et Sud-Ouest d'Evron.

Au sein des zones d'activités, on observe la présence de panneaux à grand format le plus souvent scellés au sol et des répétitions de dispositifs publicitaires pour certaines activités, censés attirer

l'œil de l'automobiliste et du futur consommateur. Ces dispositifs impactent le paysage et le cadre de vie urbain.

Un surplus d'information, en plus de dégrader le paysage, peut également desservir les activités, rendant illisible le message publicitaire. Cette surcharge peut également avoir des conséquences sur la sécurité des automobilistes. Accompagnés parfois d'affichages « sauvage » (petites affiches sans cadre conventionnel, attachés à des mâts de signalisation routière), les publicités sont installées à des endroits stratégiques (giratoire, stop ou feu) pouvant distraire les automobilistes.

L'accumulation de ces dispositifs nuit à l'esthétique de ces secteurs (entrée de ville ou zone économiques) mais engendre également un désordre rendant inopérant les messages publicitaires, « noyés » dans la masse.



De l'affichage « sauvage » ou placé au niveau des giratoires, peu esthétique, parfois peu lisible et distrayant l'automobiliste



Un surplus d'informations en entrée de centres urbains et dans les zones artisanales ou d'activités, desservant le message publicitaire et impactant le paysage



Evron – ZI de la Maltière

Une répétition de dispositifs parfois inutile et dégradant le cadre paysager et l'image de la zone

➤ Les centres-bourgs traversés par les axes routiers principaux

Coïncidant avec les secteurs d'entrées de ville aux extrémités des agglomérations, les axes routiers majeurs drainent des flux importants de véhicules. Ces espaces sont ainsi le lieu privilégié d'implantation de dispositifs publicitaires, afin d'être visibles par le plus grand nombre. Au sein des bourgs, l'enjeu porte plus particulièrement sur les dispositifs d'enseignes des activités et commerces locaux et de proximité, implantés sur les artères routières principales des agglomérations.



Bais – Centre-bourg



Evron – Centre-bourg



Evron – Centre-bourg



Bais – Centre-bourg

Une densité de dispositifs d'enseignes affectant le paysage urbain et les fronts bâtis

Les centres urbains et les fronts bâtis des rues principales se retrouvent ainsi habillés d'enseignes, parfois caractérisées par une hétérogénéité des formats et couleurs. De plus, certains enseignes ne respectent pas les particularités architecturales des façades, en termes d'ouverture, de couleurs de matériaux, de volumes et lignes architecturales. Ce non-respect a pour effet de dénaturer avec le bâtiment et de dégrader le cadre de vie paysager et urbain. Certaines enseignes, au contraire, restent discrètes et s'intègrent aux façades en respectant le front bâti initial.



Bais – Centre-bourg

Un non-respect de l'architecture des façades dénaturant le bâtiment



Montsûrs – Centre-bourg

Une hétérogénéité des formats et couleurs affectant le cadre de vie urbain



Montsûrs – Centre-bourg

Des exemples à suivre...

Des enseignes au traitement qualitatif et sobre, ne dénaturant pas le bâtiment



Evron – Centre-bourg



Bais – Centre-bourg



Un respect de l'architecture et des ouvertures, emploi de lettres découpées et s'alliant avec les formes architecturales de la façade



Un logo discret reprenant la couleur de la façade pour respecter le bâtiment

Concernant la publicité, ces dispositifs se trouvent le plus souvent apposés au mur d'une façade, masquant et altérant ainsi certains fronts bâtis d'architecture traditionnelle. Ces éléments à l'architecture typique et identitaire du territoire se trouvent ainsi occultés par un message publicitaire qui focalise le regard. De même, certaines fenêtres visuelles sur les éléments de patrimoine remarquables et identitaires du territoire sont impactées par la présence de dispositifs. C'est souvent le cas des cônes de vues en direction des églises et du patrimoine civil, car situés au sein des centres-bourgs.



Des dispositifs dénotant avec les matériaux ou les lignes architecturales de la façade, dégradant les fronts bâtis



Bais – Centre-bourg



Vaiges – Centre-bourg

Impact de l'affichage sur les cônes de vue sur les éléments patrimoniaux

Les enjeux d'un éventuel RLPi, une opportunité de répondre aux ambitions des Coëvrons

Au regard du grand nombre de dispositifs conformes à la réglementation nationale, la simple application du Règlement National de Publicité (RNP) ne permet de répondre qu'à une partie des enjeux du territoire.

En ce sens le RLPi constituerait un outil en faveur de la conciliation entre liberté d'expression et protection du cadre de vie, de la valorisation du patrimoine architectural et paysager en affirmant l'identité du territoire et en pensant un projet à l'échelle de la communauté de communes. Un RLPi permettrait en particulier une concertation avec les acteurs économiques et environnementaux du territoire.

En outre, situé à l'Est du territoire intercommunal, le Parc naturel régional (PNR) Normandie-Maine englobe deux communes de la Communauté de Communes des Coëvrons (Vimarcé, Saint-Pierre-sur-Orthe). Créé en 1975, le Parc propose aujourd'hui la troisième génération de sa charte. Règle fixée par le RNP, la publicité est de fait interdite au sein d'un périmètre de PNR. C'est par le biais d'un RLP(i) que l'affichage publicitaire peut être « réintroduit », autorisé et encadré dans un PNR. Un RLPi permettrait ainsi d'adapter la réglementation nationale aux besoins éventuels d'affichage sur les communes de Vimarcé et Saint-Pierre-sur-Orthe incluses dans le PNR.

Opportunités offertes par un RLPi :

- Permettre une cohérence et un règlement à l'échelle du PLUi et affirmer l'identité des Coëvrons ;
- Un rééquilibrage entre besoins publicitaires et protection du cadre de vie ;
- Un outil d'amélioration de la qualité des paysages urbains au service de l'image territoriale et de la protection du patrimoine ;
- Une adaptation au PNR Normandie-Maine, très restrictif par défaut et qui interdira la publicité ;
- La prise en compte du développement de nouveaux supports d'affichage ;

- Permettre un dialogue et une phase de travail en concertation avec les acteurs économiques et professionnels de l’affichage ;
- Disposer à terme d’une compétence de police locale et d’un dialogue de proximité facilité.

Contraintes

- Elaboration d’un RLPi : processus long et parfois complexe ;
- La Communauté de Communes devra assumer seule la compétence de police et les éventuels contentieux ;
- Un besoin de qualifications et de formation en interne pour la pérennité du RLPi et les contrôles d’installations, demandes d’autorisations et recensement des infractions.

Synthèse – Paysage et patrimoine bâti

Atouts

- Une diversité de paysages forgeant l'identité des Coëvrons ;
- Un réseau hydrographique dense et un relief marqué qui façonnent le paysage ;
- Un patrimoine riche qui fait l'objet de plusieurs mesures de conservation et d'une mise en valeur grâce à divers labels.

Faiblesses

- Disparition d'éléments identitaires végétaux (haies taillées, vergers, fonds de vallée pâturés) ;
- Rénovation du bâti vernaculaire tenant insuffisamment compte des traditions constructives locales ;
- Extension de bourgs souvent mal intégrées au bâti ancien ;
- Une activité de carrière développée, impactante sur le plan paysager.



Enjeux

- Valorisation des paysages urbains et villageois existants ;
- Maîtrise de la qualité des extensions urbaines ;
- Garantie d'une qualité à l'espace rural ;
- Protection et mise en scène des paysages de vallées ;
- Promotion des paysages à forte identité (panoramas et sites de découverte exceptionnels, principaux boisements) ;
- Préservation des éléments bâtis anciens à valeur patrimoniale et promotion des savoir-faire locaux et matériaux traditionnels ;
- Maîtrise de l'affichage publicitaire au sein des secteurs à enjeux ;
- Réflexion sur les nouvelles formes de bâti en tenant compte de la typologie des constructions traditionnelles (choix des matériaux, rythmes des percements, volumes, couleurs, positionnements des appentis...).

Chiffres clés

4 entités
paysagères
distinctes

51 édifices
inscrits ou
classés,
partiellement ou
totalement aux
Monuments
Historiques

6 sites inscrits

5 sites classés

2 ZPPAUP

3 communes
faisant l'objet de
zones de
présomption de
prescriptions
archéologiques

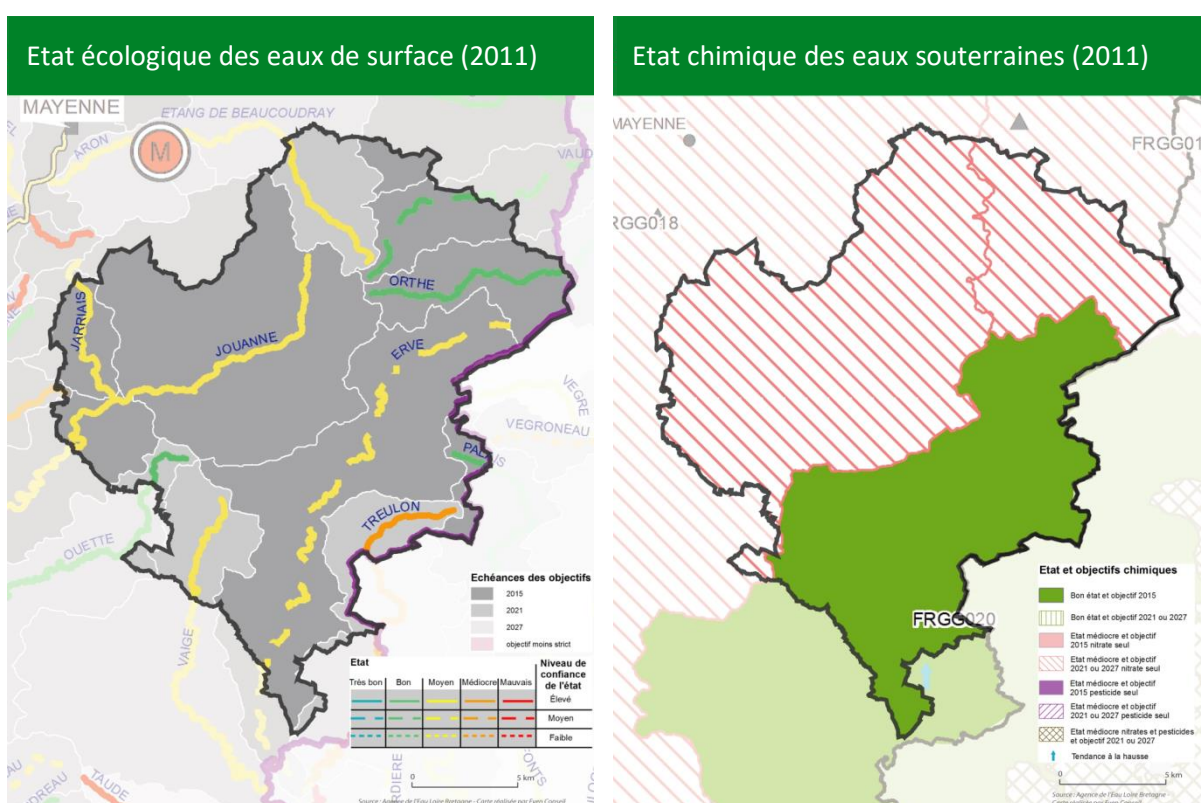
3 communes
labélisées en tant
que petites cités
de caractère

Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets

Une vigilance à porter sur la qualité des eaux du réseau hydrographique et des masses d'eau souterraines

Les cours d'eau du territoire présentent globalement un état écologique moyen ou bon à l'exception du Treulon qui présente un état écologique médiocre.

Parmi les trois masses d'eau souterraines qui concernent le territoire seule celle de la Sarthe aval présente un bon état chimique. Les deux autres nappes présentent un état médiocre lié au paramètre nitrate. L'échéance pour le retour à un bon état chimique de ces masses d'eau est fixé à 2021 ou 2027.



Des outils de gestion de la ressource en eau existants

Introduit par la loi sur l'eau de 1992, le **SDAGE** est un instrument de planification à l'échelle des bassins hydrographiques. Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, c'est aussi l'outil qui permet d'atteindre le bon état des eaux défini par la DCE. Juridiquement, le SDAGE s'impose aux décisions administratives en matière de police des eaux.

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** est un outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant. Cet outil doit permettre, à partir d'une analyse concrète des problématiques du secteur, de définir des objectifs et des actions dans la perspective de développer une gestion cohérente des milieux aquatiques et d'assurer un développement durable des usages. Il décline à l'échelle d'un périmètre opérationnel les orientations et prescriptions du SDAGE.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Le SDAGE Loire Bretagne est entré en application fin 1996. Il a fait l'objet d'un projet de révision afin de mettre en œuvre la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Cette révision a abouti en octobre 2009 par l'adoption d'un nouveau SDAGE à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, s'étalant sur la période 2010-2015.

Les actions du programme de mesures du SDAGE relèvent cinq grandes problématiques qui devront être prises en considération dans le PLUi :

- > Les pollutions des collectivités et industriels
- > Les pollutions d'origine agricole
- > La morphologie
- > L'hydrologie
- > Les zones humides

Le chapitre 8 des orientations fondamentales du SDAGE qui a pour objectif « la préservation des zones humides et la biodiversité » stipule que :

«[...] les PLU doivent incorporer les zones humides dans des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, préciser dans le règlement ou les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables ».

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le territoire du PLUi est concerné par 3 SAGE :

✕ **SAGE Mayenne**

Le SAGE du bassin versant regroupe le territoire formé par la rivière la Mayenne et ses affluents : l'Aisne, la Gourbe, la Vée, l'Egrenne, la Varenne, la Colmont, l'Aron, l'Ernée, la Jouanne, le Vicoin et l'Ouette.

Le SAGE Mayenne est actuellement en cours de révision et devrait être approuvée fin 2014.

Le SAGE de la Mayenne a retenu pour orientation principale « la gestion durable et diversifiée des ressources en eau sans création de nouvelle retenue d'eau ». Il met en avant l'usage prioritaire pour l'alimentation en eau potable, l'économie de l'eau, la diversification des ressources et l'amélioration de la qualité des eaux et des milieux.

Le PLUi devra être compatible avec les dispositions du PAGD du SAGE Mayenne et notamment les dispositions suivantes :

- > Disposition 2A1 : Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme,
- > Disposition 6B2 : Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme,
- > Disposition 7A1 : intégrer les capacités d'assainissement dans les projets d'urbanisme,
- > Disposition 8B1 : développer la mise en place des plans bocagers (sur le bassin versant de l'Aron),
- > Disposition 8B2 : préserver le réseau de haies existant lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Le SAGE Mayenne met à la disposition des communes un guide méthodologique pour l'identification des zones humides fonctionnelles à l'échelle locale.

SAGE bassin de la Mayenne – Programme d'actions

Action 6.3 vérifier et compléter l'inventaire des plans d'eau et zones humides

(...) La Commission Locale de l'Eau (CLE) demande aux communes ou à leurs groupements de vérifier et compléter les informations concernant les plans d'eau et les zones humides. L'échelle intercommunale paraît adaptée pour réaliser un tel inventaire. Cet inventaire devra être participatif en associant les acteurs du territoire concerné.

Les collectivités intégreront les zones humides en vue de leur préservation dans leurs documents d'urbanisme. (...)

✕ SAGE Sarthe amont

Le SAGE a été adopté par la Commission Locale de l'Eau et approuvé le 16 décembre 2011. Son périmètre englobe la Sarthe et ses affluents en amont de sa confluence avec l'Huisne, au Mans. Il couvre 2882 km² de bassin versant.

Les principaux enjeux du SAGE sont :

- > L'amélioration de la qualité des eaux de surface
- > La lutte contre l'eutrophisation
- > La protection des populations piscicoles
- > La gestion quantitative de la ressource en eau (crues et étiages)
- > L'amélioration des ressources en eau potabilisable.

Face à ces enjeux, plusieurs objectifs ont été définis dans le SAGE :

- > Agir sur la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état ;
- > Améliorer la qualité des eaux et sécuriser la ressource en eau pour atteindre le bon état ;
- > Protéger les populations contre le risque inondation ;
- > Promouvoir des actions transversales pour un développement équilibré des territoires, des activités et des usages ;
- > Partager et appliquer le SAGE.

Le PLUi devra être compatible avec les dispositions du PAGD du SAGE Sarthe Amont et notamment les dispositions suivantes :

- > La disposition n°1 qui demande d'**inventorier les cours d'eau** dans le cadre de l'état initial de l'environnement selon une méthode participative et conformément au cahier des charges proposé par le SAGE,
- > La disposition n° 6 qui demande d'**inventorier les zones humides** et de les protéger dans les documents d'urbanisme,
- > La disposition n°35 qui demande d'**inventorier les zones d'expansion de crues** dans le cadre de l'état initial de l'environnement, selon une méthode participative qui associe tous les acteurs et partenaires concernés,
- > La disposition n°37 qui demande d'**inventorier les haies** et de les protéger dans les documents d'urbanisme.

En ce qui concerne les zones humides le PLUi devra également s'appuyer sur la doctrine départementale relative à l'identification des zones humides et leur prise en compte dans les documents d'urbanisme.

SAGE bassin de la Sarthe-Amont – Fiches actions

Action n° 4 « Restaurer, préserver et entretenir les zones humides »

Définition de l'action - Objectifs et gains attendus

Restaurer, préserver et entretenir les zones humides, dont le rôle tampon est majeur pour l'épuration des eaux, la régulation des crues et le soutien d'étiages.

Action n°30 « Inventorier, restaurer et gérer le maillage bocager »

Définition de l'action - Objectifs et gains attendus

- Mieux connaître le maillage bocager pour préserver le fonctionnement des milieux aquatiques,
- Établir et mettre en œuvre un plan d'intervention pour la création de talus et de haies afin de préserver les entités paysagères et limiter les ruissellements,
- Maintenir le bocage en bon état et limiter l'empiétement des haies sur l'espace agricole.

✕ SAGE Sarthe Aval

Arrêté le 16 juillet 2009, le périmètre du SAGE couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe Aval (2 727 km²). Il englobe la Sarthe et affluents en aval de sa confluence avec l'Huisne, au Mans, jusqu'à sa confluence avec la Mayenne en amont d'Angers. Ce document est actuellement en cours d'élaboration.

Validés par la CLE du 24 février 2014, le SAGE identifie d'ores et déjà les enjeux répertoriés dans le tableau suivant :

Enjeux	Objectifs
Enjeu transversal : gouvernance, communication, mise en cohérence des actions	- Sensibiliser, développer la pédagogie et les échanges.
Amélioration de la qualité des eaux	- Améliorer la qualité des eaux de surface (notamment sur certains affluents sensibles aux pollutions ponctuelles) : phosphore, oxygénation. - Améliorer la qualité des eaux souterraines vis-à-vis des nitrates et pesticides. - Garantir la qualité de la ressource en eau potable. - Limiter les micropolluants, substances émergentes.
Amélioration de l'hydromorphologie et de la continuité écologique	- Améliorer la qualité hydromorphologique des cours d'eau et la continuité écologique. - Limiter les taux d'étagement là où ils sont excessifs (supérieurs à 40%). - Connaître et maîtriser l'impact des plans d'eau. - Maîtriser le développement des espèces invasives.
Préservation des zones humides	- Préserver/restaurer les fonctionnalités des zones humides
Gestion équilibrée de la ressource	- Garantir les équilibres besoins/ressources. - Développer les économies d'eau et la lutte contre les gaspillages. - Respecter les débits d'étiage permettant un équilibre entre l'ensemble des usages (activités, prélèvements, rejets, ...) et le bon fonctionnement du milieu aquatique (objectif complémentaire affiné lors de la phase scénario tendance)
Réduction de la vulnérabilité aux inondations et du ruissellement	- Améliorer la gestion des espaces ruraux (bocage) et urbains (eaux pluviales), travailler sur la gestion du foncier. - Développer la culture du risque. - Participer à la réduction de la vulnérabilité.
Objectif transversal : limiter le phénomène d'érosion : (objectif complémentaire affiné lors de la phase scénario tendance)	

Synthèse des enjeux identifiés par le SAGE Sarthe Aval (Source : SAGE Sarthe Aval)

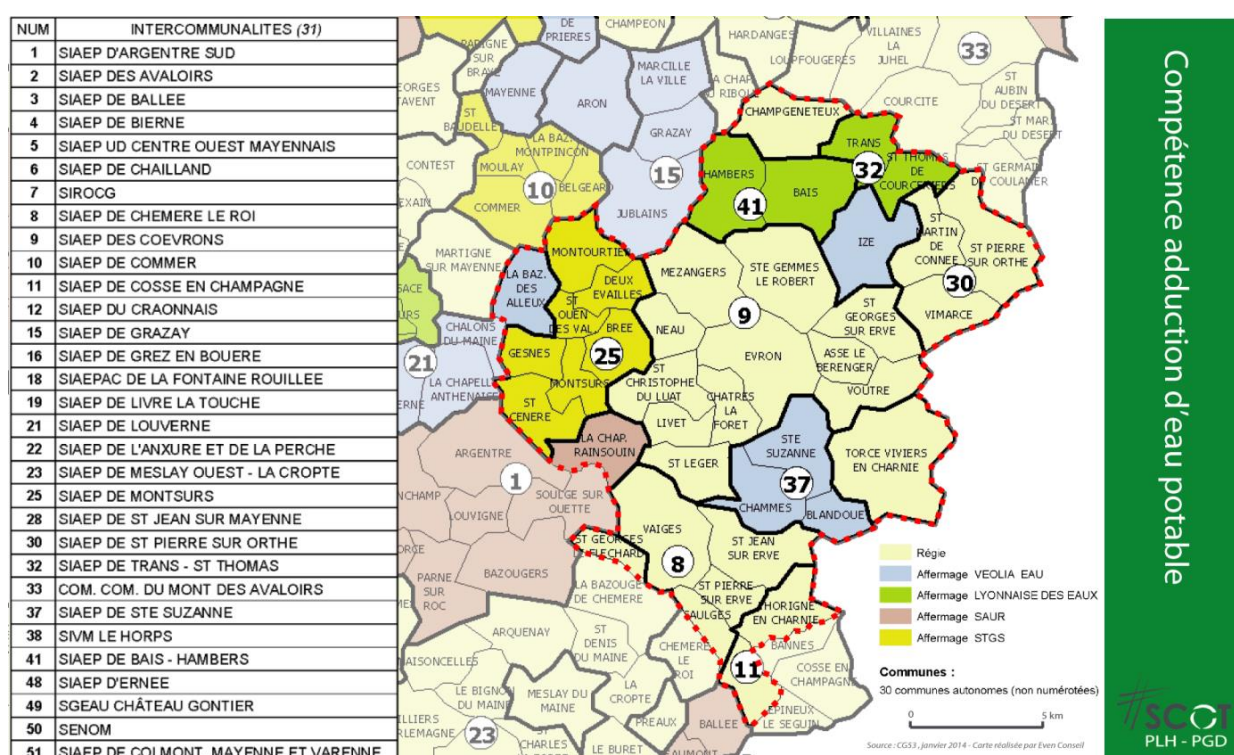
Une alimentation en eau potable à maîtriser

Des structures compétentes en gestion de l'eau potable

Sur le territoire du PLUi la gestion de l'alimentation en eau potable est assurée par :

- 11 syndicats d'adduction
- Les communes de Champgenêteux, Izé et Torcé-Viviers-en-Charnie de manière indépendante

Du fait de la multiplication des acteurs, la gestion de l'alimentation en eau potable sur le territoire manque de lisibilité. L'analyse des performances du territoire dans ce domaine et la mise en évidence d'enjeux ou de besoins s'avère complexe voire impossible.



Une ressource protégée d'origine majoritairement

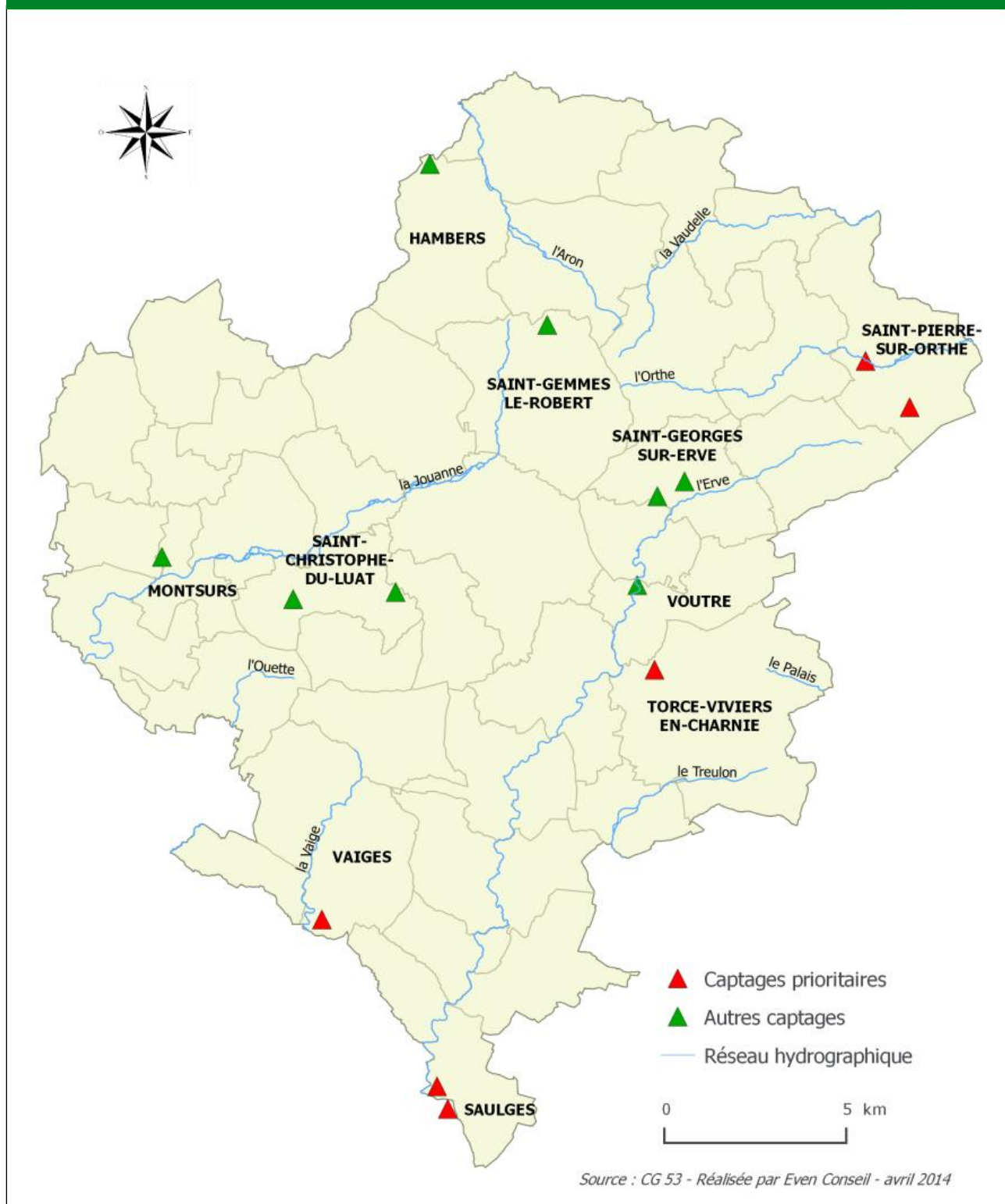
L'alimentation en eau potable est assurée par 15 captages dont 13 localisés sur le territoire du PLUi. La majorité de l'eau distribuée est d'origine souterraine, seul un captage est localisé sur L'Erve. L'ensemble des captages bénéficie de périmètres de protection.

Parmi les captages d'eau potable présents sur le territoire du PLUi des Coëvrons ou périmètres de captages concernant des communes du PLUi, **7 sont classés comme prioritaires**.

Ces captages sont stratégiques car ils constituent l'unique source d'eau potable pour la population desservie. L'enjeu sur ces captages est de diminuer les teneurs en nitrates présents dans les eaux brutes. Des actions de reconquête de la qualité de l'eau sont engagées depuis 2012. Ces dernières sont menées par les syndicats d'eau avec un financement de l'agence de l'eau Loire Bretagne et du conseil général de la Mayenne. Ces captages sont par ailleurs visés dans le programme d'actions « nitrates » puisqu'ils intègrent la zone d'actions complémentaires définies par l'arrêté du 4ème programme d'actions « nitrates » du 3 août 2009.

Commune	Nom du captage	Arrêté préfectoral	SIAEP	Type de captage	Classement prioritaire
Ballée	Grand Rousson	16/06/00	SIAEP DE BALLEE	Souterrain	Oui
Hambers	Bousselière	26/12/97	SIAEP DE BAIS-HAMBERS	Souterrain	Non
Mont St Jean	Ormeaux	25/01/10	SIAEP SILLÉ LE GUILLAUME	Souterrain	Oui
Montsûrs	Le Buron	19/02/08	SIAEP DE MONTSURS	Souterrain	Non
St Christophe du Luat	La Juguerie	27/12/99	SIAEP DE MONTSURS	Souterrain	Non
	Roussières	14/06/12	SIAEP DES COEVRONS	Souterrain	Non
Saulges	Moulin de Rousson	20/01/95	SIAEP DE COSSE EN CHAMPAGNE	Souterrain	Oui
St Georges sur Erve	La Hamardière	29/12/99	SIAEP DES COEVRONS	Souterrain	Non
	La Chevrolière	29/12/99	SIAEP DES COEVRONS	Souterrain	Non
St Pierre sur Orthe	Tertre-Suhard	25/01/10	SIAEP DE SILLE LE GUILLAUME	Souterrain	Oui
	Vaubourgueuil	03/04/97	SIAEP DE ST PIERRE SUR ORTHE	Souterrain	Oui
Ste Gemmes le Robert	Villiers	30/09/10	SIAEP DES COEVRONS	Souterrain	Non
Torcé Viviers	Houlberdière	20/06/96	Commune de TORCE VIVIERS	Souterrain	Oui
Vaiges	Ecrille	15/10/98	SIAEP DE CHEMERE LE ROI	Souterrain	Oui
Voutre	L'Erve - Gratte-Sac	29/11/11	SIAEP DES COEVRONS	Surface	Non

Captages d'alimentation en eau potable



Des schémas directeurs d'alimentation en eau potable

Le territoire est concerné par 4 schémas de gestion de l'alimentation en eau potable :

- > SDAEP des Coëvrons,
- > SDAEP de la communauté de communes de Villaines,
- > SDAEP de Meslay,
- > SDAEP du CRUEL dans une moindre mesure).

Une consommation en eau potable en diminution

Le tableau suivant récapitule pour chacun des gestionnaires du service d'alimentation en eau potable, les éléments relatifs à la consommation domestique d'eau potable. Les données recensées sont issues des Rapports annuels sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable pour l'année 2012.

	Nombre d'abonnements domestiques	Volume vendu aux abonnés domestiques (m3)	Consommation (l/jr/hab.)*	Tendance par rapport à 2011
SIAEP DES COEVRONS	6814	607601	107	↘
SIAEP D'ARGENTRE SUD	5665	421692	89	↘
SIAEP DE CHEMERE LE ROI	1347	131613	117	NC
SIAEP DE COSSE EN CHAMPAGNE	756	97690	155	↘
SIAEP DE LOUVERNE	2693	265448	118	↘
SIAEP DE MESLAY OUEST - LA CROPTÉ	3231	456367	169	NC
SIAEP DE MONTSURS	2105	205900	117	↘
SIAEP DE TRANS - ST THOMAS	321	37167	139	↘
SIAEP DE STE SUZANNE	930	107880	139	↘
SIAEP DE BAIS - HAMBERS	995	80148	96	↗
SIAEP DE ST PIERRE SUR ORTHE	836	70361	101	↘
CHAMPGENETÉUX	309	31138	121	↘
TORCE VIVIERS EN CHARNIE	550	NC	NC	NC
IZE	297	20195	81	↘

* La consommation moyenne par habitant est estimée sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2.29 hab.

Pour l'année 2012 les syndicats et communes en charge de la gestion de l'alimentation en eau potable sur le territoire du PLUi enregistrent globalement une hausse du nombre de leurs abonnés domestique et une diminution des volumes vendus. La consommation moyenne par abonné domestique est donc en baisse. Elle est globalement inférieure à la moyenne nationale (environ 150 l/jr/hab).

Les deux principaux abonnés non domestiques sont situés sur la commune d'Evron. Il s'agit des entreprises BEL et SOCOPA qui, à elles deux, ont consommés 819 094 m3 en 2012. Globalement la consommation non domestique diminue également.

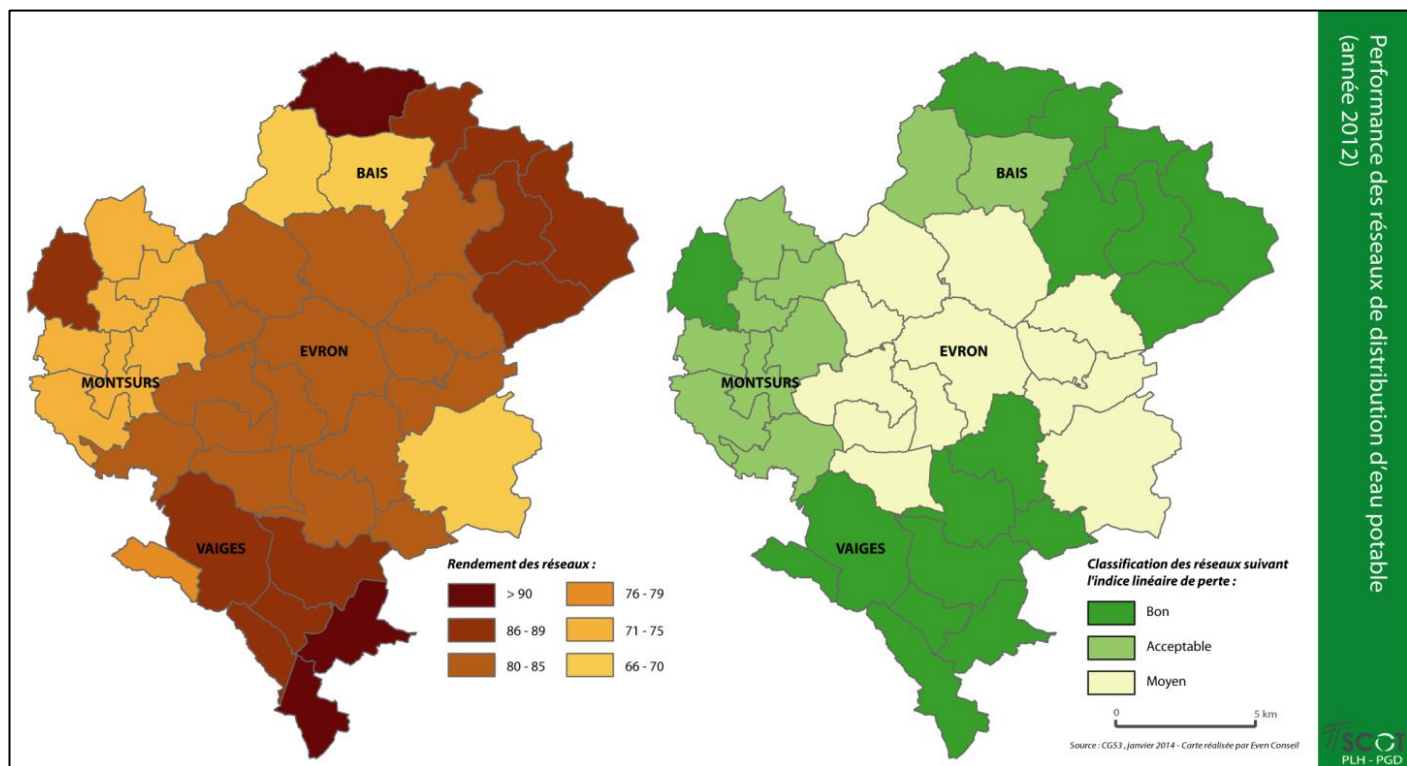
Une performance moyenne des réseaux

Les cartes suivantes issues du Rapport de Présentation du SCoT des Coëvrans représentent deux indicateurs permettant d'apprécier la performance des réseaux de distribution :

- > **Le rendement du réseau de distribution** permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée ou vendue à un autre service. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution. Le décret du 27 janvier 2012 fixe un objectif de rendement de 85%, ou bien, si cette valeur n'est pas atteinte, un objectif qui sera fonction du caractère urbain ou rural du service, dans tous les cas supérieurs à 65% (70 % pour les services soumis à contraintes de zones de répartition des eaux).
- > **L'indice linéaire de pertes** comptabilise le volume d'eau perdu par jour par kilomètre de réseau après déduction des volumes de service (essais poteaux d'incendie, purges, nettoyage des réservoirs).

Globalement **le rendement des réseaux de distribution est moyen**. En effet, la majeure partie des gestionnaires n'atteignent pas le taux de rendement seuil fixé à 85% par le décret du 27 janvier 2012. Néanmoins, ces taux s'expliquent, au moins en partie, par le caractère globalement rural du territoire pris en compte par le décret. Le taux de rendement des gestionnaires et globalement en progression. Le syndicat enregistrant le moins bon rendement est celui de Bais-Hambers.

L'indice de perte en réseau est quant à lui contenu en deçà de 1 m³/km/jr pour la quasi-totalité des syndicats hormis le SIAEP des Coëvrans. Ceci traduit **une bonne étanchéité du réseau** qui tend globalement à s'améliorer.



L'assainissement : entre dispositifs collectifs et autonomes

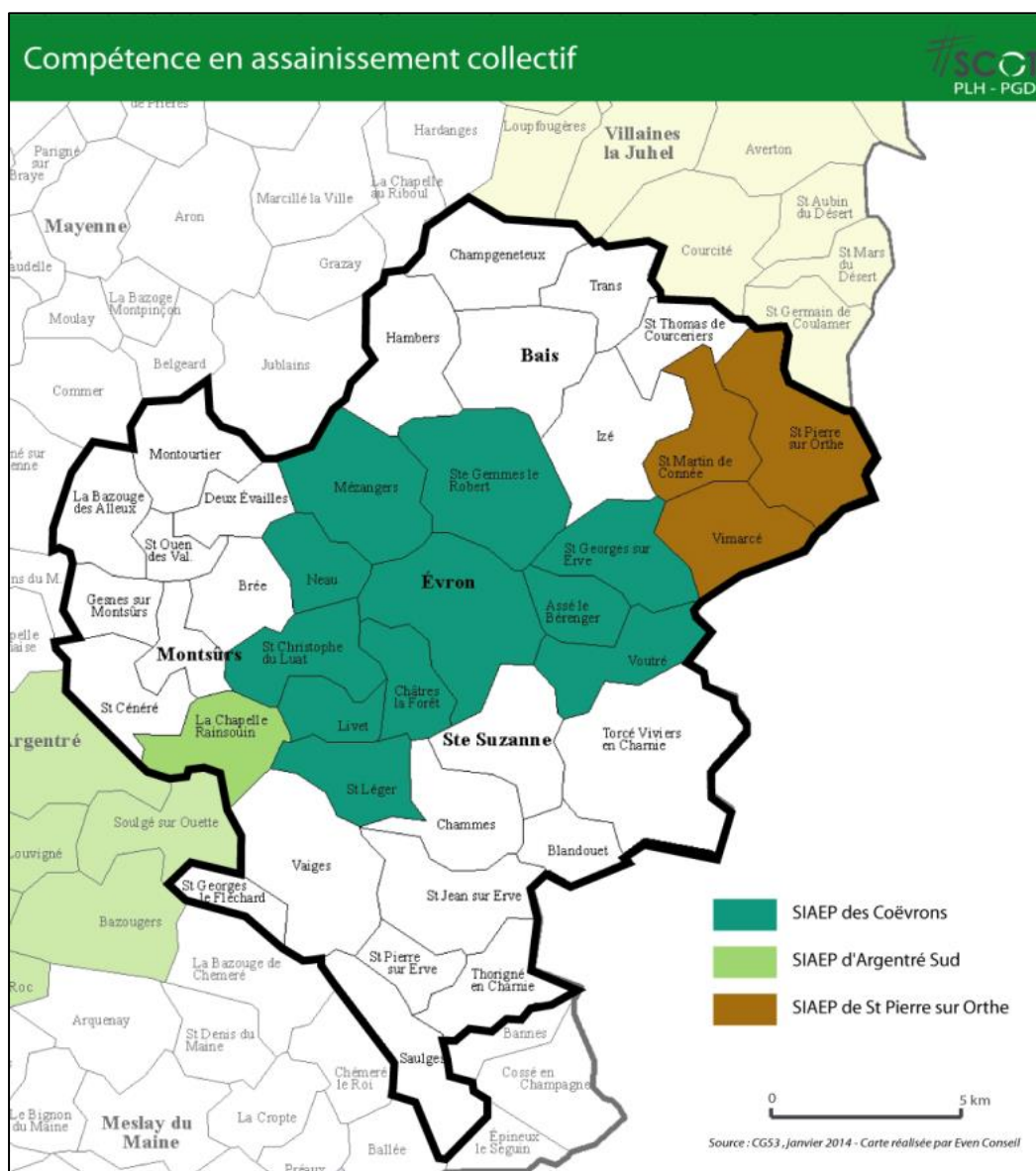
Différentes structures compétentes

Sur le territoire du PLUi, la compétence « **assainissement collectif** » est en majorité assurée par les communes elles-mêmes (24 communes). Les quinze communes restantes font quant à elles partie de trois syndicats qui assurent pour elles cette compétence.

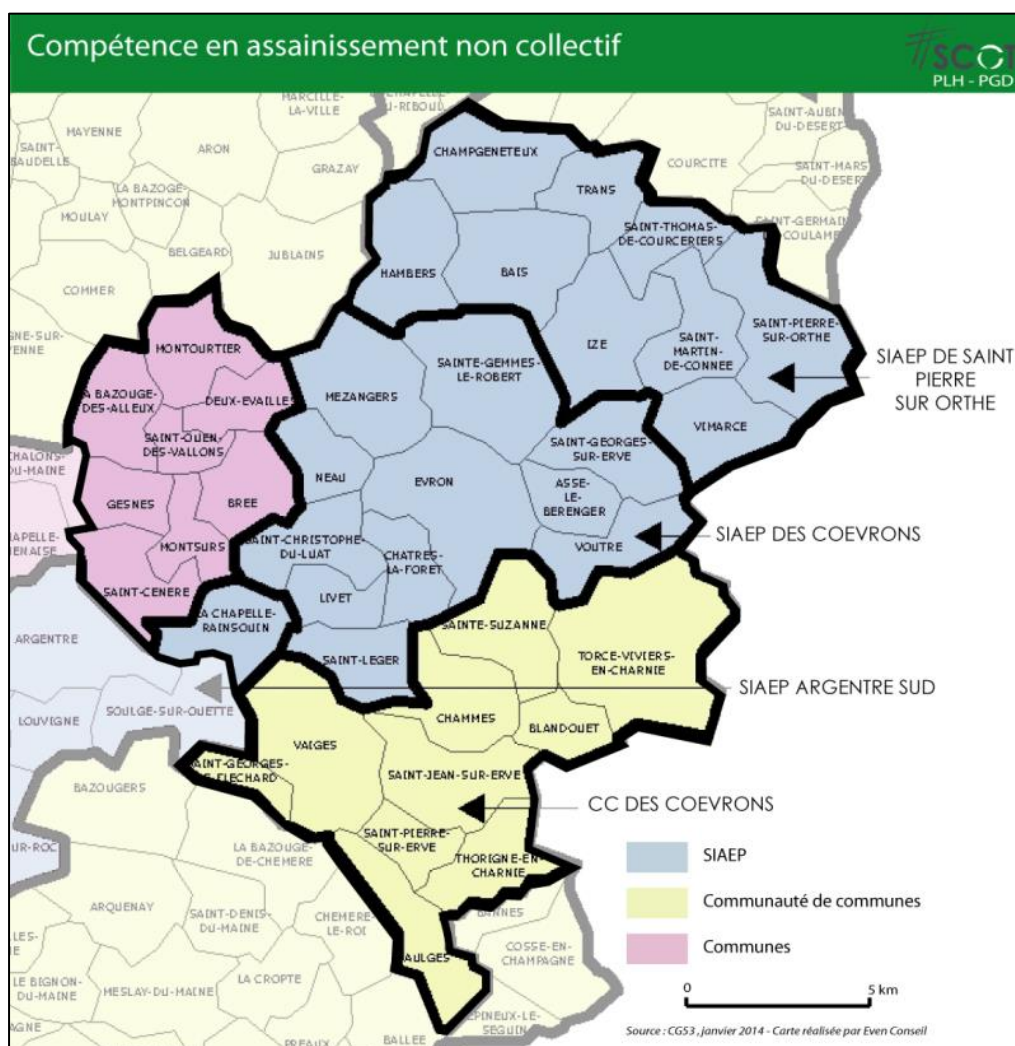
La compétence « **assainissement non collectif** » est quant à elle assurée par :

- Trois syndicats regroupant 15 communes
- La communauté de communes des Coëvrons pour les communes de l'ex Communauté de communes Erve et Charnie
- 8 communes qui assurent seules cette compétence

L'organisation de ces deux compétences est héritée de l'ancien découpage intercommunal. On observe ainsi une multiplication des acteurs, rendant la gestion de ces compétences peu lisible. L'analyse des performances du territoire sur le plan de l'assainissement est ainsi rendue délicate et la mise en évidence d'enjeux ou de besoins s'avère complexe. Les cartes ci-dessous issues du



Rapport de Présentation du SCoT des Coëvrons illustrent cette répartition.



Un assainissement collectif globalement performant

Le tableau ci-après récapitule les stations d'épuration du territoire, leurs caractéristiques et les stations traitant les eaux usées des communes ne disposant pas de ce type d'équipement.

Le tableau ci-après récapitule les stations d'épuration du territoire, leurs caractéristiques et les stations traitant les eaux usées des communes ne disposant pas de ce type d'équipement.

Les Coëvrons comptent 23 stations d'épuration dont une située à l'extérieur de la collectivité mais desservant la commune de Blandouët-Saint-Jean. 12 communes ne sont pas équipées en station d'épuration. L'âge moyen des équipements est relativement élevé avec 22 ans en moyenne. 11 stations ont plus de 25 ans parmi lesquelles celles de Sainte-Gemmes-le-Robert et Mézangers ayant plus de 40 ans. 5 stations ont moins de 20 ans dont notamment celle d'Evron 2 qui assure 35% des eaux usées gérés par les stations d'épuration de la collectivité.

La capacité totale nominale des stations du territoire est de 32580 EH, ce qui selon les conformités 2016 sont suffisantes en matière d'équipement. Les charges entrantes maximales sont systématiquement inférieures. Concernant, le débit de référence, il est en moyenne de 256 m³/j pour 152m³/j de débit moyen maximum. Cependant, 6 stations d'épuration présentent un débit entrant moyen supérieur au débit de référence induisant nécessairement une gestion non optimale des eaux usées. Il s'agit des stations Voutré, Saint-Ouen-les-Vallées, Assé-le-Béranger, Mézangers,

Sainte-Gemmes-le-Robert et Brée. Également, la station d'Assé-le-Béranger est identifiée comme non conforme en 2016 sur l'item performance.

La majorité des stations sont localisées sur des bassins versants soumis à la pollution au phosphate et azote notamment celles identifiées ci-dessus présentant des risques de pollution. Un risque d'accumulation des pollutions dans les bassins versants de l'Erve et de la Jouanne sont donc attendus.

- Les rejets d'origine agricole : terres d'élevage et de céréales, les sources de pollution sont nombreuses du fait de l'utilisation d'intrants pour favoriser les pratiques culturales et des déjections du bétail. Bien que le développement de l'agriculture biologique tende à se développer, l'activité agricole participe pour partie à la fragilisation de la ressource en eau.
- Les rejets industriels : malgré une activité industrielle limitée dans l'agglomération, les sources de rejets existent mais contrairement à l'activité agricole, celle-ci sont localisées, sans pour autant être moins nocives. Cependant, dans la communauté de communes des Coëvrons, ces risques sont limités du fait d'une activité économique peu industrielle.

Commune	Nom de la STEU	Mise en service	Age	Maîtrise d'ouvrage	Capacité nominale (EH)	Charge entrante maximale	Bilan Charge	Débit de référence	Débit entrant moyen	Bilan Débit	Filière de traitement	Nom du bassin versant	Conformité équipement	Conformité performance	Sensibilité azote du milieu récepteur	Sensibilité phosphore du milieu récepteur
La Chapelle Rainsouin	La Chapelle Rainsouin	2015	3,00	Communale	250	0	250	36	26	10	Lagunage naturel	Loire-Bretagne	oui	oui	non	non
Montsûrs-Saint-Cénére	Montsurs 2	2014	4,00	Communale	5000	4750	250	740	353	387	Boue activée	Loire-Bretagne	oui	oui	oui	oui
Saint Pierre sur Orthe	Saint Pierre sur Orthe	2013	5,00	Communale	450	177	273	68	27	41	Lagunage naturel	Loire-Bretagne	oui	oui	oui	oui
Vaiges	Vaiges Bourg	2010	8,00	Communale	1250	354	896	288	147	141	Boue activée	Loire-Bretagne	oui	oui	non	non
Chatres la Forêt	Evron 2	2008	10,00	SIAEP des Coëvrons	16500	5477	11023	3290	1782	1508	Boue activée	Mayenne	oui	oui	oui	oui
Livet	Livet	2007	11,00	SIAEP des Coëvrons	50	0	50	8	4	4	Lagunage naturel	Jouanne	oui	oui	oui	oui
Brée	Bree	2006	12,00	Communale	350	200	150	53	56	-3	Lagunage naturel	Jouanne	oui	oui	oui	oui
Saint Denis d'Orques (Hors CC)	Blanquouet	2004	14,00	Communale	200	35	165	30	7	23	Lagunage naturel	Erve	oui	oui	oui	oui
Torcé Viviers en Charnie	Torcé Viviers en Charnie	2004	14,00	Communale	700	290	410	105	73	32	Boue activée	Erve	oui	oui	oui	oui
Neau	Neau	1999	19,00	Communale	800	700	100	120	73	47	Boue activée	Jouanne	oui	oui	oui	oui
Sainte Suzanne et Chammes	Chammes	1999	19,00	Communale	250	74	176	38	26	12	Lagunage naturel	Erve	oui	oui	oui	oui
Saulges	Saulges	1994	24,00	Communale	267	135	132	42	22	20	Lagunage naturel	Erve	oui	oui	oui	oui
Blandouet Saint Jean	Saint Jean sur Erve	1993	25,00	Communale	200	128	72	30	15	15	Lagunage naturel	Erve	oui	oui	oui	oui
Saint Ouen des Vallons	Saint Ouen les Vallées	1989	29,00	Communale	200	30	170	24	52	-28	Lagunage naturel	Jouanne	oui	oui	oui	oui
Voutré	Voutré	1988	30,00	Communale	630	447	183	105	166	-61	Lagunage naturel	Erve	oui	oui	oui	oui
Hambers	Hambers	1985	33,00	Communale	317	250	67	50	29	21	Lagunage naturel	L'Aron	oui	oui	oui	oui
Izé	Izé	1985	33,00	Communale	250	202	48	38	30	8	Lagunage naturel	L'Orthe	oui	oui	oui	oui
Saint georges sur Erve	Assé le Béranger	1985	33,00	Communale	333	0	333	60	68	-8	Lagunage naturel	Erve	oui	non	oui	oui
Bais	Bais la Patrière	1983	35,00	Communale	2083	512	1571	375	175	200	Boue activée	Mayenne	oui	oui	oui	oui
Champgenêteux	Champgeneteux	1981	37,00	Communale	250	80	170	55	9	46	Lagunage naturel	L'Aron	oui	oui	oui	oui
Saint-Cénére	Saint-Cénére	1981	37,00	Communale	350	108	242	40	46	-6	Lagunage naturel	Mayenne	oui	non	oui	oui
Sainte Suzanne et Chammes	Sainte Suzanne	1980	38,00	Communale	1350	1127	223	225	205	20	Lagunage naturel	Erve	oui	oui	oui	oui
Mézangers	Mezangers	1978	40,00	Communale	500	351	149	75	86	-11	Boue activée	Jouanne	oui	oui	oui	oui

Sainte gemmes Le Robert	Sainte Gemmes le Robert	1976	42,00	Communale	400	222	178	44	63	-19	Boue activée	Jouanne	oui	oui	oui	oui
Assé-le-Béranger	Voir Asse le Berenger															
La Bazouge des Alleux	aucun															
Blandouet Saint Jean	Voir Blanquouet															
Deux-Evailles	aucun															
Evron	Voir Evron 2															
Gesnes	aucun															
Montourtier	aucun															
Saint Christophe du Luat	Voir Evron 2															
Saint-Georges le Fléchar	aucun															
Saint Léger	aucun															
Saint Martin de Connée	aucun															
Saint Pierre sur Erve	aucun															
Saint Thomas de Courceriers	aucun															
Thorigné en Charnie	aucun															
Trans	aucun															
Vimarcé	aucun															
					Total : 32580 EH	15649		247,45	147,5	99,95						

En tenant compte des données mises à jour en 2019, l'état des STEP concernées par un bilan de débit négatif en 2016 est le suivant :

COMMUNE	BILAN SATESE						Charge Organique Moyenne		Capacité totale (données constructeur)	Marge d'absorption
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	en %	en EH	en EH	en EH
St Ouen des vallons	47,00%	-	-	-	173,00%	20,10%	80,03%	106	133	27
St Georges sur Erve	-	-	-	-	-	21,40%	21,40%	71	333	262
Saint Cénééré	-	35,90%	-	50,10%	-	32,20%	39,40%	118	300	182
Brée	-	58,60%	-	86,90%	-	42,60%	62,70%	219	350	131

Source : SATESE

De plus :

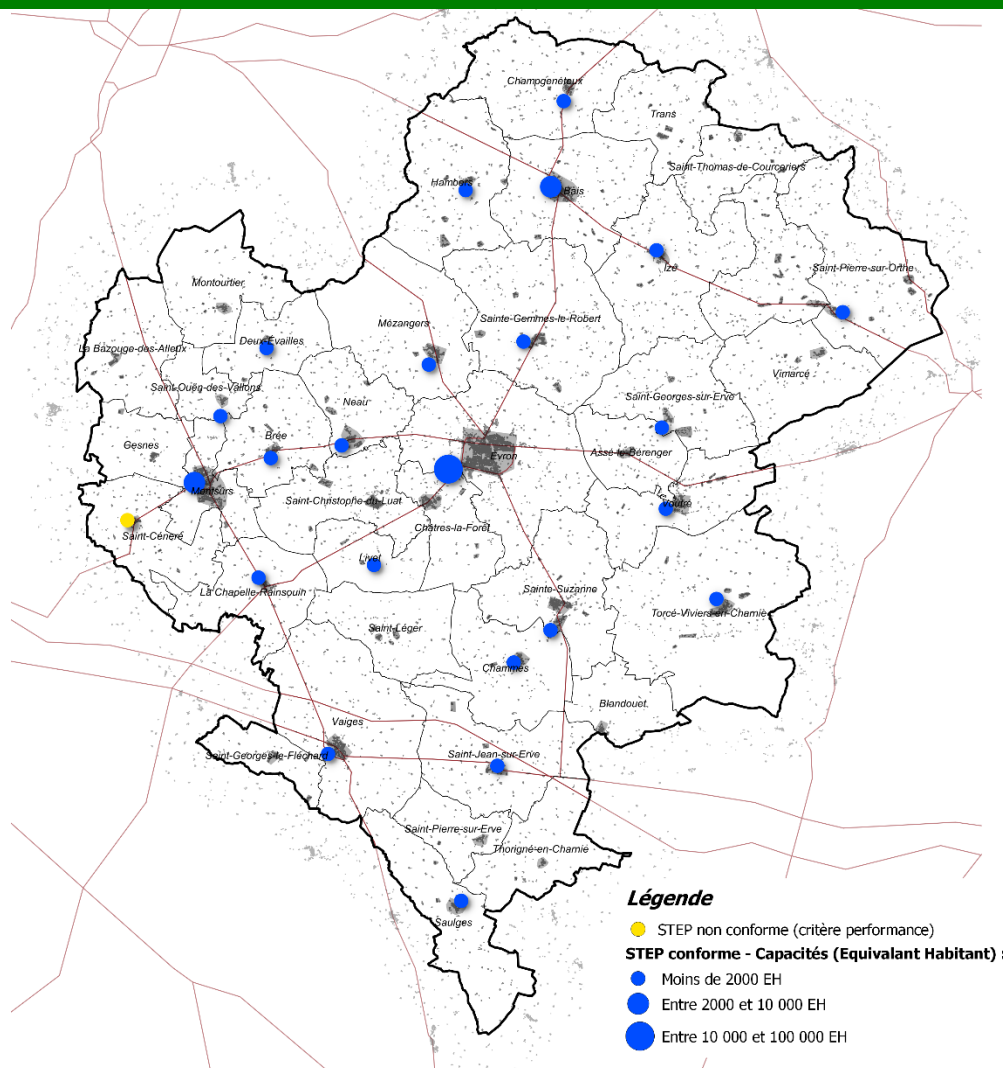
- STEP Voutré : toujours un bilan de débit négatif en 2017 ;
- STEP Assé le Béranger : toujours un bilan de débit négatif en 2017 ;
- STEP Mézangers : débit entrant moyen de 64 m3/j soit un débit entrant moyen inférieur au débit de référence ;
- STEP Sainte-Gemmes-le-Robert : toujours un bilan de débit négatif en 2017.

Source : DDT 53, Portail d'information sur l'assainissement communal (assainissement.developpement-durable.gouv.fr)

A noter que pour la commune de Saint-Georges-sur-Erve, seule la valeur du dernier bilan de 2019 a été prise en compte en raison des modifications de fonctionnement des réseaux et effluents traités depuis courant 2017 (déconnexion des effluents venant d'Assé-le-Béranger, désormais traités par leur propre station sur la commune).

Pour la commune de Mézangers, les données tiennent compte des valeurs futures de la station d'épuration en cours de travaux début 2020.

Des stations d'épuration (STEP) conformes et réparties sur l'ensemble du territoire



Une gestion 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 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.

Aucune donnée concernant l'assainissement des eaux pluviales n'est disponible. Le territoire n'est couvert par aucun schéma de gestion des eaux pluviales.

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).

Le SAGE Sarthe Aval, actuellement en cours d'élaboration, identifie la gestion des eaux pluviales en milieu urbain comme enjeu prioritaire. Les SAGE Mayenne et Sarthe Amont 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.

Consommation de matériaux

Le sous-sol et les sols de la communauté de communes des Coëvrons disposent de ressources nombreuses en matériaux minéraux marquée par la présence de 6 carrières sur les communes de Neu, Hambers, Saint-Georges-le-Fléchar, Torcé-Viviers-en-Charnie et Voutré. Celles-ci exploitent notamment du calcaire, de la roche volcanique, de la rhyolithe, ... D'autres carrières, fermées aujourd'hui, illustrent l'utilisation de cette ressource localement. On retrouve ainsi les minéraux du sous-sol dans les matériaux de construction des logements actuels (par exemple : grès avec enduit de chaux, briques issus des alluvions du réseau hydrographique, ...).

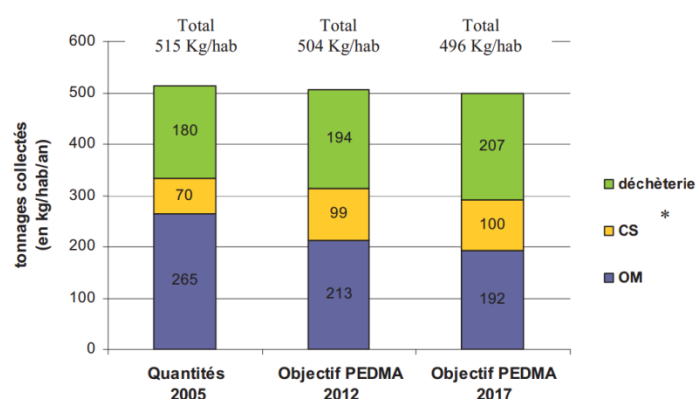
Territoire bocager, la ressource en bois a été fortement utilisée autrefois comme matériaux de construction, comme bois d'œuvre ou comme source de chauffage. Si ces espaces arborés, haies et bois constituent encore une source importante pour alimenter les chaudières bois, faisant de cette ressource la première ressource renouvelable du territoire, elle n'est plus ou peu utilisée dans le secteur du bâtiment malgré le potentiel local. Les ménages, par leur mode de vie, contribuent à l'arrivée de matériaux sur le territoire qui peuvent contribuer pour certains à l'économie locale : déchets verts, métaux rares, gravats, ... Cependant, en l'état actuel de la gestion des déchets, une partie des matériaux n'est pas valorisée.

Une gestion des déchets intercommunale

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

Le PDEDMA de la Mayenne a été approuvé en novembre 2000 et révisé en 2010. Ce plan dresse un inventaire des types, des quantités et des origines des déchets à éliminer ainsi que des installations existantes. Il vise à traduire, au niveau local, la politique nationale en matière de gestion des déchets, planifie et coordonne les actions à mener, tout en s'orientant vers deux horizons : 5 et 10 ans.

En matière de collecte le PDEDMA prévoit les objectifs chiffrés suivants :



* Le ratio de collecte sélective n'inclut pas les aciers et aluminiums issus des mâchefers du centre de valorisation énergétique de PONTMAIN.

Objectifs de collecte du PDEDMA Mayenne
(Source : PEDMA 53 – Synthèse des objectifs et propositions)

Des compétences réparties

La **Communauté de communes des Coëvrons** exerce la **compétence collecte** des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble du territoire du PLUi (collecte sélective, collecte résiduelle, déchetteries).

La **compétence traitement**, pour les déchets ménagers est exercée par le **Conseil Général de la Mayenne** depuis le 1er janvier 2003.

Des infrastructures de gestion des déchets

Pour la gestion de ses déchets la Communauté de communes dispose de :

- > **4 déchèteries** localisées sur le territoire (Bais, Montsûrs, Chammes, Evron).
- > **Un quai de transfert** situé sur le territoire à Chammes.
- > **Un centre de valorisation énergétique des déchets (CVED)** installé sur la commune de Pontmain située en dehors du territoire.
- > **Un Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU)** situé à Mézerolles en dehors du territoire.

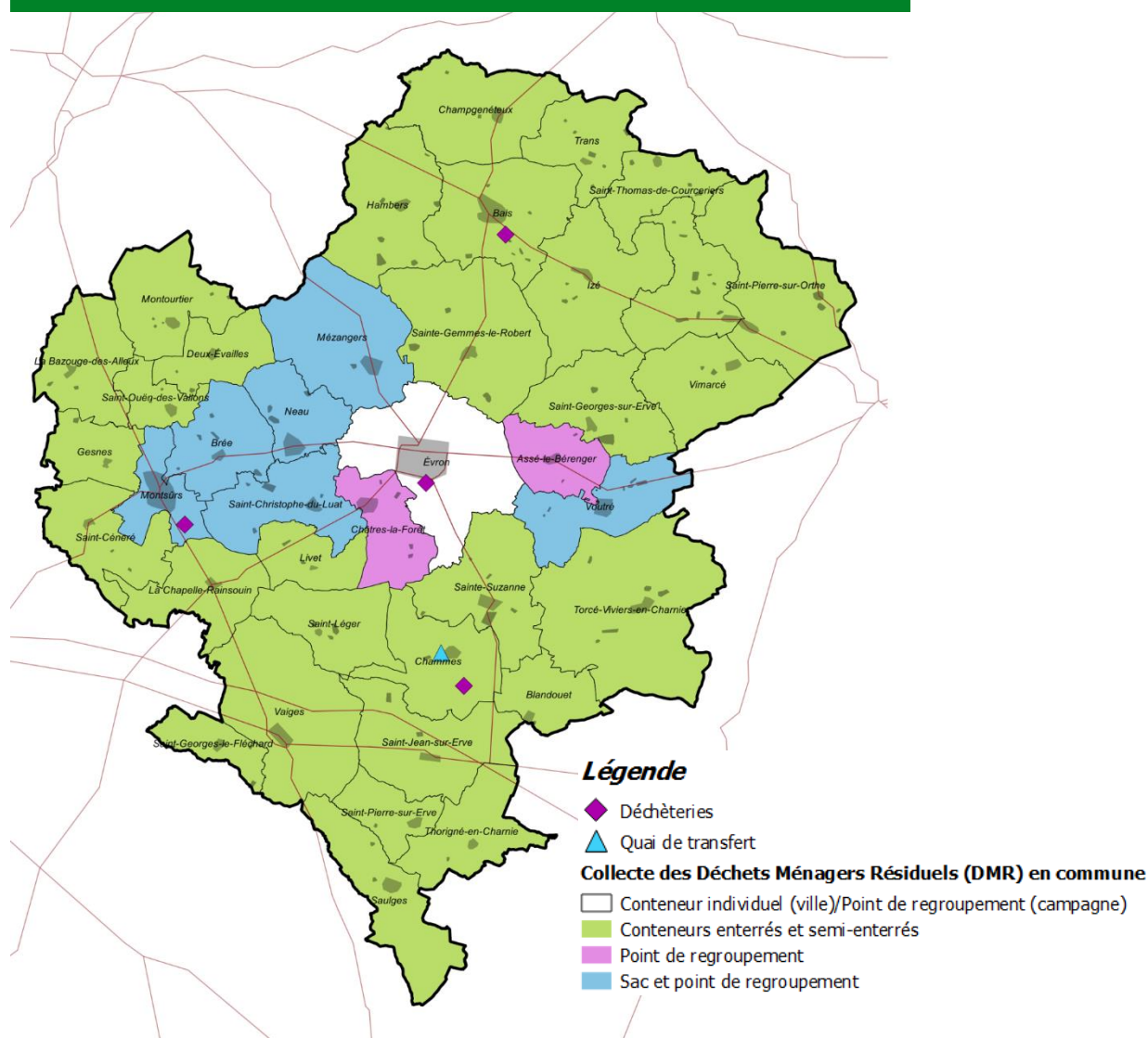
Une collecte stable des déchets

Type de déchets	Ratio (kg/hab./an)	Comparaison vis-à-vis de la moyenne nationale	Tendance d'évolution par rapport à 2012	Objectif 2017 du plan départemental (kg/hab./an)
Ordures ménagères résiduelles	196,53	<	↘	192
Collectes sélectives	68,14	>	↘	97
Déchetteries	268,39	>	↗	207

Au total 14 953 tonnes de déchets ménagers ont été collectés sur le territoire des Coëvrons, en 2013. Ce résultat est stable par rapport à 2012 (+ 1,1 %).

Les objectifs du PDEDMA sont d'ores et déjà atteints pour ce qui est de la collecte en déchetterie et sont en passe d'être atteints pour les ordures ménagères résiduelles. Un

La collecte des déchets sur le territoire



effort important reste à fournir en matière de collecte sélective.

Une grande part des déchets valorisés

Les déchets ménagers et assimilés collectés sur le territoire des Coëvrons sont emmenés au quai de transfert de Chammes puis orientés vers le Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) de Mézerolles ou au Centre de Valorisation Énergétique des Déchets (CVED) de Pontmain.

En ce qui concerne **les déchets recyclables** une entreprise assure la collecte et le tri des matériaux au niveau des Points d'Apports Volontaires. Tous les déchets recyclables, collectés sur le territoire sont dirigés vers le centre de tri d'Arçonnay.

Au total près de 75% des déchets collectés sur le territoire sont valorisés (valorisation énergétique, recyclage). Néanmoins, le territoire ne dispose pas d'infrastructure de traitement sur les communes qui le compose. Les déchets collectés sur le territoire effectuent parfois de longs parcours induisant notamment des émissions conséquentes de GES.

Synthèse – Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets

Atouts

- Une consommation moyenne par abonné domestique en baisse et globalement inférieure à la moyenne nationale ;
- Un rendement du réseau de distribution moyen ;
- Une capacité globale d'assainissement suffisante ;
- Une unique structure (la Communauté de communes des Coëvrons) exerce la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble du territoire du SCoT ;
- Des tonnages d'ordures ménagères collectés en baisse et s'approchant des objectifs fixés par le plan départemental pour 2017.

Faiblesses

- Les cours d'eau du territoire présentent globalement un état écologique moyen ;
- Deux des trois masses d'eau souterraines qui concernent le territoire présentent un état chimique médiocre ;
- Une grande complexité en matière d'organisation des compétences d'alimentation en eau potable et d'assainissement liée notamment à la réorganisation intercommunale ;
- 7 captages d'eau potable ou périmètres de captages prioritaires ;
- Des informations peu disponibles en matière d'assainissement non collectif et pluvial ;
- Plusieurs stations en limite de capacité ou présentant des dysfonctionnements ;
- Absence d'infrastructure de traitement des déchets sur le territoire



Enjeux

- Amélioration de l'état écologique des rivières Erve, Orthe, Jouanne, Vaiges et de leurs affluents, en prenant en compte l'état des stations d'épuration, la sensibilité aux ruissellements de surface et les capacités d'alimentation en eau potable pour définir les pôles de développement urbain privilégié ;
- Inventaire et préservation des zones humides, les cours d'eau et les haies qui interviennent notamment dans la gestion des écoulements et assurent un rôle de filtre naturel important ;
- Encouragement à l'élaboration de schémas de gestion des eaux pluviales ciblés sur les secteurs à enjeux ;
- Développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble ;
- Poursuite des efforts de diminution des tonnages de déchets produits et à enfouir (amélioration du tri sélectif, du compostage individuel, et incitation à la diminution de la production par les ménages et les professionnels).

Chiffres clés

3 SAGE

15 captages d'eau potable (dont 13 sur le territoire)

Capacité épuratoire de 32580 EH

Les espaces naturels

Des zonages d'inventaire sur le territoire

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) est un inventaire national qui recense les secteurs du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique.

On distingue deux types de ZNIEFF :

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

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire est d'offrir un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Sur le territoire du PLUi on dénombre :

- > **27 ZNIEFF de type 1** qui concernent notamment :
 - de nombreux étangs de tailles variables, souvent associés à des secteurs boisés
 - d'anciennes carrières de calcaire
 - des grottes calcaires le plus souvent liées à l'Erve qui constituent des refuges hivernaux pour de nombreuses espèces de chauves-souris
 - des milieux humides (tourbières, prairies humides, forêts d'aulnes et de saules ...)

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I

Nom	Nom
ANCIENNES CARRIERES DE ROUESSE ET ANCIEN FOUR A CHAUX	ETANG DE CHELLE
ANCIENNE CARRIERE DE CHATRES-LA-FORET DITE "LA CROIX AUVESQUE"	ETANG DU GUE DE SELLE
ANCIEN FOUR A CHAUX DE NEAU	ETANG D'EUGENIE-VILLE
BOIS ET ETANGS DE GRESSE	ETANG DE MORTRY
ANCIENNE CARRIERE DE MONTSURS : LE BURON	LES GROTTES DE SAULGES
ETANG DE LA GRANDE METAIRIE	LES COTEAUX DE LA GALARDIERE
GROTTES DU REY	CHATEAU DE THEVALLES
PRAIRIES HUMIDES DU VALLON DE JUILLE	VALLEE DE L'ORTHE AU MOULIN DE BERNUSSE
PRAIRIES HUMIDES DE LA TOUCHE MORIN	BOIS ET GROTTES DE COURTALIERU
TOURBIERE DE LA BAFORIERE	PRAIRIES HUMIDES DE BREE
LANDE TOURBEUSE DE LA TOUCHE PIQUET	ETANG ET COTEAU DU RUISSEAU DES LANDES
ZONES HUMIDES DU RUISSEAU DE L'AUNAY	ETANG EN BORDURE DE LA GRANDE CHARNIE
LANDES DE LA MAISON NEUVE	VALLON DES EPEIGNES
ETANG DE LA COSNUERE	

> **14 ZNIEFF de type 2** qui concernent :

- les vallées de l'Orthe, de l'Erve et de la Vaudelle
- les massifs forestiers de la Charnie, de Bourgon et de Sille-Le-Guillaume et les boisements d'Hermet et des Vallons
- les secteurs bocagers à vieux arbres qui s'étirent d'Est en Ouest au centre du territoire
- les secteurs de landes de Montaigu et de la Frette

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II

Nom
FORET DE BOURGON
BORDS DE LA JOUANNE ENTRE SAINT-CENERE ET ARGENTRE
BOIS D'HERMET
LANDES DE LA FRETTE
VALLEE DE L'ERVE
BOIS DES VALLONS
LANDES DE MONTAIGU
VALLEE DE L'ORTHE
PRAIRIES DE LA VALLEE DE L'ERVE AU BURON
VALLEE DE LA VAUDELE
BOCAGE A PIQUE-PRUNE DE MONTSURS A LA FORET DE SILLE-LE-GUILLAUME
MASSIF FORESTIER DE LA CHARNIE ET ZONES PERIPHERIQUES
FORET DE SILLE-LE-GUILLAUME ET BOIS DE PEZE
BOCAGE A VIEUX ARBRES ENTRE LES MASSIFS DE CHARNIE ET DE SILLE-LE-GUILLAUME

Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau s'appuie d'une part sur la Directive "Oiseaux" de 2009 et d'autre part sur la Directive "Habitats" datant de 1992. Il vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs
- Des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

En France, afin de définir les mesures de gestion nécessaires à la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels les sites ont été désignés, chacun d'entre eux fait l'objet d'un document cadre appelé « Document d'Objectifs » ou DOCOB.

Sur le territoire du PLUi, on dénombre 2 sites Natura 2000 :

> **ZSC FR5202007 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume ».**

Le périmètre du site concerne 17 communes du territoire, son DOCOB a été validé en juillet 2009.

Il présente un bocage d'une qualité et d'une densité remarquable qui constitue un habitat privilégié pour tout un cortège d'espèces et en particulier pour le piqueprune. Cette espèce rare de coléoptère, strictement protégée par la directive « Habitats », est présente dans les chênes têtards et les vieux châtaigniers au sein de cavités résultant de l'action de l'homme sur le bocage.

La disparition et la fragmentation du réseau bocager ainsi que le vieillissement des chênes têtards sont les risques principaux sur ce site. Couplés au non-renouvellement des habitats, ce phénomène conduira à l'isolement de populations les vouant ainsi à l'extinction. L'objectif sur le site est donc d'apporter aux acteurs du territoire un outil de gestion concerté du bocage afin de maintenir un réseau cohérent d'habitat des espèces précédemment évoquées.

> **ZSC FR5200639 « Vallée de l'Erve en aval de Saint Pierre-sur-Erve »**

Vallée encaissée d'une petite rivière, entaillant un plateau calcaire, le site renferme une bonne diversité d'habitats d'intérêt communautaire sur une superficie réduite : coteaux secs couverts de pelouses calcicoles, pentes rocheuses calcaires avec formations à Buis, pelouses et prés-bois avec faciès à Genévrier. Ces habitats sont d'une grande originalité dans ce secteur en limite du massif armoricain. Ils sont globalement bien conservés et des actions de gestion conservatoire sont actuellement entreprises. Ces milieux secs sont favorables à l'Ecaille chinée, espèce d'intérêt communautaire prioritaire.

Les nombreuses grottes que l'on rencontre sur le site constituent des lieux d'hibernation importants pour plusieurs espèces de chiroptères et présentent de surcroît, pour certaines de ces cavités, un intérêt archéologique important. L'Agrion de Mercure trouve des habitats favorables au bord de la rivière.

L'ensemble forme une entité paysagère encore bien conservée et d'un grand intérêt.

Les dégradations potentielles peuvent avoir pour origine l'importante fréquentation dont ce site est l'objet, qu'il s'agisse des habitats de pelouses et de coteaux ou des cavités. L'abandon du pâturage des pelouses et landes est une autre source de dégradation. Des actions concertées avec la plupart des acteurs locaux sont cependant en cours de mise au point pour limiter ces impacts.

Les zonages réglementaires

Sites inscrits et classés

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis au code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire.

Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion, ni la valorisation. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel.

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Sur le territoire intercommunal on dénombre :

- > **3 sites inscrits** liés au patrimoine naturel. Ils concernent les vallées de la Jouanne et de l'Erve ainsi que le site de la butte du Montaigu.
- > **4 sites classés** liés au patrimoine naturel. Ils concernent les trois sites mentionnés ci-avant sur des périmètres plus restreints ainsi que le site de l'Etang du Gue de Selles.

D'autres périmètres concernant des milieux remarquables

Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de protéger un patrimoine naturel, paysager ou géologique de qualité, qui se révèle menacé ou vulnérable par l'urbanisation, le développement d'activités ou des intérêts privés.

En sus de cette mission de conservation, les ENS ont aussi une mission d'accueil du public et de sensibilisation, au moins dans certains lieux et à certaines périodes de l'année si cela n'est pas incompatible avec la fragilité des sites.

Ces Espaces Naturels Sensibles sont établis à l'initiative des conseils généraux des départements. Ils peuvent pour cela mettre en place une taxe spécifique : la Taxe des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) sur les permis de construire. Les fonds alimentés par cette taxe servent alors à acquérir, restaurer, aménager et gérer les milieux naturels menacés.

Sur le territoire intercommunal on dénombre cinq ENS :

- > Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le Guillaume
- > Butte du Montaigu
- > Prairies humides de Brée
- > Vallée de l'Erve
- > Étang du Gué de Selle

Ces milieux font l'objet par ailleurs de multiples zonages d'inventaires ou de protection.

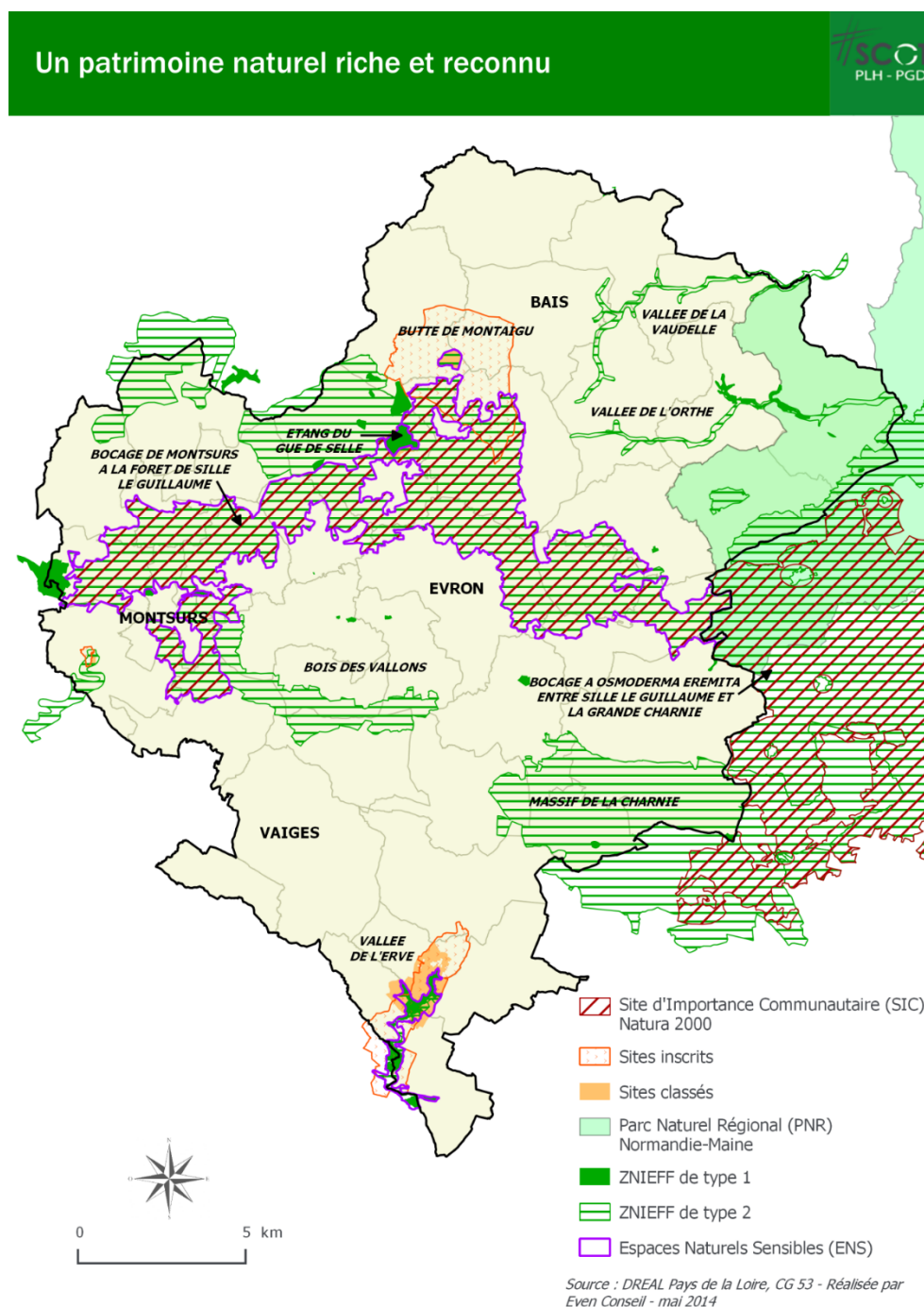
Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Les parcs naturels régionaux ont pour but de valoriser de vastes espaces de fort intérêt culturel et naturel, et de veiller au développement durable de ces territoires dont le caractère rural est souvent très affirmé. Ils sont créés suite à la volonté des collectivités territoriales (communes, communautés de communes, départements, régions) de mettre en œuvre un projet de territoire se concrétisant par la rédaction d'une charte. Un parc est labellisé pour une durée de 12 ans maximum par l'Etat, et peut être renouvelé.

Situé à l'Est du territoire intercommunal le Parc naturel régional Normandie-Maine englobe deux communes de la Communauté de Communes des Coëvrons (Vimarcé, Saint-Pierre-sur-Orthe). Créé en 1975, le Parc propose aujourd'hui la troisième génération de sa charte.

Les villes d'Evron et de Bais disposent par ailleurs du statut de « ville-porte », c'est-à-dire qu'elles entretiennent une relation privilégiée avec le Parc (accueil de scolaires, information touristique, sensibilisation des habitants, actions de formation...) et s'engagent à suivre les orientations de la Charte du Parc et à en relayer la promotion.

La Charte du Parc s'impose aux documents d'urbanisme (cartes communales, Plans Locaux d'Urbanisme, Schémas de cohérence territoriaux) des communes et intercommunalités dans un rapport de compatibilité.



Des zones humides sur le territoire à inventorier

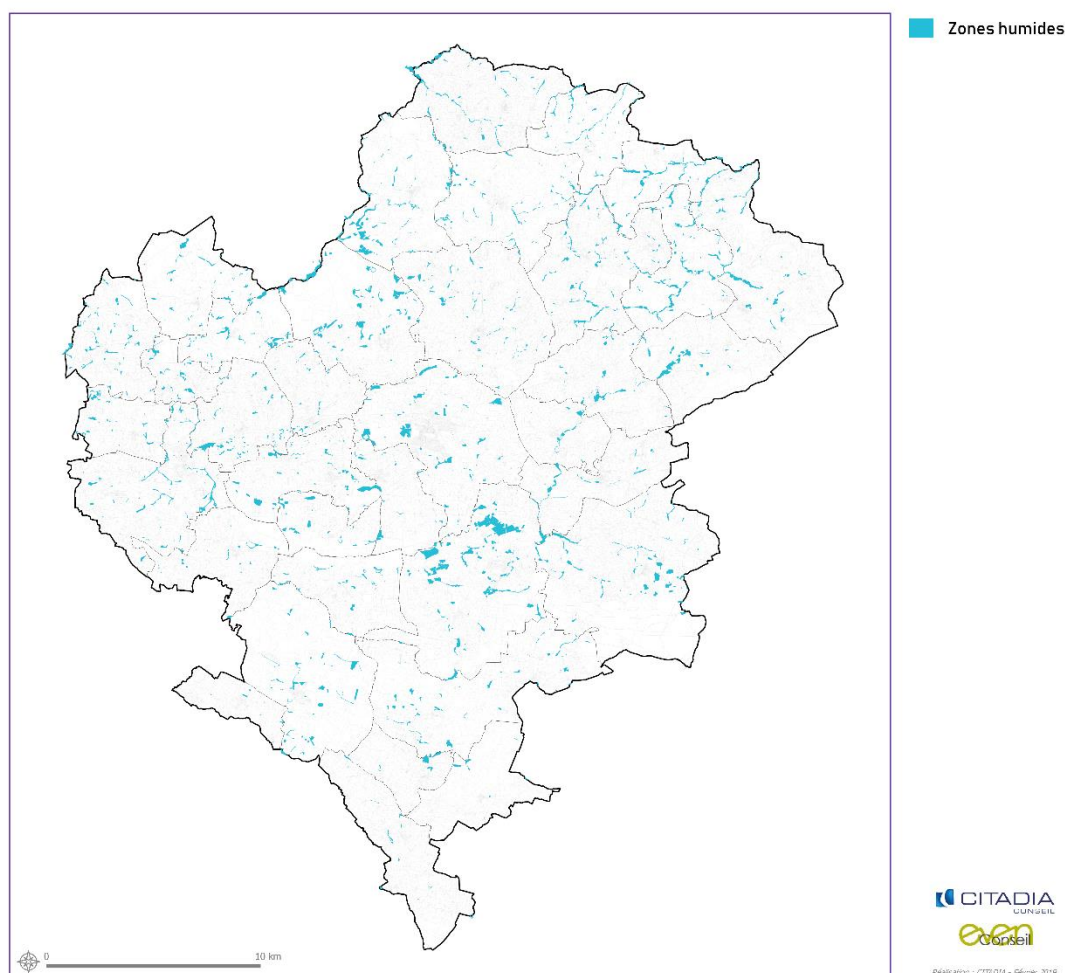
Les zones humides jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau, la régulation de l'épuration et la prévention des crues.

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

Les SAGE de la Mayenne et de la Sarthe Amont préconisent la réalisation d'inventaires des zones humides et leur protection dans les documents d'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), la Communauté de Communes a lancé un inventaire des zones humides sur 33 communes, les 3 autres communes du territoire (Sainte Suzanne, Evron et ancienne commune de Montsûrs) ayant déjà réalisé cette étude.

Le territoire comporte de nombreuses zones humides, notamment concentrées dans les vallées. Les zones humides recensées recouvrent près de 2% du territoire des Coëvrons.



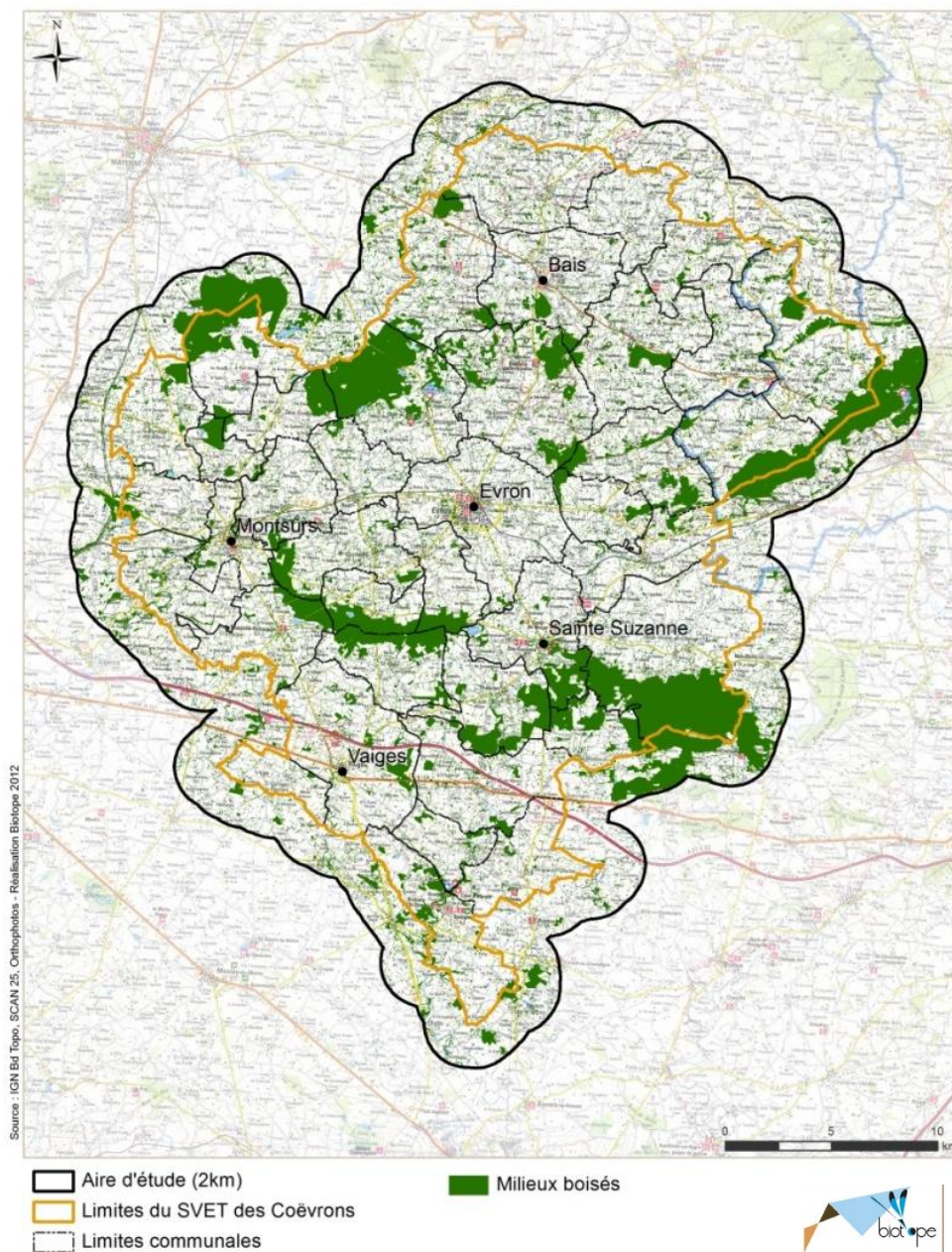
Espaces boisés et bocagers

Les espaces boisés

Les milieux boisés des Coëvrons sont composés en majorité de feuillus, et sont essentiellement privés (seules la Forêt domaniale de Sillé, et la Forêt du Tay sur les communes de Hambers et Champgenêteux, sont publiques). L'apparition d'essences résineuses s'est faite surtout dans les années 60-70, se concentrant dans les grands massifs constitués par les forêts de Sillé et Charnie.

Les milieux boisés des Coëvrons sont très variés : petits bosquets de feuillus disséminés sur l'ensemble du territoire, boisements humides en fond de vallée, dont les peupleraies, boisements de pente sur les versants des vallées encaissées, forêts de feuillus, de conifères, mixtes.

Ils accueillent une faune diversifiée, dont certaines espèces revêtant une forte valeur patrimoniale et considérées comme de priorité élevé voire très élevée au sein de la région des Pays de la Loire du fait de leur statut de rareté/menace. La carte présentée ci-dessous est issue de l'étude Trame Verte et Bleue menée par Biotope. Elle recense l'ensemble des boisements du territoire.



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 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)**

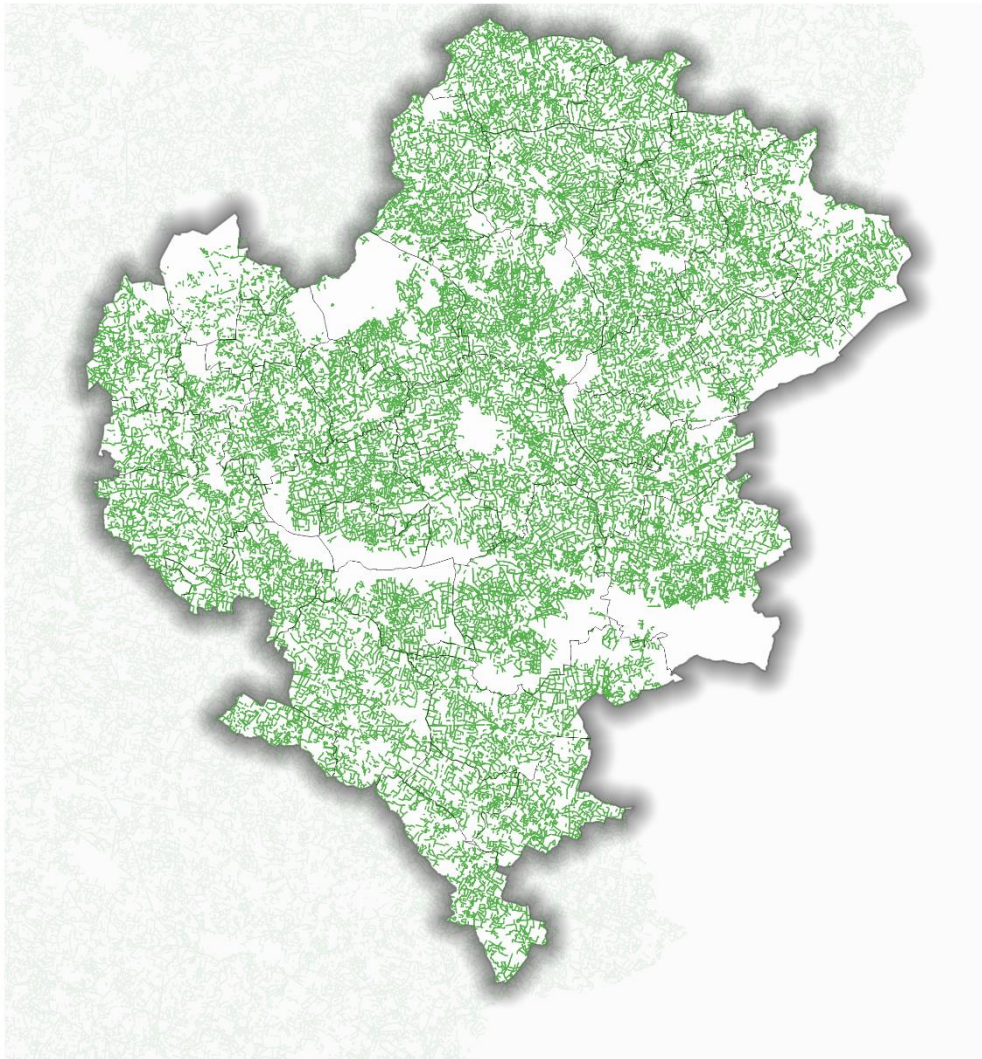
Le règlement type de gestion (R.T.G.) est un document établi par un expert forestier ou une coopérative forestière. Il est approuvé par le conseil d'administration du Centre Régional de la Propriété Forestière. Le propriétaire s'engage à ce que sa forêt soit gérée conformément au règlement type de gestion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

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

Le bocage

Le bocage représente le paysage dominant des Coëvrons, sa « matrice paysagère ». En effet, le territoire des Coëvrons est occupé à 82 % par des milieux bocagers (prairies, cultures, vergers, haies, mares).

La présence du bocage sur le territoire du PLUi est la résultante de pratiques agricoles, traditionnelles et contemporaines. Néanmoins, avec la mutation de ces pratiques à partir des années 50, la disparition des haies, mais également des prairies, s'est accélérée. La Mayenne reste toutefois aujourd'hui un département au bocage relativement préservé à l'échelle régionale. Les Coëvrons en particulier représentent d'ailleurs un des principaux territoires de la région où la densité de haies et de prairies est la plus élevée. Ceci est particulièrement visible sur la carte de la sous-trame bocagère ci-dessous.



Légende

— Haies bocagères (Source : cartographie des haies bocagères - Fédération de chasse)

L'utilité sociale, environnementale et économique du bocage est aujourd'hui largement reconnue.

- > **Du point de vue social**, le bocage est un élément structurant du paysage traditionnel du département de la Mayenne, et, à ce titre, participe de l'identité du département et de la qualité du cadre de vie : le réseau bocager crée un paysage intime apprécié des habitants et des promeneurs.
- > **Du point de vue environnemental**, le bocage permet la régulation de l'eau et la conservation des sols : les haies et talus en travers des pentes ralentissent les ruissellements, limitent l'érosion des sols. En bordure de bas-fonds humides et le long des ruisseaux, ils ralentissent et filtrent les arrivées latérales de substances polluantes dans les cours d'eau. Par ailleurs, le bocage favorise l'expression de la biodiversité : de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes, de petits mammifères, de reptiles ou de batraciens trouvent dans les haies abri, nourriture, lieu de reproduction. Un maillage continu permet la circulation des espèces et accroît la richesse du milieu naturel.
- > **Du point de vue économique**, le bocage protège les cultures en créant un microclimat favorable. Les haies ralentissent le vent, limitant le risque de verse, et empêchent la dissémination des ennemis des cultures (les prédateurs vivant dans les haies contrôlent les populations de ravageurs). Le bocage protège également les troupeaux : le long des haies, le bétail peut s'abriter du vent, du trop fort soleil, de la pluie, du froid. Les animaux dépensant moins d'énergie à lutter contre les conditions climatiques peuvent mieux assimiler la nourriture, grossissent plus et produisent plus.

Par ailleurs, le développement des énergies renouvelables favorise la création de filières bois dont les haies peuvent constituer une source de matières premières.

Trame verte et bleue

Le contexte réglementaire

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture...) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échange pour la faune et flore sauvages. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens. 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, en Région vont être élaborés les schémas de cohérence écologique à échéance 2012. Ceux-ci devront être pris en compte dans les SCoT et les 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 réservoirs de biodiversité.

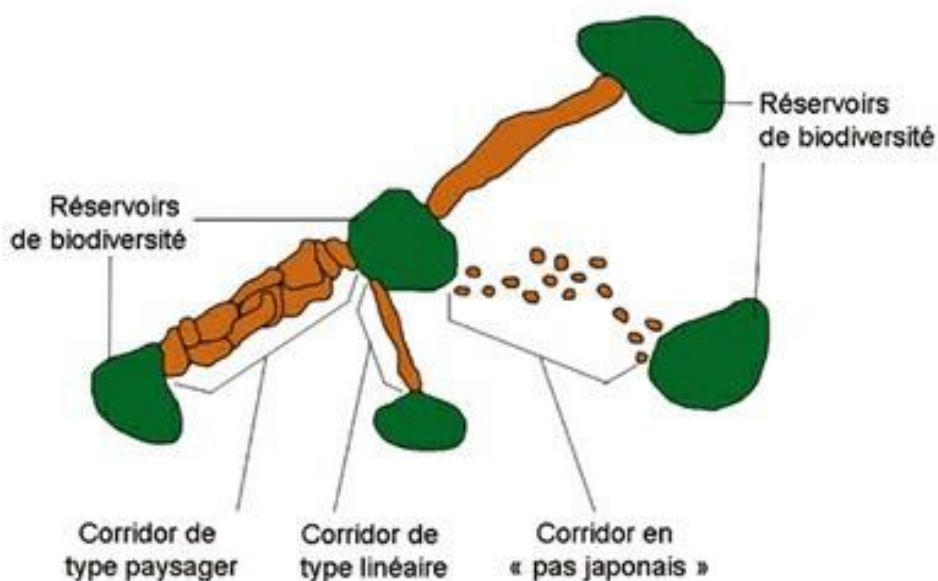


Schéma des éléments constitutifs de la trame verte et bleue

(Source : cemagref)

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.

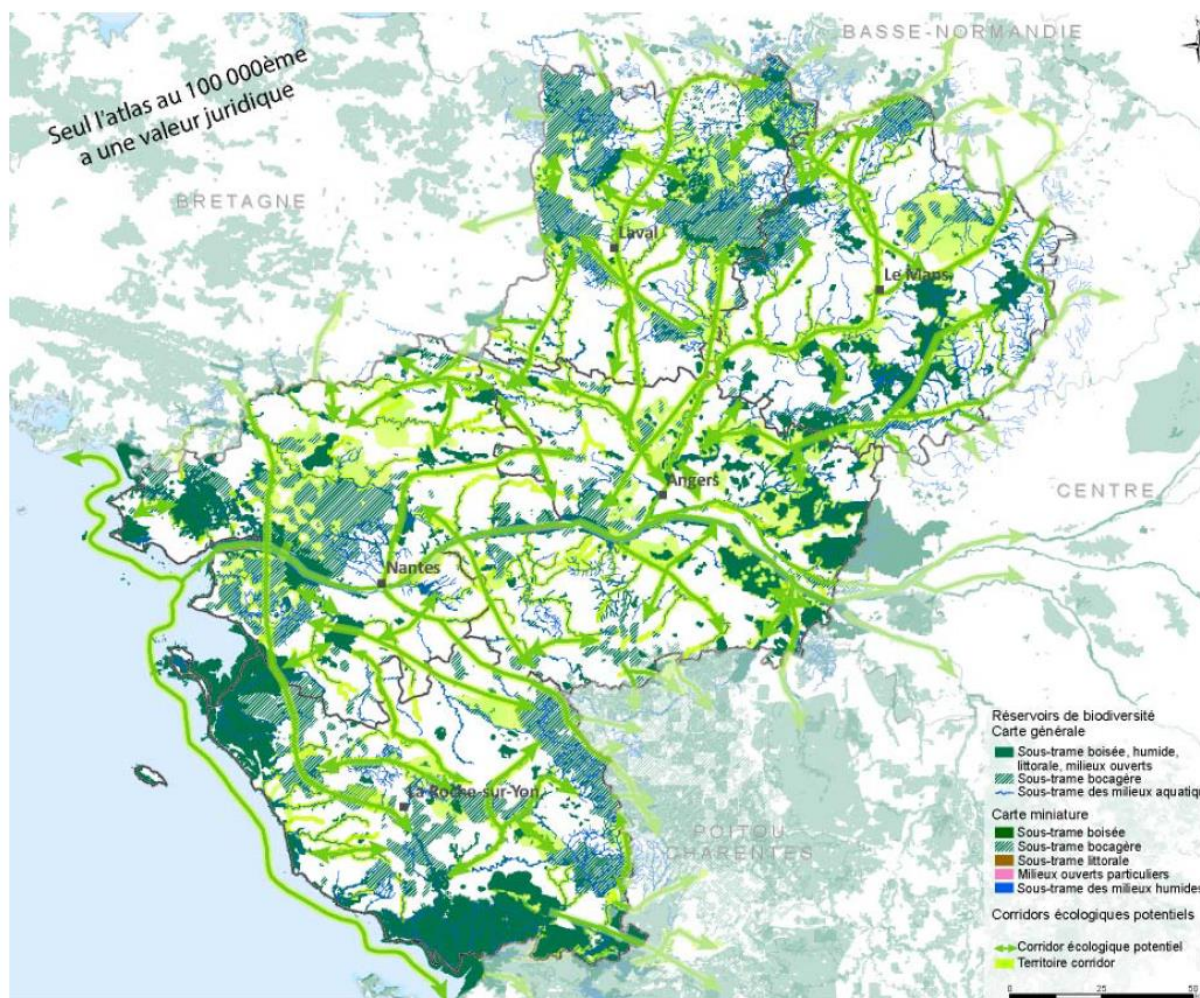
Pour avoir une vision globale de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue, il est important de consulter les données, documents et cartographies disponibles qui permettent de rendre compte de la connaissance de cette Trame Verte et Bleue à une échelle élargie. Ils concernent plusieurs niveaux d'échelles qui doivent s'articuler entre elles : région, département, bassin versant, ...

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Au niveau régional, l'État et les Régions élaborent ensemble des documents de planification, appelés schémas régionaux de cohérence écologique, en association avec un comité régional « Trames Verte et Bleue » regroupant des acteurs locaux. Ces schémas, soumis à enquête publique, prennent en compte les orientations nationales et identifient la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. Le SRCE spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, et il propose un cadre d'intervention.

Le SRCE des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

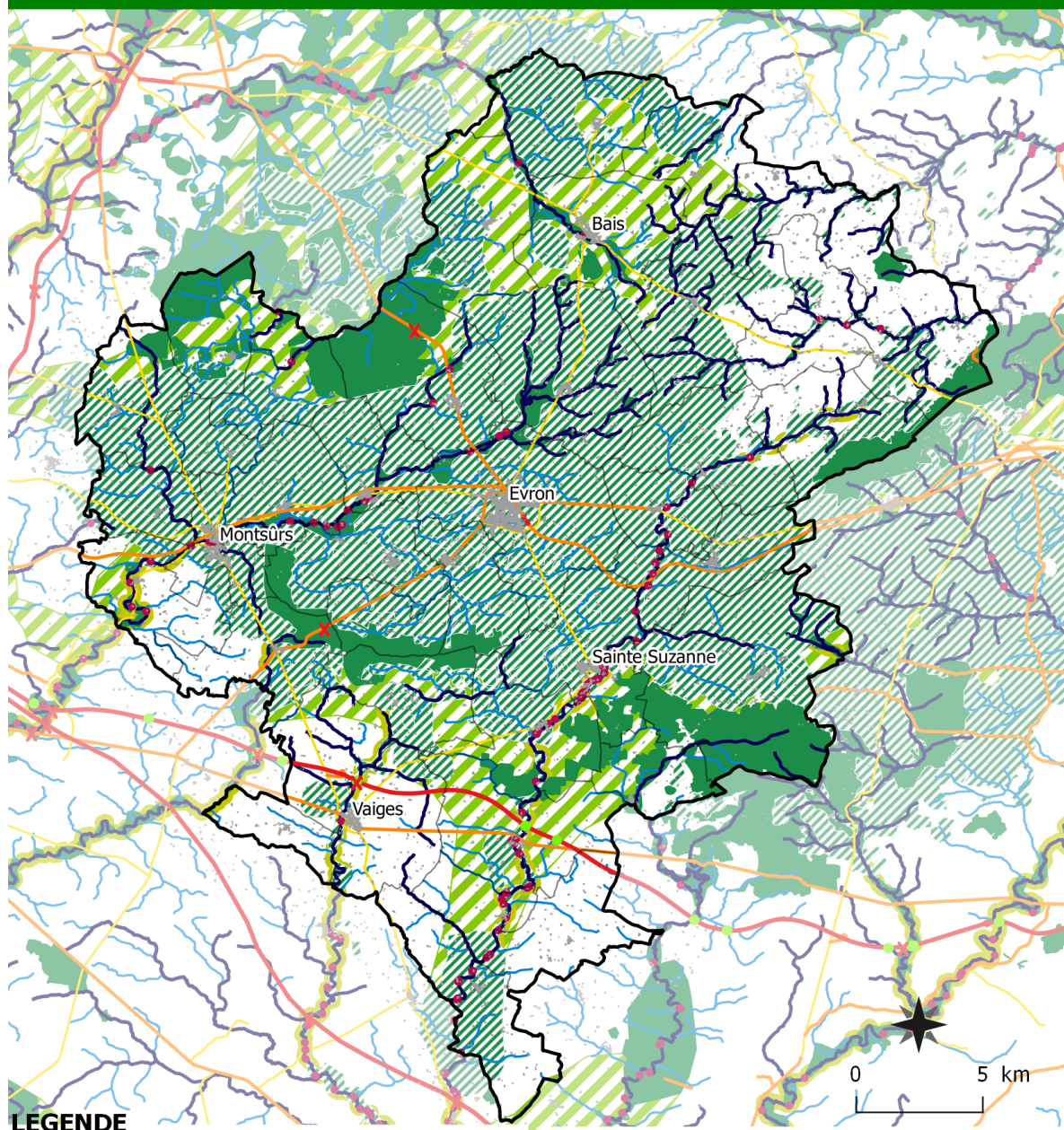


La carte du SRCE est composée de :

- réservoirs de biodiversité terrestres (Natura 2000, ZNEFF de type 1, bocager, boisés, milieux ouverts, ...) ;
- réservoirs de biodiversité aquatiques (espaces réglementaires et protégés, cours d'eau, milieux humides...) ;
- corridors écologiques terrestres (corridors vallées, corridors territoires, corridors linéaires).

Sur le périmètre du territoire, les différentes couches qui représentent la Trame Verte et Bleue du

La Trame Verte et Bleue du SRCE



LEGENDE

Réservoirs de biodiversité

- Sous trame des milieux aquatiques
- ▨ Sous trame bocagère
- Sous trame boisée ou humide ou milieux ouverts

Corridors écologiques "potentiels"

- Corridors vallées
- ▨ Corridors territoires

Sources : SRCE Pays de la Loire 2015 - EVEN Conseil

Éléments fragmentant

- ✕ Ruptures continuités écologiques
- Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement
- Infrastructures niveau 1 (très fort)
- Infrastructures niveau 2 (fort)
- Infrastructures niveau 3 (moyen)
- Ouvrages permettant le maintien des continuités
- Cours d'eau

SRCE sont représentées de la manière suivante :

La Trame Verte et Bleue du Parc Naturel Régional (PNR)

Bien que le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) ne porte que sur une partie restreinte du territoire intercommunal via l'adhésion de Vimarcé et Saint-Pierre-sur-Orthe, il définit dans sa charte 2010-2022 une trame écologique pouvant induire des orientations et objectifs définis sur l'ensemble ou sur une partie plus large du territoire d'études. Ainsi, particulièrement sur ces deux



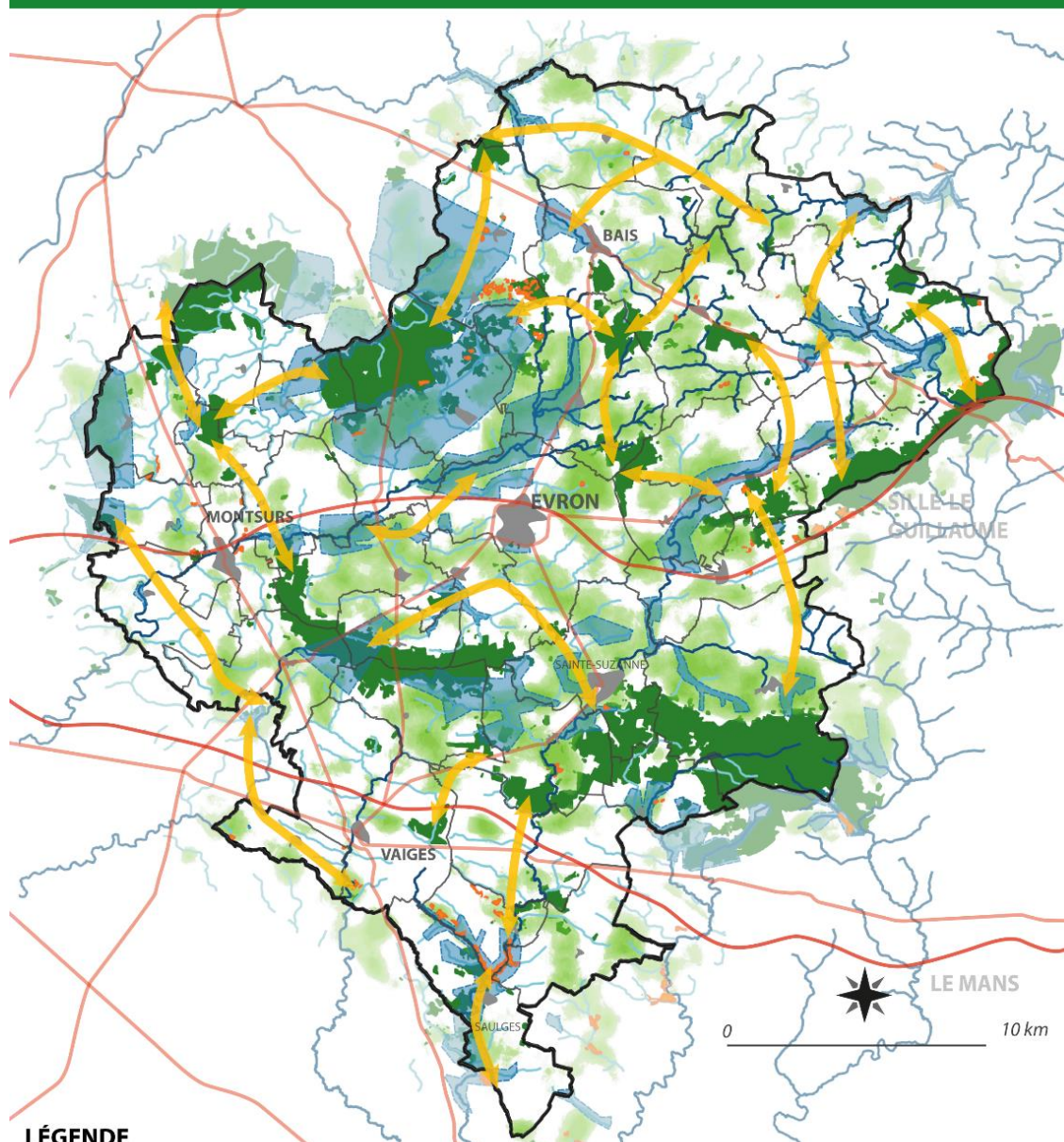
communes, il a pour objectif de valoriser et maintenir le bocage entre le Pays de Sillé et Evron.

Extrait de la carte de représentation des ensembles naturels du PNR du Normandie-Maine

La Trame Verte et Bleue du SCoT des Coëvrons

Dans un contexte de dégradation, de fragmentation et d'artificialisation des milieux naturels et dans le cadre de la réglementation présentée ci-avant, la Communauté de communes des Coëvrons, a lancé en mai 2012 une étude visant à définir sa Trame Verte et Bleue. La communauté de communes des Coëvrons se dote ainsi d'un outil en cohérence avec le cadre national (et régional, le SRCE étant en cours de définition), élaboré en concertation avec les acteurs locaux, pour préserver sa biodiversité et ses paysages naturels, mais également pour les valoriser en tant que facteur d'attractivité pour le territoire (qualité de vie). L'étude a été menée par le bureau d'études Biotope. Dans le cadre de l'élaboration du SCoT, ces données ont été reprises et ont constitué une base à la définition de la Trame Verte et Bleue du SCoT figurant sur la carte ci-dessous.

LA TRAME VERTE ET BLEUE



LÉGENDE

Réservoirs de biodiversité

- Milieux boisés
- Milieux ouverts
- Milieux humides
- Milieux aquatiques

Corridors écologiques

- Corridors écologiques des différents milieux
- Cours d'eau

Éléments de fragmentation

- Espaces urbanisés
- Infrastructures de transport terrestre

- Milieux bocagers à forte fonctionnalité

- Limites des Coëvrons
- Limites communales

Sources : SRCE Pays de la Loire - Etude de Biotope 2012 - Réalisée par Even Conseil - Août 2017

La Trame Verte et Bleue du PLUi des Coëvrons

Le territoire des Coëvrons recèle une diversité de milieux naturels importante : sa géologie hétérogène, sa position à la croisée de plusieurs têtes de bassin versant, son histoire sont à l'origine de cette variété.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les données de la Trame Verte et Bleue du SCoT des Coëvrons ont constitué une base de travail. Ainsi, la Trame Verte et Bleue du PLUi affine celle du SCoT, établie sur un périmètre administratif identique.

PRISE EN COMPTE DE LA TVB DU SRCE ET DU SCoT

Le PLUi identifie ses réservoirs de biodiversité et corridors écologiques au regard de la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT (ce dernier intégrant la TVB du PNR sur la partie du territoire concernée). Le PLUi permet d'affiner à son échelle et compléter leur identification, au regard de l'occupation réelle du sol.

Ainsi, les grandes trames de réservoirs et de corridors identifiées dans le SRCE ont été précisées et classées en sous-catégories de milieux dans la TVB du SCoT :

- Les 3 catégories de réservoirs (aquatiques, bocagers et boisés/humides/ouverts) du SRCE ont été détaillés et classés en 4 catégories dans le SCoT (réservoirs boisés, ouverts, humides et aquatiques), les milieux bocagers ont été catégorisés à part en tant que « milieux bocagers à forte fonctionnalité » concentrant de nombreux haies bocagères et connectées entre elles.
- Les 2 types de corridors identifiés dans le SRCE (vallée et territoire) ont été définis dans le SCoT en réservoirs écologiques pour certains (concentrant de forts enjeux à l'échelle de l'EPCI), pour d'autres affinés dans le tracé et regroupés en 2 catégories (corridors de tous milieux et cours d'eau, l'ensemble du réseau hydrographique étant considéré comme corridors écologiques).

Les éléments identifiés dans la TVB du SCoT ont ensuite été affinés dans le cadre du PLUi :

- Les 4 catégories de réservoirs du SCoT (réservoirs boisés, ouverts, humides et aquatiques) ont été repris dans la TVB du PLUi. Les milieux bocagers à forte fonctionnalité du SCoT ont été détaillés et catégorisés en trois catégories dans la TVB du PLUi, selon la densité et la connexion du maillage bocager (milieux à fonctionnalité faible, élevée et très élevée).
- Les 2 catégories de corridors de la TVB du SCoT (corridors de tous milieux et cours d'eau) ont été précisés géographiquement et catégorisés en 4 types selon les milieux supports de ces connexions (corridors boisés, milieux ouverts, humides et aquatiques, cette dernière catégorie précisant de plus les cours d'eau classés à forts enjeux).

METHODOLOGIE D'ELABORATION

Sur un territoire donné, une sous-trame correspond à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide ou pelouse calcicole...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés.

À partir de la couche d'occupation de l'aire d'étude, l'analyse a abouti à la distinction de **cinq sous-trames** sur le territoire des Coëvrons :

- > **La sous-trame des milieux boisés** (grands massifs, petits boisements) ;
- > **La sous-trame des milieux ouverts** particuliers (pelouses sèches, landes mésophiles ou sèches, etc.) ;
- > **La sous-trame des milieux humides** (prairies humides, mégaphorbiaies, landes humides, mares, etc.) ;

- > **La sous-trame des milieux aquatiques ;**
- > **La sous-trame des milieux bocagers** (milieux prairiaux, réseau de haies).

Ces sous-trames sont supports à la fois de réservoirs et de corridors écologiques.

Les **réservoirs de biodiversité** de la TVB des Coëvrons ont été identifiés :

- > à partir de **l'évaluation de la fonctionnalité écologique potentielle** des milieux composant chaque sous-trame (sous-trame des milieux boisés, milieux humides et milieux ouverts particuliers). Pour cela, l'évaluation s'est basée sur des notions « d'écologie du paysage » et sur la localisation d'espèces animales à forte valeur patrimoniale (espèces rares, menacées à l'échelle régionale ou départementale) ;
- > à partir des **espaces identifiés dans les orientations nationales TVB** (en cohérence avec le SRCE des Pays de la Loire en cours d'élaboration), à savoir : arrêtés préfectoraux de protection de biotope, réserves naturelles nationales et régionales, réserves biologiques domaniales dirigées ou intégrales, des sites Natura 2000, des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 du code de l'environnement (listes 1 et 2), ZNIEFF de type 1.

Pour la **sous-trame des milieux aquatiques**, les réservoirs de biodiversité ont été complétés en intégrant également les cours d'eau ou parties de cours d'eau classés en réservoir biologique par le SDAGE Loire-Bretagne. Les cours d'eau de la cartographie de la TVB du PLUi sont issus des données BDCARTHAGE. Les cours d'eau classés par la SDAGE (liste 1 ou 2) sont différenciés.

L'identification des composantes de la **sous-trame des milieux bocagers** a fait l'objet d'une méthodologie particulière. En effet, à l'échelle de la communauté de communes des Coëvrons, la sous-trame bocagère représente la matrice du paysage. Ainsi, les milieux bocagers sont encore relativement bien préservés et dominent le paysage dans de nombreux secteurs.

Dans ces conditions, il a été décidé de ne pas définir de réservoirs de biodiversité en tant que tel pour le bocage des Coëvrons. D'une part c'est l'ensemble du maillage bocager qui concourt à la bonne fonctionnalité écologique de cette sous-trame. D'autre part, le fait de délimiter précisément certains secteurs de bocage en tant que réservoirs de biodiversité risquerait d'accélérer la dégradation du bocage en dehors de ces zones.

Malgré tout, une analyse de fonctionnalité écologique du bocage de la communauté de communes des Coëvrons a été réalisée. Cette analyse a visé à mettre en évidence les secteurs de bocages les mieux conservés à l'échelle du territoire.

Les corridors entre réservoirs de biodiversité doivent permettre le déplacement des espèces entre les réservoirs de biodiversité les plus proches précédemment identifiés. Ils s'appuient sur des éléments présentant une fonctionnalité écologique et une attractivité pour certaines espèces selon les exigences écologiques de celles-ci.

Pour un type de milieu donné, l'attractivité du corridor peut varier selon la qualité de l'environnement dans lequel il s'inscrit. Par exemple la densité de haies entourant ce milieu, la distance du milieu par rapport à une source de perturbation anthropique que la faune préférera éviter (proximité d'une infrastructure de transport, d'une zone urbaine), etc.

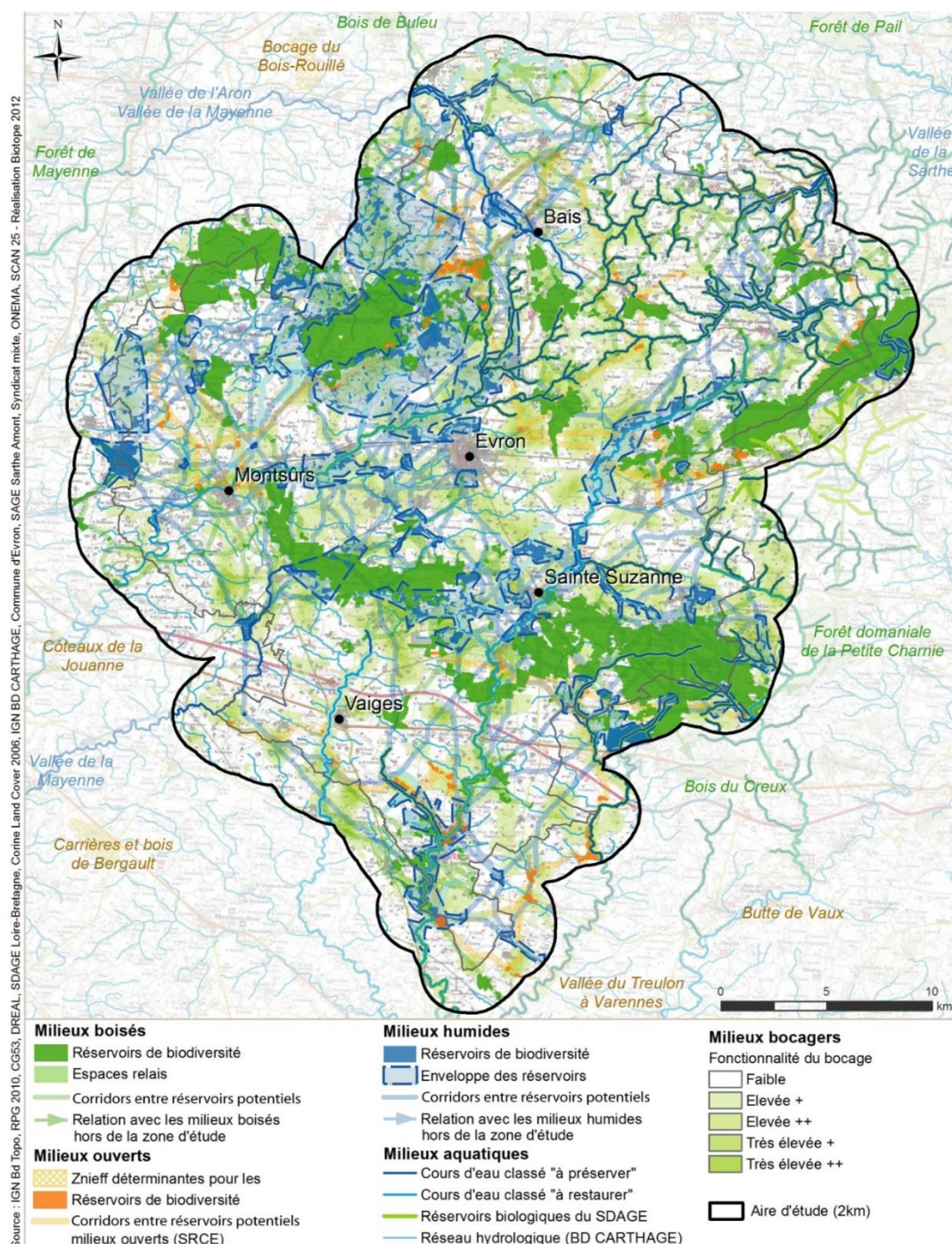
À l'échelle de la communauté de communes des Coëvrons, les corridors doivent être considérés comme des secteurs présentant une « fonctionnalité écologique » c'est-à-dire des caractéristiques pouvant répondre aux besoins des espèces entre deux réservoirs de biodiversité. Des corridors ont ainsi été définies pour chaque sous-trames, selon le chemin le plus direct entre les réservoirs et de telle sorte qu'ils traversent un maximum d'espaces naturels ou semi-naturels répondant aux exigences de la faune de la sous-trame considérée.

Par rapport à la Trame Verte et Bleue identifiée par le SCoT des Coëvrons, le PLUi affine les éléments en détaillant les milieux constitutifs des corridors écologiques, ainsi que le niveau de

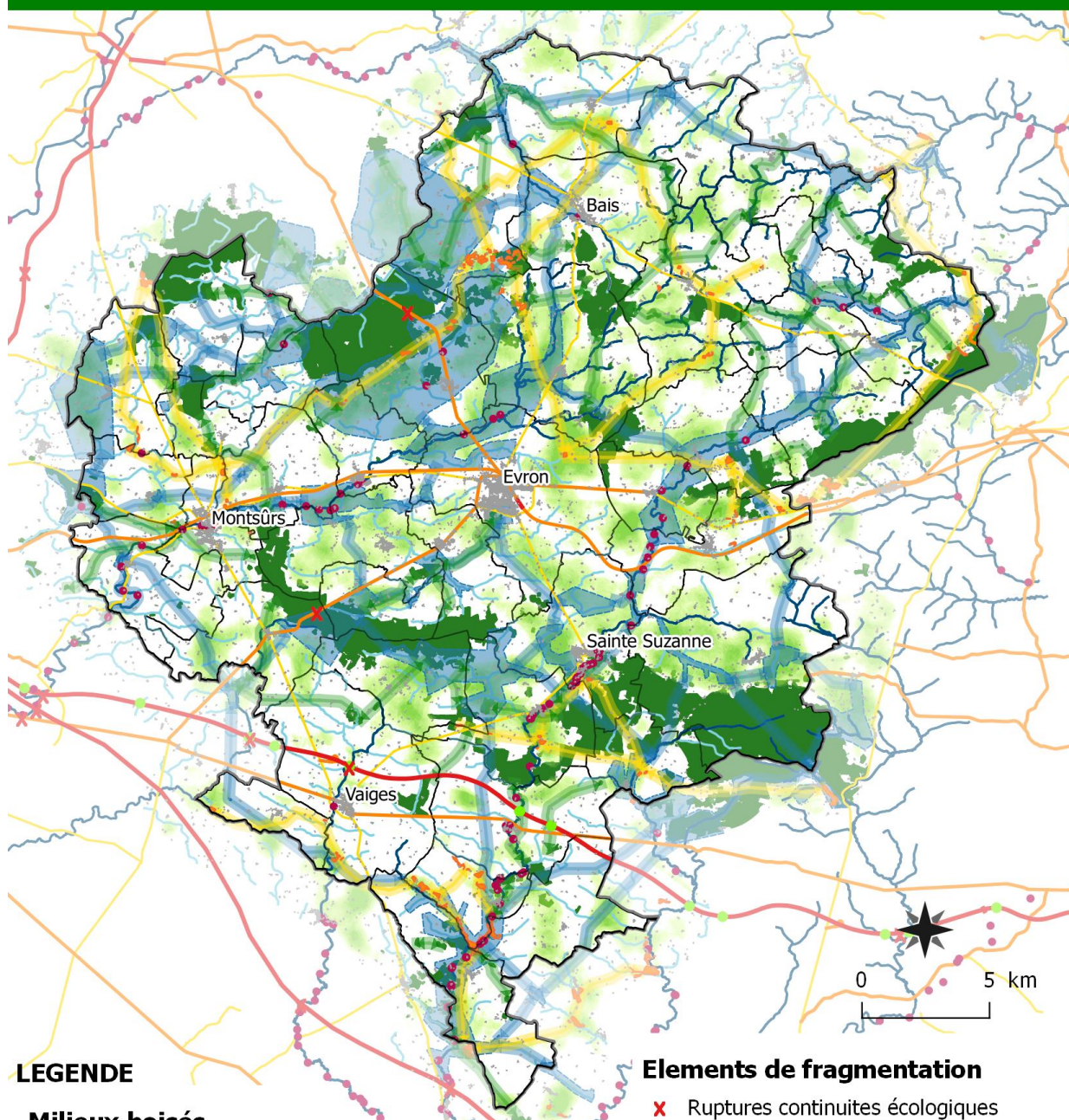
fonctionnalité des milieux bocagers. L'ensemble des cours d'eau sont considérés comme corridors écologiques.

Les pages suivantes présentent dans un premier temps la carte issue de l'étude réalisée par le bureau d'études Biotopie en 2012 et dans un second temps la carte de la TVB du PLUi.

Carte de la Trame Verte et Bleue issue de l'étude réalisée par Biotopie en 2012 :



La Trame Verte et Bleue



LEGENDE

Milieux boisés

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

Milieux ouverts

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

Milieux humides

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

Milieux bocagers

Fonctionnalité du bocage

- Faible
- Elevée
- Très élevée

Milieux aquatiques

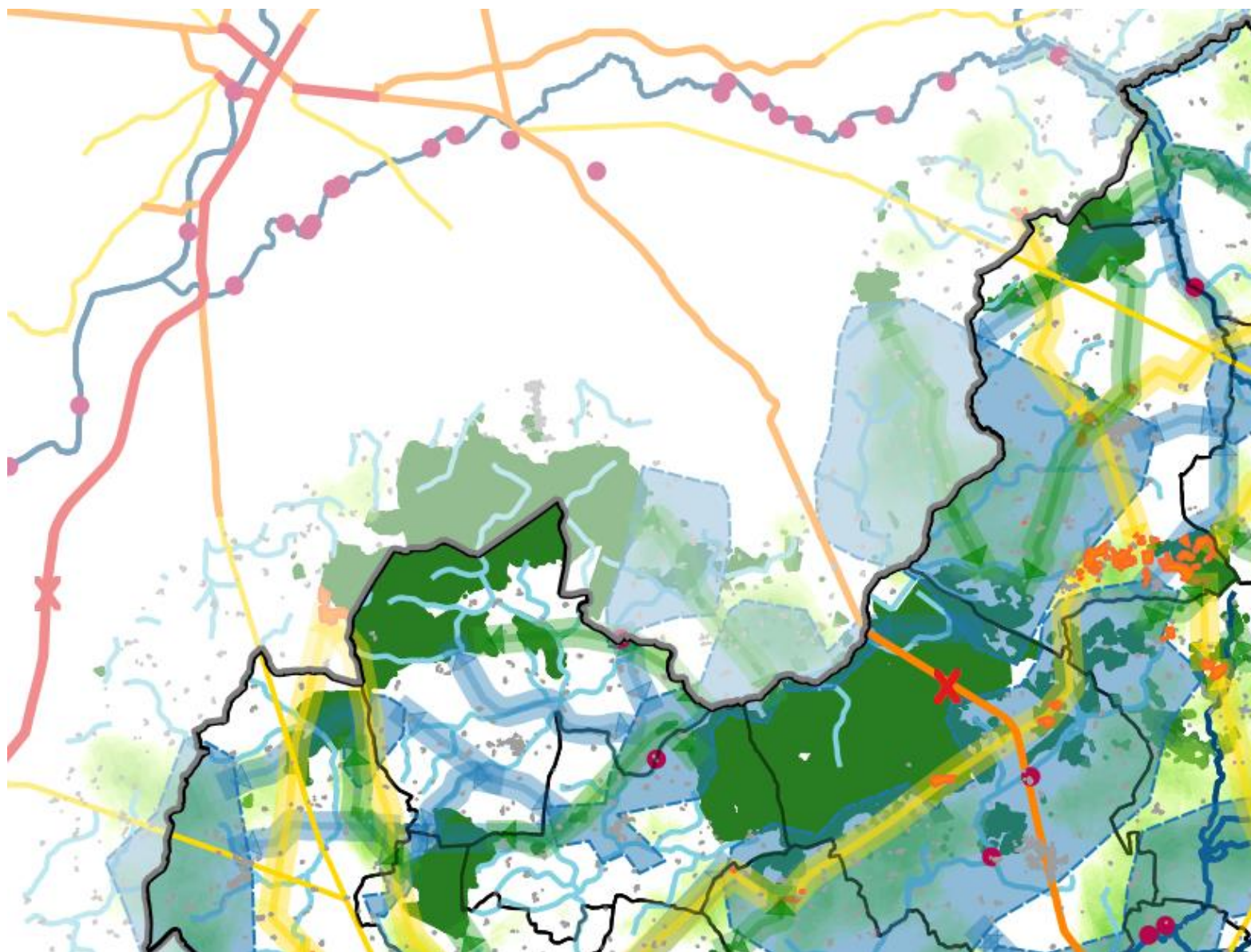
- Cours d'eau classés
- Cours d'eau

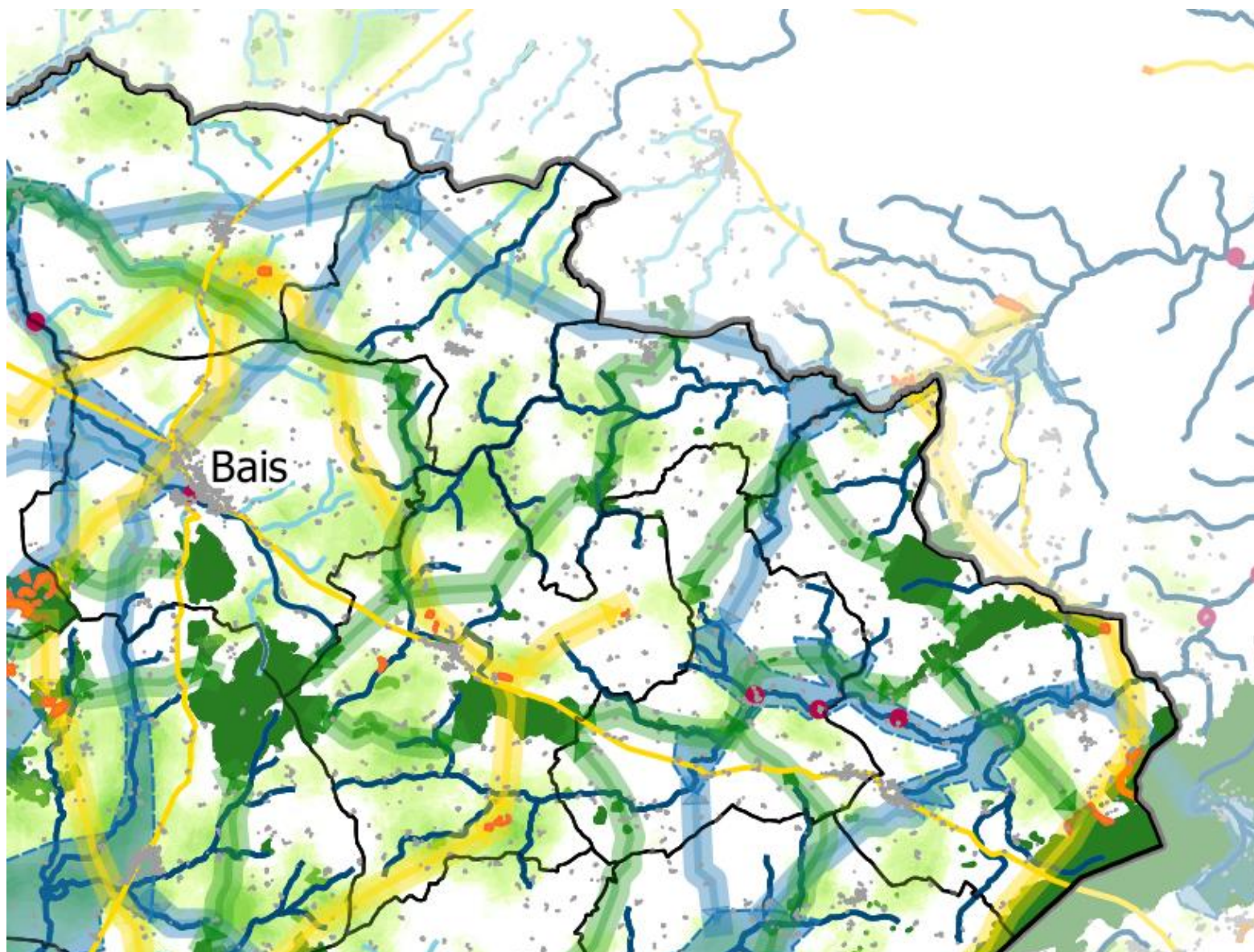
Elements de fragmentation

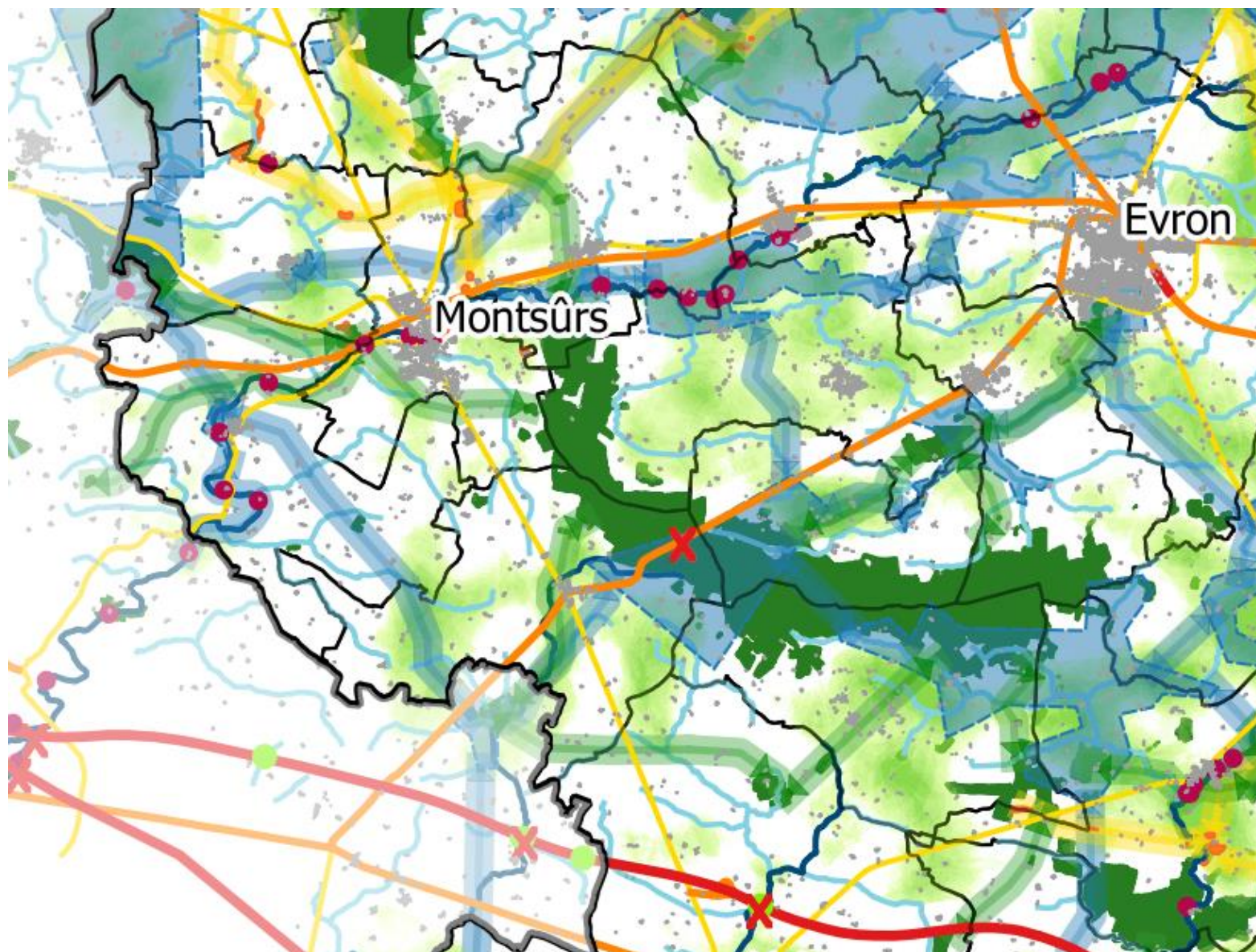
- ✕ Ruptures continuités écologiques
- Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement
- Bâti
- Elements fragmentants (niv1)
- Elements fragmentants (niv2)
- Elements fragmentants (niv3)
- Ouvrage améliorant la continuité

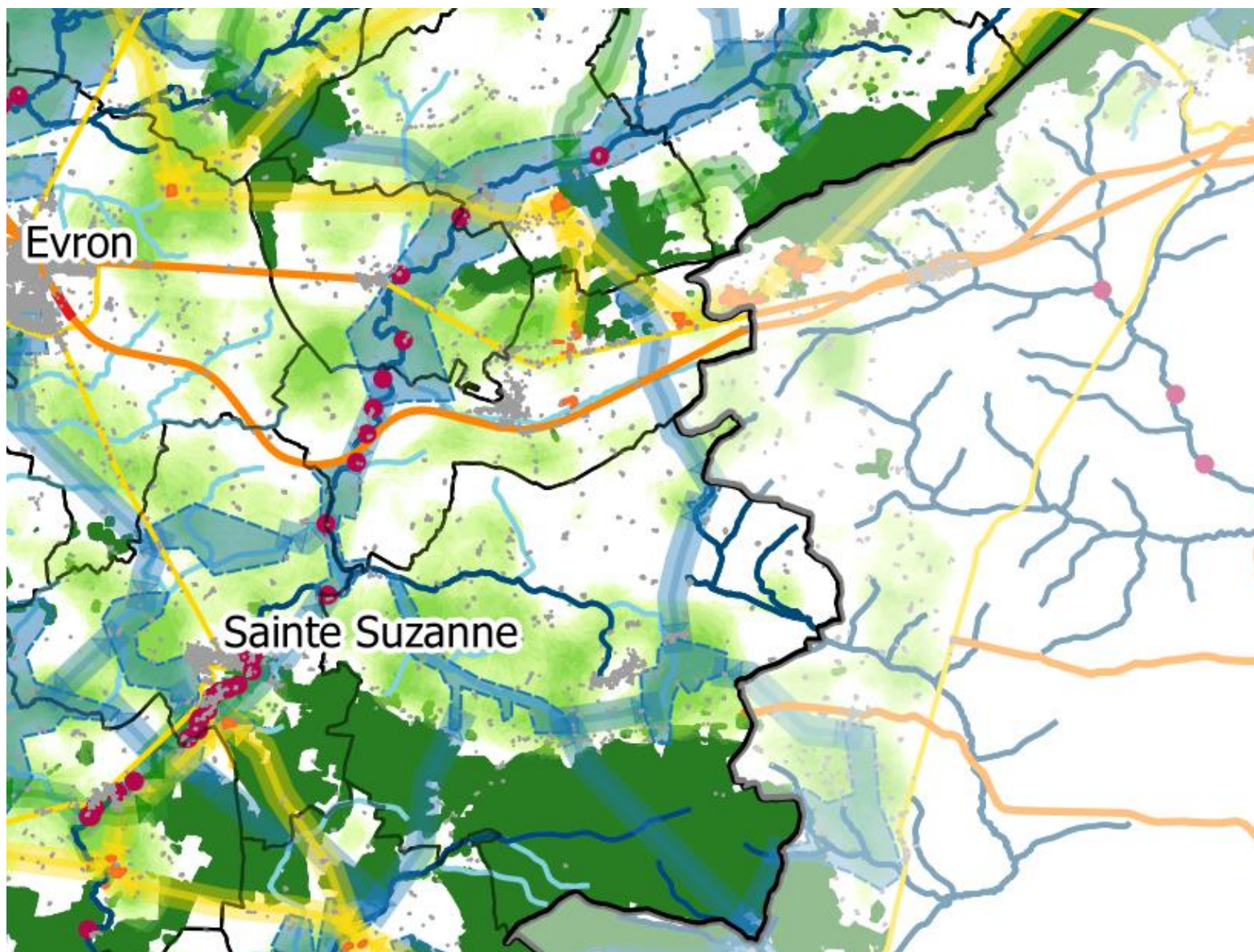
Sources : SRCE Pays de la Loire - Etude de Biotope 2012 -
Réalisée par Even Conseil - Septembre 2016

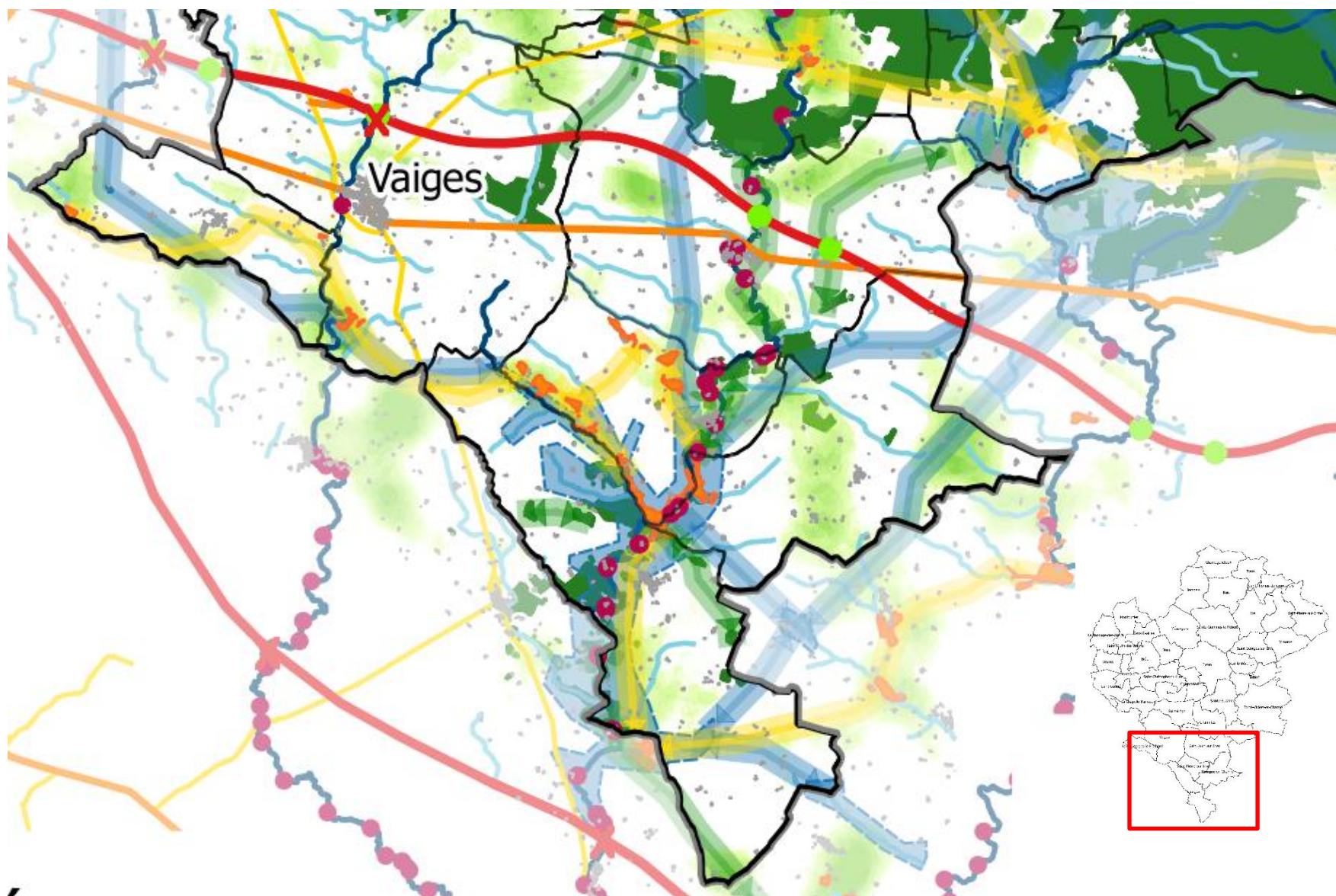
Carte de la Trame Verte et Bleue du PLUi des Coëvrons :











Synthèse – Biodiversité et espaces naturels

Atouts

- Un patrimoine naturel riche globalement bien préservé, reconnu à travers plusieurs périmètres de protection et d'inventaire ;
- Un bocage préservé constituant la « matrice paysagère » du territoire.

Faiblesses

- Plusieurs menaces pesant sur les milieux : fragmentation du réseau bocager, vieillissement des chênes têtards, altération des milieux humides ...).



Enjeux

- Préservation et mise en valeur du patrimoine biologique d'intérêt européen et local et favorisation du maintien et restauration des continuités écologiques ;
- Définition d'une politique de préservation du bocage en lien avec l'importance que constitue ce milieu pour le territoire des Coëvrons ;
- Identification et préservation des zones humides du territoire ;
- Intégration des projets d'aménagements et d'urbanisation à venir dans une démarche environnementale.

Chiffres clés

14 ZNIEFF de type II

27 ZNIEFF de type I

2 sites Natura 2000

1 PNR

6 sites inscrits

5 sites classés

5 ENS

82 % du territoire occupé par des milieux bocagers (prairies, cultures, vergers, haies, mares).

Hygiène, santé, sécurité

Une qualité de l'air à préserver

Les documents cadres s'imposant au PLUi

Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise énergétique sont désormais traduits à différentes échelles : d'abord au niveau régional par l'élaboration des Schéma Régionaux Climat-Air-Energie, puis plus localement dans les PCET (Plans Climat Energie Territoriaux) rendus obligatoires pour les collectivités de plus de 50000 habitants.

✕ Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)

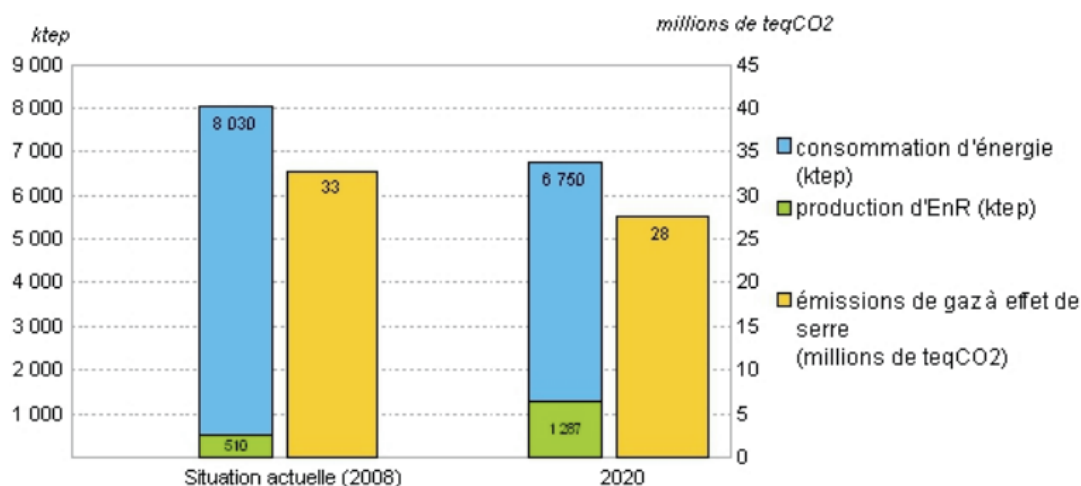
Véritable outil de territorialisation du Grenelle de l'environnement, le **SRCAE** définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Élaborés en concertation avec les acteurs locaux, ces objectifs et orientations régionaux contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de la France dans ces domaines. Il comprend aussi une annexe le "Schéma Régional Éolien terrestre" (SRE) qui vise à favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en identifiant les zones favorables au développement de cette énergie.

Les travaux d'élaboration du SRCAE des Pays de la Loire lancés en juin 2011 se sont achevés avec l'approbation du document le 18 avril 2014. Il constitue désormais la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- > Une **baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie** par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;
- > Une **stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990**, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- > Un **développement de la production d'énergies renouvelables** conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.



Synthèse des objectifs chiffrés du SRCAE à l'horizon 2020

Le schéma propose 29 orientations visant à mettre en œuvre la stratégie retenue. Les actions qui en découlent relèvent des collectivités territoriales au travers des Plans climat-énergie territoriaux (PCET) et des Plans de déplacements urbains (PDU) qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE. À leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. Cet ensemble de planification régionale et locale aura ainsi un impact sur l'aménagement du territoire.

✕ Plan Climat Energie Territorial

Après un premier d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) pour la période 2015-2020, la Communauté de communes des Coëvrons engage l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial, qui intégrera un volet sur la qualité de l'air.

Un dispositif de surveillance en place

La qualité de l'air de la région Pays de la Loire est suivie par l'Association Agrée de Suivi de la Qualité de l'Air, Air Pays de la Loire.

Aucun dispositif de surveillance de la qualité de l'air n'est installé sur la Communauté de communes des Coëvrons. Néanmoins, le réseau fixe de surveillance de la qualité de l'air en Mayenne se compose de plusieurs stations.

Localisation	Type de station
Laval (rue Mazagran)	urbaine
Saint-Denis d'Anjou	rurale

Dispositif de surveillance en Mayenne

(Source : Air Pays de la Loire)

L'indice ATMO

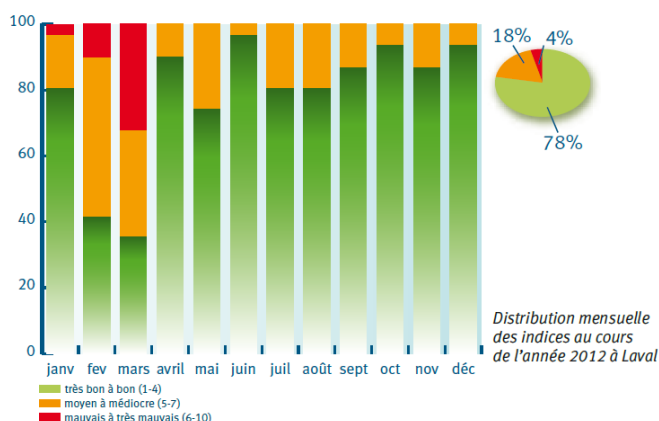
L'indice de la qualité de l'air (ATMO) caractérise de façon simple et globale la pollution atmosphérique de fond des zones urbanisées. Il est calculé et diffusé chaque jour par Air Pays de la Loire.

Il est compris entre 1 (très bon) et 10 (très mauvais) et est égal au maximum des quatre sous-indices, chacun d'entre eux étant représentatif d'un polluant de l'air : dioxyde de soufre (SO₂), dioxyde d'azote (NO₂), ozone (O₃) et particules fines (PM 10).

✕ 78% de bons indices enregistrés en 2012

Au cours de l'année 2012, l'agglomération de Laval a bénéficié de bons indices de la qualité de l'air pendant 78% des jours de l'année, contre 81% l'année précédente. Cette baisse de la part des bons indices est à mettre en perspective avec l'évolution de la grille des particules fines, qui sert au calcul des indices. Laval est cependant en 2012, l'agglomération qui présente le meilleur résultat des Pays de la Loire.

C'est en janvier, février et mars que les journées ont présenté la qualité de l'air la plus dégradée, en lien avec des épisodes généralisés de pollution par les particules fines.



Sur le site rural de Saint-Denis d'Anjou, plus proche du contexte de la Communauté de communes des Coëvrons, on observe comme chaque année un dépassement de l'objectif de qualité pour l'ozone et les particules fines.

Des activités impactantes sur le territoire

Les plus gros émetteurs sur le territoire de l'intercommunalité sont les usines de production de chaux de Neau et de Vaiges avec leurs carrières associées. La carrière de Voutré contribue aussi à l'émission de poussières. Ces installations classées ICPE disposent de mesures régulières de leurs émissions dans l'air et notamment des retombées de poussières autour des sites en exploitation. Des dépassements sont ainsi parfois constatés autour de l'usine de Neau. Un programme d'action est en cours pour réduire ces émissions.

Des sites et sols pollués ou potentiellement pollués

L'étude des sols a pour but principal d'identifier des sources possibles de pollution. Cette identification repose sur l'analyse de deux bases de données. Ces bases de données donnent une indication sur les sites susceptibles d'avoir été pollués par les activités industrielles qui s'y sont exercées. Il conviendra de prendre en compte ces informations dans les procédures d'urbanisme. Néanmoins, elles ne sont pas toujours à jour et reposent parfois sur des déclarations volontaires.

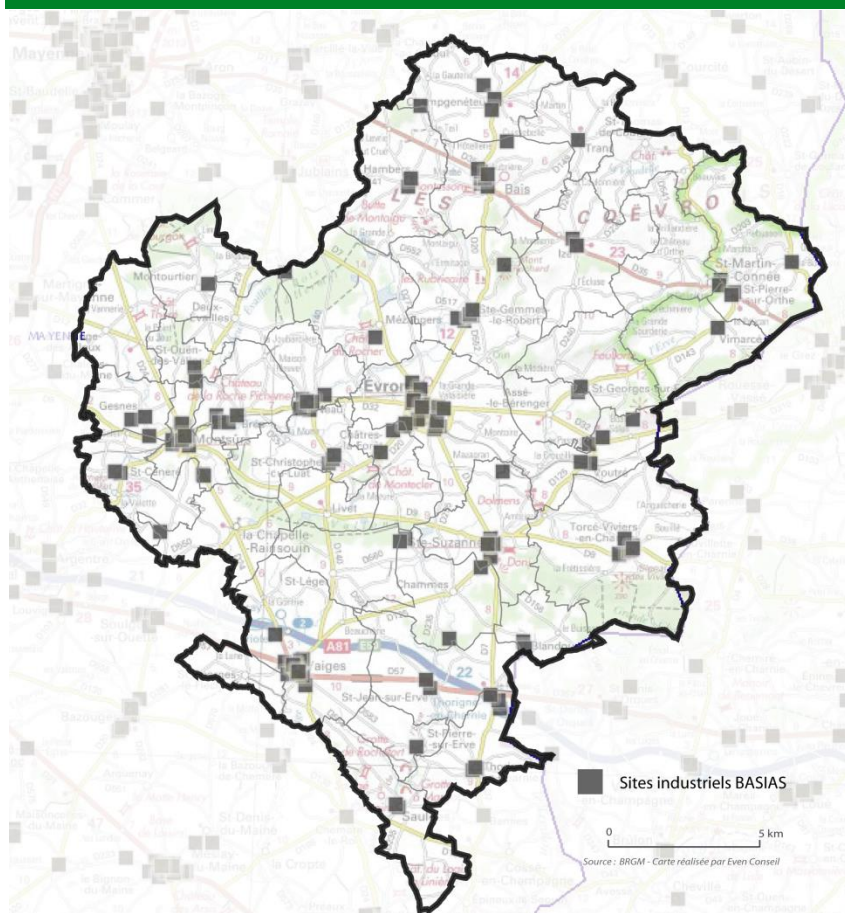
✕ **BASOL**

Cette base de données recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. **Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASOL pour le territoire du PLUi.**

✕ **BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services)**

Cet inventaire historique est avant tout destiné au grand public, aux notaires, aux aménageurs et doit servir à apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées. **171 sites BASIAS sont recensés sur le territoire parmi lesquels 93 sont en activité.** Les communes d'Evron, Montsûrs, Vaiges et Bais concentrent à elles seules plus du tiers des sites recensés. Les sites se situent principalement à proximité des bourgs, il s'agit en majorité de garages, stations-services, dépôts de liquides inflammables et petits artisans.

Sites pollués ou potentiellement pollués (BASIAS)



Les données afférentes à ces sites sont disponibles sur le site : <http://basias.brgm.fr/>

La communauté de commun compte par ailleurs **66 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)**. Les ICPE sont des exploitations susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Parmi ces installations aucune n'est classée SEVESO. Les communes comptant le plus d'ICPE sont celles d'Evron, Vaiges et Saint-Cénéry.

Des nuisances sonores impactant le cadre de vie

Sur le territoire du PLUi les nuisances sonores sont principalement liées aux infrastructures de transport terrestre.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Pour chacune de ces catégories des secteurs affectés par le bruit d'une largeur maximum de 300 mètres sont délimités. Cette zone est destinée à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée des constructions nouvelles sera nécessaire. Elle peut être réduite si cela se justifie, en raison de la configuration des lieux.

Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire. A noter que, bien que les classements et les secteurs affectés par le bruit soient reportés dans les annexes informatives des Plans Locaux d'Urbanisme, ils ne le sont qu'à titre informatif.

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.

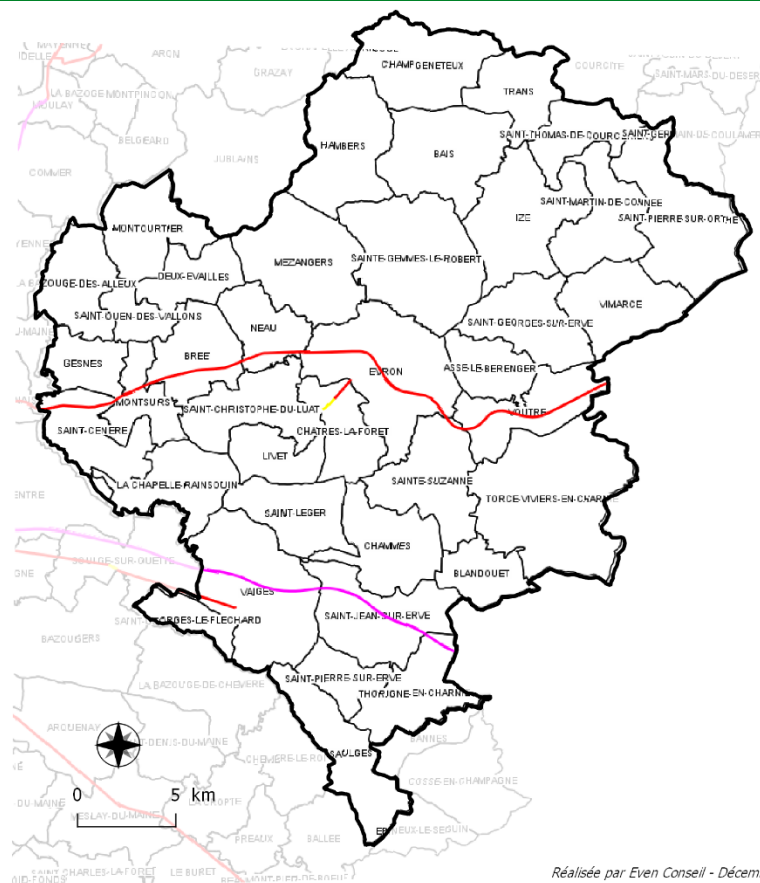
Sur le territoire du PLUi 10 communes sont affectées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Ce classement concerne les voies suivantes :

Nom de la voie	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
Ligne SNCF Paris-Brest	3	100 mètres
A81	2	250 mètres
RD 57	3	100 mètres

Certaines de ces voies, notamment la voie SNCF, affectent les bourgs de plusieurs communes. Néanmoins l'autoroute A81 qui occasionne le plus de nuisances est située à distance des zones urbanisées.

Infrastructures de transport terrestre générant des nuisances sonores



Réalisée par Even Conseil - Décembre 2016

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (Source : DDT 53)

Synthèse – Hygiène, santé, sécurité

Atouts

- Des dispositifs de surveillance de la qualité de l'air en place.

Faiblesses

- Des activités pouvant impacter la qualité de l'air ;
- Un tiers des sites BASIAS recensés sur le territoire est situé sur les communes d'Evron, Montsûrs, Vaiges et Bais ;
- Des voies bruyantes affectent les bourgs de plusieurs communes.



Enjeux

- Prise en compte de l'enjeu d'amélioration de la qualité de l'air dans le développement ;
- Anticipation des choix d'urbanisme de façon à limiter les nuisances sonores dans les quartiers résidentiels futurs et existants, et près des établissements sensibles (écoles, résidences seniors, etc.).

Chiffres clés

4 déchèteries

1 quai de transfert des déchets

75% des déchets collectés sur le territoire sont valorisés

171 sites BASIAS

66 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)

4 infrastructures de transport terrestre disposant d'un classement sonore

Les risques naturels et technologiques

Information préventive

L'information préventive sur les risques majeurs vise à informer le citoyen sur les risques qu'il encourt sur ses différents lieux de vie. Elle s'effectue d'un niveau départemental à un niveau communal. Ainsi, le préfet établit un dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) qui décrit les risques dans le département. Par la suite, sur la base des éléments transmis par le Préfet à chaque commune, le maire a la responsabilité de réaliser un Dossier d'Information Communal sur les risques Majeurs (DICRIM). Le DICRIM caractérise le risque communal et sa localisation, renseigne sur les mesures de prévention et de protection, les dispositions des plans de prévention des risques s'il y en a, et les modalités d'alerte et d'organisation des secours.

Le DDRM Mayenne a été approuvé en juin 2017. Les informations suivantes en sont issues.

Les communes du territoire sont concernées par les risques naturels et technologiques suivants :

- > Inondation
- > Mouvement de terrain
- > Feux de forêt
- > Risque climatique
- > Risque sismique
- > Rupture de barrage
- > Transport de Matières Dangereuses

Les risques naturels

Risque inondation

Le territoire du PLUi est concerné par les bassins versants de la Mayenne et trois de ses affluents « la Jouanne », « l'Ouette » et « l'Aron », par le bassin versant de la Sarthe et deux de ses affluents « l'Erve », « la Vaige ». Sur ces cinq bassins versants, les Atlas des Zones Inondables (AZI) ont permis de cartographier les champs d'expansions des crues de ces rivières.

Le critère pris en compte pour déterminer les communes soumises au risque "Inondation" est le nombre de bâtiment potentiellement situé dans la zone inondable exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Trois degrés de vulnérabilité sont définis :

- > P1 : vulnérabilité forte : présence de nombreux enjeux dans des secteurs urbanisés,
- > P2 : vulnérabilité moyenne : présence de plusieurs enjeux,
- > P3 : vulnérabilité faible : présence de quelques enjeux.

Parmi les 23 communes du PLUi concernées par le risque inondation, 14 sont classées en priorité 1, 2 ou 3 au DDRM. **Le territoire totalise 454 bâtiments impactés**, dont notamment :

- > 69 pour la commune de Saint-Georges-sur-Erve et 24 pour la commune de Montsurs, classées en priorité 1
- > 80 pour la commune de Vaiges et 52 pour la commune de Sainte-Suzanne classées en priorité 2

Plusieurs communes du PLUi disposent par ailleurs d'un **Plan de Prévention du Risque Inondation** :

- > Le **PPRI « Rivière de La Jouanne »**, approuvé par arrêté préfectoral du 02/07/2007. Il concerne les communes de Bree, Montsurs.

- > Le **PPRi « Rivière de l'Erve »**, approuvé par arrêté préfectoral du 03/02/2011. Il concerne la commune de Saint-Georges-sur-Erve

Le **plan de prévention du risque d'inondation** définit les zones directement exposées au risque d'inondation et celles qui le sont directement, mais dont les aménagements peuvent contribuer à aggraver le risque.

Dans ces zones, il réglemente l'urbanisation future, en limitant voire interdisant les constructions. Il définit les mesures applicables au bâti existant, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde incombant notamment aux particuliers et aux collectivités locales.

Le PPRi est une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il a une valeur réglementaire et est opposable au tiers.

Conformément aux dispositions de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement et de l'article 3, titre 1 du décret n°95.1089 du 5 octobre 1995, les portions de territoire englobées par le secteur d'étude d'un PPRi sont divisées en deux zones :

- Une zone rouge correspondant à des secteurs fortement exposés ;
- Une zone bleue correspondant à des secteurs moyennement voire faiblement exposés.

Pour chacun des deux PPRi du territoire, ce zonage réglementaire est obtenu en considérant la grille de croisement suivante :

PPRi de Montsûrs et Brée	Zones d'expansion des crues	Espaces urbanisés	
		<i>Centres urbains</i>	<i>Autres secteurs</i>
Aléa fort	Rouge	Rouge	Rouge
Aléa moyen	Rouge	Rouge	Bleue
Aléa faible	Rouge	Bleue	Bleue

PPRi de Saint-Georges-sur-Erve	Zones d'expansion des crues	Espaces urbanisés	
		<i>Centres urbains</i>	<i>Autres secteurs</i>
Aléa fort	Rouge	Rouge	Rouge
Aléa moyen	Rouge	Bleue	Rouge
Aléa faible	Rouge	Bleue	Bleue

Les PPRI comprennent un zonage réglementaire et un règlement avec lesquels le SCoT et les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent être compatibles. Pour chacune des zones réglementaires définies au paragraphe précédent, un règlement spécifique s'applique, dont les principes sont les suivants :

> **Zone rouge – les secteurs à forte protection**

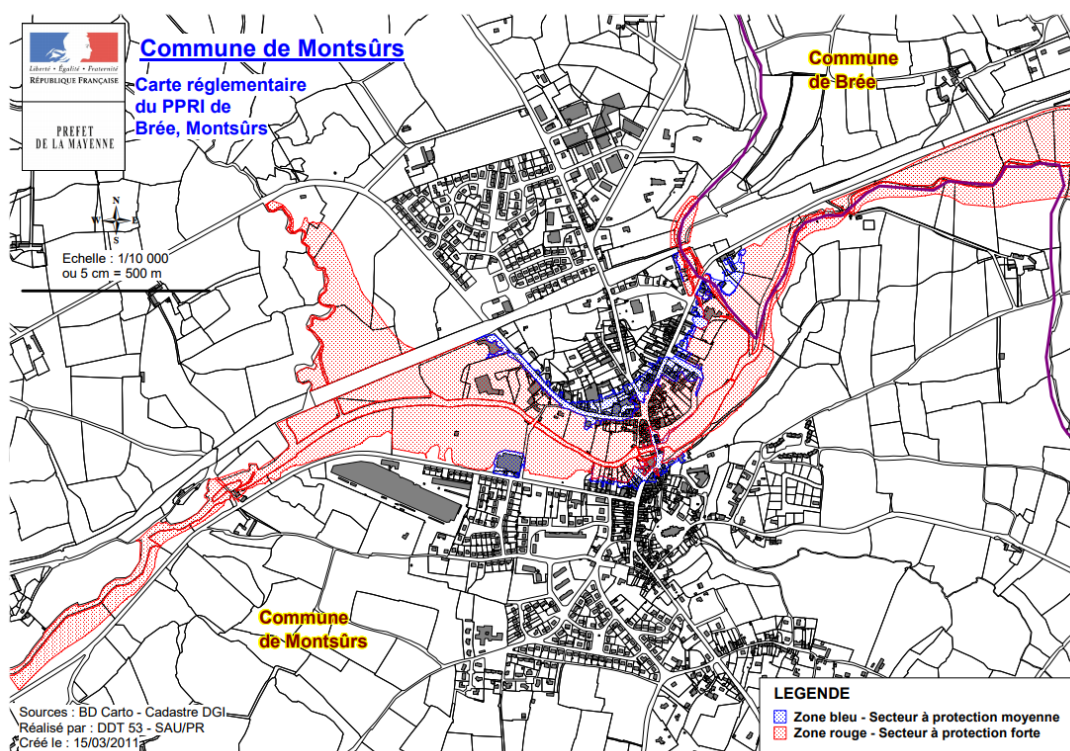
Sur ces zones, les PPRI auront pour objet :

- De limiter la vulnérabilité et, lorsque cela sera possible, de la réduire ;
- De stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines.

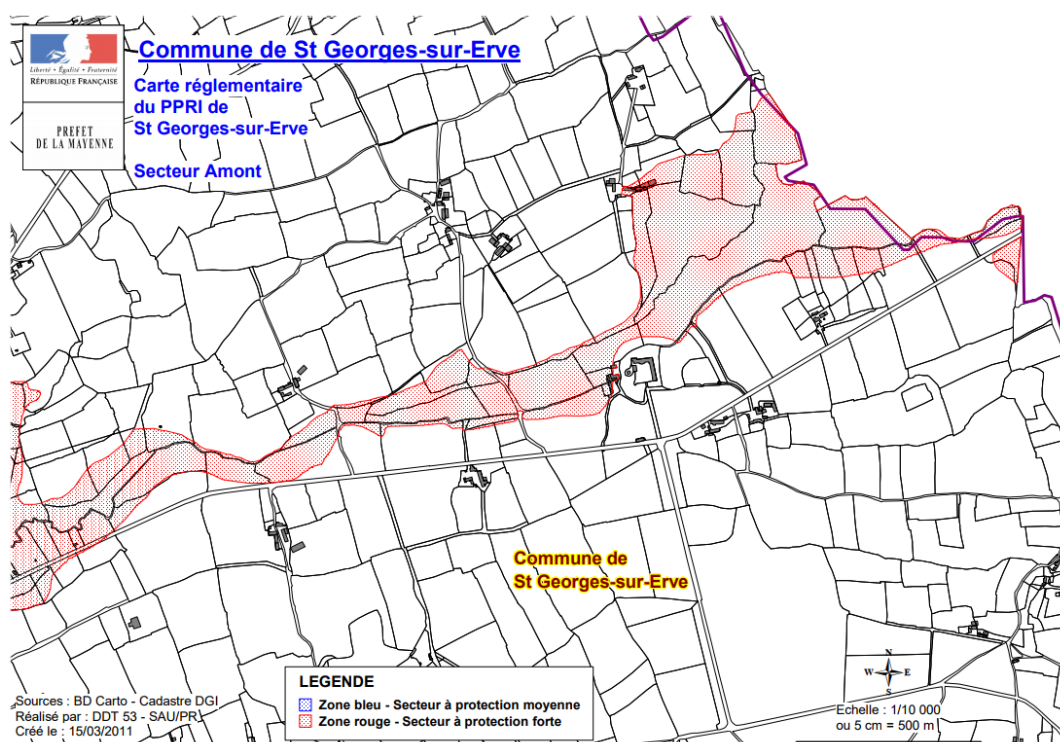
> **Zone bleue – les secteurs à protection moyenne**

Sur ces zones, les PPRI ont pour objet :

- De limiter leur vulnérabilité ;
- De réduire la vulnérabilité par une adaptation des biens et des activités qui y sont présents, par la prescription d'un ensemble de mesures applicables notamment au travers des documents d'urbanisme.



Extrait du plan de zonage du PPRI de Montsûrs et Brée (Source : DDT 53)



Extrait du plan de zonage du PPRI de Saint-Georges-sur-Erve (Source : DDT 53)

A noter, les communes de Bais, Blandouet, Assé-le-Bérenger, Evron, Montsûrs et Sainte-Suzanne possèdent un hébergement de plein-air soumis au risque inondation. Le camping de Montsûrs a été désigné comme prioritaire pour le risque sismique et le risque inondation couvert par un PPRI.

Mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique, c'est-à-dire liée à l'activité humaine.

RISQUE MINIER

Plusieurs concessions minières ont été recensées sur le territoire de la communauté de communes et une étude détaillée des aléas miniers est disponible pour le bassin houiller de Laval. A cet égard, un « porter à connaissance » spécifique a été adressé aux communes concernées. Il vise à interdire toute urbanisation nouvelle dans les zones d'aléas et limite les travaux susceptibles d'être autorisés pour les constructions existantes. L'ensemble de ces interdictions et/ou restrictions liées à ces Aléas miniers devront être identifiés aux plans de zonages du PLUi.

Ainsi, les communes de Saulges, de St-Georges-le-Flécard et de Vaiges ont fait l'objet d'une étude détaillée des aléas miniers en 2015 par le bureau d'études Géodéris pour les concessions de la Bazouge6de-Cheméré. Un « porter à connaissance » spécifique a été adressé à l'ensemble de ces communes le 28 décembre 2015.

RISQUE D'ÉBOULEMENT OU D'AFFAISSEMENT DE TERRAIN

Cinq communes possèdent sur leurs territoires des éboulements, affaissements ou glissements identifiés par le BRGM : Châtres-la-Forêt, Montsûrs, Thorigné-en-Charnie, Saint-Pierre-sur-Orthe et Sainte-Suzanne. De plus, la commune de Saulges a connu un glissement face à l'oratoire et un éboulement dans une grotte.

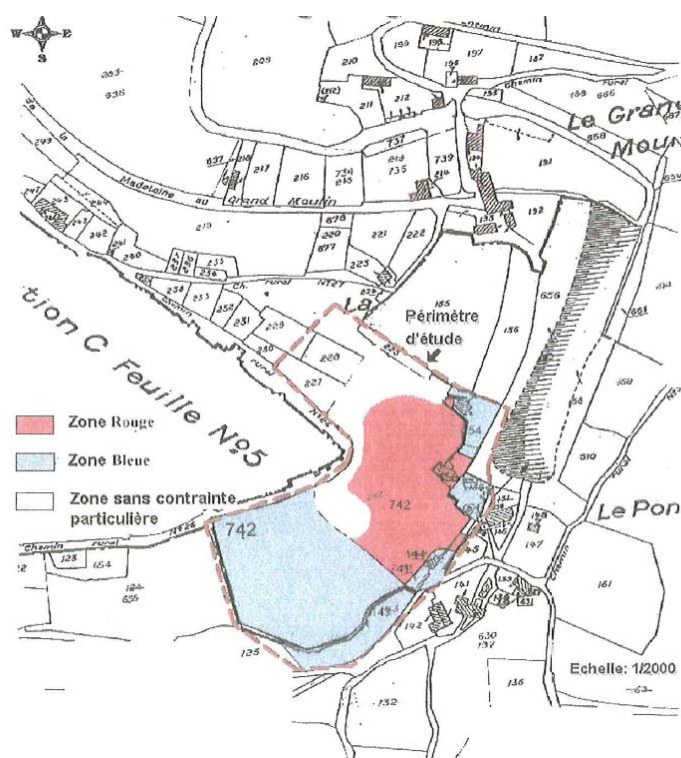
La commune de **Sainte-Suzanne dispose d'un Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain**, approuvé le 22 janvier 2004. Conformément à l'article 3.2 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, le périmètre a été divisé en deux zones :

- Une zone rouge d'interdiction exposée à un niveau d'aléa fort et moyen :

L'aléa des phénomènes est très important, la probabilité d'occurrence et la vulnérabilité très fortes. L'implantation de nouvelles constructions y est interdite.

- Une zone bleue d'autorisation sous réserve de prescriptions exposée à un niveau d'aléa faible :

L'aléa des phénomènes de mouvement de terrain y est moins fort que dans la zone rouge. Dans la zone bleue, les mesures de protection sont économiquement supportables pour un particulier. La constructibilité y est donc moins limitée qu'en zone rouge.



Extrait du plan de zonage du PPRMT (Source : PPRMT de Sainte-Suzanne)

RISQUE LIE AUX CAVITES NATURELLES

11 communes du territoire sont impactées par ce risque.

RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Le PLUi des Coëvrons est en totalité de son territoire impacté par le retrait gonflement des argiles en aléa faible.

Feux de forêt

On parle de feu 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 (parties hautes) est détruite. En plus des forêts au sens strict, ces incendies peuvent concerner des formations sub-forestières de petite taille : le maquis, la garrigue, et les landes.

La forêt de la Grande Charnie, le bois d'Hermet, la forêt de Bourgon et le bois des Vallons sont les principaux massifs boisés du territoire (surface est supérieure à 1.500 ha). Les communes de Mézangers et Torcé-Viviers-en Charnie ont un taux de boisement supérieur à 30%.

Seules les communes de **Hambers, Mézangers et Sainte-Suzanne** sont soumises à ce risque.

Risque météorologique

On parle de tempête lorsqu'une dépression atmosphérique génère des vents de force 10 en mer (vent moyen de 89 km/h, rafales à 130 km/h). Par extension, à terre, une tempête est associée à une dépression occasionnant des rafales de vent supérieures à 100 km/h.

Toutes les communes du territoire sont soumises à ce risque.

Séisme

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

Ce zonage national actualisé a servi de support à une nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur le 1er mai 2011, et applicable à tout bâtiment dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011.

Toutes les communes du territoire sont concernées par ce risque. Elles sont situées dans une zone de sismicité dont le niveau d'aléa est faible, ce qui implique que des règles de construction parasismiques doivent être appliquées aux constructions neuves ainsi qu'aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension.



Les risques technologiques

Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un éventuel accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, par l'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Le **risque TMD par voie routière** est diffus, il concerne de fait l'ensemble du territoire. Le **risque TMD ferroviaire** concerne 8 communes traversées par la ligne Paris-Brest. Enfin le risque TMD par **canalisations de transport de gaz haute pression** concerne 12 communes du territoire traversées par les réseaux de GRT GAZ Haute Pression.

Rupture de barrage

La rupture d'un barrage ou d'une digue entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. Cette onde de submersion peut occasionner des dommages importants selon les enjeux qui existent derrière l'ouvrage.

Les communes de **Deux-Evailles et Montourtier** sont concernées par le **risque de rupture de barrage** lié à l'Etang de la Grande Métairie situé sur la commune de Jublains en dehors du territoire au Nord-Ouest.

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.

16 établissements faisant l'objet d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (**ICPE**), autres qu'agricoles et agro-alimentaires, sont présents sur le territoire du PLUi des Coëvrons.

De plus, 4 bâtiments industriels sur Evron et 2 bâtiments industriels sur Montsûrs méritent une attention particulière. Ces entreprises sont citées dans le schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (SDACR) à savoir :

- > Sur la commune d'Evron : BEL, HOWNET, SOCOPA, AJAY-EUROPE
- > Sur la commune de Montsûrs : ELYTRA, ROSSIGNOL

A l'échelle du PLUi c'est la commune de Sainte-Suzanne qui concentre le plus de risques naturels et technologiques sur son territoire (8). Les communes d'Evron, Vaiges, Saint-Jean-sur-Erve concentrent quant à elles 6 risques.

Risques naturels et technologiques



Synthèse – Risques naturels et technologiques

Atouts

- Des Atlas des Zones Inondables (AZI) couvrant les cinq bassins versants du territoire ;
- Un niveau d'aléa sismique faible sur l'ensemble du territoire.

Faiblesses

- Des risques de mouvement de terrain de plusieurs types (risque minier, éboulement, cavités naturelles, retrait gonflement des argiles) affectant plusieurs communes du territoire ;
- Trois communes soumises au risque de feu de forêt ;
- Un risque de tempête sur l'ensemble du territoire ;
- Des risques TMD concernant largement le territoire (voie routière : toutes les communes ; voie ferroviaire : 8 communes ; conduites de gaz : 12 communes) ;
- Les communes de Sainte-Suzanne, Evron, Vaiges et Saint-Jean-sur-Erve concentrent un grand nombre de risques naturels et technologiques.



Enjeux

- Préservation de l'ensemble de la population et les installations des risques naturels et technologiques connus ou prévisibles ;
- Intégration des risques existants dans les logiques d'urbanisation et mettre en place des dispositifs pour se prémunir des conséquences engendrées par ces risques.

Chiffres clés

23 communes concernées par le risque inondation

2 Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

1 Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain (commune de Sainte-Suzanne)

2 communes concernées par le risque de rupture de barrage

16 ICPE

Glossaire

Document d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB) : document cadre définissant pour chaque sites désignés, les mesures de gestion nécessaires à la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels les sites ont été désignés.

Espaces Naturels Sensibles (ENS) : ils ont pour objectif de protéger un patrimoine naturel, paysager ou géologique de qualité, qui se révèle menacé ou vulnérable par l'urbanisation, le développement d'activités ou des intérêts privés. En sus de cette mission de conservation, les ENS ont aussi une mission d'accueil du public et de sensibilisation, au moins dans certains lieux et à certaines périodes de l'année si cela n'est pas incompatible avec la fragilité des sites.

Monuments historiques : les édifices protégés au titre des monuments historiques génèrent une servitude au titre des abords (périmètre de protection) dont la gestion et la définition relèvent de la compétence des services départementaux de l'architecture et du patrimoine. Le périmètre peut être suspendu par la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Les autorisations de travaux, les demandes de permis de démolir et de permis de construire, entre autres, sont assujetties à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en regard des dispositions de la zone de protection.

Parcs naturels régionaux : ils ont pour but de valoriser de vastes espaces de fort intérêt culturel et naturel, et de veiller au développement durable de ces territoires dont le caractère rural est souvent très affirmé. Ils sont créés suite à la volonté des collectivités territoriales (communes, communautés de communes, départements, régions) de mettre en œuvre un projet de territoire se concrétisant par la rédaction d'une charte. Un parc est labellisé pour une durée de 12 ans maximum par l'Etat, et peut être renouvelé.

Petite Cité de Caractère : label attribué aux communes de moins de 3 000 habitants qui possèdent un patrimoine bâti ou naturel remarquable. Chaque commune s'engage à mettre en valeur, animer, restaurer et promouvoir ses richesses naturelles, historiques, architecturales et humaines en mettant en avant ses particularités.

Réseau Natura 2000 : il s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant. Cet outil doit permettre, à partir d'une analyse concrète des problématiques du secteur, de définir des objectifs et des actions dans la perspective de développer une gestion cohérente des milieux aquatiques et d'assurer un développement durable des usages. Il décline à l'échelle d'un périmètre opérationnel les orientations et prescriptions du SDAGE.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) : instrument de planification à l'échelle des bassins hydrographiques. Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, c'est aussi l'outil qui permet d'atteindre le bon état des eaux défini par la DCE. Juridiquement, le SDAGE s'impose aux décisions administratives en matière de police des eaux.

Sites inscrits et classés : espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. **Le classement** est une

protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion, ni la valorisation. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. **L'inscription** est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Unité paysagère, *selon géoconfluence* : portion de l'espace constituant un ensemble relativement homogène sur le plan de la topographie, de l'utilisation de l'espace et de la couverture végétale ou de l'occupation humaine. Les opérations de zonage consistent à décomposer l'espace paysager observé en **unités paysagères** homogènes auxquelles il est possible d'appliquer des critères de description objectifs.

Zones de présomption de prescriptions archéologiques : zones définies par la DRAC dans lesquelles le potentiel archéologique est particulièrement fort. Dans ces zones, les travaux d'aménagement de moins de 3 hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), ont pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité (« périmètre de 500 m » aux abords d'un monument historique) en lui substituant un « périmètre intelligent ». Le 12 juillet 2010, les ZPPAUP ont été remplacées par les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Les ZPPAUP mises en place avant le 14 juillet 2010 continueront toutefois de produire leurs effets de droit, au plus tard jusqu'au 14 juillet 2015.

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : inventaire national qui recense les secteurs du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique. C'est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire est d'offrir un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes des Coëvrons



GROUPEMENT :

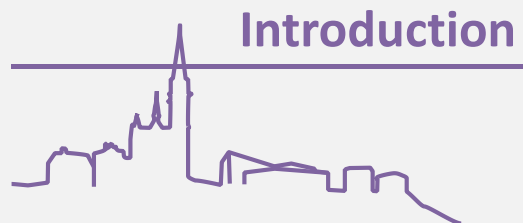
Mandataire : CITADIA Conseil

Co-Traitants : Aire Publique / EVEN Conseil

Annexe du rapport de présentation

Analyse de la consommation d'espace passée

Version pour approbation
en conseil communautaire
le 12/03/2020



Introduction

Propos introductifs

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 ;
- 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.

Propos introductifs

- **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 des Coëvrons

Entre 2001 et 2013, 387,55 hectares utilisés au total dont :

- 39,63% pour l'habitat ;
- 11,5% pour les zones d'activités ;
- 9,1% pour les équipements ;
- 25,6% pour les exploitations agricoles ;
- 14,3% pour les carrières.

Ainsi, les 387,55 hectares utilisés sont repartis de la manière suivante :

- 134,15 hectares concernaient le développement de l'habitat, soit 12,7 ha par an ;
- 36,84,42 hectares concernent les activités économiques (zones d'activités) ;
- 31,95 hectares pour les équipements ;
- 99,10 ha par les activités agricoles ;
- 55,57 par les carrières.

Propos introductifs

Les chiffres clés à l'échelle des communes de la communauté de communes des Coëvrons

	Consommation d'espace dans le SCoT Coëvrons (période 2001-2013)										
	Habitat			Zones d'activités			Équipements			Exploitation agricole	Carrières
	Surface (en ha)	renouvellement	extension	Surface (en ha)	renouvellement	extension	Surface (en ha)	renouvellement	extension	Surface (en ha)	Surface (en ha)
Assé-le-Bérenger	3.73	0.06	3.67							1.68	-
Bais	4.48	0.72	3.76	1.27	0.26	1.01	0.11	0.11		2.79	-
Blandouet	1.17	0.00	1.17				0.07	0.07		1.07	-
Brée	4.89	0.09	4.80							2.34	-
Chammes	1.51	0.24	1.27	0.09		0.09	0.16	0.16		2.13	0.65
Champgenéteux	2.45	0.27	2.17							1.10	-
Châtres-la-Forêt	5.65	0.07	5.57	4.43		4.43				4.70	-
Deux-Évailles	0.84	0.00	0.84				0.05		0.05	1.08	-
Évron	26.72	8.91	17.81	13.60	5.10	8.51	4.33	1.79	2.54	4.42	-
Gesnes	3.11	0.05	3.06							0.98	-
Hambers	2.44	0.37	2.07	1.87		1.87	0.05	0.05		5.13	2.03
Izé	2.06	0.50	1.56							6.80	-
La Bazouge-des-Alleux	8.72	0.11	8.61							2.46	-
La Chapelle-Rainsouin	6.41	0.07	6.34							2.56	-
Livet	1.13	0.00	1.13				0.17		0.17	1.79	-
Mézangers	1.42	0.17	1.25							1.97	-
Montourtier	6.74	0.05	6.70				0.18		0.18	4.53	-
Montsûrs	7.04	2.58	4.47	13.86	1.38	12.48	5.48	0.17	5.32	1.10	-
Neau	5.90	0.69	5.21	1.99	0.42	1.57	0.15	0.15		1.05	5.61
Saint-Cénére	6.66	0.00	6.66	0.21		0.21				2.14	-
Saint-Christophe-du-Luat	2.08	0.34	1.74				0.89	0.21	0.69	1.40	-
Saint-Georges-le-Fléchar	5.03	0.33	4.70				2.12		2.12	3.78	-
Saint-Georges-sur-Erve	2.10	0.21	1.89							2.42	1.40
Saint-Jean-sur-Erve	1.25	0.03	1.22				0.15		0.15	1.04	-
Saint-Léger	4.73	0.04	4.69				10.26		10.26	2.58	-
Saint-Martin-de-Connée	1.09	0.16	0.94				0.12		0.12	3.09	-
Saint-Ouën-des-Vallons	1.10	0.25	0.85							2.19	-
Saint-Pierre-sur-Erve	0.12		0.12				0.26	0.01	0.24	3.21	-
Saint-Pierre-sur-Orthe	2.68	0.08	2.60				0.25	0.25		0.80	-
Saint-Thomas-de-Courceriers	0.51		0.51							0.84	-
Sainte-Gemmes-le-Robert	4.42	0.52	3.90	1.85		1.85	0.73		0.73	2.79	-
Sainte-Suzanne	4.63	1.58	3.05	0.60	0.18	0.42	1.51	0.07	1.43	1.71	-
Saulges	0.36		0.36							3.21	-
Thorigné-en-Charnie	1.04		1.04				0.29		0.29	3.43	-
Torcé-Viviers-en-Charnie	4.22	0.09	4.12	0.81		0.81	6.25	0.12	6.12	3.16	17.23
Trans	0.30	0.09	0.21							1.66	-
Vaiges	8.83	0.41	8.42	3.95	0.36	3.59	1.32		1.32	5.92	10.90
Vimarcé	1.83	0.10	1.73							2.12	2.28
Voutré	4.92	0.96	3.95				0.22		0.22	1.93	15.47
Total	154.31	20.16	134.15	44.54	7.71	36.84	35.13	3.18	31.95	99.10	55.57



La consommation d'espace à l'échelle des bourgs

Assé-le-Béranger



Assé-le-Béranger

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 50 100 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Bais



La Bazouge-des-Alleux



La Bazouge des Alleux

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 50 100 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Blandouet – Saint-Jean-sur-Erve



Blandouet – Saint-Jean-sur-Erve



Saint-Jean-sur-Erve

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 50 100 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018



Brée

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 60 120 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Champgenêteux



Champgeneteux

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 70 140 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

La Chapelle-Rainsouin



La Chapelle Rainsouin

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 50 100 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Châtres-la-Forêt



Châtres-la-Forêt

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 70 140 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Deux-Evailles



Deux-évailles

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

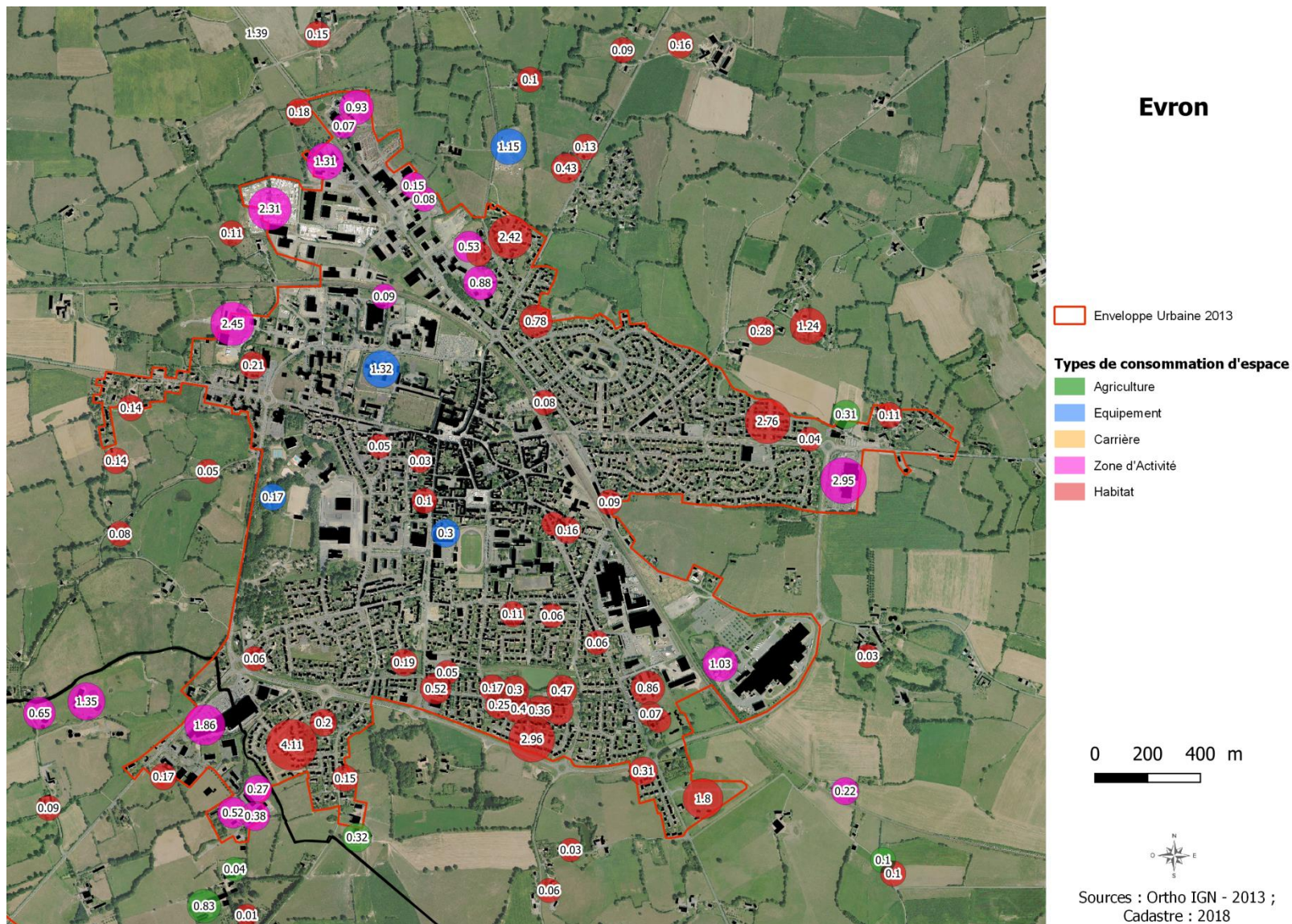
- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 30 60 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Evron



Gesnes



Gesnes

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 30 60 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Hambers



Hambers

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 60 120 m




Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018





Livet

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 30 60 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Mézangers



Montourtier



Montourtier

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 30 60 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Montsûrs – Saint-Cénére



Montsûrs

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 100 200 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Montsûrs – Saint-Cénére



Saint-Cénére

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 40 80 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Neau



Neau

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 100 200 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Saint-Christophe-du-Luat



Saint-Christophe-du-Luat

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 60 120 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Saint-Gemmes-le-Robert



Sainte-Gemmes-le-Robert

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 50 100 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Saint-Georges-le-Fléchar



Saint-Georges-sur-Erve



Saint-Georges-sur-Erve

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

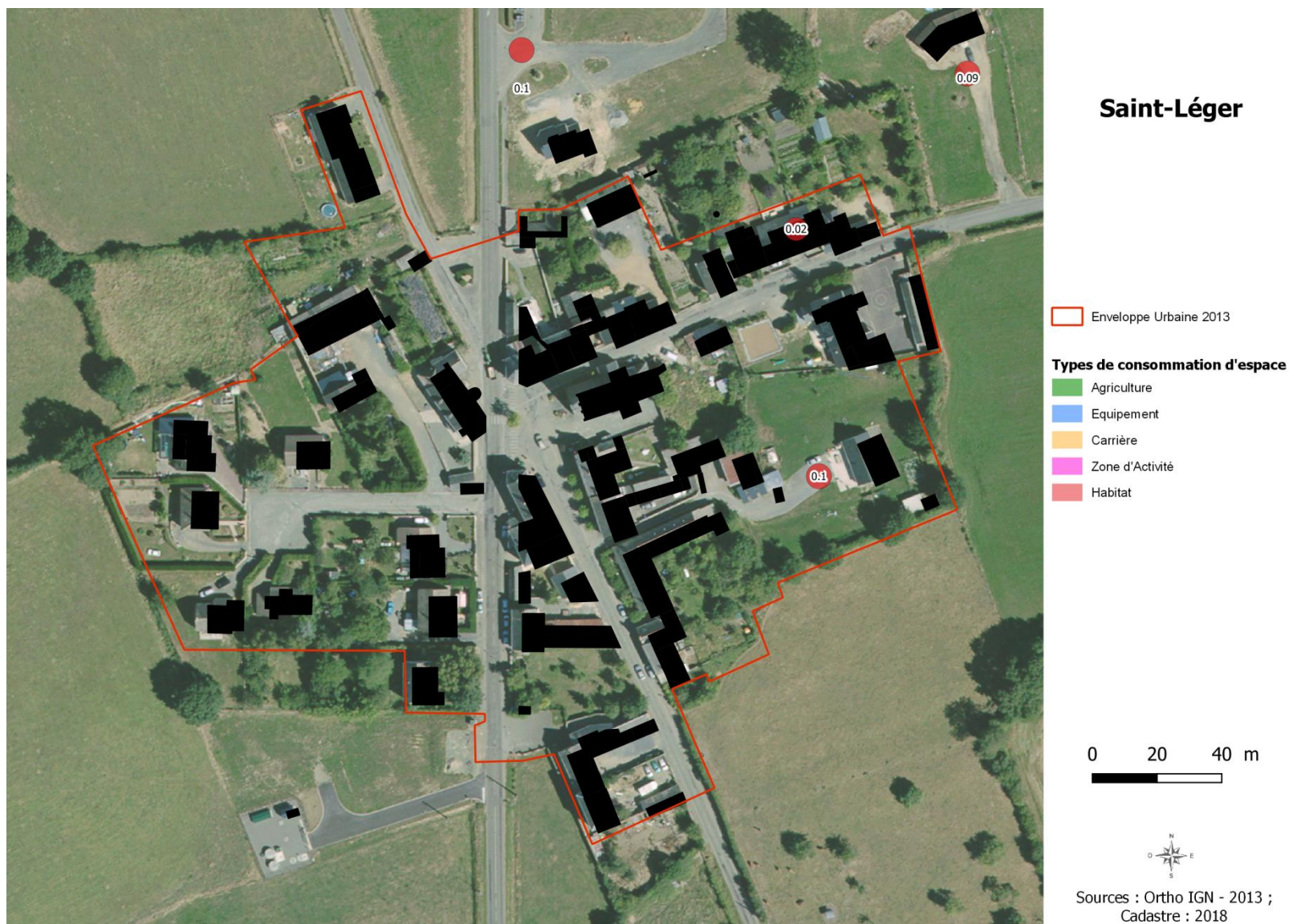
- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 50 100 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Saint-Léger



Saint-Martin-de-Connée



Saint Martin de Connée

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 60 120 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Saint-Ouen-des-Vallons



Saint-Ouen-des-Vallons

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 30 60 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Saint-Pierre-sur-Erve



Saint-Pierre-sur-Orthe



Saint Pierre sur Orthe

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 60 120 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Saint-Suzanne et Chammes



Saint-Suzanne et Chammes



Saint-Thomas-de-Courceriers



St Thomas de Courceriers

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 30 60 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Saulges



Saulges

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 50 100 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Trans



Trans

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 40 80 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Thorigné-en-Charnie



Thorigné-en-Charnie

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 20 40 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Torcé-Viviers-en-Charnie



Torcé-Viviers-en-Charnie

Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

- Agriculture
- Equipement
- Carrière
- Zone d'Activité
- Habitat

0 80 160 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Vaiges



Vimarcé



Vimarcé

 Enveloppe Urbaine 2013

Types de consommation d'espace

-  Agriculture
-  Equipement
-  Carrière
-  Zone d'Activité
-  Habitat

0 30 60 m



Sources : Ortho IGN - 2013 ;
Cadastre : 2018

Voutré





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes des Coëvrons

Version pour approbation
en conseil communautaire
le 12/03/2020

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes des Coëvrons



GROUPEMENT :

Mandataire : CITADIA Conseil

Co-Traitants : Aire Publique / EVEN Conseil

Annexe du rapport de présentation

Justification des STECAL

Version pour approbation
en conseil communautaire
le 12/03/2020

Propos introductifs

Le territoire de la communauté de communes des Coëvrons 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, protéger le tissu économique des Très Petites et Petites Entreprises. ... Par ailleurs, la préservation et le maintien des très petites et petites entreprises existantes nécessitent également leur identification et leur classement au sein des zones Agricoles et Naturelles.

Cette orientation va dans le sens du maintien des artisans et activités déjà implantés sur le territoire. La volonté est ici de leur donner l'opportunité d'évoluer tout en définissant des règles permettant d'encadrer leur développement. En effet, le développement économique endogène principal moteur du développement économique du territoire prend essor « en campagne » souvent à domicile. »

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 ou NE) 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 des Coëvrons 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.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

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.

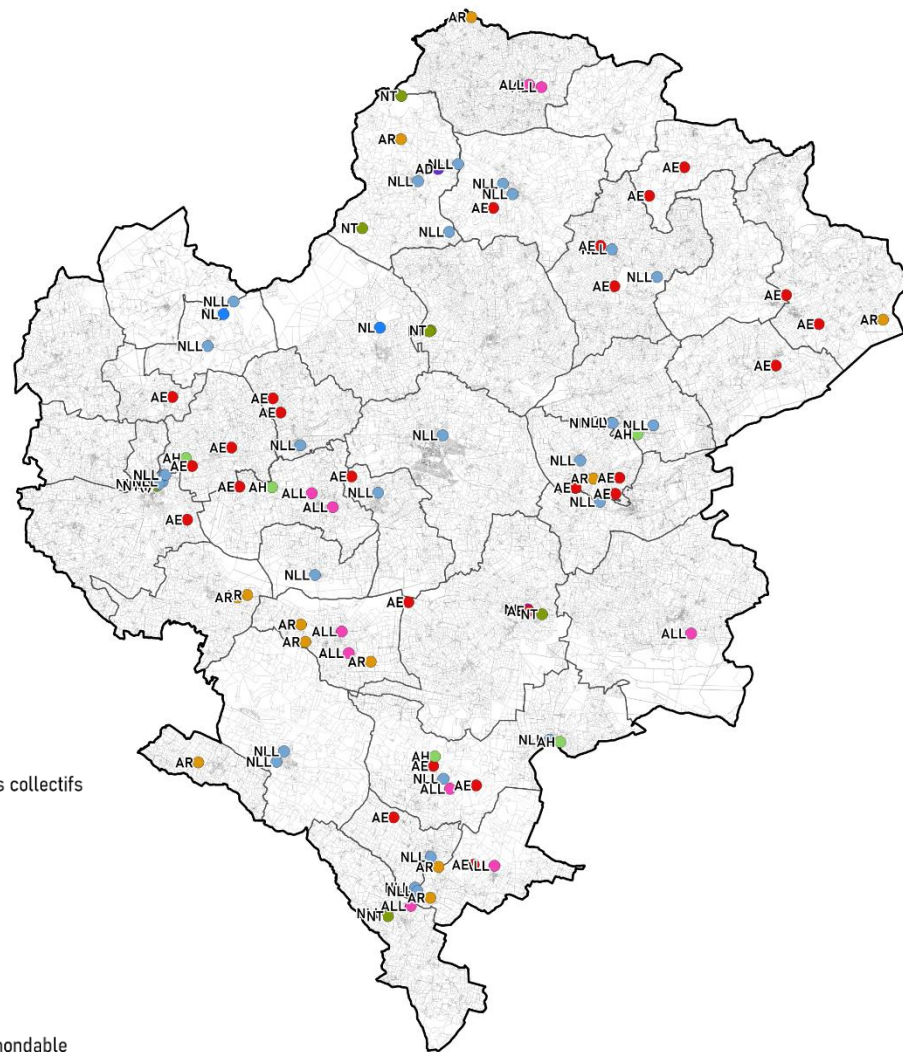
Propos introductifs

Au même titre, les activités isolées spécifiques liées aux loisirs, à des équipements collectifs et d'intérêt général, à la présence de centres équestres ou d'autres activités rurales non agricoles et de carrières en activité, font l'objet d'un repérage au plan de zonage afin de permettre leur développement 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.

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 les dispositions règlementaires 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 opposable pour l'analyse des possibilités de constructions.

- AD : Espace agricole dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général
- AE : Espace économique
- AH : espace dédié à l'habitat en campagne
- ALL : activités légères de loisirs
- AR : Activités rurales non agricoles
- NH : Espace dédié à l'habitat en campagne
- NL : Activités de loisir et de tourisme
- NLL : Activités légères de loisir
- NLL(i) : Activités légères de loisir en zone inondable
- NT : Activités d'hébergement touristique
- NT(i) : Activités d'hébergement touristique en zone inondable





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 porteurs de projet en cours de développement de leur activité qui nécessiterait 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 25 STECAL à vocation d'activités économiques, dont le règlement est le suivant :

Article AE2 : occupation et utilisation du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières (extraits)

SONT ÉGALEMENT ADMIS

- La création de nouvelles constructions

Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

- Logement de fonction ou local de gardiennage

La construction d'un logement de fonction ou d'un local de gardiennage est autorisée à condition :

- qu'il n'en existe pas déjà un sur l'unité foncière,
- qu'il soit strictement lié à une fonction de gardiennage ou surveillance,
- qu'il soit intégré dans le volume de la construction principale,
- que la surface de plancher affectée au logement ou au local de gardiennage demeure accessoire par rapport à celle affectée à l'activité, dans une limite de 70 m² de surface plancher.

Article AE3 : Volumétrie et implantation des constructions (extraits)

- Implantation de la construction

Une implantation particulière de la construction pourra être imposée lorsque la sécurité des biens et des personnes l'exige ou pour des motifs d'ordre esthétique, architectural, d'unité d'aspect avec l'environnement bâti avoisinant.

- Hauteur de la construction

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faitage ou à l'acrotère

La hauteur maximale des extensions ne peut excéder le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache.

- Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone.

L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Assé-le-Bérenger
Localisation	Sud-Est du bourg, lieu-dit la Chatterie
Activité	Chaudronnier
Superficie	8 800 m ²
Justification	Conforter l'activité existante en permettant son extension sur son unité foncière
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole.



Commune	Assé-le-Bérenger
Localisation	Sud du bourg, lieu-dit les Vaudeluces
Activité	Travaux publics - Terrassement
Superficie	4 300 m ²
Justification	L'emprise du STECAL se limite à l'occupation actuelle de la parcelle par l'activité économique.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole.



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Assé-le-Bérenger
Localisation	Sud-Est du bourg, lieu-dit le Pré de Derrière
Activité	Artisan couvreur
Superficie	2 500 m ²
Justification	Conforter les entreprises présentes dans les limites actuelles de la zone.
Nuisances éventuelles	Proximité d'habitation, éloigné d'activité et de parcelles agricoles.



Commune	Bais
Localisation	Sud du bourg lieu-dit la Beslière
Activité	Menuisier ébéniste / vente de meuble
Superficie	1 hectare
Justification	Conforter l'artisanat local, le STECAL acte de la surface déjà occupée par l'activité.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Blandouet-Saint-Jean (Saint-Jean-sur-Erve)
Localisation	Nord-Est du bourg, lieu-dit le Pré Neuf
Activité	Paysagiste pépiniériste
Superficie	1 hectare
Justification	Conforter l'activité existante sur son unité foncière.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Commune	Blandouet-Saint-Jean (Saint-Jean-sur-Erve)
Localisation	Est du bourg, lieu-dit la Cogeaissière
Activité	Travaux de menuiserie bois et PVC
Superficie	7 500 m ²
Justification	Conforter l'activité existante en permettant son extension, en accord avec l'exploitant agricole.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole.



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Brée
Localisation	Ouest du bourg, route de Montsûrs
Activité	Plusieurs entreprises industrielles et de commerce de gros
Superficie	9 hectares
Justification	Conforter les entreprises présentes dans les limites actuelles de la zone.
Nuisances éventuelles	Proximité d'habitation, éloigné d'activité et de parcelles agricoles.



Commune	Brée
Localisation	Est du bourg
Activité	Ancienne discothèque actuellement en vente
Superficie	2 hectares
Justification	Pas de projet concret de reprise du site, la commune souhaite permettre par ce zonage la relance d'une activité économique sur le site. Le découpage comprend l'ensemble des parcelles artificialisées.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Evron (Châtres-la-Forêt)
Localisation	Nord de la commune, lieu-dit les Hermandières
Activité	Travaux de terrassement
Superficie	0,4 hectares
Justification	Conforter l'activité existante de terrassement sur la surface déjà occupée par l'activité
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Commune	Evron (Saint-Christophe-du-Luat)
Localisation	Nord-Ouest de la commune, lieu-dit Maret
Activité	Travaux public – Terrassement
Superficie	4 500 m ²
Justification	Conforter l'activité existante de terrassement sur son unité foncière.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Izé
Localisation	Sud du bourg lieu-dit la Chasserie du Bas
Activité	Entreprise de travaux agricoles
Superficie	1 hectare
Justification	Développement de l'activité
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Commune	Izé
Localisation	Ouest du bourg lieu-dit le Rocher
Activité	Charpentier
Superficie	3 500 m ²
Justification	Développement de l'activité nécessitant d'étendre les bâtiments
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Montsûrs (Saint-Ouen-des-Vallons)
Localisation	Nord-est du bourg, rue du Lavoir
Activité	Travaux publics
Superficie	1 500 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	Montsûrs (Montsûrs)
Localisation	Est du bourg, lieu-dit le Closeau
Activité	Artificier – entreprise de taille moyenne
Superficie	2,5 hectares
Justification	Activité d'artificier nécessitant une distance vis-à-vis de toute autre occupation et devant répondre à des impératifs de mises aux normes sécuritaires nécessitant l'emprise définie par le STECAL
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole.



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Neau
Localisation	Lieu dit La Grimetière
Activité	Atelier de fabrication
Superficie	2 890 m ²
Justification	Conforter l'activité existante en permettant son extension sur son unité foncière
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole.



Commune	Neau
Localisation	Lieu dit Les Énaudières
Activité	Maçonnerie
Superficie	2 740 m ²
Justification	Conforter l'activité existante en permettant son extension sur son unité foncière
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole.



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Saint-Pierre-sur-Orthe
Localisation	Sud-est du bourg lieu-dit la Petite Joyere
Activité	Scierie
Superficie	1 hectare
Justification	Confortement de l'activité sur les terrains situés en dehors des espaces boisés et agricoles
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Commune	Saint-Pierre-sur-Orthe
Localisation	Nord du bourg, route de Courcité
Activité	Tapissier décorateur
Superficie	2 hectares
Justification	Confortement de l'activité à assurer au vu de son développement.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Saint-Thomas-de-Courceriers
Localisation	Sud du bourg lieu-dit la Guetrie
Activité	Entreprise de menuiserie
Superficie	7000m ²
Justification	Entreprise de menuiserie, l'emprise foncière est réduite, pas de parcellaire agricole impacté.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Commune	Saint-Thomas-de-Courceriers
Localisation	Sud de la commune lieu-dit la Grande Thébauderie
Activité	Entreprise de terrassement
Superficie	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

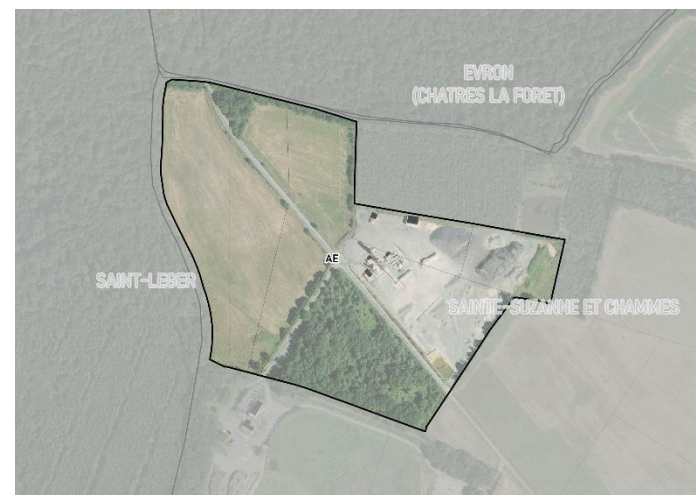


Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Sainte-Suzanne-et-Chammes (Sainte-Suzanne)
Localisation	Est du bourg, lieu-dit le Grand Moulin
Activité	Papeterie
Superficie	4 500 m ²
Justification	Conforter l'activité existante sur son unité foncière
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole.



Commune	Sainte-Suzanne-et-Chammes (Chammes)
Localisation	Nord-Ouest de la commune, chemin du Montil
Activité	Travaux publics – Enrobés et usine de méthanisation
Superficie	15 hectares
Justification	Le site est déjà occupé sur environ 4,3 ha par l'usine EUROVIA. Le STECAL comprend en plus l'usine de méthanisation (3ha) , et intègre le projet d'extension lié à la modernisation de l'usine EUROVIA (besoin de stockage de matériaux) (7,5 ha).
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Saint-Pierre-sur-Erve
Localisation	Ouest du bourg, lieu-dit la Tribouchère
Activité	Artisan
Superficie	3 500 m ²
Justification	Conforter l'activité existante sur son unité foncière.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole.



Commune	Thorigné-en-Charnie
Localisation	Ouest du bourg, lieu-dit la Langerie
Activité	Activité artisanale
Superficie	4 500 m ²
Justification	Conforter l'activité existante sur son unité foncière.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole.



Les STECAL à vocation économique AE

Commune	Vimarcé
Localisation	Sud du bourg, lieu-dit le Petit Gué
Activité	Travaux menuiserie bois et PVC
Superficie	7 500 m ²
Justification	Confortement de l'activité sur les terrains de l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Proximité de quelques habitations développement hors de parcelles agricoles





Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil repérés au plan de zonage sous la dénomination ALL ou NLL 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 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 36 STECAL à vocation d'équipement de loisirs, dont le règlement est le suivant :

Article ALL/NLL2 : occupation et utilisation du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières (extraits)

SONT ÉGALEMENT ADMIS :

Les constructions légères ou installations, et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public (cheminements piétons, sanitaires, etc.), à l'entretien des espaces (cabane de jardin, locaux de stockage, ...) et à l'animation du site (jeux de plein air, mobilier de pique-nique, etc.) dans la mesure où leur volume bâti s'intègre harmonieusement dans le site.

La création d'extension ou d'annexe aux constructions existantes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La construction d'un logement de fonction ou d'un local de gardiennage à condition :

- qu'il n'en existe pas déjà un sur l'unité foncière,
- qu'il soit strictement lié à une fonction de gardiennage ou surveillance.

Article ALL/NLL3 : Volumétrie et implantation des constructions (extraits)

• Implantation de la construction

Une implantation particulière de la construction pourra être imposée lorsque la sécurité des biens et des personnes l'exige ou pour des motifs d'ordre esthétique, architectural, d'unité d'aspect avec l'environnement bâti avoisinant.

• Hauteur de la construction

Pour les autres constructions :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage ou à l'acrotère.

• Emprise

Le cumul de l'emprise au sol des nouvelles constructions et annexes est limitée à 100 m² sur l'ensemble de la zone à la date d'approbation du PLUi.

L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elle se rattache à la date d'approbation du PLUi.

L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Bais
Localisation	Bourg sud,
Occupation du sol	Coulée verte et bleue
Superficie	1,5 hectare
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents. Projet en lien avec les emplacements réservés (aménagement d'une sente piétonne entre les 2 lavoirs).
Nuisances éventuelles	/



Commune	Bais
Localisation	Bourg sud,
Occupation du sol	Etang communal, STEP et terrains de foot
Superficie	7 hectares
Justification	Ensemble foncier enclavé entre la zone naturelle liée à l'Aaron (réservoir de biodiversité) et le bourg. Maîtrise foncière publique (commune) Site occupé par 1 étang communal, la STEP et 1 terrain de foot. Le STECAL vise à permettre le développement des équipements présents si besoin.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Assé-le-Bérenger
Localisation	Sud du bourg
Occupation du sol	Complexe sportif communal
Superficie	1,5 hectare
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Blandouet - Saint-Jean (Saint-Jean-sur-Erve)
Localisation	Bourg
Occupation du sol	Etang communal
Superficie	2,4 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Blandouet - Saint-Jean (Blandouet)
Localisation	Ouest du bourg
Occupation du sol	Plan d'eau communal
Superficie	9 000m ²
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Blandouet - Saint-Jean (Saint-jean-sur-Erve)
Localisation	Sud-Est du bourg, lieu-dit la Motte
Occupation du sol	Stade municipal
Superficie	1,3 hectare
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Champgenêteux
Localisation	Est du bourg, Route de Trans
Occupation du sol	Complexe sportif municipal (vestiaire, terrains de tennis et de foot)
Superficie	1,5 hectare
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Champgenêteux
Localisation	Ouest du bourg, lieu-dit la Lagerie
Occupation du sol	Etang communal
Superficie	1,8 hectare
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Evron (Saint-Christophe-du-Luat)
Localisation	Nord du bourg
Occupation du sol	Stade municipal
Superficie	2,5 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Evron (Evron)
Localisation	Nord du bourg
Occupation du sol	Création d'un espace public sous forme de parc/jardin
Superficie	4 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents. 4.500 m ² à usage agricole, les 35.500 autres m ² sont propriété communale, grevés de zone humide.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Evron (Châtres-la-Forêt)
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit la Croix Auvesques
Occupation du sol	Stade municipal
Superficie	2 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Evron (Saint-Christophe-du-Luat)
Localisation	Ouest du bourg
Occupation du sol	Terrain de modélisme
Superficie	7 500 m ²
Justification	Conforter l'activité en place sur son unité foncière en permettant les équipements légers.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Hambers
Localisation	Sud-Est du bourg
Occupation du sol	Etang communal
Superficie	3,5 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Hambers
Localisation	Sud de la commune
Occupation du sol	Aire de repos
Superficie	8 000 m ²
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Hambers
Localisation	Est de la commune, lieu-dit la Louvetière
Occupation du sol	Mise en valeur du ruisseau de Marche
Superficie	3 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents. Secteur à potentiel touristique.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Livet
Localisation	Ouest du bourg
Occupation du sol	Mise en valeur du ruisseau de Millère
Superficie	2 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Izé
Localisation	Sud-Est du bourg
Occupation du sol	Stade municipal
Superficie	1,2 hectare
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Izé
Localisation	Nord du bourg
Occupation du sol	Etang communal et STEP
Superficie	1,8 hectare
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Montsûrs (Deux-Evailles)
Localisation	Sud du bourg
Occupation du sol	Plan d'eau privé
Superficie	4 500 m ²
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents. Mettre en valeur l'entrée de la ville.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Montsûrs (Montsûrs)
Localisation	Est du bourg
Occupation du sol	Création d'espace public et d'équipements légers pour mettre en valeur les berges de la Jouanne
Superficie	11 hectares
Justification	Plusieurs EBC, une partie du site protégée par zonage PPRI (NL(i)), des ZH identifiées qui garantissent la protection des éléments naturels. LE STECAL vise à permettre des aménagements légers en lien avec le site naturel (sente piétonne).
Nuisances éventuelles	Une partie du secteur est en NLL(i), se reporter au règlement du PPRI.



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Montsûrs (Deux Evailles / Montourtier)
Localisation	Site de la Fenderie
Occupation du sol	Etang avec site touristique et restauration
Superficie	38 ha
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements en lien avec ceux présents. Le site de la Fenderie étant un atout majeur dans l'attrait touristique des Coëvrons
Nuisances éventuelles	/



Commune	Neau
Localisation	Centre du bourg
Occupation du sol	Création d'un espace public pour mettre en valeur les berges de la Jouanne
Superficie	8,5 hectares
Justification	Vocation de loisir existante sur le site (aménagements de loisir). LE STECAL vise à permettre des aménagements légers en lien avec le site naturel (sente piétonne).
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Saint-Georges-sur-Erve
Localisation	Ouest du bourg, rue des Coëvrons
Occupation du sol	Etang communal
Superficie	1,2 hectare
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	Une partie du secteur est en NLL(i), se reporter au règlement du PPRI.



Commune	Saint-Georges-sur-Erve
Localisation	Est du bourg, lieu-dit le Rey
Occupation du sol	Grotte
Superficie	5 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents. Mettre en valeur la grotte présente.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Saint-Léger
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit le Grand Verger
Occupation du sol	Etang communal
Superficie	2 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Saint-Léger
Localisation	Sud-est du bourg, la Noé des Noefaux
Occupation du sol	Etang communal
Superficie	5 000 m²
Justification	Permettre la création d'installations nécessaire à l'accueil des usagers du camping.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Saint-Pierre-sur-Erve
Localisation	Sud du bourg
Occupation du sol	Espace public, parking et aire de pique-nique
Superficie	2 hectares
Justification	Pas de consommation d'espace agricole projetée, le STECAL vise à l'aménagement des berges de l'Erve, en lien avec le développement touristique de la commune
Nuisances éventuelles	/



Commune	Saint-Pierre-sur-Erve
Localisation	Vallée des grottes
Occupation du sol	Site des grottes de Saulges, du Musée de la Préhistoire, d'un gîte rural et d'un restaurant
Superficie	14 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Saulges
Localisation	Ouest du bourg, lieu-dit Moulin de Montguyon
Occupation du sol	Oratoire de Saint-Cénére
Superficie	3,6 hectares
Justification	Pas de consommation d'espace agricole projetée, le STECAL vise à l'aménagement des berges de l'Erve ainsi qu'à la préservation du caractère touristique du site (Oratoire Saint Cénére, camping, baignade, ZAD, etc...), en lien avec le développement de la commune
Nuisances éventuelles	/



Commune	Saulges
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit les Molaines
Occupation du sol	Four à Chaux
Superficie	1,3 hectare
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Thorigné-en-Charnie
Localisation	Nord du bourg, route de Saint-Jean-sur-Erve
Occupation du sol	Plan d'eau de loisirs
Superficie	1,5 hectare
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Thorigné-en-Charnie
Localisation	La Roche-Brault
Occupation du sol	Vallée des Grottes de Saulges
Superficie	1,6 hectare
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents. Site touristique d'envergure départementale / régionale.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Vaiges
Localisation	Bourg
Occupation du sol	Jardin public
Superficie	6 500 m ²
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Vaiges
Localisation	Ouest du bourg
Occupation du sol	Espace public : étang communal, complexe sportif
Superficie	15 hectares
Justification	Marge de recul existante, rendant inconstructible la quasi-totalité de la parcelle PAC, la consommation de surface A est donc relative. Le STECAL vise à permettre d'installer des aménagements légers à vocation de loisirs, compatibles avec le caractère inondable de la zone
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs ALL/NLL

Commune	Torcé-Viviers-en-Charnie
Localisation	Sud du bourg, route de Chemiré
Occupation du sol	Etang communal
Superficie	2,5 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Voutré
Localisation	Est du bourg, lieu-dit le Grouteau
Occupation du sol	Etang communal
Superficie	6,5 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/





Les STECAL à vocation loisirs NL

Les STECAL à vocation loisirs NL

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil repérés au plan de zonage sous la dénomination 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 de loisirs et de tourisme de grande ampleur susceptibles de nécessiter de nouvelles constructions au cours des dix prochaines années.

Au regard de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le PLUi définit 2 STECAL à vocation loisirs et tourisme, dont le règlement est le suivant :

Article NL2 : occupation et utilisation du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières (extraits)

SONT ÉGALEMENT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS :

L'ouverture et l'extension des aires naturelles et des terrains aménagés liées à l'hébergement hôtelier et 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 à destination d'hébergement touristique.

Les constructions, installations et aménagements à destination de restauration.

La construction d'un logement de fonction ou d'un local de gardiennage, à condition :

- qu'il n'en existe pas déjà un sur l'unité foncière,
- qu'il soit strictement lié à une fonction de gardiennage ou surveillance,
- que la surface de plancher affectée au logement ou au local de gardiennage ne dépasse pas 100m².

Article NL3 : Volumétrie et implantation des constructions (extraits)

• Implantation de la construction

Une implantation particulière de la construction pourra être imposée lorsque la sécurité des biens et des personnes l'exige ou pour des motifs d'ordre esthétique, architectural, d'unité d'aspect avec l'environnement bâti avoisinant.

• Hauteur de la construction

Pour les autres constructions :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage ou à l'acrotère.

• Emprise

L'emprise au sol est limitée à 10% de l'unité foncière.

L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les STECAL à vocation loisirs NL

Commune	Mézangers
Localisation	Nord du bourg, complexe du Gué de Selle
Occupation du sol	Complexe de sports, loisirs et restauration
Superficie	9,7 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Montsûrs (Deux Evailles / Montourtier)
Localisation	Site de la Fenderie
Occupation du sol	Etang avec site touristique et restauration
Superficie	1,4 hectares
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements en lien avec ceux présents. Le site de la Fenderie étant un atout majeur dans l'attrait touristique des Coëvrons
Nuisances éventuelles	/





Les STECAL à vocation loisirs NT

Les STECAL à vocation loisirs NT

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil repérés au plan de zonage sous la dénomination NT 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 d'hébergement touristique susceptibles de nécessiter de nouvelles constructions au cours des dix prochaines années.

Au regard de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le PLUi définit 7 STECAL à vocation d'activités économique, dont le règlement est le suivant :

Article NT2 : occupation et utilisation du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières (extraits)

SONT ÉGALEMENT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS :

L'ouverture et l'extension des aires naturelles et des terrains aménagés liées à l'hébergement hôtelier et 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 à destination d'hébergement touristique (campings, gîtes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, etc.).

La construction d'un logement de fonction ou d'un local de gardiennage à condition :

- qu'il n'en existe pas déjà un sur l'unité foncière,
- qu'il soit strictement lié à une fonction de gardiennage ou surveillance,
- que la surface de plancher affectée au logement ou au local de gardiennage ne dépasse pas 100m².

Article NT3 : Volumétrie et implantation des constructions (extraits)

• Implantation de la construction

Une implantation particulière de la construction pourra être imposée lorsque la sécurité des biens et des personnes l'exige ou pour des motifs d'ordre esthétique, architectural, d'unité d'aspect avec l'environnement bâti avoisinant.

• Hauteur de la construction

Pour les autres constructions :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage ou à l'acrotère.

• Emprise

L'emprise au sol est limitée à 30% de l'unité foncière.

L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les STECAL à vocation loisirs NT

Commune	Hambers
Localisation	Nord de la commune, Lieu-dit le Bois du Tay
Occupation du sol	Hébergement
Superficie	9 000 m ²
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Commune	Montsûrs
Localisation	Est du bourg
Occupation du sol	Camping
Superficie	8 000 m ²
Justification	Permettre de conforter l'activité de camping sur son unité foncière
Nuisances éventuelles	Risque inondation (PPRi)



Les STECAL à vocation loisirs NT

Commune	Saulges
Localisation	Ouest du bourg, lieu-dit Moulin de Montguyon
Occupation du sol	Camping
Superficie	9 175 m ²
Justification	Permettre de conforter l'activité de camping sur son unité foncière
Nuisances éventuelles	/



Commune	Sainte-Suzanne et Chammes (Sainte-Suzanne)
Localisation	Est du bourg, lieu-dit la Fousillère
Occupation du sol	Hébergement
Superficie	1,7 hectare
Justification	Permettre la création de nouveaux équipements en lien avec ceux présents.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs NT

Commune	Sainte-Gemmes-le-Robert
Localisation	Ouest du bourg, lieu-dit Rame
Occupation du sol	Projet touristique, culturelle et sociale
Superficie	5 000 m ²
Justification	Projet d'implantation d'habitation légère de loisirs de type hutte amérindiennes en toile démontable, habitats à base de chaux ou paille et terre et roulottes. L'ensemble de ces habitats n'auront pas de fondations. La plus petite partie du STECAL accueillera du stationnement pour voitures et camping-car.
Nuisances éventuelles	/



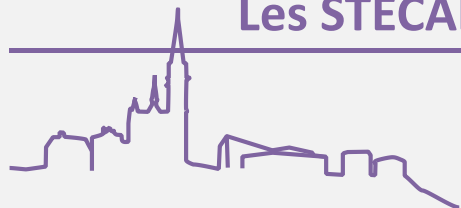
Commune	Sainte-Gemmes-le-Robert
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit l'Ermitage
Occupation du sol	Projet touristique, culturelle et sociale
Superficie	1,2 hectares
Justification	Projet à vocation agricole, touristique, culturelle et sociale. Hébergement ponctuel, sous forme de camping ou d'habitations légères de loisirs. Projet d'habitat groupé, sans construction nouvelle, mais par changement de destination.
Nuisances éventuelles	/



Les STECAL à vocation loisirs NT

Commune	Hambers
Localisation	Sud du bourg, au lieu-dit Lande du Pont
Occupation du sol	Hébergement touristique
Superficie	2 700 m ²
Justification	Développement d'un site d'hébergement touristique (réhabilitation et extension d'un bâtiment existant)
Nuisances éventuelles	/





Les STECAL liés à des activités rurales non agricoles AR

Les STECAL liés à des activités rurales non agricoles AR

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil repérés au plan de zonage sous la dénomination AR ont fait l'objet d'un repérage spécifique en lien avec les élus. Il s'agit d'un inventaire précis de l'ensemble des activités rurales non agricoles (centre équestre et chenil principalement) 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 12 STECAL liés à des activités rurales non agricoles, dont le règlement est le suivant :

Article AR2 : occupation et utilisation du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières (extraits)

SONT ÉGALEMENT ADMIS :

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux activités équinées ou liés aux chenils à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

Les constructions, installations et ouvrages à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle compatible avec la vocation de la zone et que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

La construction d'un logement de fonction ou d'un local de gardiennage à condition :

- qu'il n'en existe pas déjà un sur l'unité foncière,
- qu'il soit strictement lié à une fonction de gardiennage ou surveillance,
- que la surface de plancher affectée au logement ou au local de gardiennage ne dépasse pas 100m².

Article AR3 : Volumétrie et implantation des constructions (extraits)

• Implantation de la construction

Une implantation particulière de la construction pourra être imposée lorsque la sécurité des biens et des personnes l'exige ou pour des motifs d'ordre esthétique, architectural, d'unité d'aspect avec l'environnement bâti avoisinant.

• Hauteur de la construction

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage ou à l'acrotère.

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.

• Emprise

L'emprise au sol est limitée à 10% de l'unité foncière.

L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les STECAL liés à des activités rurales non agricoles AR

Commune	Assé-le-Béranger
Localisation	Sud du bourg, lieu-dit l'Aunay
Occupation du sol	Centre-équestre
Superficie	1 hectare
Justification	Centre équestre existant. L'ensemble du site identifié en STECAL appartient à l'exploitant du centre équestre. Le STECAL vise à permettre le maintien et l'accompagnement de l'activité.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et d'activités agricoles



Commune	Champgenêteux
Localisation	Nord de la commune, lieu-dit Bonnefontaine
Activité	Apiculture
Superficie	6 500 m²
Justification	Apiculteur installé, aucune consommation de surface
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et d'activités agricoles



Les STECAL liés à des activités rurales non agricoles AR

Commune	La Chapelle-Rainsouin
Localisation	Est de la commune, lieu-dit le Palis
Activité	Pension équestre
Superficie	2 hectares
Justification	Permettre la poursuite du développement de l'activité.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et d'activités agricoles



Commune	La Chapelle-Rainsouin
Localisation	Est du bourg
Activité	Clinique vétérinaire équine
Superficie	7 700 m ²
Justification	Permettre la développement d'une clinique vétérinaire à proximité de centre équestre d'envergure.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et d'activités agricoles



Les STECAL liés à des activités rurales non agricoles AR

Commune	Hambers
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit le Chêne Rond
Occupation du sol	Activité équestre
Superficie	2,7 hectares
Justification	Centre équestre, 3 déclarations préalables et 3 permis de construire déposés depuis 2016. L'exploitante n'a pas le statut d'agricultrice. Le STECAL vise à permettre le maintien et l'accompagnement de l'activité.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et d'activités agricoles



Commune	Saint-Léger
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit la Martinière
Occupation du sol	Pension équestre
Superficie	7 500 m ²
Justification	Permettre la poursuite du développement de l'activité.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et d'activités agricoles



Les STECAL liés à des activités rurales non agricoles AR

Commune	Saint-Léger
Localisation	Ouest du bourg, lieu-dit la Grande Talbotière
Activité	Centre équestre
Superficie	4,8 hectares
Justification	Le propriétaire du centre équestre est agriculteur. Le STECAL vise à permettre les projets liés à l'activité équestre qui seraient sans lien avec l'activité agricole (diversification)
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et d'activités agricoles



Commune	Saint-Léger
Localisation	Sud du bourg, lieu-dit les Courlees
Occupation du sol	Centre équestre
Superficie	3,8 hectares
Justification	Le propriétaire du centre équestre est agriculteur. Le STECAL vise à permettre les projets liés à l'activité équestre qui seraient sans lien avec l'activité agricole (diversification)
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et d'activités agricoles



Les STECAL liés à des activités rurales non agricoles AR

Commune	Saint-Georges-le-Fléchar
Localisation	Ouest du bourg, lieu-dit le Pré
Activité	Centre équestre
Superficie	2,2 hectares
Justification	Pas de consommation de surface, le périmètre du STECAL se limite à celui de l'activité existante. Le STECAL vise à permettre le maintien et l'accompagnement de l'activité.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et d'activités agricoles



Commune	Saint-Pierre-sur-Orthe
Localisation	Sud de la commune, lieu-dit le bois d'Orthe
Activité	Chenil, gardiennage
Superficie	1 hectare
Justification	Permettre la poursuite du développement de l'activité.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et d'activités agricoles



Les STECAL liés à des activités rurales non agricoles AR

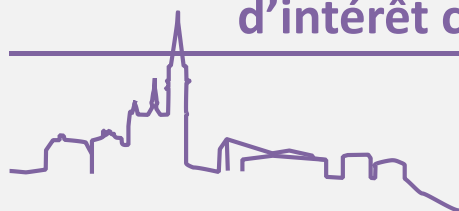
Commune	Thorigné-en-Charnie
Localisation	Ouest de la commune, lieu-dit le Busson
Occupation du sol	Activité équine
Superficie	8 500 m ²
Justification	Permettre la poursuite du développement de l'activité.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et d'activités agricoles



Commune	Thorigné-en-Charnie
Localisation	Ouest du bourg, lieu-dit Dansé
Activité	Activité équestre
Superficie	4 300 m ²
Justification	Permettre la poursuite du développement de l'activité.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et d'activités agricoles



Les STECAL liés à des équipements publics ou d'intérêt collectif AD



Les STECAL liés à des équipements publics ou d'intérêt collectif AD

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil repérés au plan de zonage sous la dénomination AD ont fait l'objet d'un repérage spécifique en lien avec les élus. Il s'agit d'un inventaire précis de l'ensemble des équipements publics ou d'intérêt collectif susceptible de porter un projet de développement 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 1 STECAL liés à des équipements publics ou d'intérêt collectif, dont le règlement est le suivant :

Article AD2 : occupation et utilisation du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières (extraits)

SONT ÉGALEMENT ADMIS :

Les constructions, installations et ouvrages à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics relevant des sous-destinations suivantes :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Article AD3 : Volumétrie et implantation des constructions (extraits)

EN COMPLÉMENT (DES RÈGLES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE LA ZONE A) EN SECTEURS AD

• Implantation de la construction

Une implantation particulière de la construction pourra être imposée lorsque la sécurité des biens et des personnes l'exige ou pour des motifs d'ordre esthétique, architectural, d'unité d'aspect avec l'environnement bâti avoisinant.

• Hauteur de la construction

La hauteur maximale des nouvelles constructions est définie par le point bâti le plus haut des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi (confère illustration dispositions générales).

Une hauteur particulière de la construction pourra être imposée lorsque l'environnement bâti et/ou naturel l'exige notamment pour permettre une unité architecturale, paysagère et urbaine avec les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.

• Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 30% de l'unité foncière.

Les STECAL liés à des équipements publics ou d'intérêt collectif AD

Commune	Hambers
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit la Guignonnière, Foyer des Bleuets
Activité	Centre médicalisé d'accompagnement de jeunes adultes handicapés
Superficie	3 hectares
Justification	Permettre la poursuite du développement de cette activité d'intérêt collectif.
Nuisances éventuelles	/





Les STECAL à vocation habitat AH/NH

Les STECAL à vocation habitat AH/NH

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil repérés au plan de zonage sous la dénomination AH/NH 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 AH2 : occupation et utilisation du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières (extraits)

SONT ÉGALEMENT ADMIS

- [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 hameau. Enfin, la construction projetée ne doit pas générer de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (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 résidences démontables sous réserve qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs et qu'elles se situent à plus de 150 mètres des bâtiments d'exploitation agricole.

LES DISPOSITIONS SUR LES ANNEXES ET EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION SONT LES MÊMES QUE POUR LA ZONE AA.

Article AH3 : Volumétrie et implantation des constructions (extraits)

- [Implantation de la construction](#)

Une implantation particulière de la construction pourra être imposée lorsque la sécurité des biens et des personnes l'exige ou pour des motifs d'ordre esthétique, architectural, d'unité d'aspect avec l'environnement bâti avoisinant.

- [Hauteur de la construction](#)

Pour les constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux étages avec un seul niveau de combles, aménageables ou non, sur rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions :

La hauteur maximale des nouvelles constructions est définie par le point bâti le plus haut des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi.

- [Emprise](#)

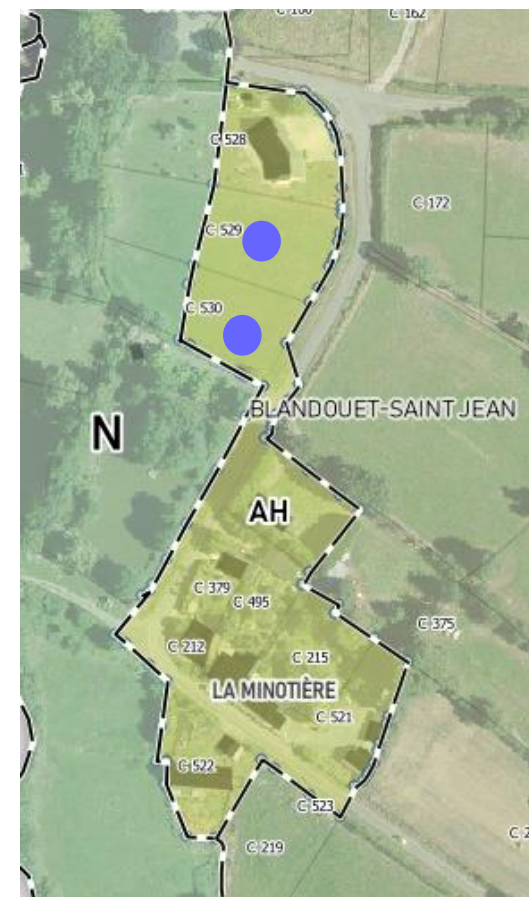
L'emprise au sol ou la surface de plancher des habitations est limitée à un total de 220m² après extension.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 80m².

L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les STECAL à vocation habitat AH/NH

Commune	Blandouet - Saint-Jean (Blandouet), la Minotière
Localisation et distance au bourg	Est du bourg, la séparation étant faite par le cours d'eau le Treulon.
Superficie	1,6 hectares
Morphologie du village	Structure linéaire le long d'une rue perpendiculaire aux entrées bourg
Potentiel en densification	A peu près 2 700 m ² , soit un potentiel de 3 logements si l'on applique une densité minimale de 12 logements à l'hectare.
Nuisances éventuelles pour l'agriculture	Pas de proximité avec un site agricole
Présence d'équipements structurant	/



Les STECAL à vocation habitat AH/NH

Commune	Blandouet – Saint-Jean (Saint-Jean-sur-Erve), La Bréviraie
Localisation et distance au bourg	Nord du bourg, distant de 1 kilomètre.
Superficie	2,2 hectares
Morphologie du village	Structure regroupée autour d'un noyau historique formée par un ancien corps de ferme.
Potentiel en densification	A peu près 0,5 hectare, soit un potentiel de 6 logements si l'on applique une densité minimale de 12 logements à l'hectare.
Nuisances éventuelles pour l'agriculture	Pas de proximité avec un site agricole
Présence d'équipements structurant	/



Les STECAL à vocation habitat AH/NH

Commune	Brée, La Beherie
Localisation et distance au bourg	Ouest du bourg, distant de 2 kilomètres.
Superficie	1,4 hectare
Morphologie du village	Structure regroupée autour d'un ancien corps de ferme.
Potentiel en densification	A peu près 3 700 m ² , soit un potentiel de 4 logements si l'on applique une densité minimale de 12 logements à l'hectare.
Nuisances éventuelles pour l'agriculture	Pas de proximité avec un site agricole
Présence d'équipements structurant	/



Les STECAL à vocation habitat AH/NH

Commune	Evron (Saint-Christophe-du-Luat), la Motte
Localisation et distance au bourg	Nord du bourg, distant de 500 mètres.
Superficie	8 hectares
Morphologie du village	Structure linéaire autour d'une voie structurante.
Potentiel en densification	A peu près 1,3 hectare, soit un potentiel de 15 logements si l'on applique une densité minimale de 12 logements à l'hectare.
Nuisances éventuelles pour l'agriculture	Pas de proximité avec un site agricole
Présence d'équipements structurant	/



Les STECAL à vocation habitat AH/NH

Commune	Saint-Georges-sur-Erve – le Bas de la Lande
Localisation et distance au bourg	Sud-Est du bourg, distant de 500 mètres.
	5 hectares
Morphologie du village	Structure linéaire autour de deux voies structurantes.
Potentiel en densification	A peu près 1,5 hectares, soit un potentiel de 18 logements si l’on applique une densité minimale de 12 logements à l’hectare.
Nuisances éventuelles pour l’agriculture	Pas de proximité avec un site agricole
Présence d’équipements structurant	/

Justification complémentaire

Le bourg de Saint-Georges-sur-Erve est particulièrement exposé au risque inondation et le PPRi bloque de potentielles extensions et le développement du bourg.

De ce fait, le Bas de la Lande fait office de véritable « bourg annexe » pour la commune. Les dernières constructions se sont réalisés sur cet espace.



Les STECAL à vocation habitat AH/NH

Commune	Sainte-Suzanne et Chammes (Sainte-Suzanne), Rue aux Chevaux
Localisation et distance au bourg	Est du bourg, distant de 700 mètres du bourg.
Superficie	1 hectare
Morphologie du village	Structure regroupée autour de bâtis anciens et patrimoniaux, le long d'une voie avec alignement pour la plupart des constructions.
Potentiel en densification	A peu près 0,1 hectare, soit un potentiel de 1 logement si l'on applique une densité minimale de 12 logements à l'hectare.
Nuisances éventuelles pour l'agriculture	Pas de proximité avec un site agricole
Présence d'équipements structurant	Moulin à papier





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes des Coëvrons

Version pour approbation
en conseil communautaire
le 12/03/2020

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes des Coëvrons



GROUPEMENT :

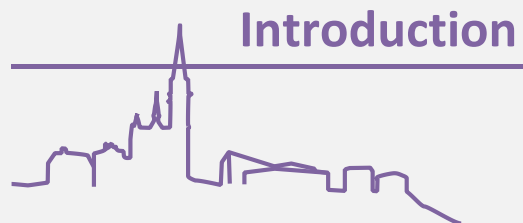
Mandataire : CITADIA Conseil

Co-Traitants : Aire Publique / EVEN Conseil

Annexe du rapport de présentation

Etude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Version pour approbation
en conseil communautaire
le 12/03/2020



Introduction

Propos introductifs

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 :

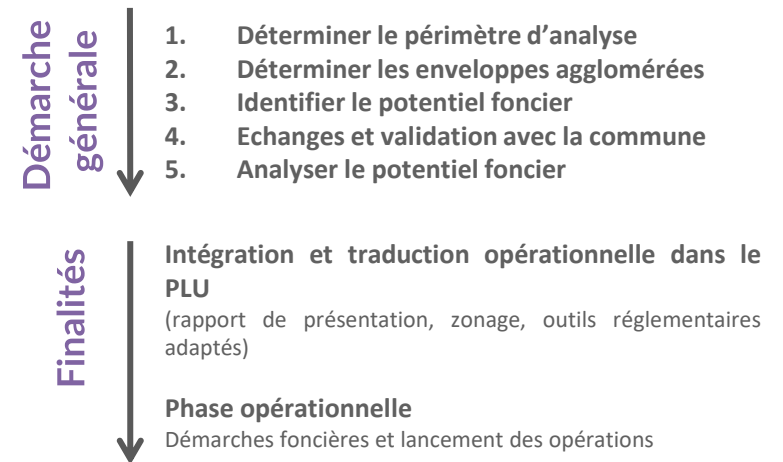
- d'une part, d'identifier au sein de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis qui sont potentiellement mobilisables/mutables/densifiables,
- d'autre part, d'apporter un éclairage sur sa capacité à mobiliser son foncier afin de répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en 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 des Coëvrons, 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...).



Propos introductifs

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 apporté 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 bâtiment 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.

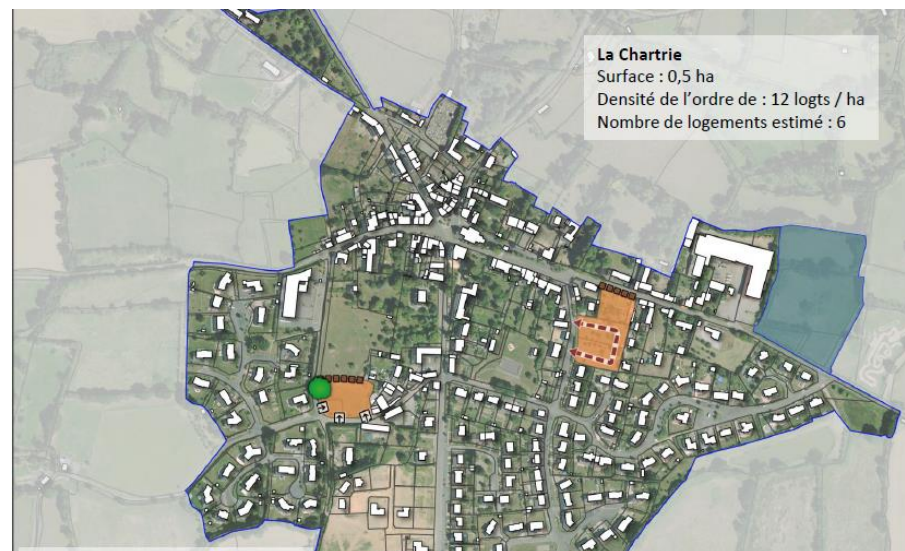


Carte amendée par les élus lors des rencontres communales ; commune Bais

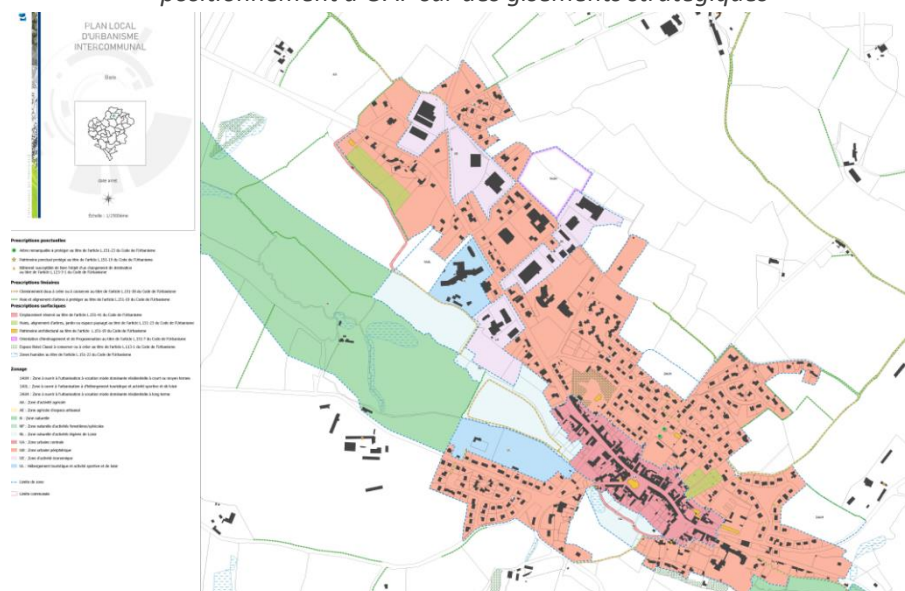
Propos introductifs

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.



Extrait du dossier OAP sur la commune de Saint-Christophe-du-Luat, avec positionnement d'OAP sur des gisements stratégiques



Extrait du zonage sur la commune de Bais, avec prescriptions « loi paysage » afin de préserver des jardins et des espaces verts



Identification des capacités par commune

Assé-le-Béranger



Assé-le-Béranger



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 40 80 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Bais



Bais



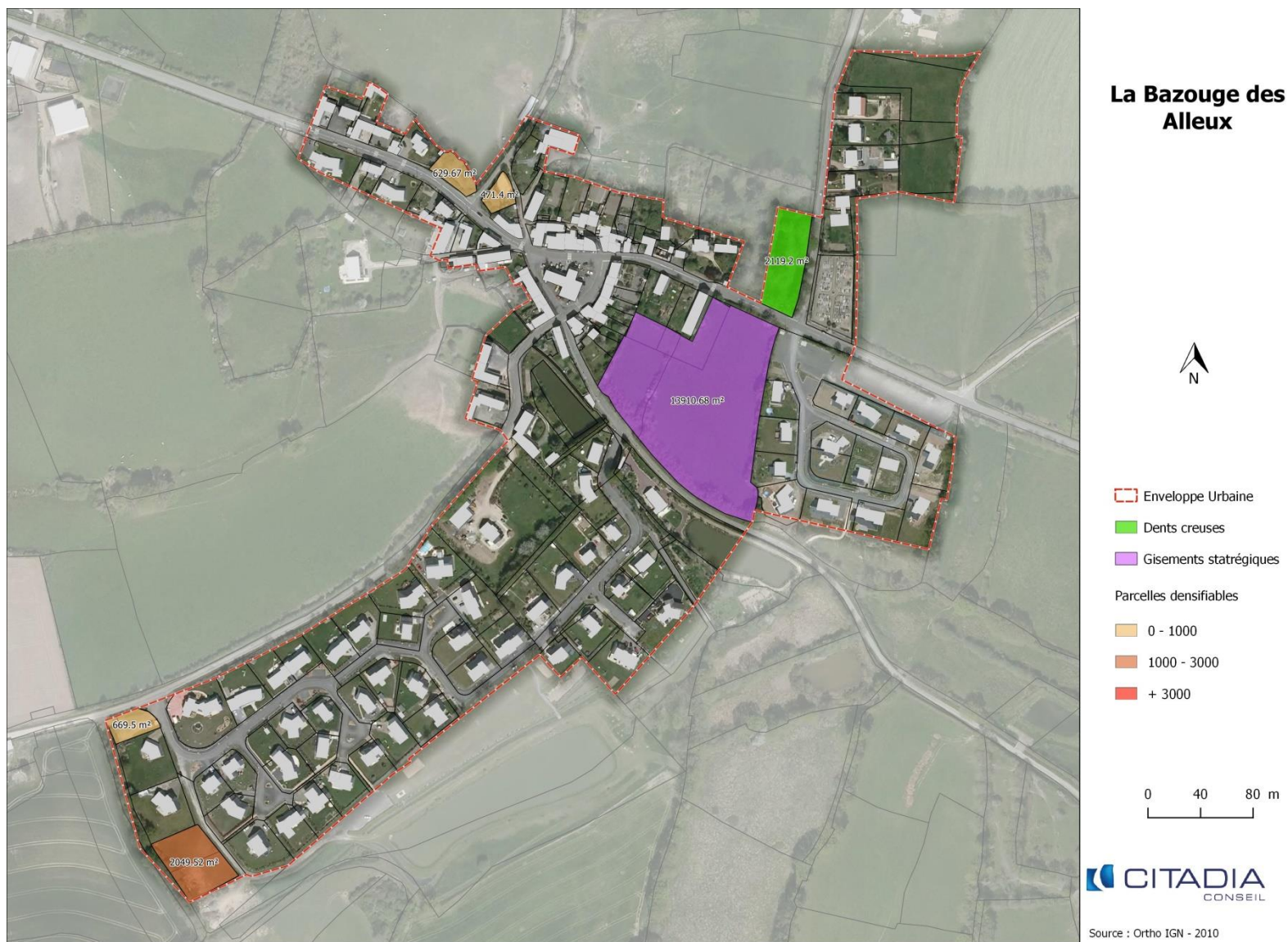
- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
- 0 - 1000
- 1000 - 3000
- + 3000

0 100 200 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

La Bazouge-des-Alleux



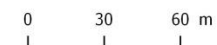
Blandouet – Saint-Jean-sur-Erve



Blandouet



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000



CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Blandouet – Saint-Jean-sur-Erve



Saint-Jean-sur-Erve



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 50 100 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010



Champgenêteux



Champgeneteux



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 60 120 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

La Chapelle-Rainsouin



La Chapelle Rainsouin



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 50 100 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Châtres-la-Forêt



Deux-Evailles



Deux-évailles



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
- 0 - 1000
- 1000 - 3000
- + 3000

0 30 60 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Evron





Gesnes



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 30 60 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Hambers



Hambers



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 50 100 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010



Izé



Enveloppe Urbaine

Dents creuses

Gisements stratégiques

Parcelles densifiables

0 - 1000

1000 - 3000

+ 3000

0 50 100 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010



Livet



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 20 40 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Mézangers



Mézangers



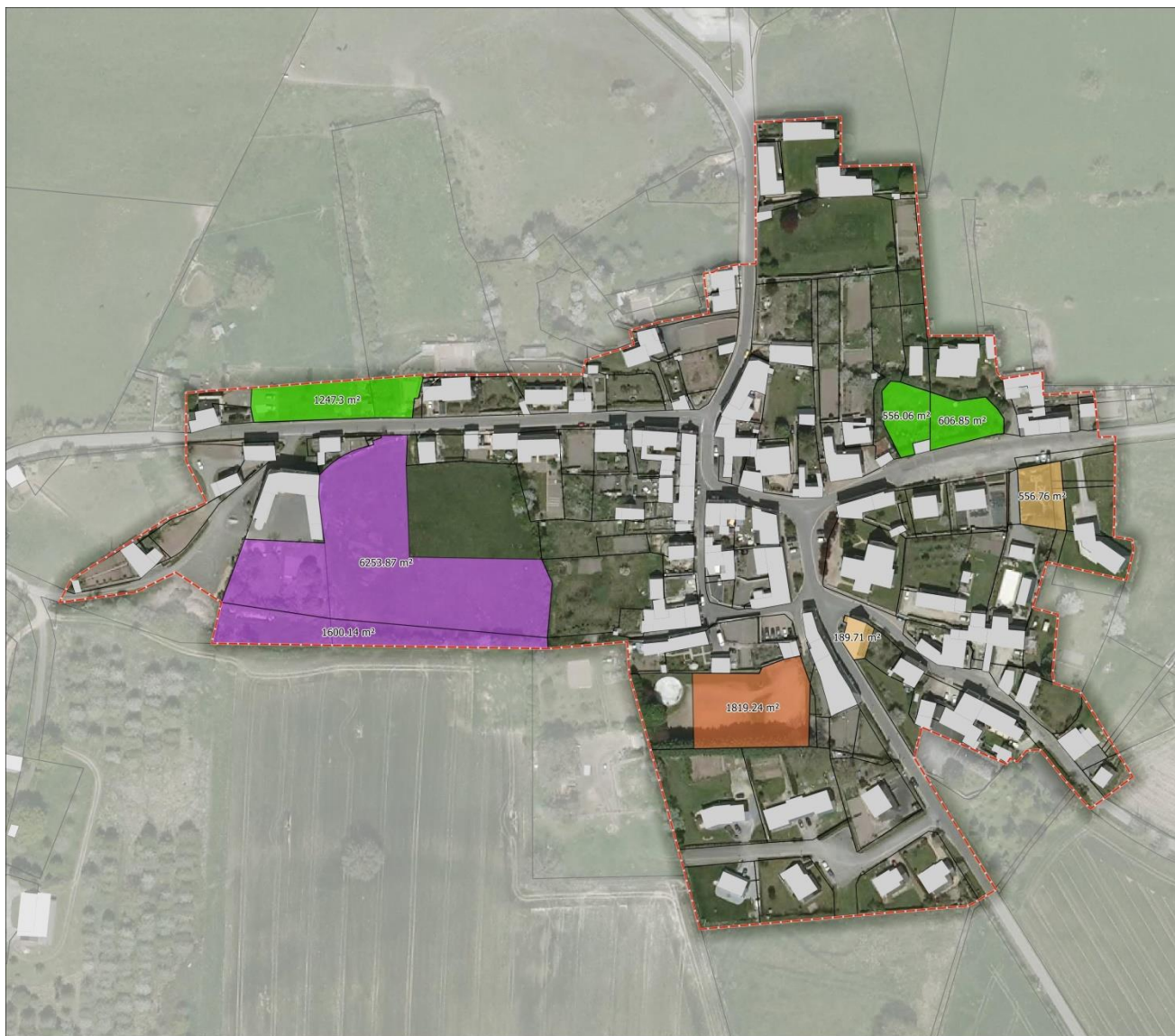
- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
- 0 - 1000
- 1000 - 3000
- + 3000

0 50 100 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Montourtier



Montourtier



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 30 60 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Montsûrs – Saint-Cénére



Montsûrs – Saint-Cénére

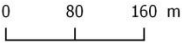




Neau



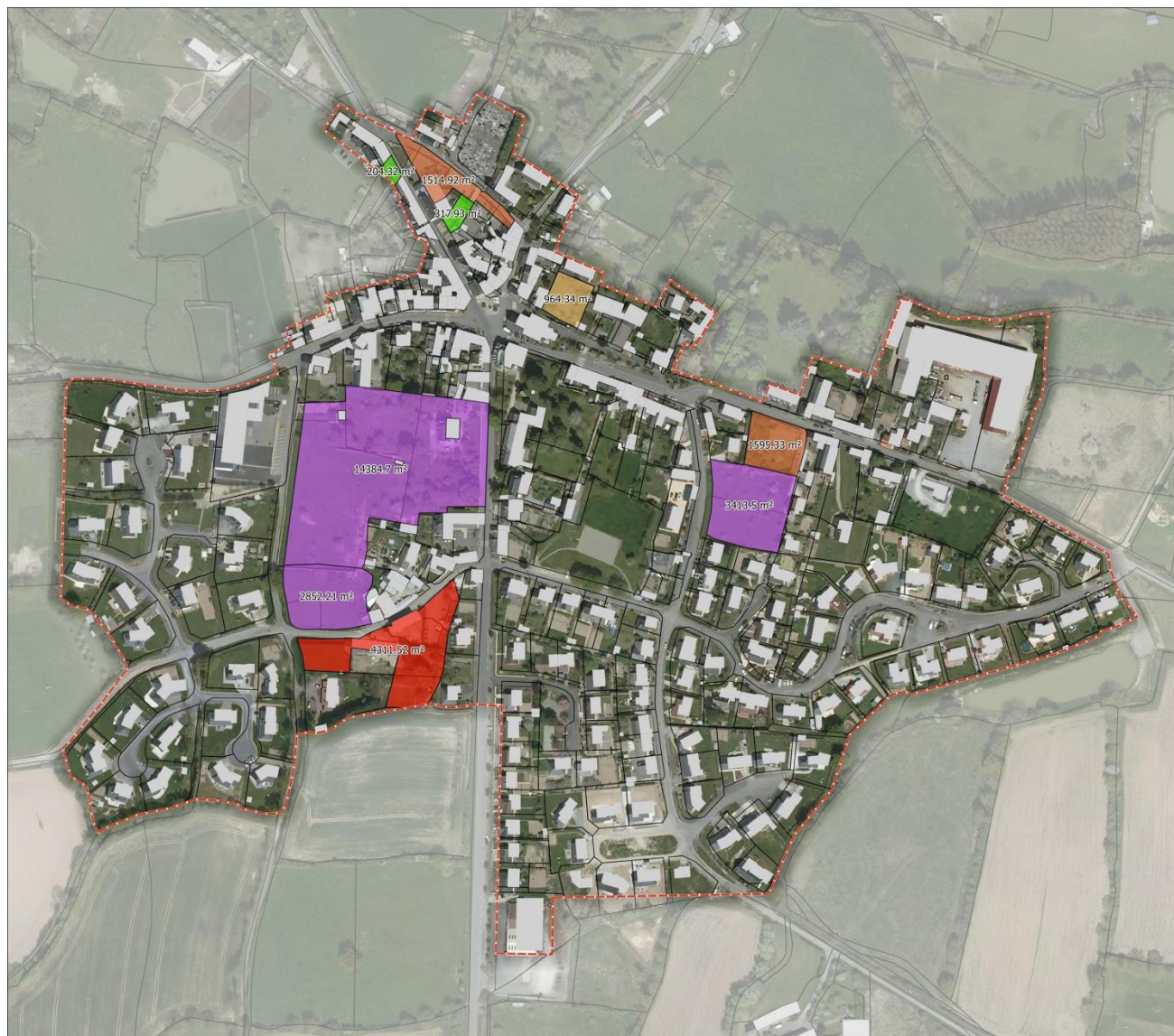
- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000



CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Saint-Christophe-du-Luat



Saint-Christophe-
du-Luat



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
- 0 - 1000
- 1000 - 3000
- + 3000

0 50 100 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Saint-Gemmes-le-Robert



Sainte-Gemmes-le-Robert



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
- 0 - 1000
- 1000 - 3000
- + 3000

0 50 100 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Saint-Georges-le-Flécharde



Saint-Georges-le-Flécharde



Enveloppe Urbaine

Dents creuses

Gisements stratégiques

Parcelles densifiables

0 - 1000

1000 - 3000

+ 3000

0 40 80 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Saint-Georges-sur-Erve



Saint-Georges-sur-Erve



Enveloppe Urbaine

Dents creuses

Gisements stratégiques

Parcelles densifiables

0 - 1000

1000 - 3000

+ 3000

0 40 80 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Saint-Léger



Saint-Martin-de-Connée



Saint-Martin-de-Connée



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 50 100 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Saint-Ouen-des-Vallons



Saint-Ouen-des-Vallons



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 30 60 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Saint-Pierre-sur-Erve



Saint-Pierre-sur-Orthe



**Saint Pierre sur
Orthe**



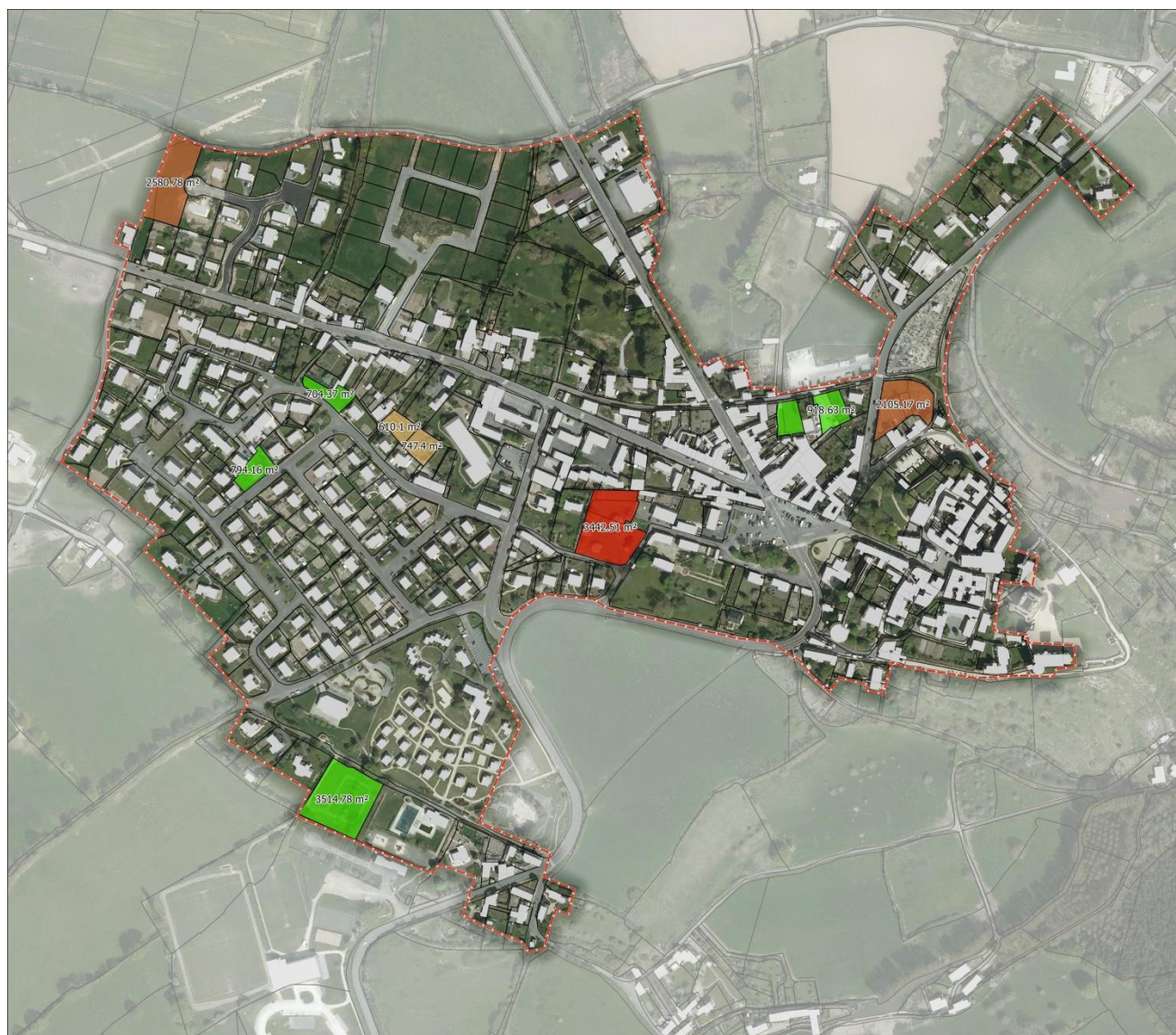
- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 50 100 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Saint-Suzanne et Chammes



Sainte-Suzanne



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 60 120 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Saint-Suzanne et Chammes



Chammes



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
- 0 - 1000
- 1000 - 3000
- + 3000

0 40 80 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Saint-Thomas-de-Courceriers



**St Thomas de
Courceriers**



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 30 60 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Saulges



Trans



Thorigné-en-Charnie



Thorigné-en-Charnie



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 20 40 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Torcé-Viviers-en-Charnie



Torcé-Viviers-en-Charnie



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 70 140 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010

Vaiges



Vaiges



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 80 160 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010



Vimarcé



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 30 60 m

Voutré



Voutré



- Enveloppe Urbaine
- Dents creuses
- Gisements stratégiques
- Parcelles densifiables
 - 0 - 1000
 - 1000 - 3000
 - + 3000

0 70 140 m

CITADIA
CONSEIL

Source : Ortho IGN - 2010



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes des Coëvrons

Version pour approbation
en conseil communautaire
le 12/03/2020