

# Communauté de communes Mayenne-Communauté

## Élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal



**Porter à connaissance de l'État**

*Octobre 2016*



# SOMMAIRE

|   |     |
|---|-----|
| Préambule.....  | 5   |
| 1 – <a href="#">Le contexte législatif et réglementaire</a> .....   | 6   |
| 1-1 <a href="#">Les textes et documents de référence</a> .....  | 6   |
| 1-2 <a href="#">Les grands objectifs à atteindre</a> .....  | 13  |
| 1-3 <a href="#">La règle d'urbanisation limitée</a> dans les communes non couvertes par un SCoT.....  | 18  |
| 1-4 Les modalités de collaboration et l'intervention des communes membres.....  | 20  |
| 1-4-1 <a href="#">Les modalités de collaboration</a> .....  | 20  |
| 1-4-2 <a href="#">L'intervention des communes membres</a> au cours de la procédure d'élaboration du PLUi.....                                   | 20  |
| 1-5 <a href="#">La concertation, l'association et la consultation</a> .....   | 22  |
| 1-5-1 <a href="#">La concertation avec la population</a> .....  | 22  |
| 1-5-2 <a href="#">L'association avec les personnes publiques</a> .....  | 23  |
| 1-5-3 <a href="#">Consultation d'associations ou d'organismes à leur demande</a> .....  | 24  |
| 2 – <a href="#">Le contenu du PLUi</a> .....  | 25  |
| 3 – <a href="#">Les servitudes d'utilité publique</a> .....   | 37  |
| 4 – <a href="#">Les principales politiques de l'État à prendre en compte</a> .....  | 53  |
| 4-1 <a href="#">L'habitat et la mixité sociale</a> .....  | 53  |
| 4-2 <a href="#">Les équipements</a> commerciaux et artisanaux, les activités économiques, touristiques, sportives et culturelles.....           | 62  |
| 4-3 <a href="#">La maîtrise de la consommation</a> d'espaces agricoles et naturels et le renouvellement urbain.....                             | 63  |
| 4-4 <a href="#">Les espaces affectés aux activités agricoles</a> .....  | 66  |
| 4-5 <a href="#">La protection des ressources</a> , des milieux et des sites naturels.....   | 71  |
| 4-5-1 L'air.....  | 71  |
| 4-5-2 L'eau.....  | 71  |
| 4-5-3 <a href="#">Les milieux naturels</a> .....  | 83  |
| 4-6 <a href="#">La protection des sites</a> , des paysages et du patrimoine bâti historique et archéologique.....                               | 99  |
| 4-6-1 <a href="#">Le patrimoine architectural et culturel</a> .....   | 99  |
| 4-6-2 <a href="#">Le patrimoine archéologique</a> .....   | 103 |
| 4-6-3 <a href="#">Les paysages</a> .....  | 105 |
| 4-7 Les risques et nuisances.....   | 115 |
| 4-7-1 <a href="#">Les risques</a> .....   | 115 |
| 4-7-2 <a href="#">Les nuisances</a> .....   | 120 |
| 4-8 – Les mobilités et déplacements- La sécurité routière.....  | 131 |
| 4-8-1 <a href="#">Les mobilités et déplacements</a> .....   | 131 |
| 4-8-2 <a href="#">La sécurité routière</a> .....  | 132 |
| 4-9 La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la consommation d'énergie et la production d'énergies renouvelables..... | 137 |
| 4-10 <a href="#">L'aménagement numérique des territoires</a> .....  | 141 |
| 5 – <a href="#">Les annexes</a> .....   | 143 |

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)



# Préambule

Mayenne-Communauté, issue de la fusion des communautés de communes du Horps-Lassay et du pays de Mayenne est née le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Préalablement, deux arrêtés préfectoraux en date du 10 novembre 2015 ont modifié les statuts des communautés de communes du Horps-Lassay et du pays de Mayenne afin de leur conférer la compétence relative aux plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales.

Par délibérations en dates des 16 et 17 décembre 2015, les conseils communautaires des communautés de communes du Horps-Lassay et du pays de Mayenne ont prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur chacun de leur territoire.

Le conseil communautaire de Mayenne Communauté, a par délibération en date du 14 janvier 2016, acté le principe de fusionner les deux procédures d'élaboration de PLUi afin de n'en mener qu'une seule à l'échelle du nouveau territoire.

Enfin, par une délibération en date du 25 février 2016, le conseil communautaire de Mayenne Communauté a prescrit l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble de son territoire.

Selon les termes de l'[article L. 132-2 du code de l'urbanisme](#), le « **Porter à connaissance** » (PAC) est l'acte par lequel le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.

Conformément à l'article R. 132-1 du code de l'urbanisme, le préfet porte à la connaissance de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte qui a décidé d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale :

*1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier ;*

*2° Les projets des collectivités territoriales et de l'État et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;*

*3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'État, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.*

Le PAC constitue une opération d'information à caractère continue qui peut être enrichie à tout moment par de nouveaux éléments. Il n'a pas pour objet de décliner les différentes politiques sectorielles de l'État sur le territoire concerné, ni d'identifier les enjeux s'y rattachant ou de rappeler l'exhaustivité de la législation.

Le présent document élaboré par la direction départementale des territoires de la Mayenne à partir des informations recueillies auprès des services déconcentrés de l'État doit être tenu à la disposition du public et peut être en tout ou partie annexé au dossier d'enquête publique.

# 1 – Le contexte législatif et réglementaire

## 1-1 Les textes et documents de référence

La loi relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbain » (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré **le schéma de cohérence territoriale (SCoT)** et **le plan local d'urbanisme (PLU)**, l'un comme document d'urbanisme stratégique majeur, centré sur un projet de territoire et l'autre comme projet et outil opérationnel de l'aménagement du territoire communal ou intercommunal. Le projet d'aménagement et de développement durables défini par les élus constitue le socle de ces documents d'urbanisme.

La loi de programmation dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement répond au constat partagé et préoccupant d'une urgence écologique. Elle fixe les objectifs, organise la gouvernance à long terme et énonce les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, préserver la biodiversité, contribuer à un environnement respectueux de la santé, préserver et mettre en valeur les paysages.

Elle favorise un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Elle assure une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures. Plus particulièrement, dans le domaine du droit de l'urbanisme, la loi indique que devront être pris en compte les objectifs suivants :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis ;
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition de l'énergie, revitalisation des centres-villes, prescription dans certaines zones de seuils minimaux de densité ;
- concevoir l'urbanisme de façon globale, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'intercommunalité ;
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
- permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement accroît la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification urbaine dans une conception globale de l'aménagement et de l'urbanisme. Elle a notamment pour objectif de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques et assigne également aux documents d'urbanisme des objectifs élargis en termes de limitation des déplacements, de gaz à effet de serre, de prise en compte de la biodiversité et de mixité sociale.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 vise à moderniser les documents de planification et d'urbanisme et à renforcer la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle conforte le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en tant que document d'urbanisme intégrateur des politiques publiques et clarifie la hiérarchie des normes. Le SCoT, qui constitue l'outil stratégique de la planification intercommunale, est élaboré pour intégrer les divers politiques publiques relatives à l'urbanisme, les transports, l'habitat ou la protection de l'environnement. Les documents d'urbanisme devant être compatibles avec le SCoT, celui-ci devient, dans un souci de simplification, le document intégrateur des normes de rang supérieur. L'objectif final est de renforcer la sécurité juridique des PLU/PLUi.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Le SCoT, outil stratégique intégrateur des politiques publiques

La loi ALUR rend également le transfert de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération de droit le 27 mars 2017 pour l'élaboration **d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**, sauf si une minorité de blocage s'y oppose (25 % des communes représentant au moins 20 % de la population) dans les trois mois qui précèdent.

L'article 13 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relatif à la simplification de la vie des entreprises (SVE) permet aux communautés de communes ou aux communautés d'agglomération qui ne sont pas encore compétentes en matière de PLU, sans attendre la date du transfert obligatoire de cette compétence du 27 mars 2017 (sauf minorité de blocage), d'anticiper et prendre de manière volontaire la compétence en matière de PLU, afin d'engager une procédure de PLUi avant le 31 décembre 2015.

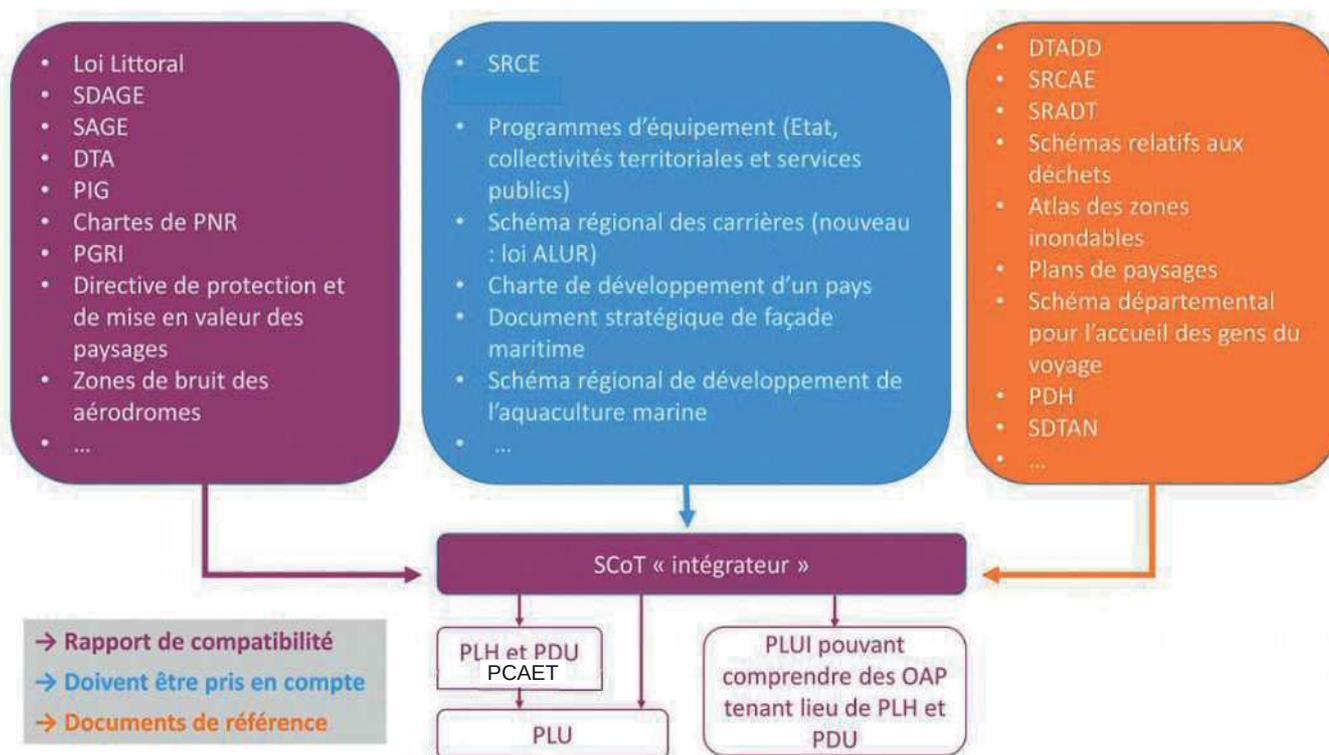
Si la procédure de PLUi est engagée avant le 31 décembre 2015, les dates et délais de prise en compte des dispositions de la loi « Grenelle II », de mise en compatibilité des PLU ou des cartes communales avec le SCoT approuvé et de caducité programmée des POS ne s'appliquent pas aux PLU ou aux POS applicables sur le territoire de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération.

Ces assouplissements sont soumis aux deux conditions cumulatives suivantes :

- le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi doit avoir lieu avant le 27 mars 2017 ;
- le document d'urbanisme intercommunal doit être approuvé au plus tard le 31 décembre 2019.

Ces deux conditions cumulatives respectées, les POS et les PLU actuellement approuvés restent opposables jusqu'à la date d'approbation du PLU intercommunal soit au plus tard le 31 décembre 2019.

Le législateur souhaite développer une nouvelle génération de document d'urbanisme appréhendant au mieux certains enjeux nouveaux comme les questions de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique, la trame verte et bleue, la diminution des obligations des déplacements les plus polluants et le développement des transports collectifs.



[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

Le PLUi est donc un exercice nouveau pour l'ensemble des parties prenantes, intercommunalités, communes, personnes publiques associées (PPA) et prestataires. Aussi, l'élaboration d'un PLUi requiert de la part de la maîtrise d'ouvrage une démarche participative de co-construction avec les communes et de concertation citoyenne avec la population locale.

Le tableau ci-après liste les principaux textes relatifs aux documents d'urbanisme, les documents de référence à intégrer dans une relation de prise en compte ou de compatibilité et les services référents.

| Textes de référence  | Documents de référence   | État d'avancement  | Services référents  |
|--|--|--|---|
| Loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs   | Schéma directeur national des liaisons ferroviaires à grande vitesse<br><br>Projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bretagne-Pays de la Loire | Approuvé par le décret n°92-355 du 1 avril 1992<br><br>Déclaration d'Utilité Publique (DUP) adoptée par un décret ministériel en date du 26 octobre 2007                 | Réseau Ferré de France (RFF)<br><br>Réseau Ferré de France (RFF)<br><br><a href="#">Site internet du projet LGV Bretagne-Pays de la Loire</a> |
| Loi n° 87-565 sur les risques majeurs du 22 juillet 1987 modifiée<br>Art. L.561-1 et suivants Code de l'environnement                        | Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)   | Approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2011111-0004 du 21 juin 2011  | Préfecture DDT<br><a href="#">Site internet des services de l'Etat en Mayenne</a>   |
| Directive 2007/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation | Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire Bretagne 2016-2021 (PGRI)   | Approuvé par arrêté ministériel du 23 novembre 2015  | Préfecture DDT<br><a href="#">Site internet Eau Loire-Bretagne</a>  |
| Loi n° 91-662 d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991   | Programme Local de l'Habitat (PLH)<br><br>Programme Départemental de l'Habitat (PDH)   | PLH de la Communauté de communes du Pays de Mayenne 2014-2019 approuvé le 12 décembre 2014<br><br>PDH de la Mayenne approuvé le 16 novembre 2015 pour une durée de 6 ans | CC Mayenne Communauté DDT<br><br>Préfecture Conseil départemental<br><a href="#">Site des services de l'Etat en Mayenne</a>                   |

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

| Textes de référence                                  | Documents de référence  | État d'avancement   | Services référents   |
|--|---|---|--|
| Loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992              | Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Bassin Loire-Bretagne   | Approuvé le 18 novembre 2015 couvrant la période 2016-2021  | DREAL<br>DDT<br>pôle de compétence Eau<br><a href="#">Site de l'agence de l'eau Loire-Bretagne</a>   |
| Loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992              | SAGE de la Mayenne  | Commission Locale de l'Eau constituée le 28 mai 1998<br>Approbation du guide méthodologique d'identification des zones humides fonctionnelles le 30 avril 2009<br><i>(Révision en cours)</i><br>Révision SAGE approuvée le 10 décembre 2014 | DDT<br>DREAL<br>CLE<br><a href="#">Site du SAGE-Mayenne</a>  |
| Loi n° 92-646 sur les déchets du 13 juillet 1992     | Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)   | PDEDMA de la Mayenne a été approuvé le 24/11/2000   | Département de la Mayenne  |
| Article L.541-11 et suivants Code de l'environnement | Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD)   | PREDD des Pays de la Loire approuvé en janvier 2010   | Conseil régional des Pays-de-la-Loire  |
| Loi sur le bruit du 31 décembre 1992                 | Réglementation liée aux bruits de voisinage<br><br>Recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes<br><br>Mise en place d'un observatoire du bruit des infrastructures de transports terrestres | Arrêté préfectoral modifié n° 2008-D-278 du 15 juillet 2008<br><br>Arrêté préfectoral du 9 novembre 2009<br><br>En cours de création  | ARS<br><a href="#">Arrêté bruit de voisinage</a><br><br>DDT-DREAL<br><a href="#">classement sonore des infrastructures de transport terrestre</a><br><br>DDT<br>RFF<br>DREAL |
| Loi sur les paysages du 8 janvier 1993               | Atlas des paysages<br><br>Atlas régional des pays de la Loire   | Diffusé en 2002<br><br><a href="#">Mis en ligne en 2016 sur le site de la DREAL</a>   | DREAL-DDT<br><br>DREALDDT  |

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

| Textes de référence  | Documents de référence   | État d'avancement  | Services référents   |
|--|--|--|--|
| Loi sur les carrières du 4 janvier 1993  | Schéma Départemental des Carrières (SDC)<br><br>Schéma Régional des Carrières (SRC)  | Arrêté préfectoral du 4 juillet 2002<br><br>en cours d'élaboration                                     | Préfecture DREAL<br><br>Préfecture DREAL                                     |
| Loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995  | Étude méthodologique d'application de l'article 52 de la loi Barnier<br><br>Décret 2009-615 du 3 juin 2009 modifié fixant la liste des routes à grande circulation | Terminée   | DDT  |
| Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 et loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage   | Schéma départemental relatif à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage 2016-2021   | Approuvé le 4 mai 2016   | Préfecture Département DDT   |
| Loi sur l'air du 30 décembre 1996  | Plans Régionaux pour la qualité de l'air   |  | DREAL- Air pays de la Loire <a href="http://www.airpl.org">www.airpl.org</a> |
| Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée   | Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du « pays de Mayenne »   | SCoT engagé le 20 juillet 2001<br>Périmètre arrêté le 13 mars 2002<br>SCoT approuvé le 14 janvier 2008 | CC Mayenne Communauté  |
| Ordonnance n° 2004-489 (article 5) du 13 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE ratifiée par l'article 80 de la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit |  | Circulaire du 12 avril 2006<br>Direction des études économiques et de l'évaluation environnementale    | DREAL<br>DDT   |
| Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement  |  |  | Préfecture DDT   |

| Textes de référence   | Documents de référence | État d'avancement | Services référents |
|---|------------------------|-------------------|--------------------|
| Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de modification pour le logement et la lutte contre l'exclusion.  | Code de l'urbanisme    |                   | Préfecture<br>DDT  |
| Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement 1  | Code de l'urbanisme    |                   | DREAL<br>DDT       |
| Loi dite « Grenelle2 » n° 2010-778 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE)  | Code de l'urbanisme    |                   | DREAL<br>DDT       |
| Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMA)   | Code de l'urbanisme    |                   | DDT                |
| Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme | Code de l'urbanisme    |                   | DDT                |
| Loi n° 2014-336 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)  | Code de l'urbanisme    |                   | DDT                |
| Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 dite « Loi Macron » <u><a href="#">pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques</a></u> (CAECE)                 | Code de l'urbanisme    |                   | DDT                |

| Textes de référence  | Documents de référence  | État d'avancement | Services référents |
|--|-------------------------|-------------------|--------------------|
| Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV)             | Code de l'urbanisme     |                   | DDT                |
| Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) | Code du patrimoine      |                   | DRAC - STAP<br>DDT |
| Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages              | Code de l'environnement |                   | DDT                |

## **1-2 Les grands objectifs à atteindre**

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable, vise à atteindre les objectifs précisés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme suivants :

### **Article L. 101-2 du code de l'urbanisme**

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.

## **Loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 »**

Dans le contexte de la mutation écologique que connaît notre pays, la loi « Grenelle 2 » est le complément indispensable du volet législatif du Grenelle environnement. Décliné en 6 chantiers majeurs, il en permet l'application et la territorialisation.

### **1<sup>er</sup> chantier : Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification**

Le 1<sup>er</sup> chantier vise à favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. Le secteur de la construction devra également engager une véritable rupture technologique dans le neuf et accélérer la rénovation thermique du parc ancien, avec une obligation pour le tertiaire et les bâtiments publics.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## **2<sup>ème</sup> chantier** : Changement essentiel dans le domaine des transports

Le 2<sup>ème</sup> chantier a pour objectif d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, en respectant les engagements écologiques. Pour y parvenir, il convient de faire évoluer les infrastructures de transport et les comportements. Il s'agit notamment de développer des infrastructures alternatives à la route, en particulier en construisant un peu plus de 1 500 km de lignes de transports collectifs urbains et en mettant en place de nouvelles autoroutes ferroviaires et maritimes.

## **3<sup>ème</sup> chantier** : Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production

Le troisième chantier, consacré à l'énergie, poursuit l'objectif de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre. Les mesures concernent la généralisation de l'affichage des performances énergie-carbone, le maintien de la France au premier rang des pays européens producteurs d'énergies renouvelables, le développement de nouveaux carburants issus de végétaux.

## **4<sup>ème</sup> chantier** : Préservation de la biodiversité

Des mesures s'imposent pour assurer un bon fonctionnement des écosystèmes et retrouver une qualité écologique des eaux. Cet objectif passe par l'élaboration d'une Trame verte et bleue, la réduction des pollutions chimiques et de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

## **5<sup>ème</sup> chantier** : Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé

La prévention des risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets contribuent à préserver la santé de chacun et à respecter l'environnement. C'est le sens des mesures prises par le Grenelle 2.

## **6<sup>ème</sup> chantier** : Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique

La démocratie écologique est en marche. Il faut désormais instaurer les outils nécessaires à son application, dans le secteur privé comme dans la sphère publique. Par ailleurs, la gouvernance écologique doit pouvoir placer la concertation en amont des projets et considérer les collectivités territoriales dans leurs particularités et leurs spécificités : responsabilité sociétale des entreprises, consommation durable, exemplarité de l'État, des avancées concrètes.

## **Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) vise à combattre la crise du logement, marquée depuis de nombreuses années par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements et une baisse du pouvoir d'achat des ménages. En matière d'urbanisme, elle vise notamment à permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain.

Structuré selon trois axes complémentaires, ce texte est porteur d'une démarche de régulation, d'une logique de protection et d'une dynamique d'innovation.

Le texte est composé de quatre titres :

- Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable ;
- Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées ;
- Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement ;
- Moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires

La loi ALUR a pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme » présente un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## **Identification des potentiels de densification des zones urbanisées**

Le texte inclut dans les rapports de présentations du SCoT et du PLU une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. L'objectif poursuivi est d'identifier les gisements fonciers tout en limitant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

## **Transformation des POS en PLU**

La volonté de simplification et d'unification en matière de règles d'urbanisme se traduit notamment par la caducité automatique des POS à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU. La caducité du POS entraînera l'application du règlement national d'urbanisme (RNU), et notamment de la règle de constructibilité limitée hors secteurs urbanisés.

Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à son terme, sous réserve d'être achevée au plus tard le 27 mars 2017.

Il est à noter que la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014, portant diverses dispositions de simplification des procédures administratives, permet d'obtenir un sursis à la caducité programmée des POS dans le cas où l'établissement public de coopération intercommunale engage une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal avant le 31 décembre 2015. Dans ce cas, le POS pourra demeurer opposable, jusqu'à l'approbation du PLUi, à condition que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du PLUi ait lieu avant le 27 mars 2017 et que ce document d'urbanisme intercommunal soit approuvé au plus tard le 31 décembre 2019.

## **Suppression du Coefficient d'occupation du sol et de la taille minimale des terrains**

Jusqu'à présent, le PLU pouvait édicter une règle de densité particulière, constituée par le coefficient d'occupation du sol (COS). La mise en place de ce COS dans les documents d'urbanisme a fait l'objet de critiques, notamment en raison du fait que ce mécanisme était susceptible de freiner la densification et de contribuer à l'étalement urbain en favorisant par exemple la création de quartiers pavillonnaires en zone tendue. Ces raisons ont poussé le législateur à supprimer la possibilité de fixer un COS dans les PLU.

La fixation, par le règlement du PLU, d'une superficie minimale des terrains constructibles est également supprimée. Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que des autres dispositions réglementaire constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.

## **Reclassement des anciennes zones à urbaniser**

Il a été observé dans les PLU actuels un surdimensionnement des zones 2AU qui sont destinées à être ouverte, à plus ou moins long terme, à l'urbanisation. Ces zones peuvent en effet constituer des réserves foncières purement « théoriques ».

La loi ALUR a donc fait basculer automatiquement en zones naturelles les zones classées 2AU depuis plus de neuf ans qui n'ont pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. Le délai de neuf ans court à compter de la date d'approbation du PLU. Toutefois, une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte à l'urbanisation ne basculera pas en zone naturelle lorsqu'elle aura fait l'objet d'acquisitions significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, que ces acquisitions aient été réalisées directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. L'entrée en application de cette disposition est différée au 1<sup>er</sup> juillet 2015.

La modification du PLU pour faire passer une zone 2AU (non constructible) en zone 1AU (constructible) est désormais subordonnée à la délibération motivée de l'organe compétent, justifiant la nécessité de cette ouverture à l'urbanisation en raison de l'insuffisance des capacités résiduelles d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle dans ses zones.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Compatibilité et prise en compte

### Article L. 131-4 du code de l'urbanisme

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

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

### Article L. 131-5 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

### Article L. 131-6 du code de l'urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
- 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

### Article L. 131-7 du code de l'urbanisme

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

Il est rappelé que le **schéma de cohérence territorial (SCoT)** est l'**outil stratégique intégrateur des politiques publiques** auquel le PLUi doit être compatible.

En cela, le SCoT du « Pays de Mayenne », dont la révision a été prescrite à l'échelle du territoire de Mayenne Communauté, doit intégrer dans une relation de compatibilité les **orientations du SDAGE Loire-Bretagne** (approuvé le 18 novembre 2015), le **Plan d'Aménagement et Gestion Durable (PAGD) du SAGE du bassin versant de la Mayenne** (approuvé le 10 décembre 2014), les **dispositions de la charte révisée du parc naturel régional Normandie-Maine** (approuvée le 15 mai 2008), les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne** approuvé le 23 novembre 2015.

Le SCoT doit prendre en compte le **schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire** adopté le 30 octobre 2015, le **schéma régional Climat Air Énergie (SRCAE) des Pays-de-la-Loire** adopté le 18 avril 2014 et le **schéma régional des carrières (SRC) des Pays de la Loire** lorsqu'il sera adopté.

#### **Le PLUi devra être compatible avec :**

- Le SCOT du « pays de Mayenne » approuvé le 14 janvier 2008,
- Le PLH du « pays de Mayenne » approuvé le 12 décembre 2014.

#### **Le PLUi devra prendre en compte :**

- Les Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux (PCAET) du département et du pays de la Haute-Mayenne, lorsqu'ils seront adoptés.

#### **Le PLUi devra également intégrer les documents de références et les grands projets tels que :**

- Les travaux de mise aux normes des routes express de la RN 162 (déviation est de Mayenne). *Le caractère de « voie express » a été attribué à la RN 162, par un décret en date du 14 juin 2002, entre Laval et Mayenne (giratoire « Coulonge »), à l'exclusion de la partie de cette route située sur la commune de Martigné-sur-Mayenne,*
- la zone d'étude visant à moderniser la route nationale n°12 (RN 12) entre Fougères et Alençon (*décision ministérielle du 17 février 2009*),
- le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du 16 novembre 2015,
- le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage 2016-2021 approuvé le 4 mai 2016,
- le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN),
- les Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Mayenne, de l'Aron, de la Colmont et de l'Aisne,
- la charte paysagère et urbanistique de la Haute-Mayenne,
- etc ..

### **1-3 La règle d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT**

L'ancien article L. 122-2 du code de l'urbanisme institue depuis la loi SRU une « règle des quinze kilomètres » dont l'objectif est d'encourager les collectivités locales à élaborer un SCoT en réduisant leur possibilité d'urbanisation nouvelle pour celles qui ne sont pas couvertes par ce document.

Avant 2010, en l'absence de SCoT, les communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (ou à moins de quinze kilomètres de la mer) ne pouvaient pas modifier ou réviser leur PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Une dérogation peut être accordée, soit par le préfet, soit jusqu'au 31 décembre 2016 par l'établissement public en charge du SCoT lorsqu'un schéma est en cours d'élaboration.

**La loi dite « Grenelle 2 » a renforcé le dispositif en fixant le seuil à 15 000 habitants à partir de 2013 et en l'étendant à toutes les communes à partir de 2017.**

La loi ALUR renforce le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (article L. 122-2 recodifié articles L. 142-4, L. 142-5 et R. 142-2 et R. 142-3) du code de l'urbanisme pour accroître la maîtrise de l'étalement urbain et inciter plus fortement à l'élaboration de SCoT, moyen privilégié de modération de la consommation d'espace grâce à la mise en cohérence des politiques sectorielles qu'il implique.

#### **Article L. 142-4 du code de l'urbanisme**

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

(...)

#### **Article L. 142-5 du code de l'urbanisme**

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat 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 et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

## Article R. 142-2 du code de l'urbanisme

La dérogation prévue à l'article L. 142-5 est accordée par le préfet de département. Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord.

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine du préfet. L'avis de cette même commission, requis de façon concomitante dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local de l'urbanisme ou d'une carte communale, tient lieu de l'avis demandé au titre de l'application de l'article L. 142-5, dès lors qu'il porte sur les mêmes secteurs.

Lorsque le projet a été soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial en application de l'article L. 752-4 du code de commerce, la dérogation doit être obtenue avant l'examen du projet par ladite commission.

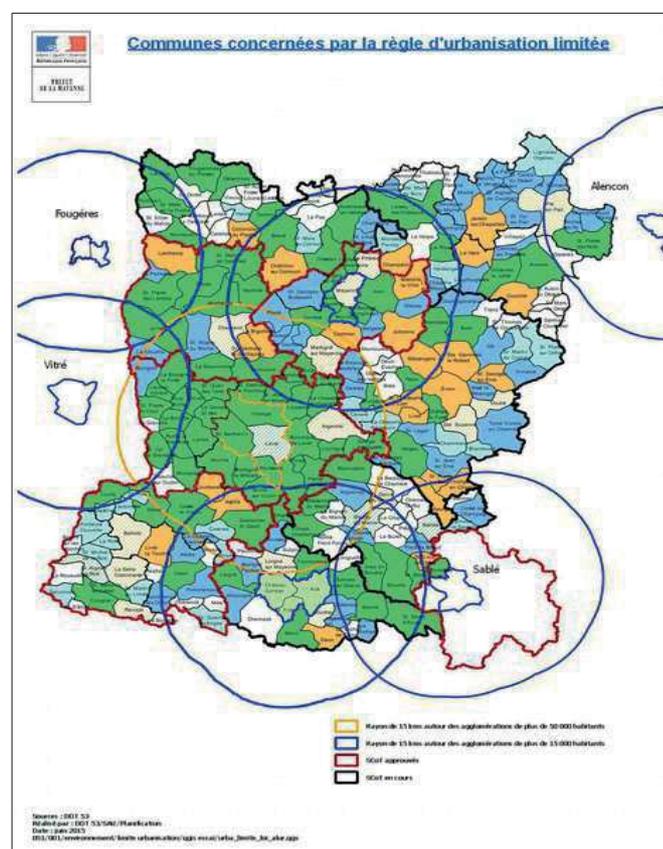
Lorsqu'il est requis, l'avis de l'établissement public compétent pour élaborer le schéma de cohérence territoriale est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.

## Communes concernées par la règle d'urbanisation limitée jusqu'au 31 déc 2016

Les communes qui sont situées à moins de 15 kilomètres de la limite extérieure de l'unité urbaine de Mayenne (+ de 15 000 habitants) et qui ne sont pas couvertes par le SCoT du « pays de Mayenne » actuellement applicable, sont concernées par la règle d'urbanisation limitée.

Il s'agit des communes de Champéon, La Chapelle-au-Riboul, Charchigné, Hardanges, Le-Horps, Montreuil-Poulay, Le-Ribay, Lassay-les-Châteaux, Le Housseau-Brétignolles.

Il est rappelé qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017, toutes les communes de l'ancienne communauté de communes du Horps-Lassay seront concernées.



## **1-4 Les modalités de collaboration et l'intervention des communes membres**

### **1-4-1 Les modalités de collaboration**

Suivant l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme, le PLUi nécessite est élaboré en collaboration étroite entre l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et ses communes membres.

#### **Article L. 153-8 du code de l'urbanisme**

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;

(...)

Par ailleurs, il est rappelé que les EPCI compétents en matière de PLU doivent organiser chaque année un débat sur la politique locale de l'urbanisme ([article L. 5211-62 du CGCT](#)). Ce débat peut être le moment d'échanges avec les maires des communes membres sur la question de l'élaboration du PLUi. Dans tous les cas, ce débat doit également permettre aux maires et aux conseillers communautaires d'échanger sur le projet de territoire de la communauté et de formuler des propositions.

Les conditions de la collaboration doivent être définies par une **délibération de l'organe délibérant de l'EPCI**, à la suite de la réunion d'une **conférence intercommunale rassemblant**, à l'initiative de son président, **l'ensemble des maires des communes membres**.

Cette conférence intercommunale doit intervenir au début de la procédure. Il est recommandé de la réunir avant la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, auquel cas cette délibération peut comprendre, en plus des objectifs poursuivis et des modalités de concertation, les conditions de la collaboration avec les communes membres.

**Une fiche relative à la gouvernance du PLUi est jointe en annexe 2 du présent document.**

### **1-4-2 L'intervention des communes membres au cours de la procédure d'élaboration du PLUi**

Au cours de la procédure d'élaboration du PLUi, **une ou plusieurs communes membres peuvent demander à l'EPCI à être couvert par un plan de secteur**. Dans ce cas, cette demande doit être examinée lors d'un conseil communautaire. L'organe délibérant doit par délibération se prononcer sur l'opportunité de créer ce plan de secteur au sein du PLUi.

#### **Article L. 151-3 du code de l'urbanisme**

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le plan de secteur précise les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.

Une ou plusieurs communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan. de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan.

**Un débat au sein de chaque conseil municipal** des communes membres, **sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, doit avoir lieu au moins deux mois avant l'examen du projet de PLUi. Il est recommandé que ce débat ait lieu avant celui du conseil communautaire.

#### **Article L. 153-12 du code de l'urbanisme**

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux (...) sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (...), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Après l'arrêt du projet de PLUi, **une commune membre peut émettre un avis défavorable sur la partie opposable du PLUi qui la concernent directement** : orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou dispositions du règlement écrit ou graphique. Dans ce cas, l'organe délibérant compétent de **l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers** des suffrages exprimés.

#### **Article L. 153-14 du code de l'urbanisme**

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (...) arrête le projet de plan local d'urbanisme.

#### **Article L. 153-15 du code de l'urbanisme**

Lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

**La conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres se réunit à nouveau, entre l'enquête publique et l'approbation du PLUi.** Au cours de cette conférence, les avis émis et joints au dossier d'enquête publique, les observations du public lors de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur sont présentés. A la suite de cette conférence, l'organe délibérant peut modifier le PLUi sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet. Le PLUi peut alors être approuvé à la majorité simple des suffrages exprimés.

#### **Article L. 153-21 du code de l'urbanisme**

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par (...) l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

(...).

## **1-5 La concertation, l'association et la consultation**

### **1-5-1 La concertation avec la population**

La concertation a pour vocation de favoriser le débat public en informant et en recueillant l'avis de la population pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi. Elle doit permettre aux décideurs de fixer à terme et à bon escient les principales orientations.

Habitants, associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole sont associés pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

La concertation est encadrée par les articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme. Deux délibérations sont nécessaires, à savoir :

- l'une fixant les modalités de concertation ;
- l'autre présentant le bilan de la concertation.

Les modalités de concertation définies dans la délibération initiale doivent être respectées au cours de l'élaboration, sous peine de fragiliser l'ensemble de la procédure.

#### **Article L. 103-2 du code de l'urbanisme**

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° **L'élaboration** ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou **du plan local d'urbanisme** ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

#### **Article L. 103-3 du code de l'urbanisme**

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;
  - 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.
- (...)

#### **Article L. 103-4 du code de l'urbanisme**

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

#### Article L. 103-5 du code de l'urbanisme

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

#### Article L. 103-6 du code de l'urbanisme

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

### **1-5-2 L'association avec les personnes publiques**

En application de l'article L. 132-7 à L. 132-10 du code de l'urbanisme sont associés à l'élaboration du PLUi :

- l'État ;
- les régions ;
- les départements ;
- les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains,
- les EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
- les organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;
- l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) lorsque le territoire objet du PLUi est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCoT limitrophes du territoire objet du PLUi lorsque ce territoire n'est pas couvert par SCoT ;
- les chambres consulaires (commerce et industrie territoriales ; métiers ; agriculture)

#### Article L. 132-11 du code de l'urbanisme

Les personnes publiques associées :

1° Reçoivent **notification de la délibération prescrivant l'élaboration** du schéma de cohérence territoriale ou du **plan local d'urbanisme** ;

2° Peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être consultées sur le projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ;

3° Émettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de schéma ou de plan arrêté.

### **1-5-3 Consultation d'associations ou d'organismes à leur demande**

Des associations ou organismes peuvent être consultés à leur demande. Ces consultations sont encadrées par les articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme.

#### **Article L. 132-12 du code de l'urbanisme**

Sont consultées à leur demande pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme :

- 1° Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 2° Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- 3° Les communes limitrophes.

#### **Article L. 132-13 du code de l'urbanisme**

(...)

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, sont, en outre, consultés à leur demande :

- 1° L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- 2° Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents ;
- 3° Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- 4° Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

## 2 – Le contenu du PLUi

Le PLUi est composé des pièces suivantes (cf *article L. 151-2 du CU*) :

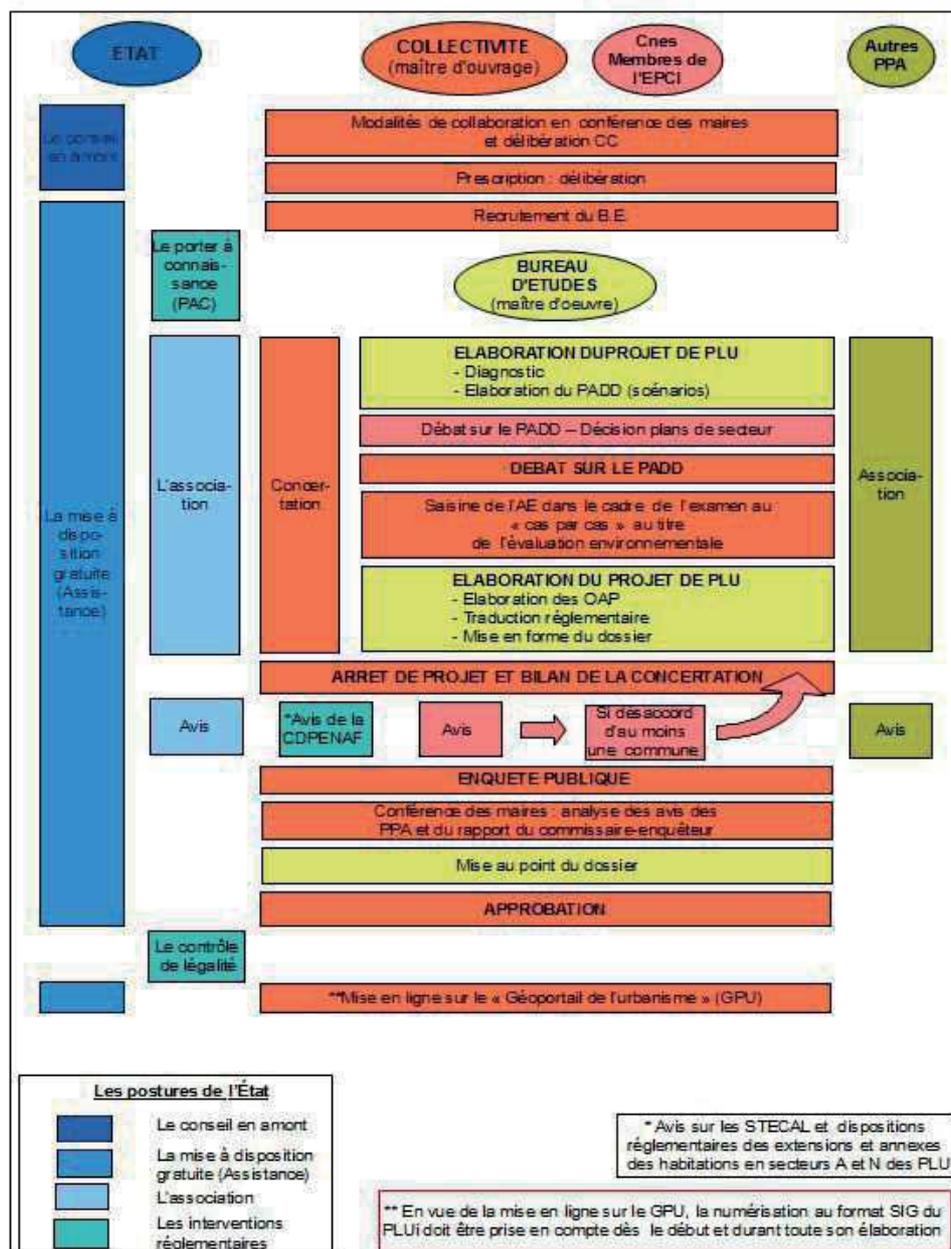
- un rapport de présentation (RP) ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- un règlement
  - graphique (plan de zonage)
  - écrit (règles d'urbanisme)
- des annexes

Ces différentes pièces du PLUi sont élaborées selon une procédure qui se décline suivant les articles L. 153-2 et L. 153-11 à L. 153-26 du code de l'urbanisme.

Une fiche de procédure d'élaboration du PLUi est jointe en annexe 1 du présent document.

Le schéma ci-dessous présente les différentes étapes de l'élaboration du PLUi ainsi que les rôles des différents acteurs.

### Les étapes et les rôles des différents acteurs lors de l'élaboration du PLUi



## Le rapport de présentation

- **Il s'appuie sur un diagnostic** qui est 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 analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis,**
- **Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules** (...) et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités,
- **Il explique les choix retenus** pour établir le PADD, les OAP et le règlement,
- **Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **Il justifie les objectifs chiffrés** compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés.

### Article L. 151-4 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

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

- **Il définit les orientations générales des politiques**
  - d'aménagement
  - d'équipement
  - d'urbanisme
  - de paysage
  - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
  - de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques
- **Il définit les orientations générales concernant les domaines**
  - de l'habitat
  - des transports et déplacements
  - des réseaux d'énergie
  - de développement des communications numériques
  - d'équipement commerciale
  - de développement économique et des loisirs
- **Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

**Un débat a lieu** au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux **sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.** ([article L. 153-12 du code de l'urbanisme](#))

### Article L. 151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

(...)

## Les plans de secteurs

**Au cours de la procédure, une ou plusieurs communes membres peuvent demander à l'EPCI à être couvert par un plan de secteur.**

Les plans de secteurs couvrent l'intégralité du territoire communale. Ils précisent les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement (écrit et graphique) spécifiques à ce secteur.

### **Article L. 151-3 du code de l'urbanisme**

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le plan de secteur précise les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.

Une ou plusieurs communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan.

## **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Elles font partie des pièces obligatoires du PLUi et doivent être fixées dans le respect des orientations définies par le PADD. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les plans de zonage du PLUi.

**Elles comprennent obligatoirement des dispositions qui portent sur :**

- l'aménagement
- l'habitat
- les transports et déplacements

→ **Concernant l'aménagement :**

- Elles peuvent définir les actions et opérations ayant pour objet :
  - de mettre en valeur l'environnement, les entrées de ville, le patrimoine
  - de lutter contre l'insalubrité
  - de permettre le renouvellement urbain
  - d'assurer le développement de la commune
- Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle
- Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel des zones AU et des équipements correspondants
- Elles peuvent porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement

→ **Concernant l'habitat** elles doivent définir les objectifs et les principes qui visent à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergements
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées

- **concernant les transports et déplacements** les orientations doivent définir l'organisation :
- des transports
  - de la circulation
  - du stationnement

Les orientations d'aménagement et de programmation exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Elles doivent être cohérentes avec les orientations générales définies au PADD.

C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement. Il peut également comporter des éléments concernant le traitement des espaces publics et voiries sur le ou les secteurs considérés.

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les orientations, se superposent avec les règles édictées au règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. Orientations d'aménagement et règles peuvent ainsi être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou secteur donné.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines non dotées de règle spécifique et soumises à l'application des articles de fond du règlement national d'urbanisme. (cf: [article R. 151-7 du CU](#))

### **Cas particulier : Secteurs d'aménagement régis uniquement par des OAP**

Afin de favoriser l'émergence de projets dans certains secteurs en zones urbaines ou en zones à urbaniser, les auteurs du PLUi peuvent recourir uniquement à des OAP dont le contenu permet de garantir la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD du PLU. Cette mesure permet ainsi aux auteurs du PLUi de s'affranchir de l'élaboration d'un règlement sur ces secteurs, cependant, ces OAP devront comporter obligatoirement une liste d'objectifs et un schéma d'aménagement cadrer dans l'[article R. 151-8 du code de l'urbanisme](#).

Les secteurs pouvant bénéficier d'OAP se substituant à des dispositions réglementaires doivent être dotés, à leur périphérie immédiate, de voies et de réseaux publics suffisants pour desservir les projets d'aménagement et de constructions des zones à urbaniser. (cf: [deuxième alinéa de l'article R. 151-20 du CU](#))

**Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.** (cf: [article L. 152-1 du CU](#))

#### **Article L. 151-6 du code de l'urbanisme**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

**En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.**

### **Article L. 151-7 du code de l'urbanisme**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

### **Le règlement**

Le règlement est la traduction sous forme de règles du PADD. Ces règles doivent être justifiées et énoncées clairement dans le rapport de présentation.

Seules les parties écrite et graphique du règlement peuvent être opposées au titre de l'obligation de conformité définie par l'article [L. 152-1](#). (cf : [article R. 151-10 du CU](#))

### **Article L. 151-8 du code de l'urbanisme**

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

### **Article L. 151-9 du code de l'urbanisme**

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique (plans de zonage), laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans les plans de zonage, le règlement écrit le mentionne expressément. (cf : [article R. 151-11 du CU](#))

## Le règlement écrit :

L'ensemble des articles composant le règlement d'un plan local d'urbanisme est facultatif. Il appartient à la collectivité d'élaborer son règlement en évaluant quels sont les articles nécessaires à la mise en œuvre de son projet d'aménagement et de développement durables.

Le code de l'urbanisme propose une structure thématique du règlement en regroupant les différents outils réglementaires offerts aux acteurs d'un PLUi autour de trois thèmes. Cette structuration reste facultative cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs.

Cette nomenclature figure aux sous-sections 3 à 5 de la section 3 « Le règlement » du titre V du chapitre premier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

La « *Sous-section 3 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité* » correspond aux articles R. 151-27 à R. 151-38 du code de l'urbanisme.

La « *Sous-section 4 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* » correspond aux articles R. 151-39 à R. 151-46 du code de l'urbanisme.

La « *Sous-section 5 : Équipement et réseaux* » correspond aux articles R. 151-47 à R. 151-50.

## Structure thématique du règlement conseillée :

### **I. Usage des sols et destination des constructions**

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

### **II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
- Stationnement

### **III. Équipement et réseaux**

- Desserte par les voies publiques ou privés
- Desserte par les réseaux

## **Règles qualitatives ou alternatives**

Le règlement du PLUi peut comprendre, en plus des règles quantitatives, des règles qualitatives. Ces règles renvoient uniquement à une obligation de résultat sans imposer le moyen d'y parvenir. Elles sont rédigées sous la forme d'objectifs à atteindre perceptibles au regard de la situation d'un projet auquel elles s'appliquent. Ces règles doivent cependant répondre à des critères d'appréciation strictes et vérifiables afin d'en assurer la sécurité juridique.

L'article R. 151-13 donne une assise réglementaire à l'utilisation de règles alternatives aux règles générales afin de permettre au règlement du PLUi de prévoir, à côté d'une règle générale, une ou plusieurs règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que les cas courants pour lesquels la règle générale est adaptée.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

### **Article R. 151-12 du code de l'urbanisme**

Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.

### **Article R. 151-13 du code de l'urbanisme**

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

(...)

### **Cas particulier : Application d'une règle alternative dans des secteurs de mutualisation de parcelles contiguës**

Dans les zones U et AU, les auteurs de PLUi ont la possibilité de délimiter des secteurs dans lesquels des règles alternatives s'appliquent dès lors qu'un permis de construire ou d'aménager conjoint est déposé sur plusieurs parcelles contiguës. Cette mesure a pour but d'inciter à la mutualisation des règles.

### **Article R. 151-21 du code de l'urbanisme**

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

### **Le règlement graphique :**

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), les zones naturelles et forestières (N).

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section. ([cf article R. 151-17 du CU](#))

Ces zones sont définies par la sous [section 2 « Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière »](#) de la section 3 « Le règlement » du titre V du chapitre premier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

- **Les zones urbaines dites « zones U »**

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (*cf article R. 151-18 du CU*)

**Cas particulier : possibilité de renvoi au RNU dans les zones U des PLUi**

Dans le cadre d'un PLUi, une ou plusieurs zones urbaines peuvent être réglementées en y appliquant les articles de fonds du code de l'urbanisme, sans y ajouter d'autres règles. Il est alors fait renvoi à l'ensemble de ces articles en mentionnant leurs références dans le règlement de la ou des zones concernées. (*cf article R. 151-19 du CU*)

Cette disposition s'accompagne de la possibilité de définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de protéger le patrimoine vernaculaire. (*cf article R. 151-7 du CU*)

- **Les zones à urbaniser dites « zones AU »** (*cf article R. 151-20 du CU*)

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ce classement peut être opéré indépendamment du caractère naturel du secteur concerné afin de permettre de classer en zone à urbaniser des secteurs ne bénéficiant pas d'équipement suffisants pour être classé en zone urbaine (U) mais ne présentant pas pour autant un caractère naturel tels que les secteurs de friches urbaines.

**Deux types de zones AU peuvent être considérées « 1 AU » ou « 2AU »,**

Il s'agit des zones dites « 1AU », dont les voies et réseaux publics desservant ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les projets d'aménagement et de constructions et des zones dites « 2AU », dont les voies et réseaux publics desservant ces zones n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les projets d'aménagement et de constructions.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone « 2AU » est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les zones AU ouvertes à l'urbanisation doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il est rappelé que les OAP peuvent se substituer à des dispositions réglementaires du PLU si elles sont établies en application de l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme. (*voir chapitre « orientations d'aménagement et de programmation »*)

- **Les zones agricoles dites « zones A »** (*cf article R. 151-22 du CU*)

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Les zones naturelles et forestières dites « zones N »** (*cf article R. 151-24 du CU*)

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

## Affectation des sols des zones naturelles, agricoles ou forestières

### Règle générale (cf article R. 151-23 et article L. 151-11 du CU)

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

### Changements de destination (cf article L. 151-11 du CU)

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

### Extensions des habitations et de leurs annexes (cf article L. 151-12 du CU)

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

### Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (cf article L. 151-13 du CU)

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL 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,
- 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 CDPENAF.

## Les annexes

Les PLUi comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.  
(cf [article L. 151-43 du CU](#))

Les annexes comportent, entre autres et s'il y a lieu, les éléments suivants :  
(cf : [article R. 151-52](#) et [article R. 151-53 du CU](#))

- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- Les zones d'aménagement concerté ;
- Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;
- Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;
- Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;
- Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
- ...

## Information du public sur les documents d'urbanisme

L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique a créé le Géoportail de l'urbanisme, qui deviendra, à compter de 2020, la plate-forme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme et des Servitudes d'utilité publique (SUP).

En application de cette ordonnance, **à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, les documents d'urbanisme numérisés devront être mis en ligne, préférentiellement au format CNIG, sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).** Ces exigences seront obligatoires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Les [articles L. 133-1 à L. 133-5 du code de l'urbanisme](#) imposent aux communes, établissements publics de coopération intercommunale et gestionnaire de SUP de transmettre, sous forme numérisée au standard validé par le Conseil national de l'information géographique (CNIG) :

- les documents d'urbanisme, au fur et à mesure de leur modification, à compter du 1er janvier 2016,
- les SUP, à compter du 1er juillet 2015, à l'exception de celles pouvant porter atteinte à la politique extérieure de la France, à la sécurité publique ou à la défense nationale.

Les communes et établissements publics compétents sont tenus de mettre à disposition du public le document d'urbanisme en vigueur sur leur site ou à défaut sur le site des services de l'État en charge de l'urbanisme.

**Ce dispositif a pour vocation de faciliter l'accès de tous à l'information sur les documents d'urbanisme sans attendre la généralisation du Géoportail de l'urbanisme, le dispositif mis en place vise en effet à rendre accessible, sur les sites internet locaux dans un premier temps, puis progressivement sur le portail national de l'urbanisme, à partir de son ouverture fonctionnelle effective, l'ensemble des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique opposables aux autorisations d'urbanisme.**

### 3 – Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ces servitudes doivent être reportées dans le PLUi.

#### Article L. 151-43 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

#### Article L. 153-60 du code de l'urbanisme

Les servitudes mentionnées à l'article L. 151-43 sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'Etat au président de l'établissement public ou au maire.

Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'Etat est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées au premier alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'Etat y procède d'office.

#### Article L. 152-7 du code de l'urbanisme

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Les notices explicatives de chacune des servitudes sont [téléchargeables sur le site interministériel GÉOInformations](#).

#### **Proposition d'évolution de servitudes d'utilité publique :**

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) propose la mise en place de deux Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) sur le territoire Mayenne-Communauté.

Les communes concernées sont **Mayenne** et de **Saint-Georges-Buttavent**.

- **Pour Mayenne**, un PVAP permettrait à l'UDAP d'intervenir uniquement sur les zones ayant un intérêt historique, patrimonial, architectural et paysager. Il permettrait d'accompagner le développement de ces secteurs dans les règles de l'art et avec des notions de développement durable.
- **Pour Saint-Georges-Buttavent**, la création d'un PVAP concerne le village de **Fontaine-Daniel**. Il s'agit de créer une zone de protection autour de ce village afin d'accompagner son évolution. Plusieurs motifs viennent accompagner cette proposition : historique, paysage et patrimonial.

L'initiative de lancer ou non ces procédures reste à la communauté de communes.

Le territoire de Mayenne Communauté est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

### ***A1 - Protection des bois et forêts soumis au régime forestier***

#### **Commune de Commer**

- **Plantations autour de la station de pompage du captage d'eau potable de « la Touche »** soumises au régime forestier.

Arrêté n° 2000-A-218 du 7 décembre 2000

#### **Commune de la Chapelle-au-Riboul**

- **Périmètre de protection autour du bois du Tay** (*communes d'hambers et de Champgénéteux*) soumis au régime forestier.

**Service concerné : Office national des forêts**  
**13, avenue du Général de Gaulle**  
**72000 - Le Mans**

### ***A4 - Servitudes de passage des engins mécaniques en bordure des cours d'eau***

Cette servitude de libre passage des engins mécaniques de curage et de faucardage s'applique sur les berges et dans le lit des cours d'eau désignés ci-après :

#### **Arrêté préfectoral n° 85-108 en date du 27 juin 1985**

La liste des cours d'eau non domaniaux, et l'ensemble de leurs affluents, sur les rives desquels s'applique la servitude est la suivante :

Commune d'**Alexain** : « l'Anxure, la Bricautière, la Maillardière, la Ravardière, le Margois, le Chênay, la Marie, le Vieux-Créan, Placé, Meslay, la Morinière, la Chellerie, Vannerie, Gouamerie, la Davière, la Coupelière, Rochellerie, la Rabotinière, Malgallerie, la Villette, Placé, la Morinais et le Domaine ».

Commune de **Contest** : « l'Anxure, la Gérardière, la Chauvellerie, l'Epine, le Chardon, le Bois-Huchet, la Juguerie, Perouseau, la Matraie, la Sardeie, les Viardières, l'Anvove, la Cressonnière, la Bucherie, la Houdairie, le Vieux-Contest, la Renardière, les Loges, le Cabinet, la Malonnerie, le Domaine, Fontaine-Daniel, la Planche et le Houx ».

Commune de **Placé** : « l'Anxure, Meslay, le Plessis, Noisette, l'Essart, la Fontainerie, la Ramerie, Laizeriaie, la Butte-au-Loup, la Croix de l'Homme Riche, le fief aux Chanoines, les Barillais, les Aulnays, la Chenevetterie, Chevray, la Bletterie, la Robertdière, les Valettes, la Paroissiennerie, Montguyon, la Pouriette et les Fontaines ».

Commune de **Parigné-sur-Braye** : « la Quantinière, Saint-Léonard, la Conterie, la Rebutière, la Jouannerie, les Varies, la Brigaudière, Montanger, Bretonnière et la Gesberdière ».

Commune de **Saint-Baudelle** : « la Lande, les Basse-Grinhardières, les Molans, les Ormeaux, Saint-Mathurin, les Fontenelles, Chorin, le Parc, la Planche et l'étang de Fontaine-Daniel ».

Commune de **Saint-Georges-Buttavent** : « la Heslonnière, Salair, l'Audugerie, la Harcherie, le champ des Mares, la Morlière, la Cherumière, la Haye-Noyère, le verger-Robert, le Parc, le Fauconnier, la Pichonnière, la Croix-Roseau, la Haltière, le Marguentin, le Fèvre, les Fresnes, la Guerettière, la Géberdière, la Grosserie, le Moulin-Clément, le Quittay, la Pouriette, les Fontaines, Fontaine-Daniel, l'étang de Fontaine-Daniel et la Heslonnière ».

Commune de **Saint-Germain-d'Anxure** : « l'Anxure, l'Aunay-Gouabin, la Monnerie, Launay-Bourges, Malvoisine, la Turmelière, l'Autonnerie, l'Outre, le Bois-Gigand, la Davière, la Basse, la Barbotterie, l'Ecottay, le Margois et la Morinais ».

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Arrêté préfectoral n° 88-494 en date du 14 septembre 1988

La liste des cours d'eau non domaniaux sur les rives desquels s'applique la servitude est la suivante :

- **Rivière de l'Aron** (communes de Aron la Bazoge-Monpinçon, la Chapelle-au-Riboul, Grazay, Marcillé, Mayenne, Moulay) et ses affluents **le ruisseau de Préamboux, de la Touche Fouquet, de Sainte-Anne, de la Chaine, des Brosses, du Vieux-Moulin, du Petit-Saint-Ouie, des Panvraux, du Viel-Hêtre, du Tourroux, de la Fourmière, de la Métairie, de la Maison-Neuve, de Vaugeois, de Grazay, de Gesnerie, de la Pauloyère, de Cosnilleau, des Brosses, de Tarot et de Buleux, de la Roirie, de la Roche, d'Hardanges, de la Landelle, du Bois de Buleux, de Saint-Anne, du Dragier, de la Ménagerie, des Fosses, de la Trébuchère, de la Boustrie, de la Vrillère, de la petite-Ridelière, des Boulais, de la Morinière, de la Doubelière, de la Boisnière, du But, des Couardières, de la Brisolière, de l'Aitre au Bois, de la Dorière, d'Oisilly, du moulin de Guibert, de la Fouquetière, de la Vallée, de la Jorderie, du Haut du Gué, de Cuissebelle, de la Plottière, du Tay, de la Gandonnière, de la Cossonière, de la Mosière, de la Lucenière, de la Chauvignière, du Bois-Mabou, de Vaution, de la Maillardière, de la Daunière, de la Haye, de Préhoudre, de la Pagerie, de la Courbe.**
- **Rivière de l'Ollon**
- **Ruisseaux de la Davière, de la Couvrie, des Poteries, de Chérancé, de la Purasière, des Poteries**
- **Ruisseaux de la Corderie, de Bias, de la forêt de Bourgon, de l'étang du Moulin Neuf et de la Charpenterie.**
- **Ruisseau de la Farière et de la Douce,**

### Entretien des autres cours d'eau

#### Article L. 215-18 du code de l'environnement

Pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants

***Service concerné : Direction départementale des territoires  
BP 23009 Cité administrative  
Rue Mac Donald  
53063 - Laval cedex 9***

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## ***AS1- Protection des captages d'eaux potables et minérales***

Instauration des périmètres de protection réglementaires autour des captages suivants :

|  |   |
|--|---|
| <b>Alexain</b>   | Périmètres de protection du <b>captage du Fay</b> institués par l'arrêté préfectoral n° 2008-D-378 du 21 juillet 2008, complété par l'arrêté préfectoral n° 2013297-0006 du 6 novembre 2013 qui regroupe sur un seul site de traitement à la Morinière ( <i>Alexain</i> ) les ressources des captages de la Morinière, du Fay et des Crosnières ( <i>Saint-Germain-d'Anxure</i> )                       |
| <b>Alexain - Placé</b>                                       | Périmètres de protection du <b>captage de la Morinière</b> institués par l'arrêté préfectoral n° 2005A-277 du 24 juin 2005, complété par l'arrêté préfectoral n° 2013297-0006 du 6 novembre 2013 qui regroupe sur un seul site de traitement à la Morinière les ressources des captages de la Morinière, du Fay et des Crosnières ( <i>Saint-Germain-d'Anxure</i> )                                     |
| <b>Champéon</b>  | Périmètres de protection du <b>captage du Petit-Gast</b> institués par l'arrêté préfectoral n° 2004A-063 du 23 juin 2004  |
| <b>Commer - Moulay</b>                                       | Périmètres de protection des <b>captages de la Touche</b> institués par l'arrêté préfectoral n° 97-1024 du 3 décembre 1997  |
| <b>La Haie-Traversaine –<br/>Saint-Fraimbault-de-Prières</b> | Périmètres de protection du <b>captage de Chevray</b> institués par l'arrêté préfectoral n° 97-602 du 12 mai 1997   |
| <b>Hardanges</b>   | Périmètres de protection du <b>captage de la Roche</b> institués par l'arrêté préfectoral n° 2007-D-269 du 6 août 2007  |
| <b>Lassay-les-Châteaux</b>                                   | Périmètres de protection des captages <b>de la Grésillière, de la Duretière et de la Fortinière</b> institués par l'arrêté préfectoral n° 2010-D-153 du 28 avril 2010<br><br>Périmètres de protection du <b>captage de la Fontaine Rouillée</b> institués par l'arrêté préfectoral n° 96-734 du 20 juin 1996, modifié le 5 octobre 2015   |
| <b>Marcillé-la-Ville</b>                                     | Périmètres de protection du <b>captage de la Pelleterie</b> institués par l'arrêté préfectoral n° 2003A-024 du 14 mars 2003   |
| <b>Martigné-sur-Mayenne</b>                                  | Périmètres de protection du <b>captage de l'Aubinière</b> institués par l'arrêté préfectoral n° 90-777 du 25 septembre 1990   |
| <b>Saint-Fraimbault-de-<br/>Prières</b>                      | Périmètres de protection de <b>la prise d'eau de Saint-Fraimbault</b> institués par l'arrêté préfectoral n° 2008-D-238 du 11 juillet 2008   |
| <b>Saint-Georges-Buttavent</b>                               | Périmètres de protection du captage de <b>la Corbelière</b> institués par l'arrêté n° 95-001 du 20 janvier 1995   |
| <b>Saint-Germain-d'Anxure</b>                                | Périmètres de protection du <b>captage des Cromières</b> institués par l'arrêté préfectoral n° 2010-D-204 du 9 juin 2010, complété par l'arrêté préfectoral n° 2013297-0006 du 6 novembre 2013 qui regroupe sur un seul site de traitement à la Morinière les ressources des captages de la Morinière ( <i>Alexain</i> ), du Fay ( <i>Alexain</i> ) et des Crosnières ( <i>Saint-Germain-d'Anxure</i> ) |
| <b>Saint-Julien-du-Terroux</b>                               | Périmètres de protection du <b>captage du Pont-de-Couterne</b> (61) institués par l'arrêté interpréfectoral du 16 et du 27 juillet 2010   |
| <b>Le Ribay – Hardanges</b>                                  | Périmètres de protection du <b>captage de Maupas</b> institués par l'arrêté préfectoral n° 2006A-432 du 20 juillet 2006   |

***Service concerné : Agence régionale de santé (ARS) - Cité Administrative  
60 Rue Mac Donald - 53000 Laval***

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## AC1 - Protection des monuments historiques

- Champéon**
- Les façades et les toitures du logis ainsi que le portail d'entrée du **château de Vaux** - **inscrits** sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le **21 décembre 1984**.
  - La chapelle du **château de Vaux** - classée monument historique le **21 décembre 1984**.  
*Il est à noter que le territoire de la commune de **Marcillé-la-Ville** est concerné par les périmètres de protection de château de Vaux.*
  - Le Colombier, la chapelle, le corps de logis et les dépendances du **château du Fresne** - **inscrits** sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le **17 avril 1986**.  
*Il est à noter que les territoires des communes de **Montreuil-Poulay** et de **Saint-Fraimbault-de-Prières** sont concernés par le périmètre de protection du monument historique.*
  - Les deux pièces à décors du rez-de-chaussée et le pigeonnier du **château du Fresne** - classés monuments historiques le **8 septembre 2008**.
- Contest**
- L'ancienne grange d'imière, l'ancienne motte féodale, l'assiette archéologique de l'ensemble dénommé **le Grand-Poillé** - **inscrits** sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le **28 septembre 1994**.
  - L'ancien auditoire de justice, le logis seigneurial et la motte féodale avec sa douve de l'ensemble dénommé **le Grand-Poillé** - **classés** monuments historiques le **5 juillet 1996**.  
*Il est à noter que le territoire de la commune d'**Alexain** est concerné par le périmètre de protection du monument historique.*
- Grazay**
- **le logis du Bois**, les communs l'orangerie, le chenil et la maison du piqueur, la cour ainsi que le jardin - **inscrits** sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le **28 mars 1995**.
- Jublains**
- **Voir la liste des MH situés dans le site patrimonial remarquable** (*ex Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysage (ZPPAUP)*) de Jublains à la rubrique **AC4**.
- Lassay-les-Châteaux**
- Le **château de Bois-Tibault** - classé monument historique le **22 octobre 1925**.
  - **Voir la liste des MH situés dans le site patrimonial remarquable** (*ex Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysage (ZPPAUP)*) de Lassay-les-Châteaux à la rubrique **AC4**
- Housseau-Brétignolles**
- **Périmètre de protection du clocher de l'église de Sept-Forges (61)** inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le **17 février 1928**.
- Mayenne**
- **le château de Mayenne** inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le **19 octobre 1927**.
  - **la tourelle d'angle et la lucarne du 16<sup>ème</sup> siècle**, 11 place Cheverus inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le **10 avril 1929**.
  - **les murs supportant les peintures murales dans la chapelle de la ferme St Léonard** classé monuments historiques le **7 janvier 1959**.
  - **la chapelle des Calvairiennes, y compris le retable** classée monuments historiques le **29 juin 1967**.

- **l'église St Martin** inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques **le 11 octobre 1984**.
- **le palais de justice, façades et toitures** inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques **le 24 février 1994**.
- **la charpente et la couverture de la chapelle Saint-Léonard, ainsi que la totalité de la parcelle ZL n°12 sur laquelle ledit édifice est assis**, inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques **le 27 février 2003**.

*(Proposition de périmètre de protection modifié (PPM) pour la chapelle Saint-Léonard par le Service territorial de l'architecture et du patrimoine)*

#### Moulay

- **Restes d'un Oppidum Gaulois (rempart principal)** inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques **le 26 mai 1986**. (périmètre de protection modifié par délibération du conseil municipal le 27 avril 2007).  
*Il est à noter que le territoire de la commune de **Saint-Baudelle** est concerné par le périmètre de protection du monument historique.*

#### Placé

- **Celle Grandmontaine de Montguyon** - inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques **le 3 février 1993**.  
*Il est à noter que les territoires des communes d'**Alexain** et de **Placé** sont concernés par le périmètre de protection du monument historique.*

#### Rennes-en-grenouilles

- Le **château du Bois-du-Maine (façades et toitures)** - inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques **le 27 octobre 1967**.
- **Périmètre de protection du clocher de l'église de Sept-Forges (61)** - inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques **le 17 février 1928**.
- **Périmètre de protection du manoir de Mebzon** situé sur la commune de **Sept-Forges (61)** - inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques **le 22 décembre 1998**.

#### Saint-Georges-Buttavent

- **Reste de l'ancienne abbaye cistercienne de Fontaine-Daniel** - inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques **le 10 décembre 1927**.  
*Il est à noter que les territoires des communes de **Contest** et de **Saint-Baudelle** sont concernés par le périmètre de protection du monument historique.*

#### Saint-Julien-du-Terroux

- **Périmètre de protection de l'ancienne minoterie de Couterne (61)** - inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques **le 1 juin 1995**. Il est à noter que le **périmètre de protection a été modifié** sur Couterne **le 19 janvier 2010**.  
*(Proposition de périmètre de protection modifié (PPM) sur la commune de Saint-Julien-du-Terroux par le Service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Orne).*

#### Thuboeuf

- Le **château de Chantepie** et communs - inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques **le 29 décembre 1986**

**Service concerné :** *Unité départementale de l'architecture et du patrimoine  
Préfecture – Pavillon nord  
16 Place Jean Moulin  
53000 – Laval*

## AC2 - Protection des sites

- Lassay-les-Châteaux [Parc du château et place du château](#) - Site classé depuis le 2 août 1943  
[Les abords du château](#) – Site inscrit depuis le 2 août 1943 (*servitude suspendue par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysage (ZPPAUP) de Lassay-les-Châteaux*)  
[Ruines du château du Bois-Thibault et leurs abords](#) – Site inscrit depuis le 25 octobre 1943  
[Ruines du château du Bois-Frou](#) – Site inscrit depuis le 25 octobre 1943

- Mayenne [Site urbain comprenant les places de Hercé, Cheverus et Saint-Vincent](#) - Site inscrit depuis le 24 septembre 1969

**Service concerné :** *Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement (DREAL)  
5 Rue Françoise Giroud  
CS 16326 - 44263- Nantes cedex 2*

## AC4

### Sites patrimoniaux remarquables\*

*(Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)  
et Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP))*

*\* A compter du 8 juillet 2016, date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les ZPPAUP et les AVAP deviennent de plein droit des « sites patrimoniaux remarquables ».*

*Le règlement applicable des ZPPAUP ou des AVAP avant la date de publication de la loi, continue de produire ses effets de droit dans le périmètre des « sites patrimoniaux remarquables » jusqu'à ce que s'y substitue un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)*

- **Site patrimonial remarquable** concernant la ZPPAUP créée sur une partie du territoire de la commune de **Jublains**.  
Arrêté du préfet de région n°2001/1476 en date du 25 septembre 2001.  
Monuments historiques situés à l'intérieur du site patrimonial remarquable
  - Le **temple de la fortune** classé monument historique le 12 octobre 2012 ;
  - le **théâtre romain** classé monument historique le 18 août 1917 ;
  - le **camp romain** classé monument historique sur la liste de 1840.
  
- **Site patrimonial remarquable** concernant la ZPPAUP créée sur une partie du territoire de la commune de **Lassay-les-Châteaux**.  
Arrêté du préfet de région n°93/DIREN/111 en date du 16 mars 1993.  
Monuments historiques situés à l'intérieur du site patrimonial remarquable
  - Le **château de Lassay** classé monument historique sur la liste de 1862 et par arrêté du 5 déc 1963 ;
  - la **chapelle du château** inscrite le 19 février 1964 ;
  - l'**ancien couvent des bénédictines** inscrit le 20 juin 1988.

**Service concerné :** *Unité départementale de l'architecture et du patrimoine  
Préfecture – 16 Place Jean Moulin  
53000 – Laval*

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

### *EL3 – Halage et marchepied*

**Halage et marchepied** de la rivière « la Mayenne » classée voie navigable en aval du pont Mac-Racken. Les communes concernées sont :

- Mayenne « Halage et marchepied » ;
- Moulay, Commer, Martigné-sur-Mayenne et Sacé « Halage » ;
- Saint-Baudelle, Contest et Alexain, Saint-Germain-d'Anxure « Marchepied ».

***Service concerné : Conseil Départemental - Hôtel du département  
39 rue Mazagran - BP 1429 - 53014 Laval Cedex***

### *EL7 - Alignement*

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Charchigné</b>                  | Plan d'alignement de la RD 33 arrêté du 11 septembre 1837  |
| <b>La Haie-Traversaine</b>         | RD 23 arrêté du 27 mars 1895   |
| <b>Le Housseau-Brétignolles</b>    | Plan d'alignement sur RD 117 arrêté du 9 avril 1842<br>Plan d'alignement sur la RD 243 arrêté du 23 août 1927<br>Plan d'alignement sur la RD 214 arrêté du 19 mai 1953   |
| <b>Lassay-les-Châteaux</b>         | Plans d'alignement sur la RD 33<br>décrets du 11 septembre 1842 et 25 février 1843<br>Plan d'alignement sur la RD 34 décret du 28 mars 1913<br>Plan d'alignement sur la RD 129 arrêté le 22 février 1858<br>Plan d'alignement sur la RD 202 (Melleray-la-Vallée) arrêté le 24 avril 1895 |
| <b>Marcillé-la-Ville</b>           | Plan d'alignement RD 113 arrêté du 5 septembre 1841  |
| <b>Saint-Fraimbault-de-Prières</b> | Plan d'alignement sur la RD 266 arrêté le 18 novembre 1987   |
| <b>Thuboeuf</b>                    | Plan d'alignement sur la RD 243 arrêté du 10 mai 1957<br>Plan d'alignement sur la RD 261 arrêté du 10 mai 1957   |

***Service concerné : Conseil Départemental - Hôtel du département  
39 rue Mazagran - BP 1429 - 53014 Laval Cedex***

### *EL11 – Autoroutes, voies express et déviations d'agglomérations*

Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération.

|  |   |
|--|---|
| <b>Aron – Commer – Mayenne – Moulay – Sacé - Saint-Fraimbault-de-Prières</b> | Le caractère de « voie express » a été attribué à la <b>RN162 entre Laval (giratoire « Besnier ») et Mayenne (giratoire « Coulonge »)</b> (à l'exclusion de cette route située sur la commune de Martigné) par décret en date du 14 juin 2002 |
|--|---|

***Service concerné : Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement (DREAL)  
5 Rue Françoise Giroud  
CS 16326 - 44263- Nantes cedex 2***

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

### ***I3 - Établissement de canalisations de transport de gaz***

Le territoire de Mayenne-Communauté est traversé par les canalisations de gaz naturel haute pression suivantes :

- la **canalisation de diamètre 100 mm** « Evron – Mayenne »  
Communes concernées : **Aron, La Bazoge-Montpinçon, Jublains et Mayenne**
- la **canalisation de diamètre 100 mm** « Jublains – Champgénéteux »  
Commune concernée : **Jublains**
- la **canalisation de diamètre 100 mm** « Alimentation CI société laitière » et la **canalisation de diamètre 80 mm** « Alimentation CI Mayenne Cogen »  
Commune concernée : **Mayenne**

De plus, **des servitudes liées à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ont été instituées par arrêtés préfectoraux en date du 18 décembre 2015**. A ce titre, les zones d'effets faisant l'objet des servitudes instituées sont les suivantes :

Pour les **canalisations DN 100-1981 Evron-Mayenne et DN100-1999 Jublains-Champgénéteux** les distances de part et d'autre des canalisations sont de : **SUP1. 25 mètres**, SUP2. 5 mètres et SUP3. 5 mètres. Communes concernées : **Aron, La Bazoge-Montpinçon, Jublains et Mayenne**.

#### **Sur Mayenne :**

- la **canalisation DN 100-1992 BRT Mayenne-laiterie CI** les distances de part et d'autre de la canalisation sont de : **SUP1. 10 mètres**, SUP2. 5 mètres et SUP3. 5 mètres.
  - la **canalisation DN 100-1992 BRT Mayenne-laiterie CI (DN80)** les distances de part et d'autre de la canalisation sont de : **SUP1. 7 mètres**, SUP2. 5 mètres et SUP3. 5 mètres.
  - la **canalisation DN 80-2000 BRT Mayenne CI** les distances de part et d'autre de la canalisation sont de : **SUP1. 25 mètres**, SUP2. 5 mètres et SUP3. 5 mètres.
- Installations annexes
- les distances à partir des installations concernant « **livraison CI Mayenne CI** » et « **Coupure/Livraison DP Mayenne** » sont de : **SUP1. 35 mètres**, SUP2. 6 mètres et SUP3. 6 mètres.

#### **Sur Jublains :**

- les distances à partir de l'installation concernant « **Sectionnement/Coupure Jublains** » sont de : **SUP1. 35 mètres**, SUP2. 6 mètres et SUP3. 6 mètres.

**Service concerné :**     ***GRT gaz - Pôle exploitation centre atlantique***  
                                  ***Service Travaux Tiers et Urbanisme***  
                                  ***10 Quai Emile Cormerais***  
                                  ***CS 10002***  
                                  ***44801 Saint-Herblain cedex***

## ***14 - Établissement de canalisations électriques***

Le territoire de Mayenne-Communauté est traversé par les lignes électriques HTB suivantes :

|   |  |
|---|--|
| Alexain, Contest, Placé, Saint-Georges-Buttavent et Saint-Germain-d'Anxure  | Ligne 225 Kv « Buttavent – Flers - Laval »   |
| Mayenne, Parigné-sur-Braye, Saint-Baudelle et Saint-Georges-Buttavent   | Ligne 90 KV « Buttavent – Mayenne »  |
| La Haie-Traversaine, Lassay-les-Châteaux, Montreuil-Poulay, Parigné-sur-Braye, Saint-Fraimbault-de-Prières et Saint-Georges-Buttavent | Ligne 90 KV « Buttavent – Lassay »   |
| Saint-Georges-Buttavent   | Ligne 90 KV « Buttavent – Ernée – Gorron »<br>Poste de transformation d'énergie électrique, 225 KV « Buttavent » |
| Commer, Martigné-sur-Mayenne, Mayenne, Moulay et Sacé   | Ligne 90 KV « Changé - Mayenne »<br>Ligne 90 KV « Laval - Mayenne »  |
| Mayenne   | Poste de transformation d'énergie électrique, 90 KV « Mayenne »  |
| Charchigné, Le Horps, Lassay-les-châteaux et le Ribay   | Ligne 90KV «Lassay – Pré-en-Pail »<br>Ligne 90 KV « Lassay – Villaines-la-Juhel »                                |
| Lassay-les-châteaux   | Poste de transformation d'énergie électrique, 90 KV « Lassay »   |

***Service concerné :*** RTE – Service concertation environnement tiers Nantes  
75 boulevard Gabriel Lauriol – BP 42622  
44326 – Nantes cedex3

## ***PM1 – Plan de Protection des Risques Naturels***

**Ville de Mayenne et communes de Moulay et Saint-Baudelle**

- **Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)** situé entre un point localisé à 500 mètres en amont du barrage de Brives (Mayenne) et un point localisé à 250 mètres en aval de l'embouchure de la rivière « l'Aron » (Moulay – Saint-Baudelle).  
Arrêté n°2003P1796 du 29 octobre 2003.

**Ville de Mayenne**

- **Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain (PPRMT)** de Mayenne, situé au sud de la ville entre la RN162 et la rive gauche de la Mayenne.  
Arrêté n°2010P0260 du 26 mai 2010.

***Service concerné :*** Direction départementale des territoires  
Cité administrative - Rue Mac Donald  
BP 23009 - 53063 - Laval cedex 9

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

***PM2 – Installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique***

**Commune de Thuboeuf**

- Le site autour de l'usine de produits chimiques auxiliaires et de synthèses P.C.A.S., qui est implantée à Haleine (61), a fait l'objet de restrictions d'usage instituées par l'arrêté interpréfectoral en dates du 2 octobre 1996 et 15 octobre 1996.

La servitude s'applique sur un périmètre de 250 mètres de l'entreprise. Les parcelles concernées sont les numéros 1133, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142 et 1143.

***Service concerné : Direction départementale des territoires  
Cité administrative  
Rue Mac Donald BP 23009  
53063 - Laval cedex 9***

***PM3 – Plan de Protection des Risques Technologiques***

**Communes de Saint-Julien-du-Terroux et de Thuboeuf.**

**Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** autour de l'usine de produits chimiques auxiliaires et de synthèses de la société PCAS à Haleine.

**Arrêté interpréfectoral n° NOR 2360-12-0503 en date du 5 février 2013**

***Service concerné : Direction départementale des territoires  
Cité administrative - Rue Mac Donald - BP 23009  
53063 - Laval cedex 9***

***PT1 - Protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.***

**Ville de Mayenne**

**Centre radioélectrique : Mayenne route d'Ambrières-les-Vallées  
Décret du 19 septembre 1966.**

***Service concerné : T.D.F. - Direction Régionale Ouest  
avenue de Belle fontaine - BP 79  
35 510 Cesson-Sévigné Cedex***

**Ville de Mayenne et commune de Parigné-sur-Braye**

**Centre radioélectrique : Mayenne/La Beuvinière  
Décret du 23 août 2012.**

***Service concerné : SGAMI-OUEST  
28 rue de Pilate  
35207– Rennes Cedex2***

***PT2 - Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception,  
liés aux transmissions radioélectriques, exploités par l'Etat***

**Ville de Mayenne**

**Zone de garde et de protection autour du centre radioélectrique route d'Ambrières**  
Décret du 31 août 1966

**Service concerné : T.D.F. - Direction Régionale Ouest**  
**avenue de Belle fontaine - BP 79**  
**35 510 Cesson-Sévigné Cedex**

**Ville de Mayenne et commune de Parigné-sur-Braye**

**Zone de garde et de protection autour du centre radioélectrique Mayenne/132 impasse  
de la Fosse**  
Décret du 2 mars 1982

**Communes d'Alexain, Contest, Martigné-sur-Mayenne, Parigné-sur-Braye, Sacé et Saint-  
Baudelle**

**Protection applicable sur le parcours du faisceau hertzien Laval – Mayenne**  
Décret du 2 mars 1982

**Service concerné : France Télécom**  
**52 Bd Gaston Ramon**  
**49043 Angers Cedex 1**

# Communauté de Communes de Mayenne Communauté

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

### Servitudes d'utilités publiques



A1 - Servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier



A4 - Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux



AC1 - Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits



AC2 - Servitude relative aux sites inscrits et classés



AC4 - Servitude relative aux sites patrimoniaux remarquables



AS1 - Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales



EL3 - Servitude de halage et de marchepied



EL7 - Servitude attachée à l'alignement des voies nationales, départementales et communales



EL11 - Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophe des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération



I3 - Périmètres de servitudes autour d'une canalisation de transport de gaz et de la maîtrise du risque



I4 - Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine



PM1 - Servitude relative au plan de prévention des risques naturels



I - Inondations (PPRI)



PM2 - Servitude relative au plan de prévention des risques naturels



MT - Mouvements de terrain (PPRMT)



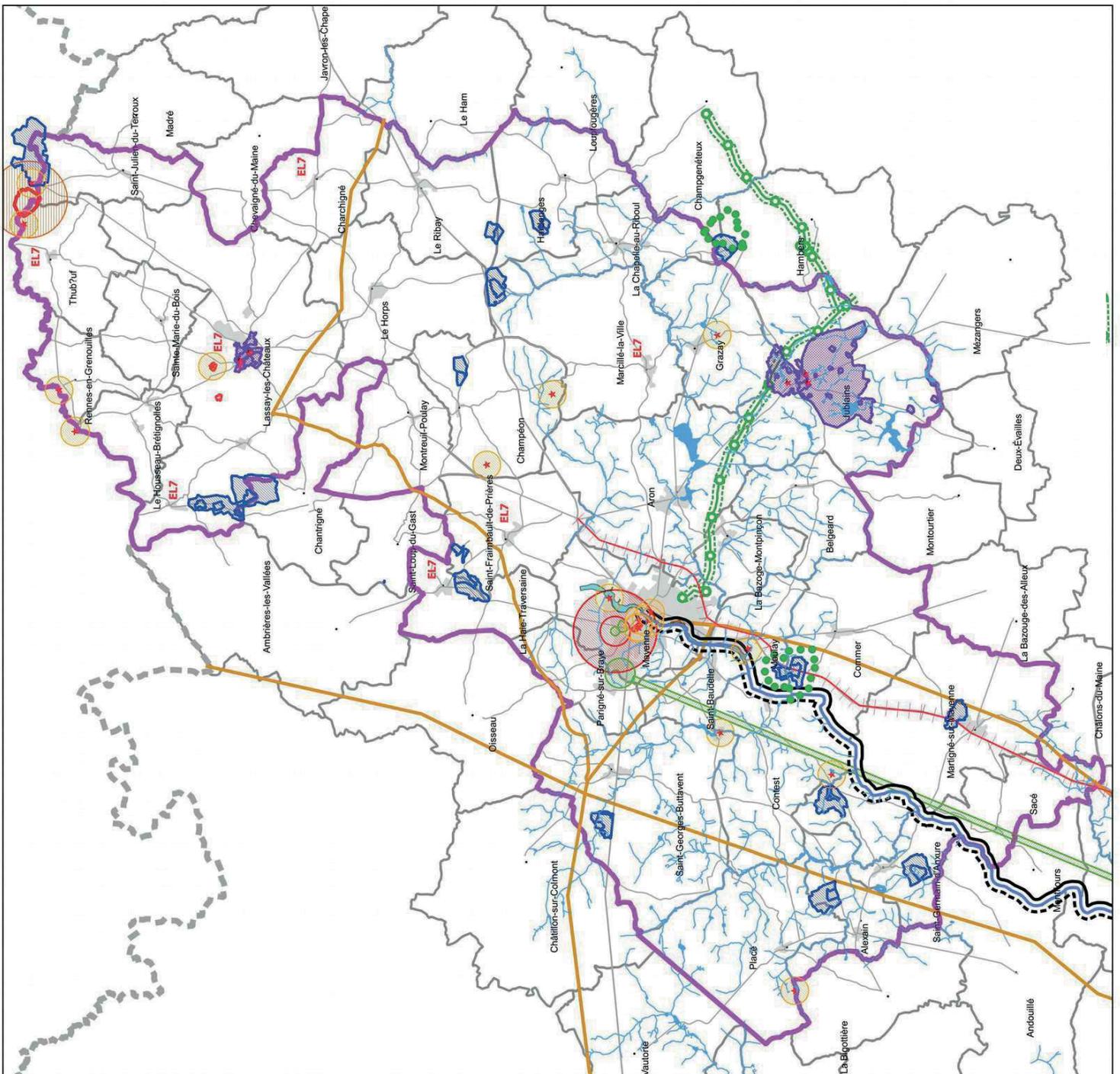
PM3 - Servitude relative au plan de prévention des risques technologiques



PT1 - Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques



PT2 - Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles





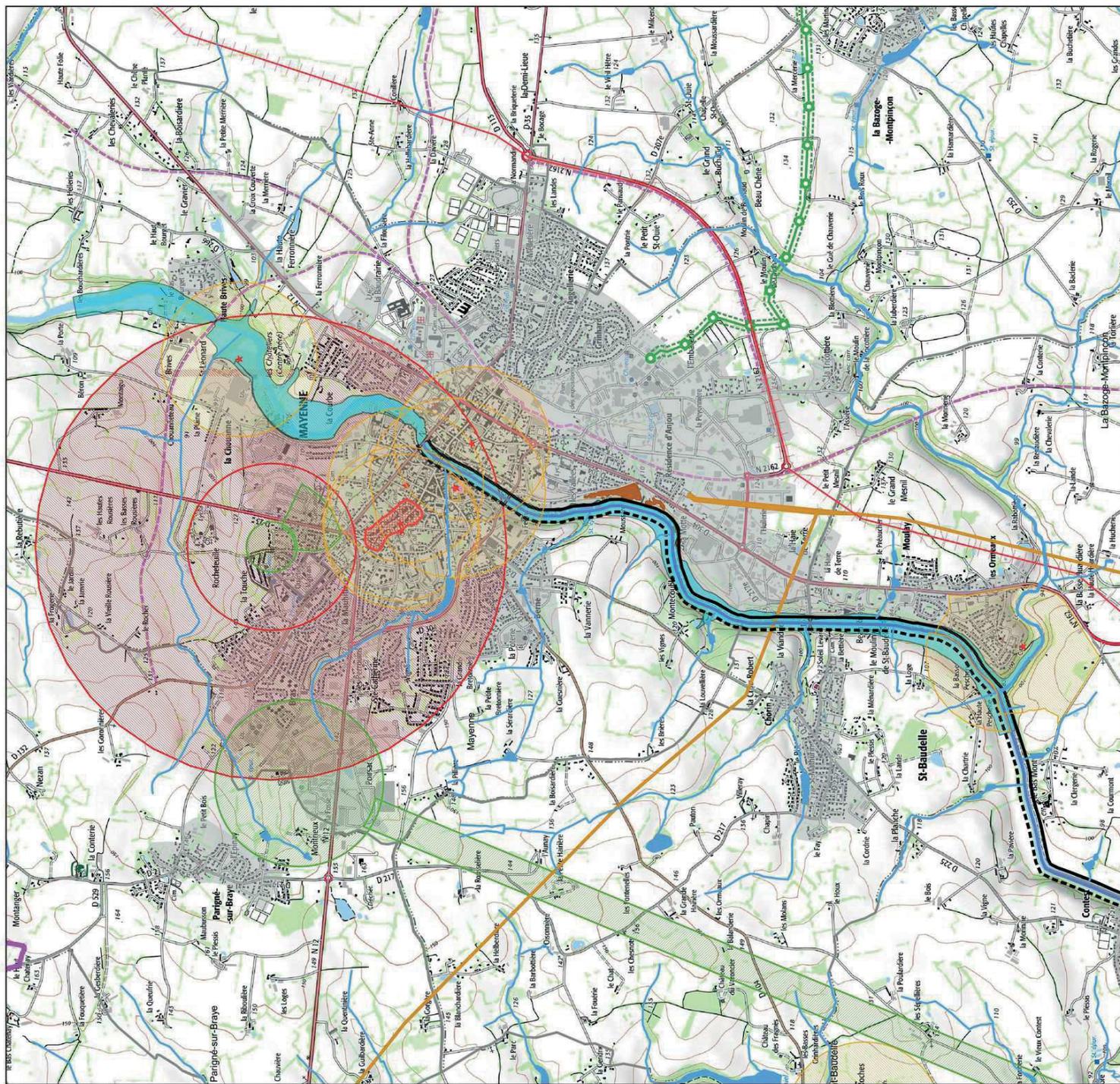
# Communauté de Communes de Mayenne Communauté

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

### Plan de détail secteur Mayenne

#### Servitudes d'utilités publiques

-  A4 - Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux
-  AC1 - Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits
-  AC2 - Servitude relative aux sites inscrits et classés
-  EL3 - Servitude de halage et de marche pied
-  EL11 - Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophe des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération
-  I3 - Péri mètres de servitudes autour d'une canalisation de transport de gaz et de la maîtrise du risque
-  I4 - Péri mètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
-  PM1 - Servitude relative au plan de prévention des risques naturels
-  I - Inondations (PPRI)
-  PM1 - Servitude relative au plan de prévention des risques naturels
-  MT - Mouvements de terrain (PPRMT)
-  PT1 - Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques
-  PT2 - Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles





## 4 – Les principales politiques de l'État à prendre en compte

### 4-1 L'habitat et la mixité sociale

Les grandes orientations en matière d'habitat ont été fixées par 7 lois depuis 2000 (SRU, PCS, LRL, ENL, DALO, MLE et ALUR). Elles consistent à :

- Renforcer le rôle des collectivités locales dans la définition et la mise en œuvre des politiques de l'habitat ;
- Répondre aux besoins spécifiques des populations (à distinguer de leurs aspirations) ;
- Faire face à la tension du marché de l'habitat en proposant des réponses adaptées à chaque territoire ;
- Développer des outils permettant de mettre l'urbanisme au service de la politique locale de l'habitat : renforcement du lien Habitat et Foncier (PLH/PLU).
- Renforcer la lutte contre les exclusions. La loi de prévention des exclusions a défini un dispositif cohérent et complet pour permettre l'accès au logement des plus démunis. Ce dispositif repose en Mayenne en partie sur le PLALHPD (plan local d'actions pour le logement et de l'hébergement des personnes défavorisées) permettant aux différents acteurs locaux (DDT, DDCSPP, Conseil Départemental, CAF, MSA) de mobiliser leurs moyens en faveur des populations en difficulté.
- Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable, à lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées et à améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement.

#### **L'aménagement du territoire est l'occasion de mettre en œuvre :**

**La diversification et la qualité de l'offre d'habitat** : réduire les disparités socio-spatiales, répondre aux besoins, en offrant une capacité de choix résidentiels à tous les ménages y compris modestes ;

**Le renouvellement urbain** : offrir une alternative à des extensions périphériques, requalifier le cadre urbain, produire de la mixité de fonctions (économique et résidentielle) ;

**La maîtrise de la péri-urbanisation** : maîtriser et organiser les extensions spatiales par un type d'habitat économe de l'espace (plus compact, semi-collectif, économe en énergie) ;

#### **Le PLUi fixe les règles générales d'utilisation du sol. A ce titre, il permet la mise en œuvre des outils d'action foncière, notamment en faveur de la mixité sociale :**

**Les emplacements réservés** (loi SRU) : ils permettent la réservation de terrains pour réaliser des logements (en respectant un objectif de mixité sociale). Ils permettent d'anticiper l'acquisition du terrain et geler tout autre projet (dans les zones U et AU) au bénéfice d'une collectivité publique (commune, EPCI). (Le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement) ;

**Les secteurs régulant la taille des logements et favorisant la mixité sociale** : ils permettent de délimiter, dans les zones U et AU, dans le cadre de la réalisation d'un programme de logement, des secteurs dans lesquels :

- une taille minimale peut être fixée sur une partie des logements du programme.
- un pourcentage de ce programme peut être affecté à des catégories de logements. Ce pourcentage est défini dans le respect des objectifs de mixité sociale.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de La Mayenne

La loi portant Engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 a institué l'obligation d'élaborer, dans chaque département, un plan départemental de l'habitat (PDH). Décidé par le conseil général le 27 septembre 2013, il constitue un projet commun entre l'État et le conseil départemental de la Mayenne, établi de manière partenariale avec les acteurs de l'Habitat. Co-signé le 16 novembre 2015, le Plan Départemental de l'Habitat de la Mayenne porte sur la période 2015-2020. Il est consultable sur le [site des services de l'Etat en Mayenne](#).

Sur le plan socio-démographique, la Mayenne se retrouve assez souvent dans les moyennes nationales, mais les contrastes territoriaux sont toujours marqués entre pôles de centralité, phénomènes de périurbanisation et parfois déprise en milieu rural. La croissance démographique, en hausse ces dernières années, a reflété une attractivité intrinsèque, à relier avec un bon taux d'emploi. En revanche ces emplois sont assortis de revenus assez bas et les deux tiers des ménages sont éligibles au logement social. Les évolutions sociétales sont à l'œuvre: contraction de la taille des ménages, augmentation du nombre de ménages composés d'une seule personne, vieillissement sont autant de caractéristiques à intégrer dans la politique de l'habitat.

Au plan résidentiel, la Mayenne est un département de propriétaires, le plus souvent d'une maison individuelle. L'écart se creuse toutefois entre de grands logements et des ménages de plus en plus petits. Une partie du parc est inconfortable malgré les dispositifs qui ont pu être mis en œuvre. La moyenne départementale cache des situations plus préoccupantes dans certains territoires. Par ailleurs, l'augmentation de la vacance doit être un sujet de vigilance. Elle concerne surtout le nord et les franges du département. C'est le signe d'un renouvellement de parc de fait, laissant les centre-bourgs se vider, au profit souvent d'une offre en logements plus récente dans les extensions urbaines.

Le PDH propose une vision prospective des besoins en logements à l'horizon 2021 à l'échelle du département, pour que la production neuve et la remise en marché de logements vacants répondent aux besoins futurs de la population. Le besoin en logements est évalué à 1 900 logements par an. C'est une ambition «raisonnablement optimiste», pour satisfaire aux besoins de sa population en place, tout en s'inscrivant dans le prolongement de la dynamique démographique observée ces dernières années. Parmi ces 1 900 logements, 15% de logements locatifs sociaux sont prévus pour mieux répondre aux évolutions de la demande des ménages, assurer le maintien de la part actuelle de locatif social et relocaliser l'offre au plus près des besoins.

Dans un département de propriétaires (près des deux tiers des ménages), les primo-accédants peuvent néanmoins rencontrer des difficultés pour accéder à la propriété dans un contexte de marché plus difficile qu'auparavant. Aussi, veiller à la mise en marché de 40 % des logements en accession maîtrisée est donc essentiel, en s'assurant que les ménages continuent de trouver des produits compatibles avec la mobilisation du prêt à taux zéro mais aussi en développant des opérations sécurisées ciblées, au travers du prêt social de location accession. Au-delà de cette production encadrée, le marché libre doit pouvoir reprendre une place importante, dans un contexte national qui pourra devenir plus favorable à l'avenir, afin de répondre à la demande des ménages aux revenus plus confortables, en évolution de parcours résidentiels, ou désireux d'investir.

Produire du logement ne signifie pas forcément construire une offre nouvelle. Dans un département marqué par une vacance parfois importante, la question de la remise en marché des logements pour répondre aux besoins des ménages doit être intégrée et adaptée selon les territoires. À l'échelle de la Mayenne, l'objectif de réinvestir 115 logements vacants chaque année est retenu.

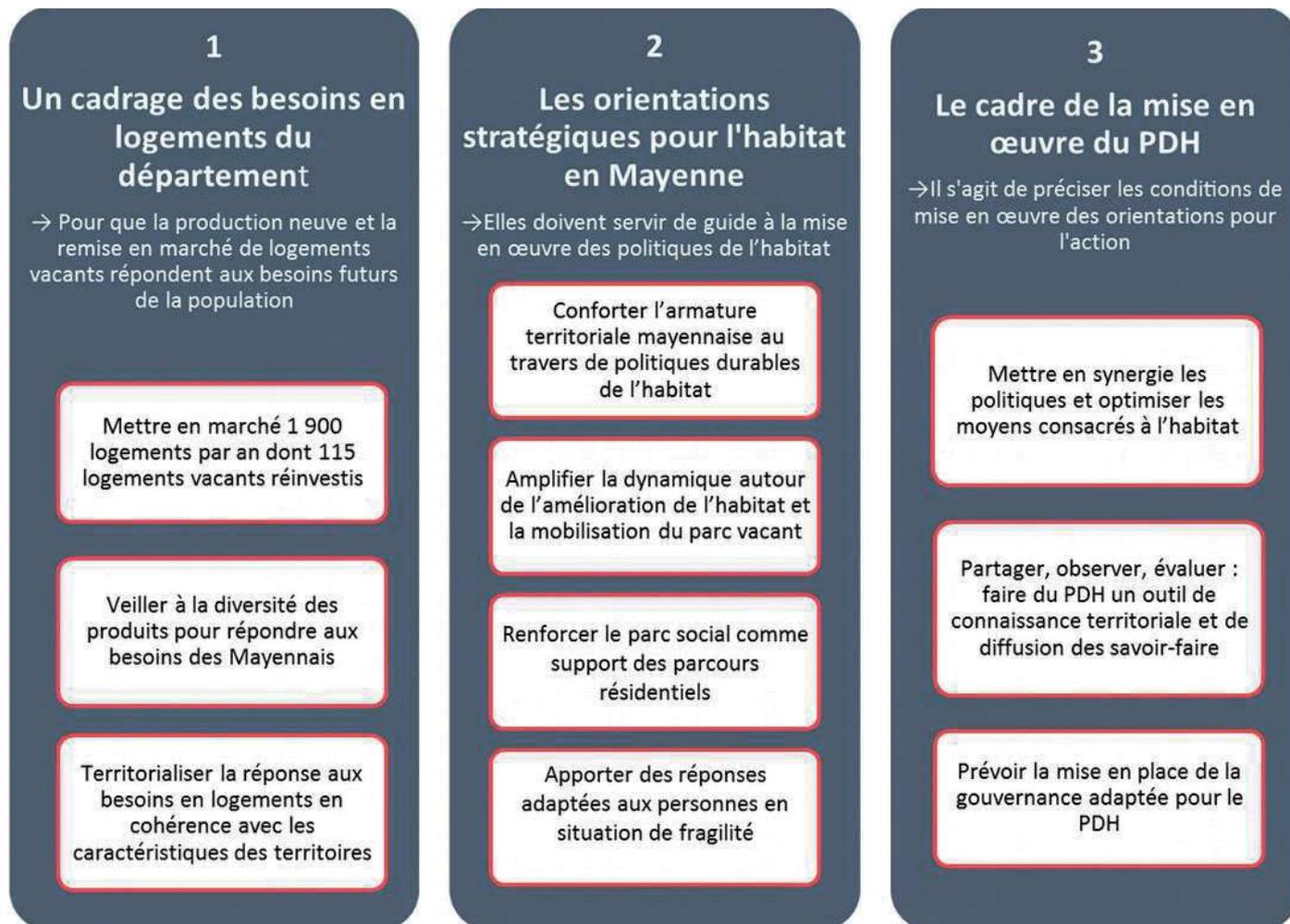
Parallèlement à l'évaluation des besoins en logements et à l'objectif de mettre en marché 1 900 logements par an, l'élaboration du PDH a permis de faire émerger quatre orientations stratégiques à l'échelle de la Mayenne, formulées par la feuille de route ci-après.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

Enfin dans le cadre du PDH de la Mayenne, un observatoire de l'Habitat ainsi qu'un dispositif de suivi-animation, permettront de préciser les conditions de mise en œuvre des orientations et actions sur l'ensemble du territoire. Une Section Départementale du Comité Régional de l'Habitat, comité du pilotage du PDH, validera ces avancées.

La feuille de route de l'Habitat en Mayenne est la suivante :



Le besoin en logement sur la communauté de communes de Mayenne Communauté estimé à travers ce plan départemental de l'habitat de la Mayenne est de 185 logements par an. L'objectif de reconquête du parc vacant est de 11,5 % sur le territoire.

### Le Programme Local de l'Habitat

Mayenne Communauté est née le 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la fusion des Communautés de communes du Horps-Lassay et du Pays de Mayenne.

Si l'ancienne CCHL n'avait pas encore débuté un PLH sur son territoire, la CCPM avait quant-à elle, dans le cadre de sa compétence logement et cadre de vie, souhaité poursuivre sa politique de l'habitat à travers un troisième programme local de l'habitat (PLH) afin de définir de nouvelles orientations sur son territoire.

La mise en œuvre de ce PLH a été décidée par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Mayenne le 24 mai 2012. La validation du projet a été prononcée à l'unanimité par délibération le 12 décembre 2014, sur le périmètre de l'ancienne CCPM.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

Il satisfaisait jusqu'alors aux exigences de périmètre, de durée, de procédure et de structure définies par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

Désormais, Mayenne Communauté envisage de lancer un nouveau PLH en parallèle du SCoT et du PLUi, afin de mener une réflexion sur l'ensemble du territoire.

Jusqu'alors, le PLH 2014-2019 de la CCPM se basait sur un scénario pour recentrer le développement sur la ville de Mayenne afin d'inverser la courbe de croissance démographique et obtenir + 0,3 %/an. Dans un second temps, ce scénario proposait un ralentissement du rythme de desserrement des ménages (objectif de - 0,5 %/an) avec l'ouverture d'une offre « familiale ». Enfin, ce scénario visait une réduction des besoins liés à l'évolution du parc existant.

Le PLH répondait à 5 orientations déclinées sur 10 enjeux :

- **Mise ne place d'une politique foncière et réglementaire**
  - Produire une offre de logement suffisante
  - Harmoniser les politiques foncière et réglementaire
  - Harmoniser la qualité des opérations
- **Favoriser la mixité sociale**
  - Diversifier le contenu des opérations de logement
  - Accompagner les opérations de renouvellement et soutenir la programmation
- **Optimiser la capacité du parc existant**
  - Favoriser la rénovation urbaine
- **Répondre aux besoins spécifiques**
  - Améliorer la prise en compte des besoins spécifiques
- **Suivre et animer la politique de l'Habitat**
  - Évaluer la politique mise en œuvre
  - Développer les partenariats
  - Diffuser l'information

### **Le plan local d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD 2015-2020)**

Le mode opératoire du PLALHPD de la Mayenne se caractérise par **un partenariat opérationnel fort**, développé dans le cadre des Groupes Opérationnels, de la Commission Départementale du Logement Accompagné pour l'Insertion (CDLAI), de la Commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) et du Pôle de lutte contre l'habitat indigne. Ces instances ont permis de construire une culture professionnelle commune, et des processus privilégiant le traitement au cas par cas des situations. Le PLALHPD 2015-2020 porte sur trois axes :

#### ➤ **Axe 1 : L'offre et l'accès à l'offre**

Le contexte dans lequel le dispositif permettant de faciliter l'accès au logement a été construit a fortement évolué : le marché est plus détendu (hors Laval Agglomération), et la production de logements alimentant la CDLAI et l'Association Départementale pour le Logement des Jeunes (ADLJ) a quasiment disparu. Du fait de cette détente, les ménages trouvent plus facilement à se loger d'eux-mêmes dans le parc locatif privé. Dans ce nouveau contexte :

- la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) « logement des jeunes », dont une des activités est de distribuer des cautionnements, rend les services qui sont attendus, elle est poursuivie

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

- La cohérence des dispositifs de prise en compte des priorités dans l'attribution des logements sociaux est acquise, mais les objectifs largement dimensionnés ne permettent pas de s'assurer que la totalité de la demande labellisée prioritaire, fait effectivement l'objet d'un examen en priorité. Un resserrement des critères de définition automatique des prioritaires via imhoweb, et/ou un examen particulier des situations, qui restent sans solution après un délai compatible avec la notion de priorité s'impose à la CDLAI, dont le fonctionnement est bien rôdé. Des adaptations de son fonctionnement s'imposent pour maintenir le niveau de réponse aux ménages qui lui sont signalés.

### ➤ **Axe 2 : La lutte contre l'Habitat indigne**

La prise en charge du mal logement s'est fortement développée ces dernières années, avec des résultats très significatifs. Les principes ayant présidé à toutes les actions doivent être réaffirmés :

- Un repérage large
- Une couverture départementale complète conservée
- Un traitement visant autant les situations relevant des pouvoirs de police coercitifs du maire que celles relevant de la responsabilité de l'État
- Les mécanismes mis en place doivent être consolidés (Pôle de lutte contre l'habitat indigne, Programme d'Intérêt Général (PIG), Contrats Locaux d'Engagement, Opérateur...)
- Leurs modes opératoires doivent être optimisés en distribuant plus distinctement les compétences entre pôle et cellule technique des PIG
- Faire du secrétariat administratif l'orienteur de premier rang sur des critères déjà en cours d'élaboration
- Centrer l'activité du pôle sur l'orientation des situations relevant effectivement du logement dégradé et sur le suivi de leur traitement effectif par la voie incitative ou la voie coercitive
- Réaffirmer l'autonomie des cellules techniques des PIG dans leur fonction d'organisation de l'environnement nécessaire au bon avancement des actions menées par l'opérateur
- Valoriser l'ensemble des résultats obtenus en matière d'amélioration de l'habitat au-delà de ceux qui ont transité par le pôle (dossier de financement ANAH monté par l'opérateur en amont d'un signalement au pôle ; action préventive)
- A l'occasion du renouvellement des élus référents, l'accompagnement des maires et de leurs partenaires doit être renforcé. Cet accompagnement doit leur permettre de s'inscrire positivement dans la négociation avec les propriétaires, y compris lorsque celle-ci met en jeu des mesures coercitives ou des mesures d'exception permettant la sortie d'indignité de logements de propriétaires occupants impécunieux

### ➤ **Axe 3 : La prévention des expulsions**

Le plan précédent a organisé la prévention des expulsions sur 3 niveaux dont la complémentarité doit être consolidée :

- La primo prévention portée par les Conseillers en Économie Sociale et Familiale (CESF) des bailleurs sociaux gagne à être consolidée et partagée par l'ensemble des bailleurs sociaux. Celle-ci s'appuie par ailleurs sur les aides du FSL ainsi que sur l'accompagnement par les services sociaux.
- La CCAPEX créée en 2011, a progressivement affirmé son rôle entre la gestion du maintien d'aides au logement et la commission préfectorale de dernier recours (commission d'accord ou de refus du concours de la force publique). Les échanges partenariaux auxquels elle a donné lieu, sans se traduire par des préconisations formelles, permettent dorénavant d'en préciser la position autour de deux fonctions :
  - ✕ « coordinateurs » des échanges autour des situations allant vers l'expulsion, sans que les démarches de primo prévention aient pu aboutir, de manière à trouver de nouveaux angles d'intervention auprès du ménage.
  - ✕ « d'organisateur des processus de travail entre acteurs ». Le travail d'élaboration de solutions complexes, au cas par cas, donne à la CCAPEX la capacité de proposer une évolution des processus de travail entre acteurs.

## Le schéma départemental relatif à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage (SDAGDV)

Le nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2016-2021 a été co-signé par le préfet et le président du conseil départemental le 4 mai 2016. Trois principaux enjeux pour le nouveau schéma :

- **1<sup>er</sup> enjeu : prendre en considération l'évolution des besoins et des attentes en termes d'habitat des gens du voyage.**

Les besoins en matière de stationnement ont été atteints en 2012 sur le département de la Mayenne, grâce notamment à la création des aires d'accueil et de grand passage de Laval. Concernant les besoins en sédentarisation, le nouveau schéma s'est fixé comme objectif de recenser les besoins dans le cadre des diagnostics SCOT, PLH, PLUI, PLU. Le recensement des besoins sera établi par la collectivité compétence. Celle-ci évaluera les besoins dans les diagnostics préalables à l'élaboration du document d'urbanisme et apportera les réponses aux besoins dans les orientations qu'elle adoptera.

- **2<sup>ème</sup> enjeu : renforcer les actions d'accompagnement social et d'insertion**

L'objectif est d'améliorer la coordination des acteurs et des actions menées en faveur des gens du voyage pour ce qui relève notamment de la scolarité et de la santé. La mise en place d'un projet social par aire d'accueil ou l'intégration au projet social existant sur la commune vise à associer les différents acteurs à la politique d'accueil des gens du voyage et améliorer le « bien vivre ensemble »

- **3<sup>ème</sup> enjeu : favoriser l'accès aux dispositifs et services de droit commun**

L'objectif est d'améliorer l'accès aux dispositifs de droit commun notamment en termes de formation, d'orientation des jeunes et d'intégration dans la vie professionnelle.

## Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale en faveur des personnes âgées (2013-2017)

Ce schéma 2013-2017 a été élaboré selon 3 orientations :

- **Orientation 1 :** La personne, acteur de son projet de vie ;
- **Orientation 2 :** La nécessité d'un décloisonnement pour une prise en charge globale de la personne ;
- **Orientation 3 :** Le Conseil départemental, pilote de l'action gérontologique

Une charte a été établie. Elle a pour objectif d'affirmer la dignité de la personne âgée en situation de handicap ou devenue dépendante et de rappeler ses libertés et ses droits ainsi que les obligations de la société à l'égard des plus vulnérables.

## Le schéma départemental des transports collectifs et le projet de « plate-forme mobilité pour l'emploi »

Une attention particulière sera portée dans le document sur le volet des déplacements, et plus particulièrement sur les impacts de la politique de l'habitat sur les déplacements, dont la limitation contribuera à lutter contre le changement climatique et à limiter les charges notamment des ménages aux revenus modestes. La réflexion devra intégrer la « plate-forme mobilité pour l'emploi » créée par le conseil départemental.

Le PLUi devra favoriser un **habitat respectueux de l'environnement** en limitant la taille des parcelles, en favorisant l'orientation des façades par rapport à l'ensoleillement, aux vents dominants, en favorisant l'implantation des constructions en limites séparatives, en permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, en favorisant l'écoulement naturel des eaux (noues, perméabilisation), ...

## **Loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991**

### Article 1

Afin de mettre en œuvre le droit à la ville, les communes (...) assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

A ces fins, (...) les collectivités publiques doivent, en fonction de leurs compétences, prendre toutes mesures tendant à diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier les types de logement, d'équipements et de services nécessaires :

- au maintien et au développement du commerce et des autres activités économiques de proximité ;
- à la vie collective dans les domaines scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif ;
- aux transports ;
- à la sécurité des biens et des personnes

## **Loi 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage (...)**

### Article 1

I - Les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

II - Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.

Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental. Il précise la destination des aires permanentes d'accueil et leur capacité. Il définit la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage qui les fréquentent.

### **Article L. 151-7 du code de l'urbanisme :**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : (...)

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; (...)

## **Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser**

### **Article L. 151-14 du code de l'urbanisme**

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe

### **Article L. 151-15 du code de l'urbanisme**

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

### **Article L. 151-16 du code de l'urbanisme**

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

## **Qualité du cadre de vie**

### **Article L. 151-20 du code de l'urbanisme**

Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XX<sup>ème</sup> siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.

## **Densité**

### **Article L. 151-28 du code de l'urbanisme**

Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

### **Article L. 151-29 du code de l'urbanisme**

Les dispositions du 1° de l'article L. 151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 112-7.

Le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 ne peut excéder 20 % sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre des abords définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article L. 151-43.

La majoration prévue au 4° de l'article L. 151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts.

L'application du 1° de l'article L. 151-28 est exclusive de celle des 2° à 4° du même article.

L'application combinée des 2° à 4° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.

## **Les emplacements réservés**

### **Article L. 151-41 du code de l'urbanisme**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :  
(...)

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

## **4-2 Les équipements commerciaux et artisanaux, les activités économiques, touristiques, sportives et culturelles**

### **Article L. 101-2 du code de l'urbanisme**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :(...)

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 ;

(...)

### **Les équipements commerciaux et artisanaux**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi précisent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal du territoire, notamment en définissant les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité et de consommation économe de l'espace.

### **Les activités économiques**

Les zones d'activité sont sources de dynamisme et de croissance pour un territoire. Cependant elles peuvent être également vectrices de consommation excessif d'espace agricole et naturel et de nuisances notamment aux abords des entrées de ville.

**Après une analyse des besoins économiques, l'étude du PLUi devra promouvoir, pour les zones de développement économique, un urbanisme de qualité économe en espaces naturels et agricoles.**

### **Les activités touristiques, sportives et culturelles**

L'activité touristique, sportive et culturelle contribue à l'attractivité d'un territoire et est un des facteurs de revitalisation des centres urbains et ruraux. Le PADD du PLUi doit fixer les objectifs des politiques publiques de développement touristique et culturel.

**L'activité touristique, sportive et culturelle du territoire peut être valorisé, entres autres, au travers les lieux de promenades et de visites, ...**

### **4-3 La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels et le renouvellement urbain**

Les espaces artificialisés connaissent une progression continue depuis plusieurs décennies, aux dépens principalement des terres agricoles mais aussi des espaces naturels. En 10 ans, la consommation des espaces a été équivalente à un département, en moyenne 160 hectares d'espaces agricoles ou naturels par jour. L'étalement urbain est un phénomène qui résulte de la conjonction de plusieurs déterminants : la pression de la demande, les politiques d'urbanisme et de transport, les aides au logement, les politiques fiscales et foncières. Cette problématique de perte irréversible de sols constitue un enjeu majeur de l'aménagement et de la gestion durable du territoire.

#### **Article L. 101-2 du code de l'urbanisme**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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 ;
- (...)

**La loi « Grenelle 2 »** dispose que **les documents d'urbanisme, notamment les PLUi, devront présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**La loi « ALUR »** dispose que **la densification apparaît comme la solution qui permet de construire là où sont les besoins en intervenant sur les espaces déjà bâtis et équipés, sans grignoter davantage les espaces naturels et agricoles en périphérie des agglomérations.** La densification permet en outre de limiter l'artificialisation des sols. Pour cela, les PLUi devront analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

**Le rapport de présentation du PLUi** doit **analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il doit également exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il présente une **analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers **au cours des dix dernières années** précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et justifie les **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** 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. ([voir article L. 151-4 du CU](#))

**Le PADD du PLUi** fixe des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ([voir article L. 151-5 du CU](#)).

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

L'étalement urbain et la consommation d'espace résultent de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs d'agglomération, essentiellement pour des raisons de faisabilité financière et de faiblesse d'une offre foncière adaptée.

Cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

**La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi ALUR qui renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorise la recherche de densification dans les SCoT et dans les PLUi.**

Elle impose de, fixer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) des PLUi, à l'instar de ce que doit faire le DOO du SCoT et en lien avec l'analyse de la consommation passée.

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour favoriser l'émergence des projets :**

À travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les élus peuvent préciser la programmation, l'organisation et l'aménagement des différents secteurs, que ce soit dans le tissu urbain existant (quartier à réhabiliter ou à restructurer) ou en extension. Les OAP peuvent dessiner les formes urbaines futures, préciser leur densité en fixant des objectifs minimums de surface de plancher à construire.

Les OAP sont donc des outils intéressants pour maîtriser la consommation d'espace et les formes urbaines, notamment sur des secteurs spécifiques tels que les entrées de ville, centres urbains ou nouveaux quartiers, et pour orienter le futur du quartier par des principes de restructuration, réorganisation de bâtiments, de cohérence de fronts bâtis ou d'éléments à démolir...

De plus, les OAP peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Cet outil est particulièrement intéressant pour éviter la mise en concurrence des différentes opérations notamment de renouvellement urbain.

## **Le règlement**

- Adapter le plan de zonage au projet intercommunal
- Privilégier l'urbanisation dans le tissu urbain, notamment à proximité des transports en commun et des services, commerces et équipements.
- Limiter l'ouverture à l'urbanisation en créant uniquement les zones à urbaniser nécessaires au projet de développement et dont les constructions ne peuvent pas s'insérer dans le tissu urbain existant.
- Maîtriser la consommation de l'espace et mieux exploiter le foncier existant.
- Densifier la ville en augmentant les droits à construire par une évolution de certaines règles en fonction des typologies urbaines : la hauteur, le retrait par rapport aux tiers, l'emprise au sol.
- Optimiser les espaces libres dans les quartiers existants en permettant des formes urbaines denses sans aller à l'encontre des autres objectifs portés par le projet, comme la préservation d'espaces libres pour aérer le tissu bâti, la réduction de l'imperméabilisation des sols etc, ...
- Imposer une densité minimale de construction à proximité des transports collectifs dans des secteurs délimités par le règlement du PLUi ([Article L. 151-26 du CU](#)).
- Imposer un nombre maximal d'aires de stationnement automobile en fonction de la desserte par les transports en commun ([article L. 151-32 du CU](#)).

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Proposer des formes urbaines plus denses

Adapter l'augmentation de la densité aux constructions existantes et aux besoins locaux.

Lorsque la maison individuelle est le modèle prédominant, inciter à la réalisation de maisons mitoyennes, voire imposer la construction en limite latérale de propriété.

En centre-ville ou centre-bourg permettre des hauteurs plus importantes des constructions, autoriser l'alignement des hauteurs aux bâtiments mitoyens et permettre la surélévation du bâti existant pour densifier verticalement et préserver les espaces verts plus rares.

Préserver les continuités urbaines et limiter l'impression de compacité

Veiller à ce que les règles de volumétrie et d'implantation des constructions permettent de construire en continuité de l'existant pour un renouvellement urbain cohérent.

Veiller à la préservation du caractère différencié des quartiers, aux respirations et au dégagement visuel pour une organisation du bâti agréable à vivre.

Imposer des constructibilités différenciées entre la rue et l'intérieur de l'îlot pour permettre la création de différentes formes de constructions pouvant accueillir différentes fonctions en jouant sur les règles de volumétrie et d'implantation des constructions.

## Les formes urbaines

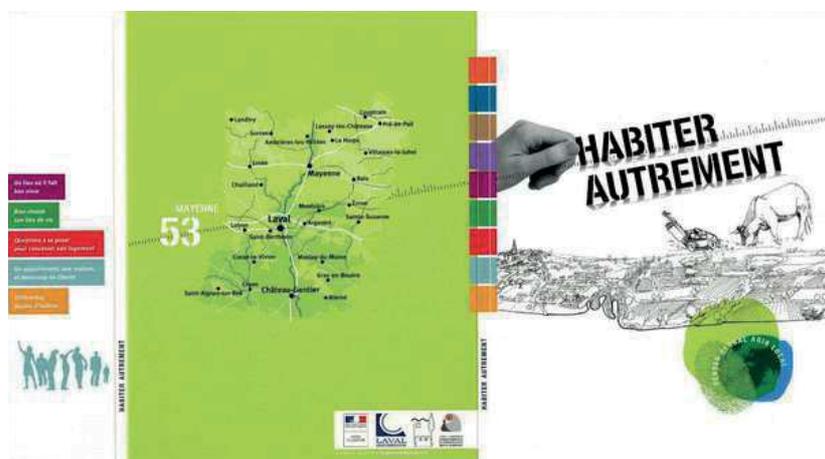
Des actions départementales en Mayenne ont été menées pour privilégier le développement économe d'espace et notamment promouvoir des formes urbaines denses et de qualités économes en espaces et en ressources (éco-quartiers, Agenda 21, démarche AEU, quartiers durables, ...).

Afin d'aborder la reconquête des villes et des bourgs, ainsi que la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines, un travail partenarial a été engagé par la DDT53 avec le CAUE, l'ADIL et différents partenaires, pour élaborer un document pédagogique permettant de guider les réflexions et de disposer d'exemples de préconisations et d'illustrations à destination des acteurs locaux.

Ces réflexions ont permis l'édition d'une **plaquette d'information** appelée « **Habiter Autrement** », complétée par **2 fiches relatives à la densité**, disponibles sur le [site internet des services de l'Etat en Mayenne](#).

Ce document comprend :

- 5 fiches pratiques pour les particuliers
- 4 fiches complémentaires à destination des élus et professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement.
- 2 fiches relatives à la densité urbaine
- 3 fiches axées sur l'aménagement des zones d'activités économiques



[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## 4-4 Les espaces affectés aux activités agricoles

### L'agriculture sur le territoire

Les données ci-dessous sont issues essentiellement des déclarations relatives à la PAC. En conséquence, elles n'intègrent pas les exploitations qui ne sollicitent pas ces aides.

### Les exploitations agricoles

| 2015  | CC Mayenne<br>Communauté | Mayenne | %     |
|---|--------------------------|---------|-------|
| Nombre de déclarations PAC                    | 821                      | 6 789   | 12,1% |
| <i>dont nombre d'exploitations &gt; 25 Ha</i> | 525                      | 4 583   | 11,5% |
| SAU moyenne par exploitation                  | 56,9                     | 60,9    | 93,4% |
| Nb de chefs d'exploitation                    | 1 146                    | 9 542   | 12,0% |
| Age moyen                                     | 52                       | 52      |       |
| Installations aidées (2005-2015)              | 190                      | 1 442   | 13,2% |

Source Isis et Tdb "installations"

En 2015, 821 exploitations ont déposé une déclaration de surface dans le cadre de la PAC dont 525 exploitations ont une SAU supérieure à 25 ha. La SAU moyenne des exploitations est légèrement inférieure à la moyenne départementale.

**190 jeunes agriculteurs ont bénéficié d'une aide à l'installation au cours des 10 dernières années ce qui fait de la communauté de communes de Mayenne Communauté un territoire plutôt actif en termes d'installation.**

### Les surfaces déclarées à la PAC

|                        | PAC 2004<br>CC Mayenne<br>Communauté | PAC 2015<br>CC Mayenne<br>Communauté | PAC 2004<br>Mayenne | PAC 2015<br>Mayenne | Superficie CC<br>Mayenne<br>Communauté | Superficie<br>Mayenne |
|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------|--|-----------------------|
| SAU déclarées à la PAC | 47 149                               | 45 901                               | 393 584             | 392 989             | 62 636                                 | 527 628               |

Source Isis

|  | % / surf territoire 2004 |         | % / surf territoire 2015 |         | Evolution 2004/2015      |         |
|--|--------------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------|---------|
|  | CC Mayenne<br>Communauté | Mayenne | CC Mayenne<br>Communauté | Mayenne | CC Mayenne<br>Communauté | Mayenne |
| SAU déclarées à la PAC / superficie<br>du territoire | 75,3%                    | 74,6%   | 73,3%                    | 74,5%   | -2,6%                    | -0,2%   |

Source Isis

Ce territoire rural se caractérise par une part de la surface déclarées à la PAC équivalente à la moyenne départementale. Les surfaces agricoles de la communauté de communes sont en diminution de 2 % entre 2004 et 2015.

|                           | % / SAU PAC 2004         |         | % / SAU PAC 2015         |         | Evolution 2004/2015      |         |
|---------------------------|--------------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------|---------|
|                           | CC Mayenne<br>Communauté | Mayenne | CC Mayenne<br>Communauté | Mayenne | CC Mayenne<br>Communauté | Mayenne |
| Céréales déclarées        | 45,8%                    | 45,0%   | 52,5%                    | 50,3%   | -11,8%                   | -9,8%   |
| dont blé                  | 16,3%                    | 19,2%   | 19,6%                    | 20,5%   | -16,8%                   | -5,0%   |
| dont maïs ensilage        | 22,2%                    | 18,4%   | 25,3%                    | 21,3%   | -11,1%                   | -13,8%  |
| Oléagineux                | 0,6%                     | 1,6%    | 1,7%                     | 3,7%    | -169,6%                  | -117,2% |
| dont colza                | 0,6%                     | 1,2%    | 1,7%                     | 3,3%    | -193,4%                  | -161,8% |
| Protéagineux              | 0,6%                     | 1,2%    | 0,4%                     | 0,8%    | 36,7%                    | 34,8%   |
| Total COP                 | 47,0%                    | 47,8%   | 54,7%                    | 54,8%   | -13,2%                   | -12,4%  |
| Surface en herbe          | 49,1%                    | 47,3%   | 42,7%                    | 42,0%   | 15,3%                    | 12,8%   |
| Dont prairies permanentes | 21,8%                    | 19,3%   | 25,3%                    | 23,0%   | -13,1%                   | -16,8%  |

Source Isis

La part de la SAU consacrée aux céréales, oléagineux et protéagineux (COP) est comparable à la moyenne départementale (54,7 % sur le territoire de la communauté de communes et 54,8 % pour l'ensemble du département en 2015). Elle se répartit essentiellement entre les productions de blé (20,5 % de la SAU) et le maïs ensilage (21,03 % de la SAU)

42,7 % de la SAU est consacré aux prairies dont 23 % en prairie permanente ce qui montre la vocation herbagère de ce territoire. La diminution des surfaces en prairies permanentes est conforme à la moyenne départementale.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## L'élevage bovin et production laitière

### Cheptel bovin au 31/03/2015

|                                  | CC Mayenne Communauté |     | Département    |     |
|----------------------------------|-----------------------|-----|----------------|-----|
|                                  | Nb                    | %   | Nb             | %   |
| <b>Nb vaches laitières</b>       | <b>21557</b>          |     | <b>163 578</b> |     |
| <i>dont Prim'holstein</i>        | 15788                 | 73% | 116 125        | 71% |
| <i>dont Normandes</i>            | 5043                  | 23% | 39 121         | 24% |
| <i>dont Montbeliardes</i>        | 726                   | 3%  | 8 332          | 5%  |
| <b>Nb vaches allaitantes</b>     | <b>7497</b>           |     | <b>69 461</b>  |     |
| <i>dont Charolaises</i>          | 1973                  | 26% | 17 239         | 25% |
| <i>dont Limousines</i>           | 1438                  | 19% | 14 292         | 21% |
| <i>dont Blondes d'Aquitaine</i>  | 1246                  | 17% | 10 474         | 15% |
| <i>dont Salers</i>               | 355                   | 5%  | 2 602          | 4%  |
| <i>dont Pie Rouge des Prés</i>   | 738                   | 10% | 11 319         | 16% |
| Nb de bovins mâles de 1 à 2 ans  | 9186                  | 83% | 52 128         | 79% |
| Nb de bovins mâles de 2 à 3 ans  | 1319                  | 12% | 9 743          | 15% |
| Nb de bovins mâles de + de 3 ans | 554                   | 5%  | 4 156          | 6%  |

Source EDE

La communauté de communes de Mayenne Communauté regroupe près de 13 % des vaches laitières et 10 % des vaches allaitantes du département.

Le cheptel laitier est marqué par un manque de diversité des races avec 73 % en race Prim'holstein, 23 % en normande et 3 % en montbéliarde. En cheptel viande, les charolaises, les limousines, les blondes d'Aquitaine et les rouges des prés (anciennement appelées Maine-Anjou) représentent 72 % des animaux.

|                              | 2005                  |             | 2015                  |               | Evolution 2005/2015   |         |
|------------------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------|
|                              | CC Mayenne Communauté | Mayenne     | CC Mayenne Communauté | Mayenne       | CC Mayenne Communauté | Mayenne |
| Producteurs de lait          | 632                   | 4 913       | 401                   | 2 893         | -36,6%                | -41,1%  |
| Référence laitière totale    | 120 810 064           | 876 134 366 | 153 232 033           | 1 130 728 596 | 26,8%                 | 29,1%   |
| Références laitières moyenne | 191 155               | 178 330     | 382 125               | 351 587       | 99,9%                 | 97,2%   |

Source Leonidaf

401 exploitations agricoles produisent du lait en 2015 contre 632 en 2005 soit 36,6 % de diminution (41 % en Mayenne). Dans le même temps, les références laitières par élevage ont doublé. Au global, le potentiel de production a augmenté de 26,8 % sur les 10 dernières années.

### Les exploitations en agriculture biologique en 2014

|                                  | CC Mayenne Communauté | Mayenne | %   |
|----------------------------------|-----------------------|---------|-----|
| Exploitations en AB (agence Bio) | 26                    | 258     | 10% |
| Exploitations en AB (Pac 2014)   | 26                    | 249     | 10% |
| Surface PAC en SAB Conversion    | 224                   | 3972    | 6%  |
| Surface PAC en SAB Maintien      | 733                   | 7673    | 10% |
| Surface PAC en BIO               | 957                   | 11645   | 8%  |

Source Isis

La communauté de communes de Mayenne Communauté compte 26 exploitants en agriculture biologique. Les surfaces aidées au titre de l'agriculture biologique (conversion et maintien) représentent 8 % de la surface totale en soutien à l'agriculture biologique de la Mayenne.

### Les Appellations d'Origine Protégée

La communauté de communes de Mayenne Communauté est concernée par les appellations suivantes :

- **Calvados**
- **Calvados Domfrontais**
- **Maine-Anjou**
- **Pommeau de Normandie**

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Les opérateurs économiques de l'agroalimentaire

- FROMAGERIES BEL PRODUCTION FRANCE (Mayenne) - Transformation du lait
- SOCIETE FROMAGERE DE CHARCHIGNE (Charchigné) - Transformation du lait
- SOCIETE GEORGES THIOL (Mayenne) - Produits à base de viande, découpe de boucherie, produits de la pêche
- STE FLECHARD RAYMOND ALLAIN LEBAILLY (Lassay-Les-Châteaux) - Préparation de viandes, production à base de viandes, abattoir et découpe de volailles, découpe de gibiers
- STE LAITIERE DE MAYENNE (Mayenne) - Transformation du lait
- VAUBERNIER (MARTIGNE SUR MAYENNE) - Collecte de lait et transformation de lait

## Les enjeux agricoles :

- Considérant la vocation agricole du territoire, il est essentiel de veiller à la maîtrise du développement urbain et à la préservation de l'espace agricole afin de pérenniser cette activité et limiter les conflits.
- Le maintien des haies bocagères est un enjeu fort pour ce territoire. Les haies caractérisent le paysage du bocage. Elles contribuent aussi à la qualité des eaux et au maintien des prairies.
- Il est souhaitable de maintenir les prairies et en particulier les prairies permanentes considérant leur intérêt pour la biodiversité et la qualité des eaux. Il convient de veiller particulièrement aux surfaces en herbe à proximité des bâtiments d'exploitations pour favoriser le recours au pâturage des troupeaux.
- L'importance des surfaces en agriculture biologique est remarquable pour le département de la Mayenne. Cette dynamique mérite d'être encouragée dans le cadre de la transition vers l'agroécologie.
- Afin d'assurer la pérennité des structures agricoles et leur garantir une possibilité d'évolution, il est souhaitable de limiter les constructions nouvelles dans les zones agricoles et d'imposer le respect d'une distance minimale de 100 m vis-à-vis des bâtiments d'élevage et leurs annexes. Les extensions urbaines ne doivent pas nuire aux exploitations situées à proximité des bourgs si celles-ci s'avèrent viables.
- Dans un contexte de pression azotée importante, il convient de vérifier l'impact de l'emprise des nouvelles zones à urbaniser sur les plans d'épandage des exploitations agricoles concernées, en particulier pour les exploitations qui relèvent des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Le renouvellement des actifs agricoles est un enjeu fort pour l'agriculture sur ce territoire. Ce renouvellement dépendra notamment du maintien des conditions nécessaires à l'activité agricole professionnelle
- Il convient de vérifier la présence d'opérateurs produisant ou transformant des produits AOP et le cas échéant de veiller à préserver leur activité, en particulier en portant une attention aux vergers cidricoles.

## Points de vigilance de l'État

### Préserver les espaces agricoles

De 1989 à 2009, la Mayenne a perdu 16 200 ha de surface agricole utile (SAU). Les terres agricoles sont une ressource non renouvelable qu'il convient de préserver.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la communauté de communes devra veiller au développement équilibré de son territoire :

- en privilégiant le renouvellement urbain et les restructurations urbaines, ainsi qu'en ayant recours de façon mesurée et justifiée aux extensions urbaines.
- en limitant l'impact sur les terres épanchables et les terres en bordure des cours d'eau, nécessaires à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (directive n° 91/676/CEE – voir **arrêté préfectoral 2014 n°132 du 24 juin 2014**, relatif au 5<sup>ème</sup> programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole).

### **La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

Afin de réduire ou de stabiliser le rythme de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, dans chaque département **une commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** examine tous les projets de SCoT, PLU, PLUi et de cartes communales.

Cette commission, présidée par le préfet, associe des représentants de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

La commission peut être consultée sur toutes questions relatives à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace non urbanisé.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme un avis sur l'opportunité de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles notamment.

Toute élaboration d'un PLUi d'un territoire situé en dehors d'un périmètre de SCoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces agricoles est soumis pour avis à la CDPENAF prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est sollicité au stade du projet arrêté.

Il est à noter que la loi ALUR étant le champ d'intervention de cette commission, notamment pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) des PLUi qui sont soumis à l'avis de la CDPENAF, même si le territoire concerné est couvert par un SCoT opposable.

De plus, dans les zones agricoles ou naturelles, hors STECAL, le règlement du PLUi peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

## Préserver les activités agricoles et une agriculture durable

Maintenir les surfaces exploitées à proximité des bâtiments d'exploitation afin de préserver les espaces de pâture des élevages et limiter les déplacements longs des engins agricoles.

Porter une attention particulière aux exploitations agricoles engagées dans des mesures agro-environnementales compte-tenu de la durée de leur engagement (minimum de cinq ans).

## La charte « Agriculture et Urbanisme »

La préservation d'une agriculture durable doit être un des objectifs du PLUi. Dans cette perspective, une **charte « Agriculture et Urbanisme »** a été signée le 14 décembre 2009.

Voir site internet des services de l'Etat en Mayenne : [Charte agriculture et urbanisme](#)

Cette charte établit un certain nombre de recommandations qui visent à favoriser la prise en compte de l'activité agricole dans le projet d'aménagement de la collectivité.

La charte préconise par exemple :

- une concertation avec le monde agricole afin d'associer les agriculteurs à toutes les phases du projet et d'intégrer au mieux les enjeux liés à la gestion des espaces agricoles.
- l'élaboration d'un diagnostic agricole en complément du diagnostic global mené dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. Ce diagnostic constitue une aide à la décision, permettant notamment de définir l'espace agricole (zone A du PLUi).
- Des principes d'urbanisation et de développement des activités agricoles selon des modalités respectueuses de l'économie des sols.



## Concilier activités agricoles et enjeux environnementaux et paysagers

Certaines terres agricoles telles que les prairies naturelles, les zones bocagères, les landes ou les milieux humides, peuvent présenter un intérêt environnemental et/ou paysager et méritent à ce titre une approche particulière. La définition de l'espace agricole du PLUi devra prendre en compte ces enjeux en limitant le développement des exploitations agricoles dans les zones sensibles.

## 4-5 La protection des ressources, des milieux et des sites naturels

### 4-5-1 L'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine (asthme, allergie,). La mise en œuvre du PLUi est l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

#### Article L. 220-1 du code de l'environnement

(...) les collectivités territoriales et leurs établissements publics (...) concourent, chacun dans son domaine de compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et à ces fins à économiser et utiliser rationnellement l'énergie. La protection de l'atmosphère intègre la prévention de la pollution de l'air et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

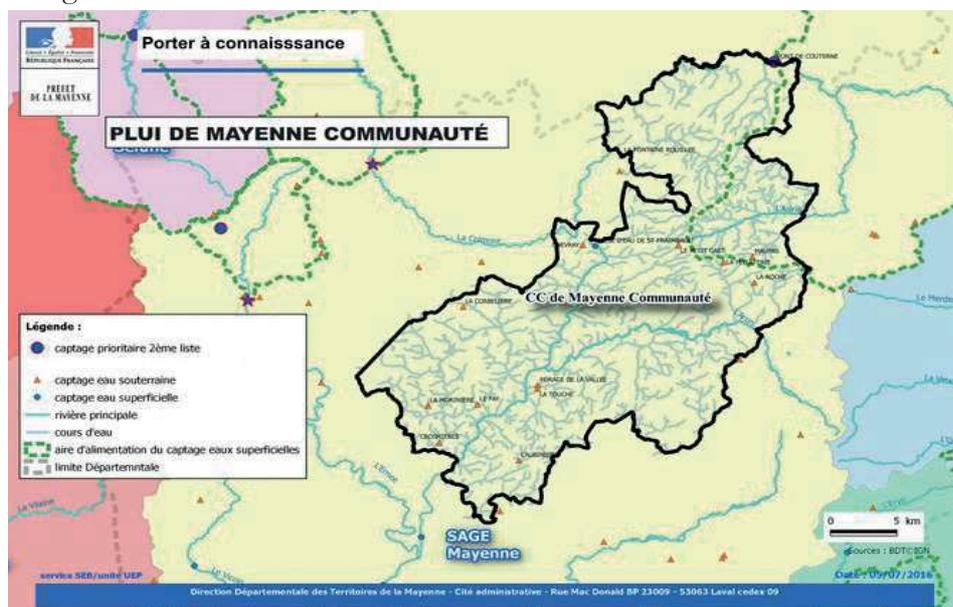
**Le PLUi devra veiller au bien-être des populations fragiles** en éloignant les équipements sensibles (hôpitaux, crèches, établissements sanitaires ...) des carrefours et axes à trafic dense, source de pollution atmosphérique.

**Dans les zones déjà urbanisées, il est nécessaire de favoriser les orientations visant à réduire le niveau de pollution atmosphérique** (développement des transports collectifs, création de zones piétonnes, aménagements et/ou voies de circulation et garages pour bicyclettes...).

**Le PLUi peut prescrire une diversification des plantations pour les futurs aménagements paysagers afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens en limitant, notamment dans le centre-ville, l'implantation d'espèces fortement allergènes comme les bouleaux, les cyprès, les frênes, les platanes, etc.** Une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant est disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : [Lien vers le site du RNSA](#)

### 4-5-2 L'eau

Le territoire de la communauté de communes est concerné par le SDAGE Loire Bretagne et par le SAGE Mayenne. Les dispositions principales sont reprises ci-dessous par thématique mais ne sont pas exhaustives. Aussi convient-il d'apporter une attention particulière à la lecture de ces documents de cadrage.



[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Dispositions législatives et réglementaires applicables.

La politique de l'eau repose sur des grands principes qui doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme :

### Article L. 210-1 du code de l'environnement

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

(...) l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous. (...)

### Article L. 211-1 du code de l'environnement

I. - Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

2° La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature (...)

3° La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;

4° Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;

5° La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource ;

6° La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

7° Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.

(...).

## Les zones humides

**Le plan local d'urbanisme intercommunal doit contribuer à la préservation de la ressource et de la qualité de l'eau, notamment, en préservant les zones humides les plus stratégiques.**

L'étude du PLUi est d'abord l'occasion, dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, d'inventorier les zones humides et ensuite de protéger les plus stratégiques par un dispositif réglementaire approprié.

L'inventaire et la protection des zones humides sont encadrés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Mayenne avec lesquels le PLUi doit être compatible.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## 1- Ce que demande le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne, qui couvre la période 2016-2021, a été approuvé le 18 novembre 2015. ([site du SDAGE Bassin Loire-Bretagne](#))

Le chapitre 8 a pour objectif « la préservation des zones humides » et prévoit des dispositions spécifiques :

### **Dispositions 8A-1 : les documents d'urbanisme**

« En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales, conformément à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE.

En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme est invité à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document.

Les PLU(i) incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. ».

## 2- Ce que demande le SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Mayenne a été approuvé le 10 décembre 2014. Il affiche un objectif qui devra être pris en compte, parfois dans une relation de compatibilité, dans les documents d'urbanisme et notamment les plans locaux d'urbanisme intercommunaux : celui de préserver et restaurer les zones humides.

### **Deux dispositions de mise en compatibilité :**

#### **2A1 - Préserver les zones humides fonctionnelles et les zones humides dans les documents d'urbanisme**

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

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

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

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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## 2A2 - Recommander le guide pour l'identification des zones humides fonctionnelles

Le guide pour l'identification des zones humides fonctionnelles réalisé en concertation constitue la référence partagée sur le bassin versant de la Mayenne pour réaliser les inventaires et les intégrer dans les documents d'urbanisme. Ce document est téléchargeable sur le site Internet du SAGE « [lien vers le guide méthodologique](#) ».

**Ce guide préconise que les inventaires des zones humides fonctionnelles soient menés dans le cadre de l'état initial de l'environnement lié au document d'urbanisme ou dans tout autre cadre de connaissance générale du patrimoine naturel, selon une méthode participative qui associe tous les acteurs et partenaires concernés et notamment la profession agricole. La CLE recommande aux collectivités territoriales et leurs groupements de réaliser leur inventaire de zones humides fonctionnelles à une échelle intercommunale pour une économie de coûts et de moyens.**

Pour assurer la compatibilité du SCoT et du PLUi avec le SDAGE et le SAGE, le SCoT ou le PLUi devra intégrer, dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'inventaire des zones humides du territoire de la communauté de communes et assurer la préservation des zones humides fonctionnelles et des zones humides répondant aux critères du code de l'environnement dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Ces zones humides pourront être préservées dans le PLUi par une trame réglementaire, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou un zonage adapté, assorti de prescriptions spécifiques permettant leur protection (ex : interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol – interdiction stricte de toute nouvelle construction).

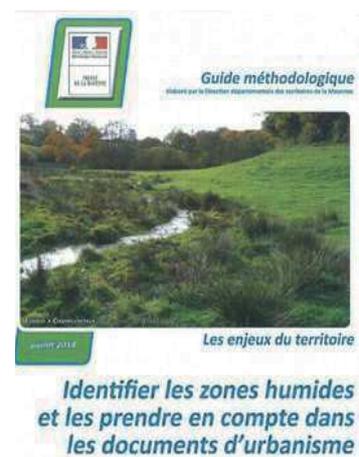
L'inventaire sera réalisé avec ou en concertation avec la population. Il prendra en compte, en premier lieu, les données de la pré-localisation des zones humides réalisée par le DREAL ([lien vers pré-inventaire DREAL](#)) et les cartes pédologiques du conseil départemental dans la mesure où elles existent (voir [Géomayenne](#)).

Cette étude sera réalisée suivant [le guide méthodologique du SAGE du bassin versant de la Mayenne](#).

### 3- Guide méthodologique élaboré par la Direction départementale des territoires de la Mayenne

Suite aux « États généraux de l'eau en Mayenne », la direction départementale des territoires (DDT) a élaboré un guide méthodologique qui a pour objectif d'aider les collectivités à identifier les zones humides et à les prendre en compte dans les documents d'urbanisme. Ce guide apporte un complément aux préconisations des SAGE et constitue un référentiel stable afin de sécuriser, pour l'avenir, les choix du présent. Il a été validé en septembre 2013 par le CODERST.

Le guide préconise l'utilisation des cartes pédologiques du conseil départemental qui apportent une connaissance fine et homogène de l'hydromorphie des sols du département. Il propose une méthodologie d'inventaire, notamment dans les zones AU (à urbaniser) des PLU(i). En outre, une traduction réglementaire en vue de préserver les zones humides répertoriées y est proposée.



Voir guide méthodologique « [Identifier les zones humides et les prendre en compte dans les documents d'urbanisme](#) »

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Les cours d'eau

Une attention particulière devra également être portée aux éléments hydrographiques présents sur le territoire pour en analyser l'importance et, éventuellement, arrêter des mesures spécifiques de protection.

Les berges et ripisylves sont des éléments essentiels pour l'équilibre biologique des cours d'eau. Elles permettent une régulation des écoulements, une réduction de certaines pollutions, le maintien d'une diversité biologique et la préservation des habitats piscicoles.

Le département de la Mayenne dispose d'une carte de référence des cours d'eau pour la police de l'eau et les BCAE. Cette carte a été construite sur la base des cartes papier 1/25000 de l'IGN corrigée selon les expertises de terrain et inventaires réalisés depuis 2006. Cette carte fait l'objet d'une actualisation annuelle.

Cette carte est consultable sur le site internet suivant :

[http://carto.sigloire.fr/1/layers/ll\\_coursdeau\\_ddt\\_pe\\_1\\_053.map](http://carto.sigloire.fr/1/layers/ll_coursdeau_ddt_pe_1_053.map)

### Enjeu au titre de la continuité écologique :

Au titre de l'article [L. 214-17 du code de l'environnement](#) relatif à la continuité écologique, la Mayenne, est classée en liste 1 et, pour partie en aval du barrage de Saint-Fraimbault, en liste 2.

Le classement en liste 2 concerne en particulier le barrage de Brives.

### Enjeu au titre de l'atteinte du bon état de la directive cadre sur l'eau :

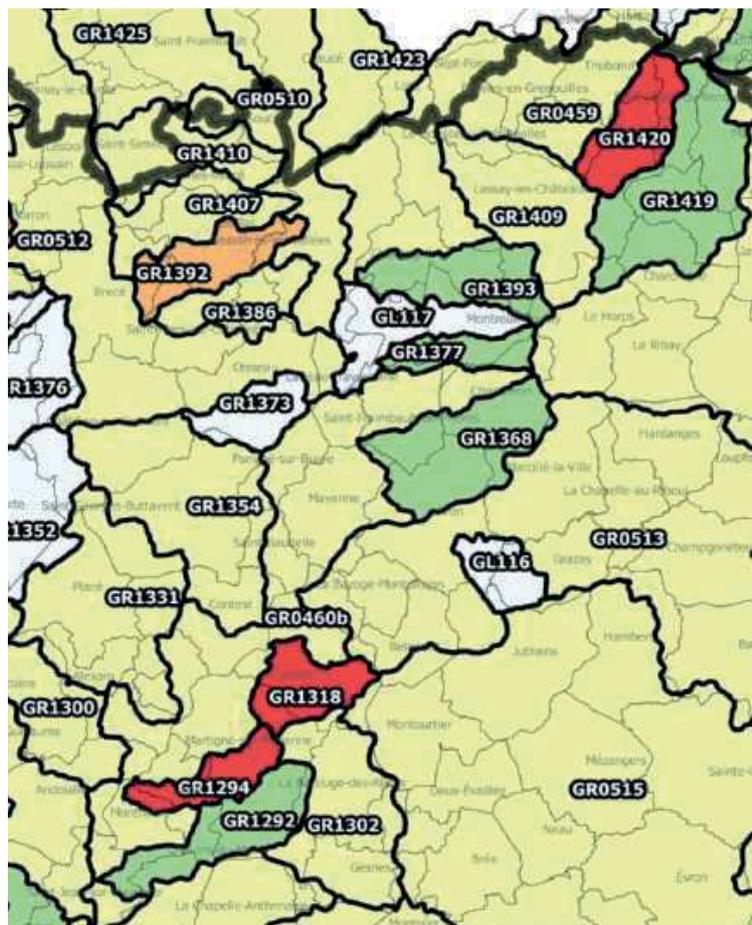
La majorité des masses d'eau du territoire présente un état écologique moyen au regard des critères fixés par la directive cadre sur l'eau (carte ci-contre).

3 masses d'eau présentent en particulier un état mauvais (FRGR 1420, FRGR 1318, FRGR1294).

Cette situation nécessite donc d'être améliorée pour atteindre l'objectif de bon état de ces masses d'eau.

#### État écologique des masses d'eau :

Données 2011-2012-2013 BV Loire Bretagne



[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## L'assainissement

En application de la directive eaux résiduaires urbaines 91/271/CE du 21 mai 1991, les systèmes d'assainissement comportant un système de collecte et de traitement des eaux usées doivent se conformer à l'arrêté du 21 juillet 2015.

Cet arrêté impose des règles d'implantation, des règles de traitement et d'évacuation des eaux traitées devant limiter les nuisances vis-à-vis des tiers notamment. Outre ces aspects techniques, le dimensionnement des ouvrages doit permettre de gérer l'ensemble des effluents générés par l'agglomération desservie et sur l'aspect environnemental ne pas dégrader la masse d'eau réceptrice des rejets. Ainsi, le PLUi et le système d'assainissement des collectivités doivent être en adéquation afin de respecter les normes de rejet et répondre aux objectifs environnementaux de non dégradation du milieu récepteur.

La possibilité de raccordement d'un terrain aux réseaux d'assainissement collectif ou semi-collectif est fondamentale pour la détermination des futures zones d'urbanisation du document d'urbanisme. Il est également rappelé que les schémas de zonage d'assainissement des communes devront être compatibles avec le zonage du futur PLUi. Si les zonages d'assainissement devaient être modifiés, ces procédures seraient soumises à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale en application des articles R. 122-17-II (rubrique 4° du tableau) et R. 122-18 du code de l'environnement.

Le volet assainissement du rapport de présentation du PLUi doit s'attacher aussi à mesurer les atouts et faiblesses des réseaux actuels et la capacité des stations d'épuration à augmenter significativement la charge polluante produite par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sur le territoire.

**L'État veillera au respect de la directive européenne n° 91-271 du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduaires urbaines en s'opposant à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser tant que la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne pourraient pas être effectués dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur.**

### 1- Ce que demande le SDAGE

Le chapitre 3 des orientations fondamentales du SDAGE a pour objectif de réduire la pollution organique et bactériologique.

#### **L'orientation 3C vise à améliorer l'efficacité de la collecte des effluents**

##### **3C-1 : Diagnostic des réseaux**

Les travaux relatifs aux réseaux d'assainissement s'appuient sur une étude diagnostic de moins de 10 ans. Ces études identifient notamment le nombre des branchements particuliers non conformes et le ratio coût/efficacité des campagnes de contrôle et de mise en conformité. Pour les agglomérations de plus de 10 000 eh, les maîtres d'ouvrage s'orientent vers la mise en place d'un diagnostic permanent.

##### **3C-2 : Réduire la pollution des rejets d'eaux usées par temps de pluie**

Les systèmes d'assainissement supérieurs ou égaux à 2 000 équivalent-habitant (eh) limitent les déversements directs du réseau d'assainissement vers le milieu naturel. L'objectif minimum à respecter est choisi parmi les objectifs suivants :

- les rejets directs représentent moins de 5 % des volumes d'effluents collectés par le réseau d'eaux usées sur l'année ;
- les rejets directs représentent moins de 5 % des flux de pollution collectés par le réseau d'eaux usées sur l'année ;
- le nombre de déversements annuels est inférieur à 20 jours calendaires.

## 2- Ce que demande le SAGE

### Le SAGE Mayenne s'est fixé un objectif de limitation des rejets ponctuels.

Considérant que l'amélioration de la qualité des ressources passe par la réduction de l'ensemble des sources de pollutions, la CLE souligne l'importance de poursuivre les actions sur l'assainissement en lien avec la réglementation en vigueur et l'achèvement des programmes en cours.

Aussi, l'objectif général de limitation des rejets ponctuels se décline en objectifs de :

- limitation des rejets des collectivités, des industries et des particuliers,
- maîtrise des pollutions liées aux eaux de ruissellement.

Ainsi un des objectifs porte sur les capacités des systèmes d'assainissement :

#### **7A1 - Intégrer les capacités d'assainissement dans les projets d'urbanisme**

La CLE souhaite que les projets de développement du territoire soient en adéquation avec les capacités réelles de collecte et de traitement des eaux usées. Aussi, elle recommande aux maîtres d'ouvrage publics et privés de développement urbain ou industriel de s'en assurer le plus en amont possible des projets.

Elle rappelle que, conformément à l'article R123-6 du Code de l'urbanisme, dans les plans locaux d'urbanisme, les réseaux d'assainissement existant à la périphérie immédiate des zones à urbaniser doivent avoir une capacité suffisante et, plus globalement, recommande que les documents d'urbanisme prennent en compte les capacités de l'ensemble du système épuratoire (réseaux et station d'épuration).

## Les eaux pluviales

La croissance de l'urbanisation génère des impacts très sensibles sur le cycle de l'eau, tant quantitatifs que qualitatifs. Ces impacts doivent mener à une approche intégrant les problèmes posés par la gestion des écoulements pluviaux. L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal constitue une opportunité pour entamer une réflexion globale sur le territoire intercommunal en réalisant un schéma directeur d'assainissement pluvial.

**Le schéma directeur d'assainissement pluvial** permet de déposer un dossier global au titre de la police de l'eau intégrant les aménagements pluriannuels et permet d'assurer la maîtrise du ruissellement urbain et la cohérence du développement de l'urbanisation dans le cadre d'une gestion durable du cycle de l'eau dans la ville.

### **Zonage d'assainissement**

Le zonage d'assainissement, **mais aussi des eaux pluviales** (« volet pluvial » du zonage) **est un document réglementaire obligatoire** (art. L. 2224-8 à L. 2224-10 du CGCT qui permet une intégration du zonage d'EP au PLU).

Intégré au PLUi, il permet une consultation systématique (instruction des permis de construire).

A l'échelle communale ou intercommunale, il peut évoluer vers une étude de schéma directeur des eaux pluviales (planification de l'évolution de la collecte et de la régulation des eaux pluviales en parallèle avec le plan d'urbanisme).

### **Article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales**

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1. Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
2. Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations (...);
3. 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 ;
4. (...)

## 1- Ce que demande le SDAGE

### **3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée**

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux unitaires sont susceptibles de perturber fortement le transfert de la pollution vers la station d'épuration. La maîtrise du transfert des effluents peut reposer sur la mise en place d'ouvrages spécifiques (bassins d'orage). Mais ces équipements sont rarement suffisants à long terme. C'est pourquoi il est nécessaire d'adopter des mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées.

Les enjeux de la gestion intégrée des eaux pluviales visent à :

- intégrer l'eau dans la ville ;
- assumer l'inondabilité d'un territoire en la contrôlant, en raisonnant l'inondabilité à la parcelle sans report d'inondation sur d'autres parcelles ;
- gérer la pluie là où elle tombe et éviter que les eaux pluviales ne se chargent en pollution en macro-polluants et micropolluants en ruisselant ;
- réduire les volumes collectés pollués et les débits rejetés au réseau et au milieu naturel ;
- adapter nos territoires au risque d'augmentation de la fréquence des événements extrêmes comme les pluies violentes, en conséquence probable du changement climatique.

En zone urbaine, les eaux pluviales sont maîtrisées préférentiellement par des voies préventives (règles d'urbanisme pour les aménagements nouveaux) et éventuellement palliatives (maîtrise de la collecte des rejets, voir disposition 3C).

#### **3D-1 Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements**

Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible, et notamment :

- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;
- favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;

#### **3D-2 Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales**

Dans cet objectif, les SCoT ou, en l'absence de SCoT, les PLU et cartes communales comportent des prescriptions permettant de limiter cette problématique. A ce titre, il est fortement recommandé que les SCoT mentionnent des dispositions exigeant, d'une part des PLU qu'ils comportent des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes, et d'autre part des cartes communales qu'elles prennent en compte cette problématique dans le droit à construire.

#### **3D-3 Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales**

Les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée par des macropolluants ou des micropolluants sont des effluents à part entière et doivent subir les étapes de dépollution adaptées aux types de polluants concernés. Elles devront subir a minima une décantation avant rejet.

## 2- Ce que demande le SAGE

Le SAGE Mayenne prévoit un objectif relatif à la réduction du risque inondation en lien avec la gestion des eaux pluviales qui se décline dans les orientations suivantes :

### **6B - Limiter les ruissellements**

La prévention des inondations passe par la limitation des ruissellements : préservation des éléments paysagers que sont les zones humides et le bocage et maîtrise des ruissellements urbains.

#### **6B2 - Établir des plans de zonage pluvial**

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 CLE recommande aux collectivités territoriales concernées d'établir un diagnostic de la gestion des eaux pluviales permettant d'intégrer ces dispositions ainsi que celles prévues par le 4° de l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales qui demande de délimiter « les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

La prise en compte de ces dispositions pourra se traduire par la réalisation d'un plan de zonage. L'établissement de ce plan à une échelle intercommunale sera privilégié pour une économie de coûts et de moyens.

Les collectivités territoriales et leurs groupements sont invités à intégrer la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme lors de leur élaboration ou de leur révision et au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la publication du SAGE.

Un objectif est de limiter les rejets ponctuels car les rejets des eaux pluviales urbaines dans le milieu naturel ont également été identifiés par la CLE comme risque de dégradation de la qualité de l'eau. Ainsi, la maîtrise du ruissellement urbain est un levier d'action important pour réduire l'impact des rejets pluviaux sur la qualité des eaux.

Considérant que l'amélioration de la qualité des ressources passe par la réduction de l'ensemble des sources de pollutions, la CLE souligne l'importance de poursuivre les actions sur l'assainissement en lien avec la réglementation en vigueur et l'achèvement des programmes en cours.

Aussi, l'objectif général de limitation des rejets ponctuels se décline en objectifs de :

- limitation des rejets des collectivités, des industries et des particuliers,
- maîtrise des pollutions liées aux eaux de ruissellement.

**L'orientation qui en découle est la suivante :**

#### **7C1 - Limiter les risques de pollution liés aux eaux pluviales**

La CLE rappelle l'intérêt pour les communes et leurs établissements publics de coopération de mettre en place un plan de zonage pluvial comme indiqué dans la disposition 6B2.

A cet effet, afin de limiter les risques de pollution par les eaux de pluie ou de ruissellement, il est préconisé que ces zonages intègrent les dispositifs de stockage, et éventuellement de traitement, prévus à l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales.

Les collectivités territoriales et leurs groupements sont invités à intégrer la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme lors de leur élaboration ou de leur révision et au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la publication du SAGE.

## Synthèse

La ville de Mayenne réalise actuellement (début au printemps 2016) une étude de schéma directeur d'assainissement des eaux usées, avec une phase préalable de diagnostic des équipements existants aussi bien en ce qui concerne la collecte des eaux usées que leur traitement.

L'acte réglementaire pour le renouvellement de l'autorisation du système d'assainissement est également en cours de révision, et un dossier devrait être déposé courant 2016.

Une étude de gestion des eaux pluviales de l'agglomération de Mayenne a été envisagée suite à une présentation faite aux élus par le service Eau et Biodiversité de la DDT53 en 2015, mais le coût d'un schéma cumulant les aspects assainissement et eaux pluviales a semble-t-il été la raison d'une réalisation différée pour le « volet EP ».

### Les captages en eau potable et les captages prioritaires

Le département compte environ 90 captages en eau potable. L'eau brute destinée à l'alimentation humaine provient à 60% des eaux superficielles, le reste provenant de nappes souterraines.

Les SDAGE Loire Bretagne et Seine Normandie ont identifié pour le département de la Mayenne une quarantaine de captages sensibles aux pollutions par les nitrates ou aux pesticides. **Au sein de ces captages, des captages dits prioritaires ont été identifiés car jugés sensibles aux pollutions par les nitrates notamment mais également stratégiques pour la population et le territoire desservi.**

La protection réglementaire de la ressource en eau destinée à l'alimentation en eau potable se fait actuellement par la définition des **périmètres de protection** autour des captages (qui comprennent un ou plusieurs **points de prélèvements** en eau) et de l'application d'une réglementation sur les rejets ponctuels qui s'y rapportent.

**Les périmètres de protection réglementaires** au titre du code de la santé publique comprennent :

- un périmètre de protection immédiate dans lequel toute activité, hors celle de production et traitement de l'eau, est interdite,
- un périmètre de protection rapprochée dans lequel les activités peuvent être réglementées,
- un périmètre de protection éloignée (non obligatoire) dans lequel des recommandations peuvent être émises.

Ces périmètres sont délimités dans l'optique de protection contre les pollutions accidentelles (événement localisé et exceptionnel). Actuellement, ils ne sont pas adaptés pour la protection contre les pollutions diffuses (produits utilisés couramment par de nombreux acteurs sur des étendues géographiques importantes dont une petite partie se diffuse dans l'environnement).

Par ailleurs, **l'aire d'alimentation d'un captage (AAC)**, correspondant à la superficie du sol alimentant tout ou partie de la nappe ou de la rivière sollicitée par les points de prélèvements composant un captage peut être protégée grâce à des outils adaptés aux enjeux :

- **programme d'actions contractuel** ;
- **dispositif réglementaire** s'appliquant aux Zones soumises à contraintes environnementales (**ZSCE**) définies dans le code rural et de la pêche maritime (articles R.114-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime) pour les zones de protection des AAC revêtant une importance particulière.

L'enjeu pour les années à venir et les maîtres d'ouvrage est de mettre en œuvre un plan d'actions de reconquête de la qualité des eaux brutes en vue de pérenniser ces ressources.

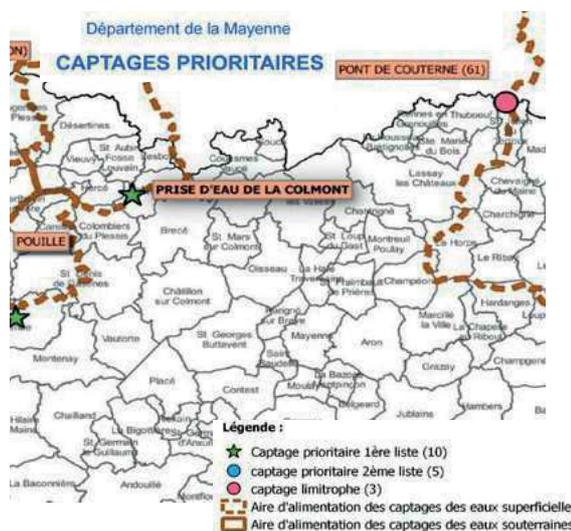
Ce point doit donc être pris en compte dans le PLUi.

## 1- Ce que demande le SDAGE

Le chapitre 6 des orientations fondamentales du SDAGE a pour objectif la protection de la santé en protégeant la ressource en eau.

Ainsi la disposition 6C-1 identifie des captages prioritaires en eau superficielle ou en eau souterraine au nombre de 14 captages :

**Le Pont de Couterne (Couterne (61))**, « Le Grand-Rousson (Ballée), La Fortinière (Bazouge-de-Cheméré), La Plaine (Château-Gontier), Ernée (Ernée), Colmont (Gorron), L'Eperonnière (Livr-la-Touche), Les Ormeaux (Mont-Saint-Jean(72)), Le Chalonge (Saint-Cyr-le-Gravelais), Vaubourgueil et le Tertre-Suhard (Saint-Pierre-sur-Orthe), le Moulin de Russon (Saulges), La Houlberdière (Torcé-Viviers-en-Charnie) et l'Ecrillé (Vaiges).



Extrait carte des captages prioritaires en Mayenne

## 1- Ce que demande le SAGE

Le SAGE Mayenne s'inscrit dans la continuité des travaux entrepris en matière de planification de la gestion de l'eau; Adapté au contexte du bassin versant de la Mayenne, il prévoit dans un objectif général 8, la maîtrise des rejets diffus et des transferts vers les cours d'eau dont la restauration de la qualité de l'eau à l'échelle des sous bassins versants.

Sur la partie du bassin versant situé en Mayenne, trois captages en eau superficielle ont été classés pour des teneurs importantes en nitrates ou en pesticides :

| Commune       | Nom du captage        |
|---------------|-----------------------|
| ERNEE         | ERNEE                 |
| GORRON        | COLMONT               |
| COUTERNE (61) | Pont de Couterne (61) |

Deux dispositions 8A1 et 8A2 soulignent l'importance des programmes d'actions en vue de maîtriser les rejets diffus portés par les maîtres d'ouvrage. Elles encouragent des actions multipartenariales (collectivités, professionnels agricoles, partenaires financiers..).

### Synthèse

Ce territoire comporte seulement **une aire d'alimentation d'un captage prioritaire** (le Pont de Couterne), cependant il faut noter la présence de nombreux captages dont des captages sensibles aux pollutions par les nitrates puisqu'ils font partie des zones d'actions renforcées identifiées dans le 5<sup>ème</sup> programme d'actions nitrates de la région Pays de la Loire : **le Petit Gast (Champéon), La Touche (Commer-Moulay), la Morinière (Alexain-Placé) et les Crosnières (Saint-Germain-d'Anxure).**

Quant à la qualité de l'eau potable, [voir la qualité des eaux distribuées sur le site internet de l'ARS](#)

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Autres thématiques - Lutte contre les pollutions par les pesticides

Deux arrêtés s'inscrivent dans cette politique de lutte et maîtrise des pollutions par les phytosanitaires.

**L'arrêté national du 12 septembre 2006 a été complétée par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2009 qui interdit d'appliquer des produits phytosanitaires dans des zones sensibles :**

- sur le réseau hydrographique même à sec : fossés, collecteurs d'eau pluviale, points d'eau (mares, étangs, ...). Cela inclut tout ce qui n'est pas inscrit sur les cartes IGN au 1/25000e .
- à moins de 5 m des sources, puits et forages.
- dans les zones humides caractérisée par une végétation hygrophyle dominante de type joncs, roseaux, iris et sphaignes.
- à moins de 1 m de part et d'autre des caniveaux, avaloirs et bouches d'égout depuis le 1er janvier 2010.

Cette réglementation s'applique à tous les utilisateurs de produits phytosanitaires : particuliers, agriculteurs et collectivités.

Un second arrêté national a renforcé cette réglementation. **L'arrêté du 27 juin 2011 relatif à l'interdiction d'utilisation de certains produits mentionnés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime dans des lieux fréquentés par le grand public ou des groupes de personnes vulnérables.** En effet, préalablement aux opérations d'application des produits visés à l'article 1er, les zones à traiter situées dans les lieux mentionnés à l'annexe et dans les parcs, les jardins, les espaces verts et les terrains de sport et de loisirs ouverts au public sont délimitées par un balisage et font l'objet d'un affichage signalant au public l'interdiction d'accès à ces zones. L'affichage informatif est mis en place au moins vingt-quatre heures avant l'application du produit, à l'entrée des lieux où se situent les zones à traiter ou à proximité de ces zones. L'affichage mentionne la date du traitement, le produit utilisé et la durée prévue d'éviction du public. L'affichage et le balisage des zones traitées restent en place jusqu'à l'expiration du délai d'éviction du public.

Par ailleurs, en application de la loi n° 2014-110 du 6 février 2014 visant à mieux encadrer l'utilisation des pesticides sur le territoire national, **les usages par l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements et les établissements publics doivent être progressivement réduits pour être totalement supprimés à compter du 1er janvier 2017** pour l'entretien des espaces verts, de forêts et de promenades, à l'exception des produits de biocontrôle, des produits qualifiés à faible risque conformément au règlement (CE) n° 1107/2009 du Parlement européen et du Conseil du 21 octobre 2009 concernant la mise sur le marché des produits phytopharmaceutiques, ainsi que des produits dont l'usage est autorisé en agriculture biologique. Dans cette période transitoire avant 2017, une meilleure conception des espaces publics et la planification de l'entretien des espaces (en particulier par des plans de désherbage) doivent permettre d'identifier des zones à risques qui ne doivent en aucun cas être traitées chimiquement, définies notamment en application de l'arrêté du 27 juin 2011 relatif à l'interdiction d'utilisation de certains produits phytosanitaires mentionnés à l'article L.253-1 du code rural et de la pêche maritime, dans des lieux fréquentés par le grand public ou par des groupes de personnes vulnérables, de réduire l'usage des pesticides par l'utilisation de techniques alternatives et de lutter contre les pollutions ponctuelles.

### 1- Ce que demande le SDAGE

Le chapitre 4 a pour objectif la maîtrise et la réduction de la pollution par les pesticides. De l'usage à la pratique, cet objectif est étroitement lié aux captages prioritaires notamment ceux visés pour des pollutions aux pesticides (*disposition 4C - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques*).

#### Communication

Sites internet :

<http://www.mayenne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-et-biodiversite/Eau>

<https://www.geomayenne.fr/portail/>

<http://www.sigloire.fr/>

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

### 4-5-3 Les milieux naturels

Le rapport de présentation du PLUi comprend une analyse de l'état initial de l'environnement, distinct du diagnostic. Il évalue les incidences des orientations du PLUi sur l'environnement et expose la manière dont le PLUi prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

#### Article L. 101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...)

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.

L'état initial de l'environnement doit aborder les thèmes suivants :

- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- La conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages
- Les espaces boisés et le maillage bocager
- La préservation de milieux aquatiques
- Les paysages

#### La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

L'érosion de la biodiversité est la conséquence de l'expansion des activités humaines. L'urbanisation récente a fragilisé les écosystèmes en détruisant des habitats, en interrompant des corridors écologiques, en introduisant des espèces concurrentes ou prédatrices, en tolérant des pollutions, ou encore en surexploitant certaines populations. La préservation et la restauration de la biodiversité sont des objectifs qui doivent être partagés par tous les acteurs de l'aménagement afin de maintenir les nombreux services écologiques et économiques qu'initie un monde vivant abondant et varié. Assurément, la biodiversité participe à l'approvisionnement en matière première, au bon fonctionnement des milieux, à la culture et au bien être des habitants.

#### La Trame Verte et Bleue (TVB)

Les PLU(i) doivent traduire spatialement la TVB à leur échelle, et, en l'absence de SCoT opposable, « prendre en compte » le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)** adopté le 30 octobre 2015. (Voir site de la DREAL)

À noter que le dispositif TVB en France repose sur trois niveaux qui s'imbriquent :

- **Un niveau national** : des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, composées de trois guides fixant le cadre national du dispositif.
- **Un niveau régional** : un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) élaboré dans chaque région conjointement par l'État et le Conseil régional en association avec un comité régional trame verte et bleue.
- **Un niveau local** : les documents d'urbanisme, notamment les PLUi identifient la TVB et la protègent, voir la restaurent, par un règlement approprié.

La Trame verte et bleue (TVB) est une démarche qui vise à **maintenir et reconstituer un réseau écologique** permettant aux espèces animales et végétales d'accomplir leur cycle de vie et d'assurer leurs déplacements. Il s'agit d'un **outil d'aménagement du territoire** qui s'appuie sur la reconnaissance de **réservoirs de biodiversité** et de **corridors écologiques** reliant ces réservoirs.

Ces dispositions en faveur de la biodiversité sont notamment motivées par le constat de l'artificialisation des territoires par les activités humaines (notamment l'urbanisation, les infrastructures et les activités agricoles intensives).

Les documents d'urbanisme sont donc des outils importants pour la mise en œuvre de la TVB. Ils doivent apporter une réponse aux enjeux du territoire, tout en veillant à contribuer à apporter une réponse aux enjeux des territoires d'échelles dites « supérieures », y compris l'échelle régionale. Ainsi, chaque territoire local est un maillon dans le fonctionnement écologique régional et porte sa propre responsabilité. Le SRCE dans sa vision régionale a vocation à apporter un éclairage sur cette contribution et cette responsabilité.

Plusieurs étapes sont nécessaires pour élaborer la trame verte et bleue pertinente à l'échelle d'un document d'urbanisme :

- Élaborer un diagnostic du territoire sous l'angle de la biodiversité et des continuités écologiques. Pour ce faire, la mobilisation des informations disponibles localement est indispensable.
- Identifier les enjeux de continuités écologiques **à l'échelle du territoire**
- Identifier et cartographier la trame verte et bleue **à l'échelle du territoire**

Les espaces qui doivent **au minimum** composer la trame verte et bleue sont définis à l'article [L. 371-1 §2 et 3 du code de l'environnement](#) et doivent être repris à toutes les échelles (SRCE, documents d'urbanisme) :

La trame verte comprend ainsi :

Tout ou partie des espaces naturels réglementés, inventoriés et labellisés : réserves naturelles, zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1, arrêté préfectoral de protection de biotope.

Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier ces espaces.

Les bandes de couvert végétal mentionnés (mentionnées à l'article L. 211-14 du code de l'environnement) le long des cours d'eau ou des plans d'eau .

La trame bleue comprend :

Les cours d'eau liste 1 et liste 2 (listes établies en application de l'article L. 214-17 du Code de l'environnement).

Les cours d'eau réservoirs biologiques du SDAGE.

Les autres cours d'eau et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité .

Dans ce contexte, les PLUi ne doivent pas faire une simple réplique du SRCE. Les connaissances apportées par les études ou par des expertises réalisées à l'échelle plus locale doivent permettre d'affiner et de préciser les contours des réservoirs de biodiversité, de caractériser les continuités écologiques propres au territoire concerné à l'échelle d'un PLUi .

Des adaptations par rapport aux éléments cartographiques figurant dans le SRCE (ajout, confortement, suppression) peuvent être envisagées dans les documents d'urbanisme dès lors qu'elles sont justifiées par des réalités de terrain argumentées et documentées dans le rapport de présentation.

**En l'absence de SCoT, le PLUi doit prendre en compte et traduire spatialement les grandes orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).**

### **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**

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

# SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DES PAYS DE LA LOIRE

## TRAME VERTE ET BLEUE

### Continuités écologiques

#### Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames
- ▨ Sous-trame bocagère

#### Corridors écologiques "potentiels" = dont l'emprise doit être précisée localement

- Corridors écologiques linéaires
- Corridors vallées
- Corridors territoires

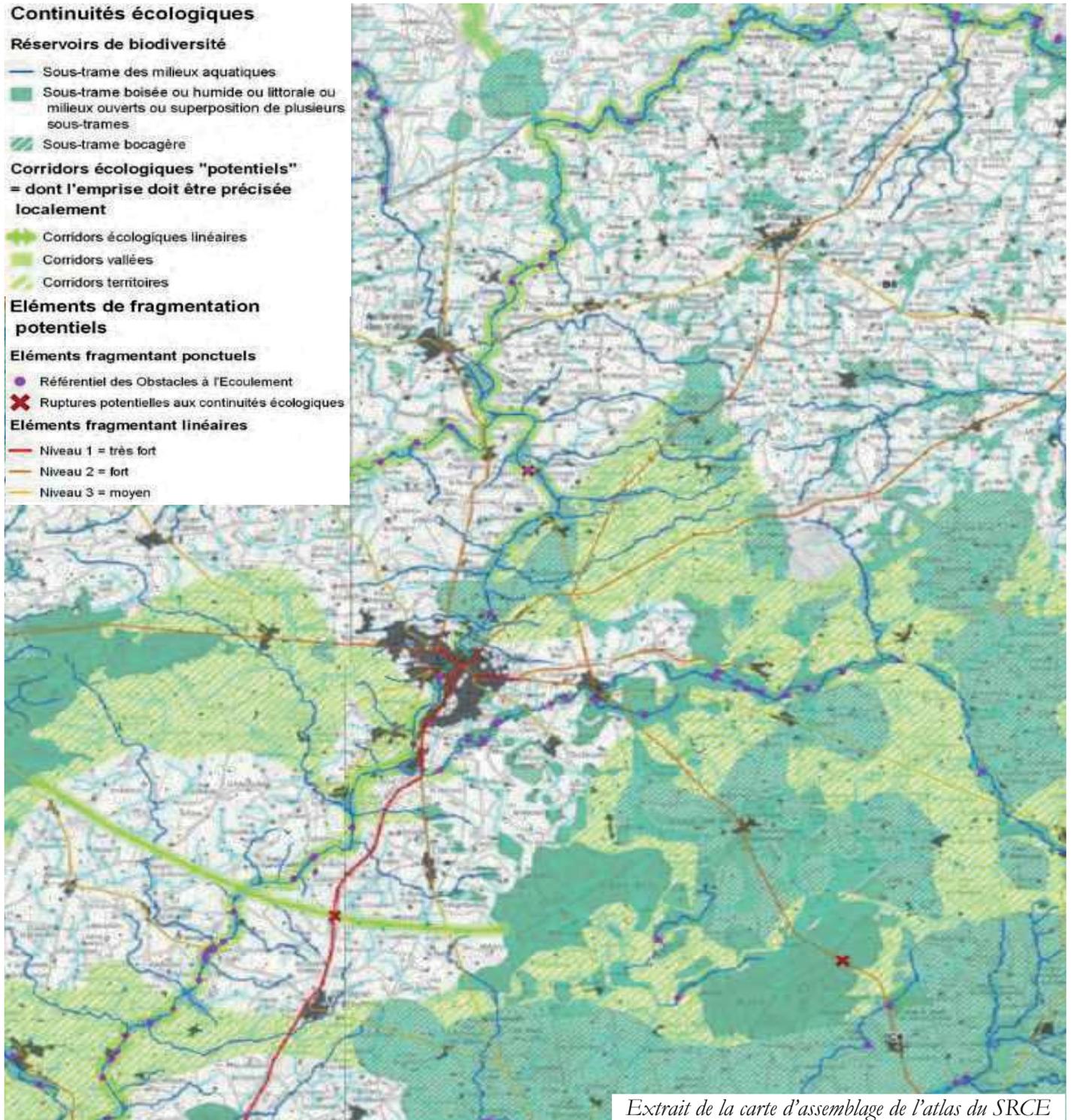
#### Eléments de fragmentation potentiels

##### Eléments fragmentant ponctuels

- Référentiel des Obstacles à l'Écoulement
- ✗ Ruptures potentielles aux continuités écologiques

##### Eléments fragmentant linéaires

- Niveau 1 = très fort
- Niveau 2 = fort
- Niveau 3 = moyen



Le territoire de la communauté de communes se caractérise par la présence ou la proximité de nombreux bois et forêts, zones humides et de bocage. Il s'organise autour de nombreuses vallées et étangs qui constituent des corridors pour l'ensemble des sous trames vertes et bleues. Ces corridors sont ponctués d'obstacles issus de l'activité humaine (barrages, plans d'eau,...) qui nuisent au bon fonctionnement de la continuité écologique.

Les projets d'aménagement d'infrastructures routières importantes (RN 12, RN162,...), ainsi que le changement des pratiques agricoles, notamment céréalières, compose les principaux risques de fragmentation de ce territoire.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

### La fragmentation

Le maintien du maillage bocager est entièrement dépendant des pratiques agricoles existantes, notamment de l'élevage de bovins. L'expansion de la céréaliculture pourrait entraîner une ouverture paysagère sur les terres les plus planes. Certaines vallées et cours d'eau identifiés comme « réservoir de biodiversité » ou « corridor écologique » sont ponctués d'obstacles issus de l'activité humaine (*ex*: barrages, plans d'eau, ...). De même, certaines vallées escarpées souffrent d'une fermeture des milieux liée à la non-gestion de ces parcelles.

**L'élaboration du plan local d'urbanisme devra engager une véritable réflexion sur les trames vertes et bleues du territoire afin d'identifier et de préserver les milieux naturels les plus intéressants de toute installation ou opération d'urbanisation susceptible de compromettre leur fonctionnalité** (*ex*: zones humides, ripisylves, maillage bocager, ...).

Le SRCE est un outil d'aménagement du territoire dont la vocation est de mettre en synergie les différentes politiques publiques relatives à la Trame verte et bleue. **Il permet de prendre du recul et de visualiser les principaux enjeux régionaux en matière de continuités écologiques qui devront être pris en compte aux échelles locales avant d'être affinés. Cette vision globale permet ainsi d'identifier des enjeux inter-SCoT ou des enjeux croisés avec des territoires voisins, peu visibles à l'échelle locale.**

En Pays de la Loire, les **réservoirs de biodiversité** incluent l'ensemble des espaces naturels réglementés, inventoriés et labellisés. A ces espaces déjà reconnus pour leur biodiversité, ont été ajoutés des **espaces de nature ordinaire** comme le bocage essentiel à bon nombre d'espèces familières.

Les collectivités sont amenées à préciser la nature et la qualité du bocage (constitué du réseau de haies mais aussi des parcelles incluses) par des inventaires plus précis, et préciser les bocages qui relèvent de réservoirs de biodiversité et ceux qui relèvent davantage de corridors.

**Cette reconnaissance n'a pas pour objectif de figer le territoire.** Elle peut s'articuler avec des projets socio-économiques pour peu qu'ils respectent les fonctionnalités écologiques identifiées, voire même permettre l'émergence de projets appuyés sur les atouts environnementaux (maintien de pratiques d'élevage, concilier cultures et haies, mobilisation et valorisation du bois, etc.)

### Les conditions d'une bonne intégration de la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme

L'intégration de la TVB dans les documents d'urbanisme doit se faire en fonction des contextes, des enjeux et des données disponibles.

**Ainsi, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, il est nécessaire d'expliquer la méthode de travail retenue pour l'étude de la TVB afin de mieux comprendre et justifier la réflexion technique. La justification des choix apportée dans les documents permet de comprendre le projet politique ainsi que la traçabilité des arbitrages effectués sur ces choix.**

#### **- Caractériser le territoire et le périmètre d'étude**

Le périmètre d'étude doit nécessairement être élargi au-delà du périmètre de l'intercommunalité pour comprendre les éléments qui l'influencent, les interconnexions écologiques avec les territoires adjacents et la fonctionnalité écologique de ce territoire.

#### **- Recenser et exploiter les connaissances et les démarches existantes**

Il est essentiel de faire un état des lieux des connaissances disponibles sur les espaces à enjeux écologiques et sur le rôle de certaines activités économiques, notamment agricole et forestière.

Cet état des lieux va notamment permettre d'apprécier **le besoin éventuel d'inventaires naturalistes** pour approfondir la connaissance de la biodiversité présente sur le territoire et d'identifier les espaces à enjeux au titre de la TVB.

### **- Solliciter les bons partenaires et mobiliser les compétences nécessaires pour la TVB**

L'intégration de la TVB dans les documents d'urbanisme mobilise un champ de compétences pluridisciplinaires (écologie, paysage, aménagement du territoire, socio-économie, culture,...) ce qui implique de mobiliser les acteurs et experts locaux (État, collectivités territoriales, acteurs socio-professionnels, associations de protection de la nature, experts naturalistes, gestionnaires d'espaces naturels, d'espaces agricoles et forestiers, d'infrastructures, ...) à toutes les étapes, du diagnostic.

Parmi ces acteurs, il convient de souligner l'intérêt de choisir un bureau d'études disposant de compétences transversales, et pluridisciplinaires. Le bureau d'études doit également apporter une capacité d'animation et de pédagogie pouvant faciliter la concertation et par conséquent l'acceptabilité du projet.

### **- La concertation et la pédagogie indispensables pour faire comprendre les enjeux de la TVB**

La mise en place d'une démarche de concertation à chaque étape d'élaboration des documents d'urbanisme concourt à son acceptabilité et participe à la création d'une dynamique d'acteurs propice à la gestion des continuités écologiques dépassant le champ de la planification territoriale, notamment à travers la mise en œuvre d'actions contractuelles.

### **- Quelles sont les conséquences pour un espace de figurer au sein de la trame verte et bleue d'un document d'urbanisme ?**

En premier lieu, il convient de rappeler que l'identification spatiale de la TVB et la conservation de l'affectation des sols au regard des enjeux de continuités écologiques ne donne pas lieu à la création de zonages spécifiques, ni de réglementation particulière propres à la TVB. **C'est donc à travers la « boîte à outil » préexistante dans les PLUi/PLU qu'il conviendra de définir l'approche réglementaire au cas par cas.** Une attention particulière doit être apportée dans la rédaction du règlement du document d'urbanisme.

La conséquence de l'identification spatiale de la TVB est qu'un espace reconnu dans un document d'urbanisme comme étant stratégique pour la préservation ou la restauration d'une continuité écologique donnée doit pouvoir bénéficier d'une protection adaptée aux enjeux de continuité écologiques identifiés.

Selon les enjeux et les orientations retenus, on peut envisager **différents degrés dans la préservation**. Celle-ci peut aller d'une protection stricte des espaces jusqu'à la possibilité de réaliser des projets. **Dans tous les cas, il ne s'agit pas de déclarer que toute continuité écologique est inconstructible et que rien ne peut y être autorisé, mais au contraire de moduler les règles et contraintes le plus précisément possible.** Il convient de trouver le juste équilibre entre la protection de la TVB et les autres usages possibles des sols (agriculture, habitat, etc.). La biodiversité doit ainsi faire partie intégrante de la conception du projet d'aménagement.

Dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi, il est conseillé d'utiliser le guide méthodologique « Trame verte et bleue et documents d'urbanisme ». ([Lien sur le site du ministère](#))

Toutes les informations réglementaires ainsi que de nombreuses références documentaires sont disponibles sur le [site internet du Centre de ressources national sur la Trame verte et bleue](#).

## Parc Naturel Régional Normandie Maine

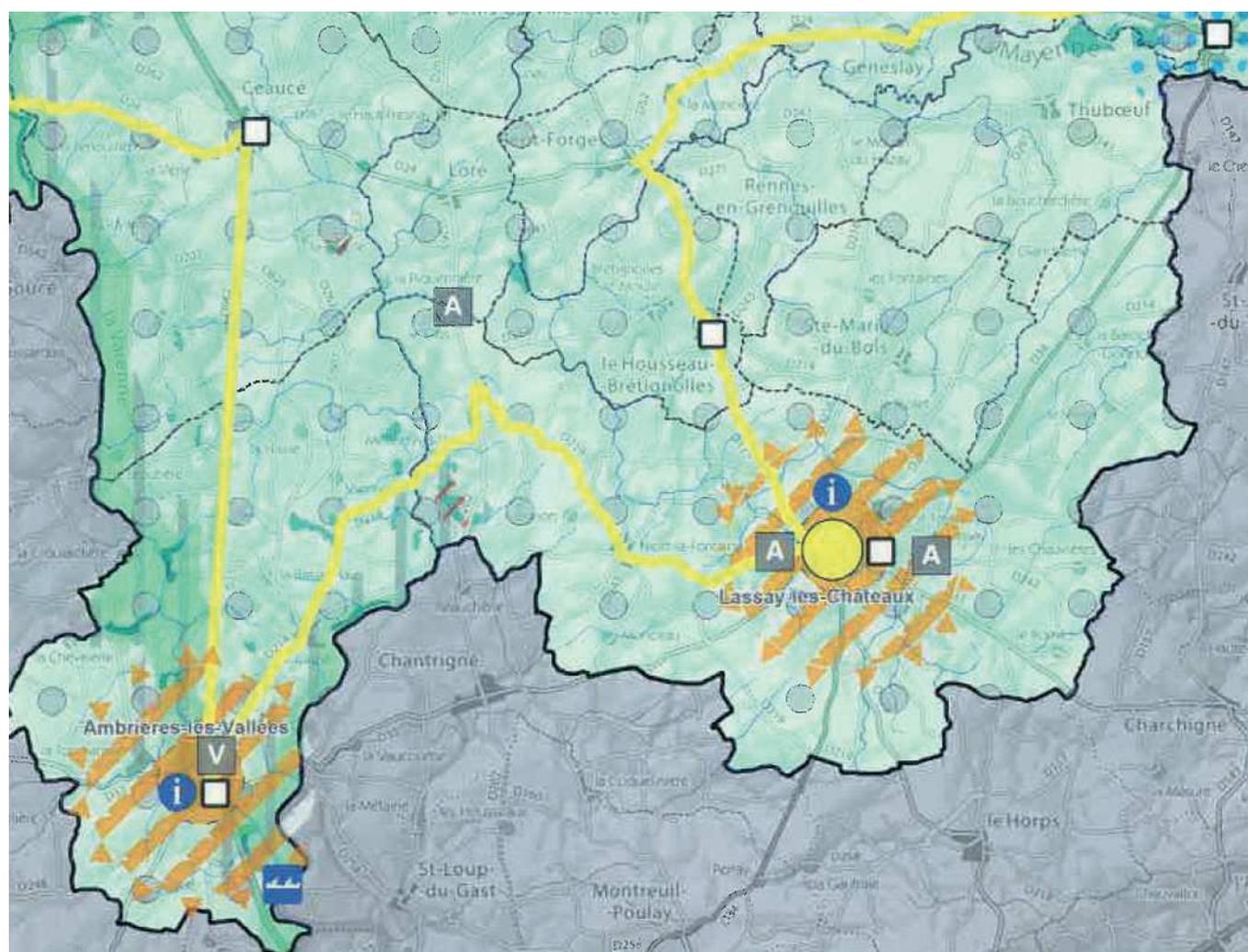
La charte révisée du parc a été approuvée le 15 mai 2008 pour une durée de 10 ans.

Une partie du territoire de la communauté de communes fait partie du Parc Naturel Régional Normandie Maine.

Les communes concernées sont : Lassay-les-Châteaux, Sainte Marie du Bois, Le Housseau Bretonnelles, Thuboeuf et Rennes en Grenouilles.

Voir site internet du Parc : [Parc naturel Normandie-Maine](http://www.parc-normandie-maine.com)

Carte des enjeux territoriaux de la charte du parc :



|        |         |           |  |
|--------|---------|-----------|--|
| Forêts | Bocages | Campagnes | Secteurs d'application des mesures sur les paysages identitaires             |
|        |         |           | Secteurs d'application des mesures sur les paysages quotidiens               |
|        |         |           | Secteurs d'application des mesures sur les chartes forestières de territoire |
|        |         |           | Secteurs d'application des mesures sur les corridors naturels et paysagers   |
|        |         |           | Secteurs d'application des mesures sur les bocages de pente                  |

-  Secteurs prioritaires d'application des mesures sur les paysages quotidiens périurbains
-  Espaces urbains  
Secteurs d'application des mesures sur les « monts et marches » de Normandie-Maine
-  Grands sites naturels et touristiques
-  Patrimoine monumental des « marches historiques »
-  Réseau prévisionnel des « monts et marches de Normandie-Maine »

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Les espaces naturels sensibles

Les espaces naturels sensibles des départements ont été créés par l'article 12 de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985.

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

Sur le département de la Mayenne 18 sites ont été identifiés comme « Espaces naturels sensibles » : ([voir site Géomayenne](#))

Le territoire de Mayenne Communauté est concerné par cinq secteurs classés en « Espaces naturels Sensibles ».



## Conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages

### Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. On distingue deux type de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie souvent limitée, qui recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale.
- Les ZNIEFF de type 2, souvent de grande superficie, qui définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante et peuvent intégrer des ZNIEFF de type 1.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Le territoire de Mayenne Communauté est concerné par des ZNIEFF de type 1.

Les communes concernées sont :

|  |  |
|--|--|
| <b>Aron</b>  | <a href="#">Tourbière du Bel Air</a> – ZNIEFF n° 00003078<br><a href="#">Etang de Beaucoudray</a> – ZNIEFF n° 31630001<br><a href="#">Etang de la Forge</a> – ZNIEFF n° 31630002 |
| <b>Aron – Marcillé-la-Ville</b>                                  | <a href="#">Bocage du Bois Rouille</a> – ZNIEFF n° 00003022  |
| <b>Aron – Saint-Fraimbault-de-Prières</b>                        | <a href="#">Tourbière de la Farcière</a> – ZNIEFF n° 00003148  |
| <b>Champéon</b>  | <a href="#">Tourbière du Petit Glaintin</a> – ZNIEFF n° 00003015<br><a href="#">Eglise de Champeon</a> – ZNIEFF n° 00003170  |
| <b>Champéon – Montreuil-Poulay – Saint-Fraimbault-de-Prières</b> | <a href="#">Ruisseau du Fresne au château</a> – ZNIEFF n° 31230001   |
| <b>Grazay</b>  | <a href="#">Mare de Grazay</a> – ZNIEFF n° 00003112  |
| <b>Hardanges</b>   | <a href="#">Tourbière de la Verderie</a> – ZNIEFF n° 30170004  |
| <b>Hardanges – La Chapelle-au-Riboul – Marcillé-la-Ville</b>     | <a href="#">Tourbière de la Landelle</a> – ZNIEFF n° 30170005  |
| <b>Hardanges – Le-Ribay</b>                                      | <a href="#">Tourbière de Corbelet</a> – ZNIEFF n° 30170006   |
| <b>Jublains</b>  | <a href="#">Etang de la Grande Metairie</a> – ZNIEFF n° 00003075<br><a href="#">Etang de Neuvilette</a> – ZNIEFF n° 00003085   |
| <b>La Chapelle-au-Riboul</b>                                     | <a href="#">Couvent de la Chapelle-au-Riboul</a> – ZNIEFF n° 00003171  |
| <b>La Haie-Traversaine</b>                                       | <a href="#">Le Coteau de la Vallée</a> – ZNIEFF n° 00003023  |
| <b>Lassay-les-Châteaux</b>                                       | <a href="#">Landes de Malingue</a> – ZNIEFF n° 00003027  |
| <b>Le Ribay</b>  | <a href="#">Lande tourbeuse et prairies humides du Bas Bois</a> – ZNIEFF n° 30170002   |
| <b>Marcillé la Ville</b>   | <a href="#">Tourbière de Marcillé-La-Ville</a> – ZNIEFF n° 00003019<br><a href="#">Tourbière du Sans Souci</a> – ZNIEFF n° 30170001  |
| <b>Mayenne – Saint-Baudelle</b>                                  | <a href="#">Vallée de la Mayenne entre Beau Rivage et Mayenne</a> ZNIEFF n°00003154  |
| <b>Placé – Saint-Georges-Buttavent</b>                           | <a href="#">Etang de Pouriette</a> - ZNIEFF n°30370004   |
| <b>Sacé</b>  | <a href="#">Bois de Gondin et carrière</a> - ZNIEFF n°00003070   |
| <b>Saint Fraimbault de Prières</b>                               | <a href="#">Bocage de la Parbrunière</a> – ZNIEFF n°31230002   |

## Le territoire de Mayenne Communauté est concerné par huit ZNIEFF de type 2.

Les Communes concernées sont :

|  |  |
|--|--|
| <b>Alexain – Placé – Saint-Georges-Buttavent</b>   | <a href="#">Forêt de Mayenne</a> – ZNIEFF n°30370000                     |
| <b>Aron – Champéon – Marcillé-la-Ville</b>   | <a href="#">Bois des Vaux</a> – ZNIEFF n°30730000                        |
| <b>Aron – La Bazoge-Montpinçon – La Chapelle-au-Riboul – Grazay – Marcillé-la-Ville – Mayenne - Moulay</b> | <a href="#">Vallée de l'Aron et Étangs associés</a> – ZNIEFF n° 31630000 |
| <b>Belgeard – Commer – Jublains</b>  | <a href="#">Forêt de Bourgon</a> – ZNIEFF n° 30020000                    |
| <b>Champéon – La Chapelle-au-Riboul – Hardanges – Le Horps – Marcillé-la-Ville – Le Ribay</b>              | <a href="#">Les Buttes d'Hardanges</a> – ZNIEFF n° 30170000              |
| <b>Champéon – Montreuil-Poulay – Saint-Fraimbault-de-Prières</b>   | <a href="#">Ruisseau du Fresne et abords</a> – ZNIEFF n° 31230000        |
| <b>Jublains</b>  | <a href="#">Bois d'Hermet</a> – ZNIEFF n° 30090000                       |
| <b>La Haie Traversaine</b>   | <a href="#">Vallée de la Colmont</a> – ZNIEFF n° 31610000                |

### **La Stratégie de Création des Aires Protégées (SCAP)**

La SCAP (stratégie nationale de création d'aires protégées) est un chantier prioritaire du Grenelle de l'environnement. Cette stratégie vise à améliorer la qualité du réseau d'aires protégées et permet d'éclairer les projets de création d'aires protégées régionaux de manière à répondre aux enjeux nationaux en matière de protection de la biodiversité. ([lien site DREAL](#))

**Le territoire de Mayenne Communauté comprend cinq secteurs, recensé par la DREAL, susceptibles d'être qualifiés d'aires protégées.**

Il s'agit de :

- la SCAP 019 : [Ruisseau du Fresne](#) (Champéon, Montreuil-Poulay et St Fraimbault de Prières),
- la SCAP 030 : [Etang de Beauoudray et abords](#) (Aron, Grazay et Marcillé-la-Ville),
- la SCAP 097 : [Les petits bas bois au Ribay](#) (Hardanges et le Ribay),
- la SCAP 104 : [Bois des Vaux](#) (Aron, Champéon et Marcillé-la-Ville),
- la SCAP 168 : [Landes de Malingue](#) (Lassay-les-Châteaux).

### **Protections des biotopes**

La protection des biotopes, essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales, est assurée par des arrêtés préfectoraux qui s'appliquent à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. Ils permettent au préfet de fixer des mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

**Le territoire de Mayenne Communauté comprend un arrêté de protection du biotope.**

Il s'agit de l'**arrêté préfectoral n° 86-2113 du 5 septembre 1986 qui a prescrit la préservation du biotope** constitué par une tourbière à *Drosera rotundifolia* sur la commune de **Marcillé la Ville**.

Ce site nommé « **Tourbière du Gros chêne** » est identifié sous le numéro de référence **FR3800311**.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Patrimoine géologique

Le ministère chargé de l'environnement mène, depuis de nombreuses années, une politique soutenue d'amélioration de la connaissance du patrimoine naturel par le biais d'inventaires scientifiques. L'objectif est de permettre de « porter-à-connaissance » des inventaires géologiques remarquables auprès des différents acteurs en charge de l'aménagement du territoire (services de l'État, collectivités locales et territoriales, associations...) et du grand public. Ces inventaires ont pour objectif de contribuer à une politique de préservation et de valorisation des sites géologiques avec l'ensemble des partenaires concernés.

**La communauté de communes est concerné par deux sites listés dans l'Inventaire National du Patrimoine Géologique** (sites naturels de surface).

Communes concernées :

**Champéon – Lassay-les-Châteaux –  
Montreuil-Poulay – Saint-Fraimbault-  
de-Prières**      [Hémi-graben de la Mayenne et bassins d'effondrement](#)  
n° d'identifiant : PAL0045

**Lassay-les-Châteaux**      [Les filons doléritiques de Lassay-les-Châteaux](#)  
(Site pré-sélectionné) n° d'identifiant : IPG53\_FA002

## Les espaces boisés et le maillage bocager

### Bois bosquets et forêts

Il est souhaitable que les bois, forêts situés sur le territoire de la communauté de communes fassent l'objet d'une protection. Cette protection peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies existantes ou à reconstituer.

Les bois, bosquets et forêt présents sur le territoire méritent une attention particulière car ils contribuent à la qualité des paysages et au maintien de la cohérence des continuités écologiques.

**Les principaux boisements du territoire du PLUi de Mayenne Communauté sont :**

- la forêt de Mayenne
- le bois de Bourgon
- le bois de Buleu
- le bois Salair
- le bois des Vaux

Il est à noter cependant qu'une multitude de petits bois ou bosquets sont disséminés sur le territoire du PLUi. Ils méritent une attention particulière, car ils contribuent à la qualité des paysages et au maintien de la cohérence des continuités écologiques.

### Le bocage

La haie bocagère est un élément structurant du paysage, tout particulièrement en Mayenne, et à ce titre, participe de l'identité du département et de la qualité du cadre de vie. Elle est créée, plantée, entretenue par l'homme. Elle assure des fonctions essentielles sur les plans écologiques, paysager et de l'économie agricole qui nécessitent son entretien régulier et son renouvellement. La prise en compte des haies bocagères dans le plan local d'urbanisme intercommunal participe de leur permanence dans nos paysages.

Le PLUi est un document de planification qui doit notamment déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- 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,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

auxquelles contribue directement le réseau bocager.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

L'analyse, la prise en compte et la préservation du bocage dans les PLUi sont donc une nécessité qui s'impose à chaque collectivité locale, gestionnaire et garant, dans le cadre de ses compétences en matière d'urbanisme, du territoire français qui constitue le patrimoine commun de la nation.

L'élaboration du PLUi constitue pour cela un moment et un outil privilégiés pour définir et organiser l'aménagement durable du territoire dans ses différentes composantes à l'échelle communale ou intercommunale. Le bocage doit faire partie intégrante de cette analyse et de ce projet.

En effet, la prise en compte de la préservation du bocage dans les PLUi contribue à la mise en œuvre de la trame verte et bleue, l'un des engagements phare du Grenelle de l'Environnement. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales, de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

Pour ce faire, le PLUi dispose des outils réglementaires suivants :

- **Le zonage naturel protégé (Np)**
- **le classement « Espaces boisés classés » ;**
- **le classement « Éléments de paysage à protéger et mettre en valeur ».**

#### **Article L. 113-1 du code de l'urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

#### **Article L. 113-2 du code de l'urbanisme**

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

#### **Article R. 421-23 du code de l'urbanisme**

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : (...)

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ; (...)

L'arrêté préfectoral du 16 septembre 1996\* régit et autorise la coupe et l'abattage d'arbres dans les Espaces Boisés classés (EBC) et que la prescription de l'élaboration du PLU implique de soumettre à déclaration préalable les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement .

(\*voir arrêté préfectoral de 1996 en annexe du guide méthodologique présenté ci-après)

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

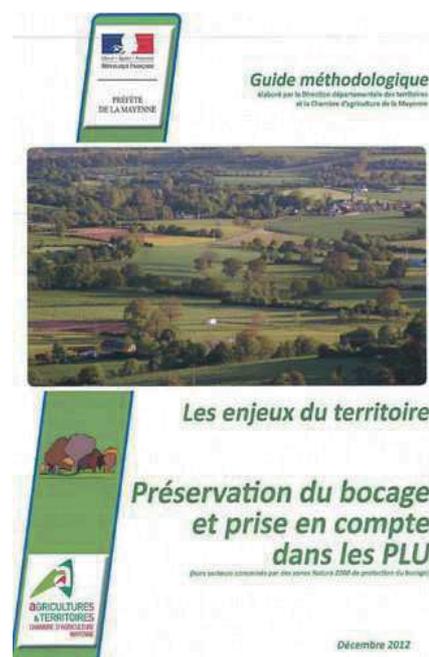
**Le guide méthodologique** concernant la **Préservation du bocage et prise en compte dans les PLU** a été élaboré en concertation entre les services de la DDT et de la chambre d'agriculture, assistés de la « paysagiste-conseil » de la DDT.

Il propose aux collectivités ayant compétence en matière de planification et d'urbanisme, une démarche fondée sur l'établissement d'un état des lieux, d'un diagnostic, d'un projet et la mise en œuvre de mesures réglementaires adaptées à la valorisation et la préservation du bocage, dans le cadre d'une approche concertée avec les acteurs du territoire.

Le guide concerne uniquement le bocage à l'exception des alignements d'arbres, des vergers, des arbres remarquables isolés.

Pour prendre en compte l'ensemble de ces préoccupations et tenter d'y répondre, cette note présente successivement :

- La problématique du bocage ;
- La prise en compte du bocage dans les PLU(i) ;
- Les outils de préservation du bocage : le plan bocager et le plan de gestion.



Voir guide méthodologique « [Préservation du bocage et prise en compte dans les PLU](#) ».

**Le concept « Éviter, réduire, compenser » doit être favorisé afin de maintenir et de restaurer un réseau bocager vieillissant.**

### Les arbres remarquables

Des arbres remarquables sont recensés sur les communes d'**Aron, Lassay-les-Châteaux et Saint-Georges-Buttavent**. La liste de ces arbres remarquables est consultable à la DDT.

### Haies protégées au titre de l'article L. 126-3 du code rural

Une haie est protégée sur la **commune de Mayenne** sur la **parcelle cadastrale YC 1,2,3 et 4** sur 2320 ml.

### Les boisements de terres agricoles

Des boisements ont été effectués sur les communes suivantes :

**Aron** : parcelles cadastrales : **B387-388-496-497** sur **5,60ha**

**Commer** : parcelle cadastrale : **C682p** sur **4ha**

**Grazay** : parcelle cadastrale : **ZK4** sur **4 ha**

**Jublains** : parcelles cadastrales : **D259-262p-266-268-269-277-278-280p-1092-517-290-291-569-570-571-587-588-589-592 ; ZA11**

**La Bazoge-Montpinçon** : parcelles cadastrales : **A404-456 et B142p-144-145-146-147-149-152-307p-308-418-559**

**Marcillé-la-Ville** : parcelle cadastrale : **ZL34**

**Martigné-sur-Mayenne** : parcelles cadastrales: **D614-618-619-609-617-621-660-1455-1458**

**Mayenne** : parcelles cadastrales : **B488-788**

**Montreuil-Poulay** : parcelles cadastrales : **ZH2p-4p-18p-19p-22p-23p**

**Parigné-sur-Braye** : parcelles cadastrales : **A736- CN191-192-193-194p**

**Placé** : parcelles cadastrales : **C115-116-117-193-493**

**Sacé** : parcelle cadastrale : **A24**

**St Fraimbault-de-Prières** : parcelles cadastrales : **D145-299-143**

**St Georges-Buttavent** : parcelles cadastrales : **C702-709-711-250-380-385p et WM 7p – WK 4p**

**St Germain d'Anxure** : parcelles cadastrales : **C314-315-316p-317-323 et D236-237**

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Prise en compte de l'environnement dans le PLUi

### A - L'évaluation environnementale

**Après un examen au cas par cas** au cours de l'étude, s'il est établi que le PLUi est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement et la santé humaine, celui-ci devra faire l'objet d'une **évaluation environnementale**.

#### Article L. 104-2 du code de l'urbanisme

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

(...)

#### Article R. 104-8 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

(...)

### **Examen au cas par cas**

**Dans le cadre de l'étude du PLUi, l'autorité environnementale (Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)) devra être saisie après le débat relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.**

Cette consultation devra suivre la procédure suivante :

- le courrier et le dossier de saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) sera adressé directement à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) service connaissance des territoires et évaluation (SCTE) sous forme papier et numérique, avec copie de la saisine à la préfecture.
- le dossier de saisine devra être composé des informations suivantes :
  - une description des caractéristiques principales du PLUi,
  - une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLUi,
  - une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PLUi.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois pour informer la collectivité de la décision de soumettre ou non à évaluation environnementale l'étude en cours. Passé ce délai, l'absence de décision vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

La décision de l'autorité environnementale sera jointe au dossier d'enquête publique.

### **B - L'évaluation des incidences Natura 2000**

**Le PLUi devra faire l'objet d'une évaluation d'incidence s'il est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, même éloigné.**

Si les dispositions adoptées au travers du PLUi ne sont pas de nature à affecter un site Natura 2000, le volet du rapport de présentation consacré à l'évaluation du plan sur l'environnement aura à le démontrer par une argumentation adaptée (ex : éloignement du site, ...).

#### **Article L.414-4 du code de l'environnement**

Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 » :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

(...)





## 4-6 La protection des sites, des paysages et du patrimoine bâti historique et archéologique

Le patrimoine architectural, paysager et archéologique est à la fois à prendre en compte comme vecteur promotionnel pour le territoire du PLUi mais aussi et surtout, doit faire l'objet de procédures d'identification et de préservation afin d'assurer une transmission en l'état aux générations futures.

### 4-6-1 Le patrimoine architectural et culturel

Ce territoire est relativement riche en ce qui concerne le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques. Il est également pourvu d'un patrimoine non protégé au titre des Monuments Historiques, dans des typologies variées.

Les risques de destruction ou de dénaturation sont cependant différents. Les châteaux et les manoirs sont moins exposés que les maisons de bourgs, le patrimoine industriel et son habitat lié, l'habitat rural et l'architecture agricole, l'architecture artisanale et le génie civil. Ce qui est convenu d'appeler le « petit patrimoine », c'est-à-dire les lavoirs, fontaines, puits... est particulièrement exposé. Il constitue pourtant, bien souvent, le dernier témoignage d'une époque révolue avant le basculement de sociétés à prédominance rurale vers des civilisations urbaines et le passage d'une économie agricole à une économie industrielle.

L'ensemble des éléments patrimoniaux protégés ou non au titre des Monuments Historiques sont des marqueurs historiques du paysage, particulièrement à prendre en compte lors de la phase « diagnostic territorial ». Il faut y ajouter les parcs et jardins remarquables qui sont présents sur le territoire de Mayenne Communauté accompagnant souvent les demeures.

Ce territoire se compose d'un patrimoine rural important. Celui-ci est constitué à la fois de l'habitat et des monuments, des paysages et des productions, des savoir-faire et des pratiques, des œuvres d'art et des manifestations sociales et culturelles qui façonnent l'image des territoires.

Le patrimoine rural de ce secteur est constitué à la fois d'églises, de maisons de bourgs, de châteaux, de lavoirs... C'est un patrimoine très diversifié qui va du château le plus remarquable (**le château de Lassay-les-Châteaux, le château de Mayenne** ...) à l'ensemble religieux le plus impressionnant (**l'abbaye de Fontaine-Daniel**) en passant par l'ensemble archéologique au cœur de la campagne Mayennaise (**Camp Romain, Théâtre Romain, Temple de la Fortune à Jublains ou en encore l'Oppidum Gaulois de Moulay**), le tout dans un cadre paysager d'une grande qualité.

Dans ce secteur, le paysage est marqué par des éléments clés tels que **la vallée de la Mayenne**, ainsi que la présence de grands massifs forestiers (**Forêt de Mayenne, de Bourgon, de Salar, du Bois de Buleu**).

Le bocage qui a été préservé permet de structurer les espaces agricoles et d'animer ce paysage.

Le patrimoine bâti et paysager

- Sur les 33 communes de Mayenne communauté, 12 sont concernées par la présence d'édifices inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques, soit en totalité 26 édifices. On note également la présence de **2 sites patrimoniaux remarquables** (ZPPAUP de **Lassay-les-Châteaux**, ZPPAUP de **Jublains**), ainsi que plusieurs sites (Site du **Bois Thibault**, Site des **ruines du Bois Frou** - Lassay-les-Châteaux ou encore le **site urbain à Mayenne**) et plusieurs zones archéologiques (dont les vestiges les plus remarquables se trouvent à Jublains).

- **Le petit patrimoine vernaculaire est très présent** dans ce secteur (fours, fontaines, lavoirs...)

On compte parmi les éléments les plus remarquables de la Communauté de Communes de Mayenne les éléments suivants :

- **Les châteaux et Manoirs : château de Lassay-les-Châteaux, château de Mayenne, château du Fresne et le château des Vaux à Champéon, manoir du Grand Poillé à Contest, le château du Bois à Grazay, le château du Bois du Maine à Rennes-en-Grenouilles...**

- **Les églises et les ensembles religieux tels que l'abbaye de Fontaine-Daniel, la chapelle des Calvairiennes à Mayenne...**

- **Les villages de Lassay-les-Châteaux, Jublains ou encore Fontaine-Daniel.**

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

Principaux sites et édifices patrimoniaux à prendre en compte sur Mayenne-Communauté :

- les monuments historiques et les sites classés ou inscrits,
- les sites patrimoniaux remarquables et de Jublains et Lassay-les-Châteaux,
- la cité ducale de Mayenne et son château médiéval,
- l'oppidum de Moulay,
- le village ouvrier de Fontaine-Daniel et son abbaye.

Principaux éléments naturels à prendre en compte sur Mayenne-Communauté :

- l'ensemble formé par la vallée de la Mayenne avec ses ouvrages et équipements (écluses, barrages, moulins, ponts, passerelle, halte nautique,...),
- les Butte d'Hardanges (*Champéon – La Chapelle-au-Riboul – Hardanges – Le Horps – Marcillé-la-Ville – Le Ribay*),
- les traces paysagères d'un ancien chemin de pèlerinage dit du « Grand chemin Montais » (*Grazay, Aron, Mayenne, Parigné-sur-Braye et saint-Georges-Buttavent*),
- le site du Bois Gondin et vallée du Fresne (*Sacé*),
- la vallée de l'Anglaine (*Charchigné-Lassay-les-Châteaux*),
- la vallée de l'Aron et ses étangs (Moulay, Mayenne, la Bazoge-Montpinçon, Aron,...),
- la vallée du Tarot (*La Chapelle-au-Riboul et Marcillé-la-Ville*),
- le lac de Haute Mayenne (*Saint-Fraimbault-de-Prières la Haie-Traversaine*),
- les bois et forêts.

Liste, non exhaustive, des sites et édifices repérés sur Mayenne-Communauté :

**Alexain**

- Église paroissiale – Notre Dame de l'Assomption
- Hospice et ancien presbytère
- Cimetière avec pierre armoriées et croix du 17è
- Château de Marigny
- Stèle gauloise « la Pommeraie »
- Château de la « Marie » ou de la « Marée » sa chapelle et son jardin d'agrément
- le hameau et le pont de Montgiroux
- Abords du château de la Feuillé (*la Bigotière*)

**la Bazoge-Monpinçon**

- Eglise de l'Assomption (*11è, 15è et 16è*)
- Mairie
- Cheminée ronde dite « Anglaise » rue de la mairie
- Logis du hameau de Beauchêne

**La Chapelle-au-Riboul**

- Eglise de la Sainte-Vierge
- Chapelle du Chateignier
- Grottes de Loguavette et de Notre-Dame de la Pitié
- Ancienne gare
- Maison de Perrine (*rue Perrine*)
- Manoir des Epinay
- Hameau et Motte féodale de Chêne-Cutte

**Commer**

- Église « Notre-Dame de Commer »
- Presbytère
- Croix du 16è (cimetière)
- Ancienne gare
- Ancien logis près du château-d'eau
- Chapelle Notre-Dame-des-Sept-Douleurs
- Château de « la Cour » et son parc (roseraie)
- Hameau du Bois au Parc
- Château de « la Bouche »

Sites ou éléments naturels

- Vallée du ruisseau des Haies

**Aron**

- Tour médiévale (*parc des Forges*)
- Demeure de l'Ermitage
- Eglise Saint-Martin du 20è
- Stèle gauloise (*jardin du presbytère*)
- Chapelle Sainte-Ouie (*lieu-dit Beauchêne*)
- Moulin de Buchaut

Sites ou éléments naturels

- Parc et étang des Forges
- Etang de Beaucoudray

**Belgeard**

- Eglise de Bourg-Nouvel
- Ancien logis (*46 rue du Muguet*)
- Mairie (*Ancien presbytère*)
- Ancien prieuré (*ancien bourg*)
- Ancien logis – les Bridellières
- Château de la Rouairie
- Pierre dite « au singe » dans la forêt de Bourgon

Sites ou éléments naturels

- Forêt de Bourgon

**Champéon**

- Château du Fresnes (*MH*)
- Château et happele des Vaux (*MH*)
- Eglise Saint-Médard
- Calvaire – la Villeneuve
- Chapelle Saint-Siméon

**Charchigné**

- Eglise Sainte-Anne
- Chapelle des Pas (*rue des Pas*)
- Chapelle funéraire (*cimetière*)
- Château de Hauteville
- Anciens bâtiments de l'usine laitière

## Contest

- Manoir du Grand-Poillé et ses abords (MH)
- Église Saint-Martin (12è, 13è, 17è, 19è)
- Château de la Cour (18è dans le bourg)
- Lavoir de Fontaine-Daniel
- Château des Roches
- Manoir de la Matraie (Porte) (15è)
- Château du Pin – Parc et orangerie (18è et 19è)

### Sites ou éléments naturels

- vallée du ruisseau de Fontaine

## La Haie-Traversaine

Église de la Sainte-Vierge (18è)

Croix dans le cimetière (1747)

Maison médiévale au lieu-dit « les Argencés »

- Site naturel du coteau de la Vallée comprenant :
  - la chapelle Notre-Dame-de-la-Vallée (19è)
  - le menhir nommé « la Chaire au diable ».
- Maison médiévale au lieu-dit « Les Barres » (15è, 16è)
- Maison forte au village de Tanis (15è et 16è)
- Maison forte de la Poissonnière
- Moulin des Haies (19è)
- Parc et château de Lozé (19è)
- Manoir de la Chevalerie (17è)

### Sites ou éléments naturels

- Vallée de la Colmont

## Le Housseau-Brétonnelles

Le-Housseau : maison d'Adrien Morice, église Saint-Pierre, chapelle Notre-Dame-de-la-Croix-Renaud, croix Hosannièrre (17è) dans le cimetière et oratoire Notre-Dame-de-la-Salette.

Brétonnelles-le-Moulin : église Notre-Dame, Chapelle Notre-Dame-des-Victoires ; barrage, moulin , oratoires et pont du Boulay.

## Jublains (Voir inventaire du site patrimonial remarquable ex ZPPAUP)

- Site gallo-romain (*temple de la fortune (MH), théâtre Romain (MH), camp romain (MH), termes, site archéologique,...*)
- Église abritant des termes romain
- Chapelle Notre-Dame-de-Doucé
- Château des Ecottais La Bondie
- Château de Neuville

### Sites ou éléments naturels

- Etangs de Neuville et de la Grande-Métairie
- Bois de Bourgon

## Marcillé-la-Ville

- Église Sainte -Anne de Marcillé
- Église Saint-Martin
- Gare
- Lavoir
- Stèles gauloises - La petite croix
- Bois, château, maison du Chapelain et chapelle Saint-Anne de Buleu
- Croix, manoir et logis de Vaujuas

## Grazay

- Église paroissiale
- Chapelle St Denis et croix
- ancien presbytère, aujourd'hui mairie
- maison dite « le relais des diligences »
- lavoir
- Château de la Cour
- Château du Bois : ancien logis, communs, jardin (MH)
- Château neuf du Bois (19è) et parc
- Croix de l'Amplerie
- Maison au lieu-dit « le Coudray »

### Sites ou éléments naturels

- Bois de la Guesnerie

## Le Horps

Église Saint-Pierre et Saint-Paul

Chapelle Notre-Dame-des-Sept-Douleurs

Ancien presbytère

Château de Barre

Maisons à la Coipelière, le vieux cimetière et le Clos

Pavillon de la Chauvinière

Moulin de Soreau

## Hardanges

- Église Saint-Pierre (12è et 19è)
- Presbytère et son porche
- Chapelle à l'est du bourg
- Lavoir
- Le domaine de Chasseguerre  
(*tour d'escalier du 15è, portail du 16è, communs du 18è*)
- Four à chanvre de la Rongère

## Lassay-les-Châteaux

(Voir inventaire du site patrimonial remarquable ex ZPPAUP)

Monuments historiques et sites : Château, Chapelle du Château, Ancien couvent bénédictines, Château de Bois Thibault, ruines de Bois-Frou,...

Dans le bourg de Lassay-les-châteaux : église, tour carré, maison du Bailly, conciergerie, grenier à sel, maison rue Saint-Sauveur, ancien Hôtel du Grand Turc, maison rue du Haut-Perrin, maison à échauguette, auberge du Cheval-Blanc, maison de la famille Mignoret, maison porche, mairie, lavoir du ruisseau et hospice les Tilleuls.

Niort-la-fontaine : église Saint-Hippolyte, manoir et menhir du Bignon, oratoire Saint-Joseph, maison « la Chauvinière », la chapelle Saint-François-Bure, moulin de la Monerie, puits et fours de la Sourderie.

Melleray-la-Vallée : église Saint-Aubin, manoir de Montfoucault, la chapelle Notre-Dame-des-Croisettes, ferme de la Duretère et le gué-de-Loré sur la Mayenne.

La Baroche-Gondoin : église de la Sainte-Vierge, oratoire de la Haye, borne ; logis, ferme et atelier de Tissage de la Grivelière.

Autres : église Saint-Médard de la Courberie, la chapelle Saint-Joseph de la Mansonnière, le manoir de la Duranderie, les maisons de maître de Baille-Patte et de la Gaudinière.

## Mayenne

Monuments historiques et site : Château, Chapelle des Calvairiennes, Hôtel place de Cheverus, Palais de Justice, Eglise Saint-Martin, Chapelle de la ferme Saint-Léonard, Site des places de Hercé, Cheverus et Saint-Vincent.

### Patrimoine non protégé :

- Basilique Notre-Dame (13<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, et 19<sup>e</sup>)
- Couvent de la Visitation (17<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup>)
- Place de Hercé : ancien hôtel de ville (*barre ducale 17<sup>e</sup> siècle*), hôtels particuliers (*Baglion 17<sup>e</sup>, Brossard 18<sup>e</sup>, Lefèvre d'Argencé 18<sup>e</sup>, Lagrange 18<sup>e</sup>, Le Nicolais de Clinchamp 16<sup>e</sup>, Le Forestier 18<sup>e</sup>*), ancien Pensionnat Notre-Dame,
- Place Cheverus : hôtels particuliers (*Chappedelaine 16<sup>e</sup>, Chasteloger 17<sup>e</sup>, Montpinçon 17<sup>e</sup>-18<sup>e</sup>, Dubois de la Bas-Maignée 18<sup>e</sup>, de Hercé 18<sup>e</sup>*)
- Rue du 130<sup>e</sup> RI : maison natale du Cardinal Cheverus (*au n°40*), ancien logis (*au n° 6, 32, et 54*)
- Jardin du Château (*Parc - Théâtre 19<sup>e</sup>- Kiosque 19<sup>e</sup> - Ancienne justice de paix début 20<sup>e</sup>*)
- Fontaines 17<sup>e</sup>, places de Hercé et Saint-Vincent
- La fontaine Wallace, *place Jubel*
- Maison 15<sup>e</sup>, 8 rue Saint-Martin
- Le Grand-Logis 17<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup>, ruelle du Grand-Logis
- La caserne Mayran 19<sup>e</sup>
- la caisse d'épargne 19<sup>e</sup>
- Le centre hospitalier, *rue Rouillois*
- Le château de Rochefeuille 19<sup>e</sup>
- Les hameaux de la Tricotière et de Haute-Brives
- Les ponts Mac Raken et de Notre-Dame, l'ancien pont SNCF, le viaduc

### **Placé**

- Celle Grandmontaine de Montguyon (MH)
- Fief aux Chanoines
- Eglise Sant-Gervais et Saint-Protais
- Presbytère
- Château de la Guittrie
- Logis et jardins de la Montre
- Lavoir

### **Rennes en Grenouilles**

- Château du Bois du Maine (MH)
- Eglise Saint-Pierre
- Croix du Haut-Hazay

### **Sacé**

- Bourg : Eglise paroissiale et ancien prieuré
- Prieuré de l'abbaye et croix de pierre à l'Abbaye
  - Croix de cimetière
  - Château de la Juvaudière
  - Manoir du haut Fresne
  - Hameaux : le Plessis, la Tannerie, le Port

### Sites ou éléments naturels

- Le site du Bois Gondin et vallée du Fresne

## Martigné-sur-Mayenne

- Église paroissiale Saint-Georges
- Ancien Presbytère, 2 impasse de la Lyre
- Ancien lavoir au centre du bourg
- Ancien logis à la Motte d'Aron
- Le château de l'Aune-Montgenard et son parc
- Ancien logis du Tertre
- Château de la Motte-Husson avec ses dépendances, son - parc et son allée plantée
- Château de Mythème et son parc
- Manoir des Essarts
- Chapelle Notre Dame Saint-Léger
- La croix du Pin

### Sites ou éléments naturels

Site de Mongiroux entre les écluse des Communes et de Bas-Hambers.

## Moulay

- L'oppidum gaulois (MH)
- Eglise Saint-Martin
- Site du Bas-Mont (château, parc, chapelle, ...)
- Ancienne ferme des Maillardières
- Viaduc SNCF sur l'Aron

## Parigné-sur-Braye

- Eglise Saint-Céréry
- Manoir de la Queufrie

## Montreuil-Poulay

- Montreuil : église Saint-Martin et Saint Roch (14<sup>e</sup> 19<sup>e</sup>) et ancien logis place de l'église (14<sup>e</sup> 15<sup>e</sup>).
- Poulay : église Saint-Pierre (16<sup>e</sup> 19<sup>e</sup>), ancien presbytère (14<sup>e</sup> 17<sup>e</sup> 19<sup>e</sup>) et chapelle Saint-Christophe (16<sup>e</sup> 19<sup>e</sup>)
- Hameau des Mézières : maison de tisserand, tour d'escalier,... (*fin moyen-âge, 19<sup>e</sup>*)
- Maison (14<sup>e</sup> 15<sup>e</sup>) lieu-dit la Coquelinière
  - Maison au lieu-dit la Chataignière
  - Maison au lieu-dit la Butte
  - Manoir de Perray (16<sup>e</sup>)
  - Maison au lieu-dit la Haute-Hubelière (14<sup>e</sup> 15<sup>e</sup>)
  - Polissoirs au lieu-dit les Landes

## Le Ribay

- Eglise Saint-Joseph
- Le vieux Castel
- Chapelle Notre-Dame-de-l'Hermitage
- Motte seigneuriale de la cour
- Manoir au Val

## Saint-Fraimbault-de-Prières

- Église Saint-Fraimbault (*médiévale remaniée au 19<sup>e</sup>*)
- Site de la grotte de Saint-Fraimbault
- Chapelle du cimetière (19<sup>e</sup>)
- Château, croix Georges, chapelle et parc du domaine de Saint-Georges-de-l'Isle (*ancien château de l'Isle-du-Gast*)
- Ancien logis au lieu-dit « le Grand-Augeard »
- Château de Coulanges (19<sup>e</sup> – Chapelle 16<sup>e</sup> siècle)
- Château de Glaintin

### **Saint-Germain-d'Anxure**

- Église
- Logis de la Cour, place de l'église
- Maison dans le bourg à porte en plein cintre et fenêtre à accolade
- Monument aux morts
- Château de Montgiroux
- Manoir 15è « Montgiroux »
- Château « La Monnerie »

### **Saint-Julien-du-Terroux**

- Eglise Saint-Julien
- Chapelle de la Famille Paucton
- Croix du Chesnay

### **Sainte-Marie-du-Bois**

- Église de l'Assomption (19è)
- Oratoire au lieu-dit le Chêne-Rond
- Croix Hosannière dans le cimetière (18è)
- Croix Montsallier au nord du bourg
- Ancien lavoir
- Château, parc et lavoir de la Drouardière (19è)
- Château, parc et chapelle de la Guette (19è)

### **Thuboeuf**

- Château de Chantepie et communs (MH)
- Eglise Saint-Martin
- Oratoire
- Croix de la Guiltière
- Gadage au Plessis

### **Saint-Baudelle**

- Eglise
- maison, place de l'église
- Moulin et dépendance sur la Mayenne
- Chapelle, site et étang de Fontaine-Daniel

### **Saint-Georges-Buttavent**

- Eglise St Georges
- Vestige de l'ancienne église
- Anciens logis du bourg
- La Chapelle au Grain : église et cimetières-jardins
- Fontaine-Daniel : Abbaye cistercienne (MH), site industriel du 19è (*village ouvrier – fabrique de toile de Mayenne*), fontaine et château de Bois-Salair.
- Chapelles de Quittay, du Hec et des Burons
- Château de Torbechet (*jardin, allée de promenade en lisière de forêt avec pavillon (ruine) et oratoire*)
- Ancien four à brique au lieu-dit la Briqueterie
- Ferme de la Lande
- Croix de Quittay et de la Cour-Play
- sites ou éléments naturels
- Forêt de Mayenne
- Etang et rochers de Pouriette
- Ensemble paysager de Fontaine-Daniel (*bois - étang - jardins*)
- Site de la Chapelle du Hec

L'inventaire du patrimoine remarquable a été effectué par le service régional de l'inventaire qui possède des éléments de documentation concernant le territoire de la communauté de communes. Ce service peut être consulté ainsi que l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine.

## **4-6-2 Le patrimoine archéologique**

**Cinq arrêtés du préfet de région portent délimitation du zonage archéologique des communes du Horps** (Arrêté du préfet de région n° 450 du 8 novembre 2011), **de Jublains** (Arrêté du préfet de région n° 324 du 30 juin 2016), **de Lassay-les-Châteaux** (Arrêté du préfet de région n° 321 du 30 juin 2016), **de Mayenne** (Arrêté du préfet de région n° 322 du 30 juin 2016) **et de Moulay** (Arrêté du préfet de région n° 325 du 30 juin 2016).

*(voir à l'annexe 3 les arrêtés contenant la liste et la carte archéologique des communes)*

**Pour les autres communes, aucun zonage archéologique n'a été arrêté à ce jour, en termes de saisine administrative par le préfet de région, cependant le service régional de l'archéologie a recensé sur ces communes les zones de sensibilité archéologique qui sont répertoriées à l'annexe 3 du présent document.**

*(voir à l'annexe 3 les zonages archéologiques des communes)*

Le zonage archéologique, ainsi que les zones de sensibilité archéologique, doivent être identifiés par une trame spécifique sur les plans de zonages du PLUi. Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur les zones archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

(DRAC des pays de la Loire - 1, rue Stanislas Baudry - 44035 - Nantes cedex 1 - tél 02 40 14 23 00).

« [Site internet de la DRAC des pays de la Loire](#) »

#### **Article L. 510-1 du code du patrimoine : Définition du patrimoine archéologique**

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

**Pour information** il est signalé qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### **Atlas des patrimoines de la Mayenne :**

L'Atlas des patrimoines développé par le ministère de la culture et de la communication vous propose une cartographie :

- des données réglementaires dans le domaine du patrimoine : monuments historiques et leurs périmètres de protection, zones de sensibilité archéologique, sites patrimoniaux remarquables, sites classés ou inscrits,
- des lieux et structures labellisés par l'État : patrimoine XXe, jardins remarquables, scènes nationales, scènes de musiques actuelles, musées de France, cinéma art et essai, conservatoires de musique, ...
- des équipements et autres entités qui composent le paysage culturel : bibliothèques, cinémas, écoles de musiques, œuvres créées au titre de la commande publique ou du 1% artistique, ...

Consulter l'[atlas des patrimoines de la Mayenne](#)

### 4-6-3 Les paysages

**Le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages. Cette préoccupation doit transparaître tant dans la phase d'élaboration du PLUi que dans la traduction réglementaire de ce projet.**

20 ans après la loi « Paysages », la loi ALUR du 24 mars 2014 renforce la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme. Elle introduit notamment des « objectifs de qualité paysagère » qui constituent des orientations stratégiques et spatialisées qu'une autorité publique (*commune ou l'EPCI*), se fixe en matière de protection, de gestion ou d'aménagement de ses paysages.

Ainsi, les documents d'urbanisme doivent désormais décliner, dans une logique concrète et opérationnelle, la prise en compte des enjeux paysagers sur l'ensemble du territoire, qu'ils concernent des paysages remarquables, du quotidien ou dégradés. Dans les PLUi, les enjeux et objectifs formulés dans le PADD, le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les documents graphiques doivent pouvoir guider les interventions ultérieures.

*(voir Ref. Fiche Loi ALUR - « le paysage dans les documents d'urbanisme » - juillet 2014 en annexe 4)*

Du point de vue des paysages et du cadre de vie, le diagnostic du territoire étudié doit s'appuyer sur la connaissance aussi précise que possible :

- du cadre naturel (contexte physique, climatique, morphologique et biogéographique) dans lequel évolue la commune,
- de l'histoire des aménagements successifs qui ont modelé, organisé, transformé son territoire, depuis les périodes les plus anciennes connues, qu'ils soient liés à l'habitat (rural ou urbain), aux transports, à la protection ou à la mise en valeur des terres.

Une analyse paysagère doit être produite sur l'ensemble du territoire (paysages urbains, ruraux et péri-urbains...) de façon à mettre en évidence son caractère et sa sensibilité aux changements (lignes de forces, silhouettes, effets de lisières, etc.). Les paysages ordinaires et le cadre de vie des habitants sont à prendre en considération avec la plus grande exigence dans la perspective de leur évolution, notamment les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLUi (projets d'urbanisation ou d'aménagement).

Préalablement à cette analyse, une référence à l'atlas des paysages peut s'avérer utile, plus particulièrement lorsque la réflexion porte sur un territoire intercommunal ([atlas départemental](#) ou [atlas régional](#)).

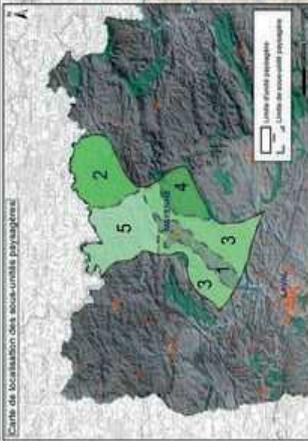
## **Atlas régional des paysages des Pays de la Loire**

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire a engagé en 2013 la réalisation de l'atlas des paysages des Pays de la Loire afin de disposer d'un outil de sensibilisation et d'aide à la décision, pour la prise en compte du paysage dans les politiques sectorielles sur l'ensemble de la région.

Cet atlas peut être consulté sur le [site de la DREAL](#).

**L'atlas régional des Pays de la Loire situe essentiellement Mayenne-Communauté à l'intérieur de l'unité paysagère dite « Bocage de la Haute-Mayenne ».**

# Carte de l'unité paysagère du bocage de la Haute-Mayenne (2)



## 5 Les trois vallées de la Haute Mayenne

- Confluence de trois vallées encaissées (la Mayenne, la Varenne, la Colmont) marquée par la retenue d'eau de Saint-Frambauld-de-Prières.
- Plateau alternatif cultures et pâtures au bocage semi ouvert découpé par de nombreux vallons secondaires au réseau de haies plus dense.
- Bourgs en promontoire sur les vallées qui s'étagent sur les coteaux.

## Le bocage de la Haute-Mayenne

Ce grand plateau bocager légèrement ondulé s'organise autour de la vallée encaissée de la Mayenne. La maille bocagère y est souvent très distendue, voire a disparu sur les parties les plus planes du plateau. Cette disparition des haies dégage de larges panoramas qui se terminent sur l'horizon des crêtes boisées cadrant cette unité. Depuis le plateau de Lassay-les-Châteaux ou les petites crêtes intermédiaires qui bordent la vallée de la Mayenne, des coisibilités mettent en relation les paysages de part et d'autre de la vallée. Dans les vallons, la trame bocagère est plus dense, ponctuée localement de vergers à poiriers ou pomiers rappelant la Normandie voisine. Ce réseau de haies accompagne le riche patrimoine architectural qui mêle les influences mayennaises, bretonnes et normandes. Les châteaux fortifiés rappellent que ce territoire est depuis longtemps un carrefour entre Maine, Normandie et Bretagne.

La vallée de la Mayenne constitue le couloir de déplacement historique entre les collines du Maine et les marches de Bretagne. Les paysages de cette unité paysagère sont encore aujourd'hui fortement marqués par les infrastructures routières et le fort développement notamment entre les villes de Mayenne et Laval, qui se traduit par : un paysage urbain pavillonnaire autour des bourgs à l'appui des principaux axes et de grandes zones d'activités sur les agglomérations les plus importantes.

## 1 La vallée de la Haute Mayenne

- Vallée relativement étroite cadrée par des coteaux, écluses et ponts marqués souvent boisés et ponctués de châteaux.
- Articulation urbaine marquante de Mayenne avec son cœur patrimonial et ses extensions d'activités dominant la vallée.
- Important patrimoine de moulins, écluses et ponts (présence d'un chemin de halage continu).

## 2 Le bocage semi-ouvert de Lassay-les-Châteaux

- Vaste plateau bocager semi ouvert, entre la crête du Horps et une crête secondaire dominant la péninsule cultivée se terminant sur la crête boisée d'Andaines.
- Orientation nord/sud dominante du réseau hydrographique secondaire vers la Mayenne amont : vallon du ruisseau de Lassay incisant le plateau entre les deux crêtes.
- Présence localisée de vergers de poiriers.
- Importance du pôle urbain de Lassay-les-Châteaux pour son caractère patrimonial et son développement plus marqué que les autres bourgs.

## 3 Les promontoires bocagers de la Mayenne

- Plateaux bocagers cadrant la vallée de la Mayenne marqués par de petites vallées secondaires faisant onduler les bords du plateau (alternance entre les vues en promontoires des crêtes et le cadrage des vallées).
- Cadrage de l'horizon par les crêtes forestières de Mayenne et de Bourgon relayées par les collines du Maine à l'est.
- Pression urbaine lisible sur les bourgs liés à l'axe historique Laval-Mayenne.

## 4 Les étangs de l'Aron

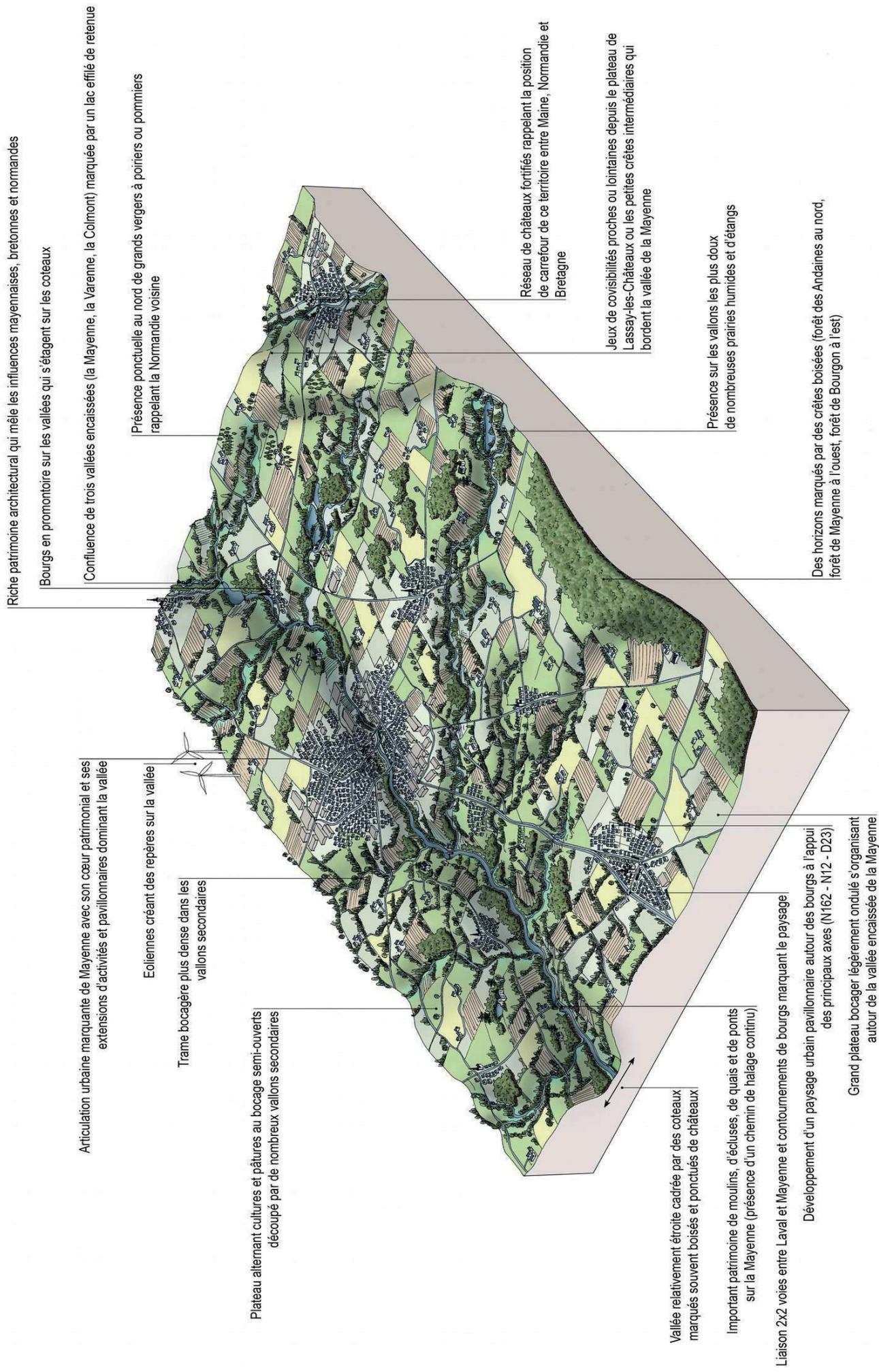
- Secteur bocager au relief peu animé cadré par les crêtes boisées.
- Réseau hydrographique peu incisé s'accompagnant de nombreuses prairies humides et étangs.
- Impression de cuvette cadrée par les ensembles forestiers et les collines du Maine où les bourgs s'implantent sur les secteurs légèrement surélevés entre les vallées.
- Secteurs de cultures au bocage plus altéré ouvrant ponctuellement des perspectives.

## Légende

- Limite de sous-unité paysagère
- Occupation du sol**
- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Voies ferrées
- Réseau routier
- Limite départementale

Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN250, ©IGN BDTOPO®, ©IGN BDCARTOR, © MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015  
 Echelle numérique : 1:100 000 Echelle de base des données 1:25 000  
 Remarque : ALTHIS - YU BICI

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



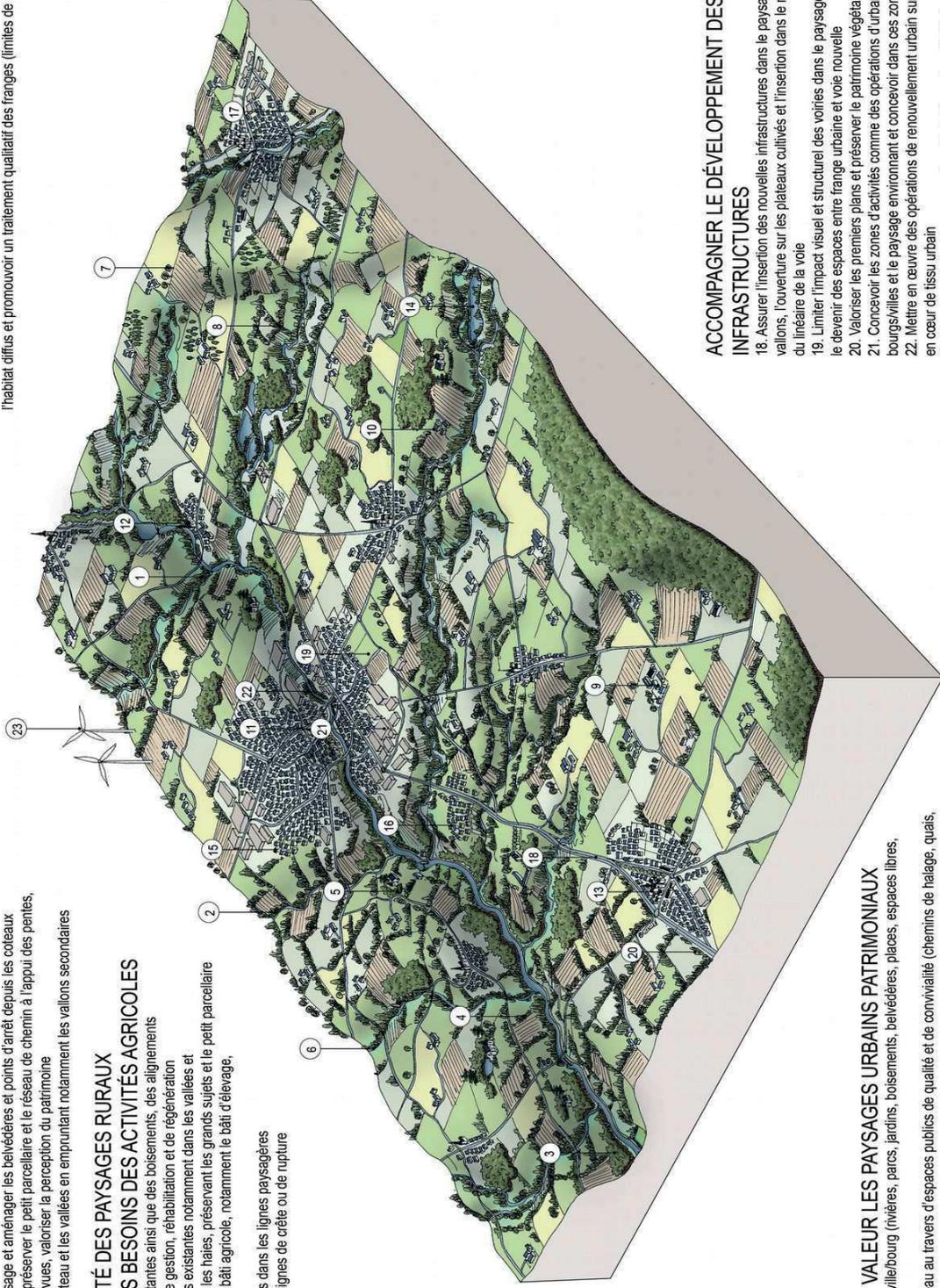
## Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère du bocage de la Haute-Mayenne (2)

### CONTINUER À FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ ET LA DÉCOUVERTE DE LA VALLÉE DE LA MAYENNE

1. Renforcer le rôle d'élément structurant et d'identification paysagère de la Mayenne et des nombreuses vallées de cette unité
2. Améliorer la lisibilité du réseau hydrographique dans les paysages en valorisant la trame végétale spécifique associée, le patrimoine lié à l'eau (écluses, ponts, étangs, biefs...) et les châteaux et parcs qui contribuent à leur mise en scène
3. Limiter la fermeture des fonds de vallée par les boisements et peupleraies et ainsi conserver les perspectives et perméabilités visuelles des vallées
4. Ménager des ouvertures sur le paysage et aménager les belvédères et points d'arrêt depuis les coteaux
5. Soigner l'occupation des coteaux : préserver le petit parcellaire et le réseau de chemin à l'appui des pentes, assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception du patrimoine
6. Faciliter les connexions entre le plateau et les vallées en empruntant notamment les vallons secondaires

### PRÉSERVER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES RURAUX EN TENANT COMPTE DES BESOINS DES ACTIVITÉS AGRICOLES

7. Assurer la pérennité des haies existantes ainsi que des boisements, des alignements et des arbres isolés par des actions de gestion, réhabilitation et de régénération
8. S'appuyer sur les trames bocagères existantes notamment dans les vallées et aux abords des bourgs en régénérant les haies, préservant les grands sujets et le petit parcellaire
9. Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole, notamment le bâti d'élevage, qui constitue des repères paysagers
10. Intégrer les volumes des bâtiments dans les lignes paysagères (trame bocagère, courbes de niveau, lignes de crête ou de rupture entre plateau et vallée)



### PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES URBAINS PATRIMONIAUX

11. Valoriser les éléments identifiants de la ville/bourg (rivières, parcs, jardins, boisements, belvédères, places, espaces libres, patrimoine, alignements, mals)
12. Valoriser le rapport de la ville/bourg à l'eau au travers d'espaces publics de qualité et de convivialité (chemins de halage, quais, écluses, petit patrimoine de lavoirs, ...)
13. Assurer la mise en valeur du bâti patrimonial et des espaces publics associés
14. Maîtriser le développement des sites d'hébergement touristiques et des bases de loisirs, notamment aux abords des cours d'eau

### MAÎTRISER LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS NOTAMMENT AU VU DES ENJEUX DE COVISIBILITÉS EXISTANTS SUR LES VALLÉES

15. Maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace agricole et la lisibilité des paysages en limitant notamment les extensions urbaines ou la diffusion pavillonnaire sur les crêtes de coteaux
16. Limiter l'urbanisation diffuse et assurer la cohérence du développement urbain, au relief et aux structures urbaines souvent étagées des cœurs historiques
17. Utiliser les motifs végétaux identitaires (bosquets, bois, haies) pour travailler la perception des franges urbaines et de l'habitat diffus et promouvoir un traitement qualitatif des franges (limites de l'urbanisation, continuité entre les quartiers)

### ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ET DES INFRASTRUCTURES

18. Assurer l'insertion des nouvelles infrastructures dans le paysage en préservant la continuité paysagère des vallons, l'ouverture sur les plateaux cultivés et l'insertion dans le relief et la trame bocagère en travaillant au-delà du linéaire de la voie
19. Limiter l'impact visuel et structurel des voiries dans le paysage des aménagements péri-urbains en anticipant le devenir des espaces entre frange urbaine et voie nouvelle
20. Valoriser les premiers plans et préserver le patrimoine végétal associé aux voies
21. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec la structure des bourgs/villes et le paysage environnant et concevoir dans ces zones des espaces publics de qualité
22. Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain sur les anciens secteurs d'activités désaffectés en cœur de tissu urbain
23. Favoriser l'intégration paysagère et le traitement qualitatif des équipements (retenue d'eau ...) et infrastructures spécifiques (carrrières, parcs éoliens ...), en évitant la saturation visuelle ou l'artificialisation trop importante des paysages



## Le paysage urbain le long des axes routiers

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit dans le code de l'urbanisme des articles visant à inciter les collectivités à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. L'objectif de cette loi est d'encourager une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans le document d'urbanisme.

Les terrains susceptibles d'être urbanisés, dans le cadre de l'étude du PLUi, **en bordure des voies express et déviations d'agglomération** sont soumis aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui impose **un recul de 100 mètres par rapport à l'axe**.

De même, les terrains susceptibles d'être urbanisés, dans le cadre de l'étude du PLUi, **en bordure des voies classées « routes à grande circulation »** sont soumis aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui impose **un recul de 75 mètres par rapport à l'axe**.

Sur le territoire de Mayenne-Communauté il s'agit de infrastructures routières suivantes :

- **la RN162** (Mayenne-Laval-Angers), ayant les statuts de « **voie express** » sur les communes de **Saint-Fraimbault-de-Prières, Aron, Mayenne, Moulay, Commer et Sacé** et de « **route à grande circulation** » sur la commune de **Martigné-sur-Mayenne**.
- **la RN12** (Alençon-Mayenne-fougères), située sur les communes de **Charchigné, Le-Ribay, Le-Horps, Marcillé-la-Ville, Champéon, Aron, Saint-Fraimbault-de-Prières, Mayenne, Parigné-sur-Braye et Saint-Georges-Buttavent**, ayant le statut de « **route à grande circulation** ».
- **la RD23** (Mayenne-Domfront), située sur les communes de **Mayenne et la Haie-Traversaine**, ayant le statut de « **route à grande circulation** ».
- **la RD35** (Mayenne-Le-Mans), située sur les communes de **Mayenne, Aron, Marcillé-la-Ville et Grazay**, ayant le statut de « **route à grande circulation** ».

Cependant, dans le cadre de l'étude du PLUi, il est possible de réduire les marges de recul imposées en portant une attention particulière aux zones à urbaniser situées en bordure des grandes infrastructures routières.

Les réductions de ces marges de recul devront être justifiées et motivées au regard des nuisances en particulier visuelles, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

### Article L. 111-6 du code de l'urbanisme

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

### Article L. 111-7 du code de l'urbanisme

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

### Article L. 111-8 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages

### Article L. 111-10 du code de l'urbanisme

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

### Mise en valeur des entrées de ville

L'urbanisation récente et rapide des périphéries des villes a, le plus souvent, eu pour conséquence une déqualification du paysage urbain, perçu comme discontinu, hétérogène, ne tenant pas compte des identités locales, et sans intention apparente de composition d'ensemble. Dans la continuité de la loi SRU, le Grenelle de l'environnement revient sur la nécessité de prendre en compte l'aménagement des entrées de ville.

L'étude du PLUi doit apporter une attention particulière au traitement des entrées de ville qui constituent la première image, plus ou moins valorisante de l'agglomération. Cette réflexion doit permettre de finaliser de véritables projets urbains sur les espaces bordant les axes principaux.

Le projet, portant sur des orientations d'aménagement de qualité (urbanisme, architecture, paysages ...), sera traduit dans le document d'urbanisme par des règles justifiées et motivées au regard de la mise en valeur des entrées de ville.

L'affichage publicitaire non maîtrisé est un facteur de dégradation majeure de la qualité des entrées de ville. A cet égard, en complément de l'étude du PLUi, une réflexion sur la nécessité de se doter d'un règlement local de publicité intercommunal (RLPi) devra être engagée permettant la mise en place d'une réglementation spécifique à la publicité sur l'ensemble du territoire.

### Article L. 101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

(...)

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

(...)

# Communauté de Communes de Mayenne Communauté

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

### Principaux espaces culturels et archéologiques

Fontaine-Daniel, Jublains, Lassay les Châteaux,  
Mayenne et Moulay



### Principaux éléments naturels patrimoniaux

la vallée de la Mayenne  
les buttes d'Hardanges  
la vallée de l'Anglaise  
la vallée de l'Aron et de ses étangs  
la vallée du Tarot



Lac de haute Mayenne



Traces paysagères "chemin grand Montais"



Bois et forêts



Monuments historiques



Zones de sensibilité archéologique

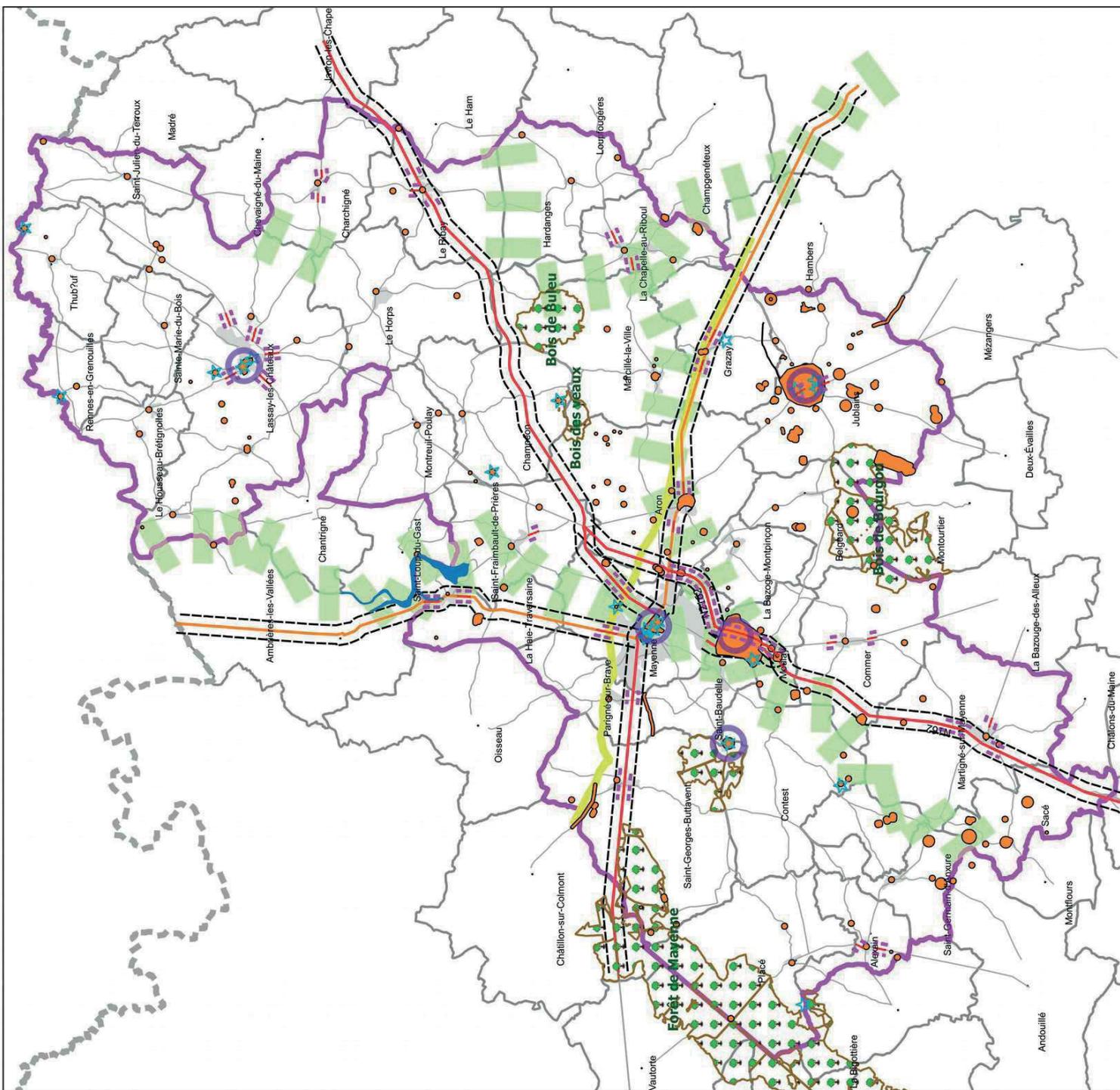


### Paysage urbain le long des axes routiers

Mise en valeur des entrées de villes



Marge de recul fixée le long des voies express (RN162)  
et des routes classées à grande circulation (RN12,  
RN162, Martigné, RD23 et RD35)





## 4-7 Les risques et nuisances

### 4-7-1 Les risques

« Le risque est la rencontre d'un phénomène aléatoire ou « aléa » et d'un enjeu. Un risque majeur est un risque qui se caractérise par une probabilité extrêmement faible et des conséquences extrêmement graves ».

#### Les risques naturels et technologiques

Un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) en Mayenne a été établi en 1996, réactualisé en 2011 et diffusé à l'ensemble des acteurs départementaux de la prévention et de la gestion des risques (élus, administrations, associations). Ce document est consultable sur le site internet de la préfecture : « [Site internet des services de l'Etat en Mayenne](#) ».

Il dresse l'inventaire cartographique des communes présentant un ou plusieurs risques naturels ou technologiques et met en évidence, pour chaque type de risque, les mesures prises en matière de prévention ainsi que les consignes essentielles de sécurité à communiquer à la population.

L'étude du PLUi devra prendre en compte les risques potentiels répertoriés :

#### Le risque inondation

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

Le territoire de Mayenne-Communauté est concerné par le bassin versant Loire-Bretagne. Sur ce bassin versant, des Atlas des Zones Inondables (AZI) ont permis de cartographier les champs d'expansion des crues de la rivière la Mayenne et ses affluents (l'Aisne, l'Aron, et la Colmont).

#### **Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021**

Il est rappelé que, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du « Pays de Mayenne », dont la révision a été prescrite à l'échelle du territoire de Mayenne Communauté, devra intégrer dans une relation de compatibilité les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne approuvé le 23 novembre 2015.

En attendant l'évolution du SCoT, l'étude du PLUi intégrera les objectifs du PGRI afin d'assurer une compatibilité, notamment, avec les dispositions suivantes :

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ...

- Disposition 1-1 – **Préservation des zones inondables non urbanisés**
- Disposition 1-2 – **Préservation des zones d'expansion des crues**

Objectif n°2 : Panifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

- Disposition 2-2 – **Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation**
- Disposition 2-4 – **Prise en compte du risque de défaillance de digues**

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

- Disposition 3-7 – **Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important,**
- Disposition 3-8 – **Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru.**

(voir détails des dispositions citées sur le site : [http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/risques/directive\\_inondation/PGRI.pdf](http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/risques/directive_inondation/PGRI.pdf) )

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

Un **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** (PPRI) a été approuvé par l'arrêté préfectoral, n°2003P1796 du 29 octobre 2003, sur le territoire des communes de **Mayenne, Moulay et Saint-Baudelle**.

Le périmètre comprend les terrains situés le long de la rivière « la Mayenne » entre un point localisé à 500 mètres en amont du barrage de Brives (Mayenne) et un point localisé à 250 mètres en aval de l'embouchure de la rivière « l'Aron » (Moulay – Saint-Baudelle).

Le PLUi devra éviter, par un zonage approprié, d'accroître la constructibilité des terrains situés dans tous les secteurs inondables répertoriés, notamment par les Atlas des Zones Inondables (AZI) suivants :

- **L'Atlas des zones inondables de « la Mayenne et ses affluents »**, qui concerne les communes de Saint-Fraimbault-de-Prières, La Haie-Traversaine, Mayenne, Moulay, Saint-Baudelle, Commer, Contest, Martigné-sur-Mayenne, Alexain, Saint-Germain d'Anxure et Sacé.
- **L'atlas des zones inondables de la Mayenne-Amont**, qui concerne les communes de Rennes-en-Grenouilles, Le Housseau-Brétingolles, Lassay-les-Châteaux, Saint-Fraimbault-de-Prières et la Haie-Traversaine.
- **L'atlas des zones inondables de la région Basse-Normandie** (rivière la Mayenne), qui concerne les communes de Saint-Julien-du-Terroux, Thuboeuf et Rennes-en-Grenouilles.
- **L'Atlas des zones inondables de l'Aron**, qui concerne les communes de la Chapelle-au-Riboul, Grazay, Marcillé-la-Ville, Aron, la Bazoge-Montpinçon, Mayenne et Moulay.
- **L'Atlas des zones inondables de l'Aisne**, qui concerne les communes de Champéon, Le-Horps, le Ribay et Charchigné.
- **L'Atlas des zones inondables de la Colmont**, qui concerne la commune de la Haie-Traversaine.

Les couches informatiques des zones inondables connues des services de l'État sont disponibles sur simple demande auprès de direction départementale des territoires (DDT). Par ailleurs, le site [« prim.net »](http://prim.net) recense des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles. Ces arrêtés concernent des phénomènes inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

### **Le risque de rupture de barrage**

Un barrage ou une digue est un ouvrage artificiel établi en travers du lit d'un cours d'eau ou de manière longitudinale, retenant ou pouvant retenir de l'eau. Leur rupture entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. De manière générale, cette onde de submersion peut occasionner des dommages importants selon les enjeux qui existent derrière l'ouvrage; sur les hommes, sur les biens et sur l'environnement.

Sur le territoire de Mayenne-Communauté ce risque provient du barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières (*communes concernées : Saint-Fraimbault-de-Prières, La Haie-Traversaine, Mayenne, Moulay, Saint-Baudelle, Commer, Contest, Martigné-sur-Mayenne, Alexain, Saint-Germain d'Anxure et Sacé*) et de l'étang de la Grande-Métairie (*commune concernée : Jublains*) qui peuvent générer, en cas de rupture de barrage, une onde de submersion.

Le DDRM classe les communes de Mayenne et de Moulay en vulnérabilité moyenne P2 et les communes d'Alexain, Commer, Contest, Jublains, Martigné-sur-Mayenne, Sacé, Saint-Baudelle, Saint-Fraimbault-de-Prières et Saint-Germain d'Anxure en vulnérabilité faible P3.

Le PLUi devra interdire toute urbanisation nouvelle dans ces zones à risque.

## Le risque de mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés sous l'effet de sollicitations naturelles (eau, neige, séisme ...) ou anthropiques (exploitation de matériaux, déboisement, terrassement ...).

### **Risque d'éboulements et affaissements**

Il est rappelé qu'un **plan de prévention des risques mouvement de terrain (PPRMT)**, situé sur la commune de **Mayenne**, a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2010P260 du 26 mai 2010.

Ce PPRMT constitue une servitude d'utilité publique qui devra être reportée au plan de servitudes du PLUi. La partie réglementaire de ce dernier devra être compatible avec le règlement du PPRMT.

**Par ailleurs, le territoire a bénéficié de 73 reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle pour des phénomènes d'inondation, de coulées de boues et de mouvements de terrain entre 1990 et 2014.** *(voir liste à l'annexe 5 du présent document)*

### **Risque de mouvement de terrain au titre du scanning-minier**

Une ancienne concession minière a été recensée sur le territoire de la commune de **Grazay** au titre du scanning minier réalisé par la DREAL en 2007. Cette concession a été jugée à risque potentiel mais non prioritaire pour la réalisation d'une étude détaillée de l'aléa minier résiduel.

### **Risque lié aux cavités naturelles**

Une cavité souterraine hors mines ont été recensés sur le territoire de la commune de **Contest**.

Les coordonnées précises et le détail technique de cette cavité sont disponibles sur le site [http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/.](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/)

A ce titre, le PLUi devra éviter, par un zonage approprié d'accroître la constructibilité des terrains situés dans le secteur identifié à risque de mouvements de terrain.

## Le risque de feux de forêts

On parle de feux de forêt lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. En plus des forêts au sens stricte, ces incendies peuvent concerner des formations sub-forestières de petite taille.

Les communes de **Saint-Georges-Buttavent, Contest, Belgard, Jublains, Marcillé-la-Ville, la Chapelle-au-Riboul, Aron et Champéon** sont concernées par le risque feux de forêt.

Il s'agit de la forêt de **Mayenne** et des bois de **Salair, Bourgon, Buleu et Vaux**.

Le PLUi devra veiller à limiter l'urbanisation dans et à proximité immédiate des massifs forestiers présents sur ces communes.

## Le 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 riverains, les biens et l'environnement.

Les principales manifestations du risque industriel sont regroupées sous trois typologies d'effets :

- **les effets thermiques** sont liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion ;
- **les effets mécaniques** sont liés à une surpression, résultant d'une onde de choc, provoquée par une explosion. Celle-ci peut être issue d'un explosif, d'une réaction chimique violente, d'une décompression brutale d'un gaz sous pression ou d'une inflammation d'un nuage de poussières combustibles ;
- **Les effets toxiques** résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique, suite à une fuite sur une installation. Les effets découlant de cette inhalation peuvent être par exemple, un œdème du poumon ou une atteinte au système nerveux.

Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers.

Les communes de **Thuboeuf et St-Julien-du-Terroux** ont fait l'objet d'un **plan de prévention des risques technologiques** (PPRT), approuvé par arrêté inter-préfectoral du 5 février 2013, lié aux risques technologiques générés par une **usine chimique exploitée par la société Produits Chimiques Auxiliaires et de Synthèse (P.C.A.S.)**.

Cette servitude d'utilité publique devra être reportée au plan de servitudes du projet de PLUi et le plan de zonage réglementaire de ce dernier devra être compatible avec le règlement du PPRT.

La commune de **St-Georges-Buttavent** est concernée par le **risque industriel**. **À ce titre, un porter à connaissance spécifique a été rédigé** (voir annexe 5 du présent document – « Porter à connaissance » risques) **en ce qui concerne la maîtrise de l'urbanisation autour du site industriel de Antargaz.**

Au titre du risque technologique, il est signalé que le DDRM répertorie également plusieurs établissements sur le territoire de Mayenne-Communauté qui méritent une attention particulière.

Il s'agit de la **Société FROMAGERE à Charchigné**, des établissements **Vaubernier à Martigné-sur-Mayenne**, du **site des fonderies Mayennaise**, et des établissements **GLAXOSMITHKLINEs, JOUVE, MOULINEX, RAPIDO et SLM** (laiterie) à **Mayenne** et du site **SITA FRANCE DECHETS** à **Saint-Fraimbault-de-Prières**.

### **Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)**

Le risque lié au transport de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs), consécutif à un accident, peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de ces matières dangereuses.

Le territoire de Mayenne-Communauté est traversé par de nombreuses infrastructures routières et par des canalisations de transport de gaz. Il s'agit notamment :

- de la **RN 12** (axe Fougères-Mayenne-Alençon), de la **RN 162** (voie express Mayenne- Laval) et des **RD 23, 35 et 304**.
- des canalisations de transport de gaz naturel haute pression **Evron – Mayenne** (diamètre 100), **Jublains – Champgénéteux** (diamètre 100), ainsi deux canalisations dites « **BRT MAYENNE LAITERIE CI** » (diamètre 100) et « **BRT MAYENNE CI** » (diamètre 80).

Concernant les canalisations de gaz, il est également signalé plusieurs installations annexes du réseau (postes, sectionnements, stations) qui génèrent des zones de dangers.

**Il est rappelé qu'une servitude d'utilité publique a été instituée sur les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations concernées.** Les communes concernées par cette servitude sont **Aron, la Bazoge-Monpinçon, Jublains et Mayenne**.

Le PLUi ne devra pas développer, sans précautions, des zones sensibles (écoles, établissements sociaux, habitats...) en contiguïté des canalisations de gaz et des axes routiers supportant des flux importants de trains ou de poids-lourds.

**Par ailleurs le DDRM souligne également les risques diffus ou non prioritaires pour le département que l'étude du PLU devra prendre en compte.**

### **Le risque climatique**

Les aléas climatiques peuvent se présenter sous différentes formes :

- les fortes précipitations,
- les chutes de neige abondantes et les pluies verglaçantes,
- les orages violents accompagnés ou non de grêle,
- les vents forts et tempêtes,
- les canicules
- les vagues de grands froids.

En fonction de la nature des aléas climatiques et de leur intensité, leurs conséquences peuvent être multiples net considérables sur les personnes, les biens et l'environnement. (exemples de dégâts pouvant être causés par une tempête violente : chutes d'arbres ou de toitures, ruptures de voies, coupures de réseaux de télécommunication, d'eau potable ou d'électricité, ...)

### **Le risque sismique**

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvement de terrain, raz de marée, ...).

Les communes de France sont réparties entre cinq zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement. Zone 1 (très faible), zone 2 (faible), zone 3 (modérée), zone 4 (moyenne) et zone 5 (forte).

**Le département de la Mayenne est classé en zone de sismicité 2 : Faible** ([voir plaquette d'information sur le site du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des transports et du Logement](#))

Il est à noter également :

### **Le risque de retrait-gonflement des sols argileux**

#### Nature du phénomène

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

#### Exemple de manifestation des dégâts pour l'habitat

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente). Ceci peut se traduire par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres peuvent également se manifester par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

**L'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Mayenne a été finalisée en janvier 2011 et les résultats obtenus sont disponibles sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).**

Compte tenu du faible niveau de sinistralité du département au regard d'autres départements et de l'absence d'aléa fort, la mise en œuvre de plan de prévention du risque spécifique n'a pas été jugé prioritaire sur le département de la Mayenne. Toutefois la nécessité de communiquer sur le phénomène et de sensibiliser les différents acteurs concernés par celui-ci (professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrage...) par de l'information préventive reste primordial.

A cet égard, la plaquette d'information ci-jointe à l'attention des professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrage, précise les règles constructives permettant d'éviter les désordres liés au retrait gonflement des argiles.

Les règles constructives mises en avant dans la plaquette devront donc figurer dans le chapitre risque du rapport de présentation des documents d'urbanismes.

#### **4-7-2 Les nuisances**

##### **Les installations classées - carrières**

Le rapport de présentation doit inclure une localisation des entreprises ou ouvrages susceptibles d'être à l'origine de risques technologiques et indiquer les orientations du PLUi concernant les nouvelles implantations possibles et le développement des activités existantes.

##### **Article L. 511-1 du code de l'environnement**

Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles [L. 100-2](#) et [L. 311-1](#) du code minier.

La base nationale des installations classées (avec les arrêtés préfectoraux des sites en exploitation) est accessible à l'adresse suivante : <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/>. Par ailleurs, à l'échelle régionale, un travail de géolocalisation des sites relevant des régimes d'autorisation et d'enregistrement a été réalisé. Ces données sont consultables à l'adresse suivante : [http://carto.sigloire.fr/1/n\\_pac\\_risque\\_r52.map](http://carto.sigloire.fr/1/n_pac_risque_r52.map). La liste des sites est également consultable via la base communale : <http://base-communale.dreal-pays-de-la-loire.i2/>. Elle prend en compte l'ensemble des établissements soumis à autorisation ou enregistrement indépendamment de leur date d'installation. A ce titre, certains des établissements répertoriés peuvent avoir cessé leur activité ou avoir fait l'objet de modifications. Par ailleurs, cette liste peut s'avérer ne pas être exhaustive pour des installations classées ayant cessé leurs activités depuis de nombreuses années ou certaines activités pratiquées de façon illégale.

**Le territoire de Mayenne-Communauté est concerné par de nombreuses installations classées industrielles et agricoles soumises, notamment à autorisation d'exploiter.**

*(voir annexe 6 du présent document les listes des installations classées)*

Il est rappelé que les installations classées ne peuvent être totalement exclues de certaines zones, notamment de celles réservées à l'habitation. Des installations soumises à déclaration ou à autorisation, nécessaires à la vie et à la commodité des habitants peuvent, en effet, être implantées en zone urbaine, où elles sont parfois indispensables, telles que drogueries, laveries, station-service, chaufferies collectives, etc ... Afin d'éviter des conflits ultérieurs, il peut être opportun d'intercaler des zones tampons entre les zones d'activités et celles réservées à l'habitation. De façon plus générale, le rapport de présentation doit inclure une localisation des entreprises ou ouvrages susceptibles d'être à l'origine de risques technologiques et indiquer les mesures de prévention et les moyens d'intervention.

## Carrières

Le département de la Mayenne dispose d'un « schéma départemental des carrières » qui a été approuvé le 4 juillet 2002.

### Révision des schémas départementaux des carrières

Il a été constaté que, si les schémas actuels permettent une relative bonne appréciation de la ressource, intègrent les différents enjeux et aident à identifier les zones potentielles pour l'extraction, leur portée est limitée (*ex : pas d'opposabilité aux autres documents de planification*) tout comme la qualification des besoins. Après ce constat, il a été décidé de faire évoluer le contenu et la portée des schémas des carrières et de passer de l'échelle départementale à l'échelle régionale.

L'élaboration du schéma régional des carrières des pays de la Loire est actuellement en cours.

Les carrières implantées sur le territoire de Mayenne-Communauté sont :

- la carrière **SMGO à la Haie-Traversaine**/Ambrières-les-Vallées
- la carrière **Bablione au Ribay**
- la carrière **Pigeon à Montreuil-Poulay**
- la carrière **Bablione à Saint-Fraimbault-de-Prières**
- la carrière **Beaucé à Saint-Georges-Buttavent**

L'étude du PLUi devra prendre en compte les orientations du schéma départemental des carrières approuvé le 4 juillet 2002. Les carrières engendrent des nuisances qui se caractérisent par des poussières, des bruits et vibrations, ainsi que par la circulation de poids lourds.

Afin de limiter au minimum leur impact et la gêne occasionnée pour le voisinage, un principe d'éloignement des zones d'habitat et autres activités humaines est à privilégier de façon à rendre durable leur coexistence.

### Silos et installations de stockage

Comme tous les stockages de céréales, les silos soumis à autorisation présentent un risque d'explosion de poussières qui pourrait avoir des conséquences sur l'environnement immédiat du site, en l'absence de maîtrise de l'urbanisation. Afin de prendre en compte ce phénomène dangereux, nous vous proposons de retenir un périmètre d'isolement correspondant à 1,5 fois la hauteur des capacités de stockage et des tours de manutention, sans être inférieure une distance minimale. Cette distance minimale est de 25m pour les silos plats et de 50m pour les silos verticaux (hauteur des parois latérales retenant les produits supérieurs à 10m).

Dans ce périmètre, il conviendra de veiller en particulier à proscrire les constructions suivantes : habitations, immeubles occupés par des tiers, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, voies de communication, voies ferrées, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

### Arrêté ministériel du 29 juillet 1998

| Silos et installations de stockage de produits alimentaires ou organiques   |   |
|---|---|
| Types d'occupations du sol  | Distances minimales à respecter   |
| Habitations<br>Immeubles<br>ERP<br>Voies circulation (+ 2000 Véh./j)<br>Voies ferrées de voyageurs<br>Zones d'habitat des PLU | D > 1,5 fois la hauteur avec minimum de<br>- 25 m (silos plats)<br>- 50 m (autres stockages et tours d'élévation) |
| Voies de circulation (- 2000 Véh./j)  | D > 10 m (silos plats)<br>D > 25 m (autres stockages et tours d'élévation)  |

## Les nuisances visuelles – La publicité

L'activité commerciale allée à la fréquentation de la voie appelle souvent une surenchère de la publicité et des enseignes. Les contradictions entre les deux fonctions de la voie (transit et desserte locale) créent de nombreux dysfonctionnements en matière de circulation et de sécurité routière.

**L'affichage publicitaire, qui peut être un facteur de dégradation majeure du paysage quand il est trop dense, doit faire l'objet d'une étude particulière en bordure des voies les plus circulées. Cette réflexion peut être également prolongée par la mise en place d'une réglementation spécifique à la publicité sur l'ensemble du territoire.**

**L'autorité compétente pour élaborer ou réviser les RLP est celle compétente pour élaborer le PLUi. Le territoire de Mayenne-Communauté n'est pas couvert pas des règlements locaux de publicité (RLP). A cet égard, une réflexion sur la nécessité de se doter d'un RLP intercommunal devra être engagée.**

### Article L. 581-2 du code de l'environnement

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, le présent chapitre fixe les règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux pré enseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, au sens précisé par décret en conseil d'État. (...)

### Article L. 581-4 du code de l'environnement

I. - Toute publicité est interdite :

1° Sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;

2° Sur les monuments naturels et dans les sites classés ;

3° Dans les cœurs des parcs nationaux et les réserves naturelles ;

4° Sur les arbres.

II. - Le maire ou, à défaut, le préfet, sur demande ou après avis du conseil municipal et après avis de la commission départementale compétente en matière de sites, peut en outre interdire par arrêté toute publicité sur des immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque.

III. - L'avis de la commission départementale compétente en matière de sites est réputé acquis s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet ou de la demande d'avis de la commission adressée par le maire au préfet.

## Les bruits

**« La politique de l'État dans le domaine du bruit vise essentiellement à lutter contre les bruits des objets ou des activités de nature à présenter des dangers, à causer des troubles excessifs aux personnes...et de préserver la qualité sonore de l'environnement. ».**

### Article L. 571-1 du code de l'environnement

Les dispositions (de la lutte contre le bruit) ont pour objet dans les domaines où il n'y est pas pourvu, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux..).

Le PLUi doit éviter la mise en place de zones sensibles (habitat, écoles, établissements sociaux ...) dans les zones de nuisances sonores graves.

Pour définir les limites de zones, il est pertinent d'établir un état des lieux de l'environnement sonore en réalisant par exemple :

- un inventaire des sources de bruit (ex : lieux musicaux, ...), des bâtiments (hôpitaux, maisons de retraite, crèches, écoles, ..) et secteurs sensibles au bruit ;
- un recensement des données reportées obligatoirement dans le PLUi (aéroports, voies routières, ferroviaires, installations classées pour la protection de l'environnement) ;
- une carte d'ambiance sonore (zones calmes, zones bruyantes, transports, activités bruyantes, zones industrielles, artisanales, ...).

Ensuite, le PLUi met en œuvre les principes suivants :

- ELOIGNER les sources de bruit des zones d'habitat et autres zones sensibles (écoles, hôpitaux, ..) ;
- ORIENTER les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit en utilisant l'effet d'écran ;
- PROTEGER les zones sensibles par des espaces tampons (merlon, écran végétal, panneaux antibruit ...) ;
- ISOLER les sources de bruit ou à défaut les façades. Quelle que soit l'origine du bruit, industriel, artisanal, commercial, équipements et locaux sportifs ou de loisirs ou infrastructures de transport, l'isolation à la source est toujours la solution la plus efficace.

Un guide « [Plan local d'urbanisme et bruit](#) » est téléchargeable sur internet.

### Les bruits de voisinage

Il est rappelé l'**arrêté préfectoral n° 2008-D-278 portant réglementation des bruits de voisinage**. (voir site de la préfecture : [Arrêté bruit de voisinage](#) )

Celui-ci apporte une réglementation particulière portant sur les bruits gênants liés aux lieux publics et accessibles au public, aux activités professionnelles (industrielles, artisanales, commerciales et agricoles), aux propriétés privées et aux activités de loisirs et sportives.

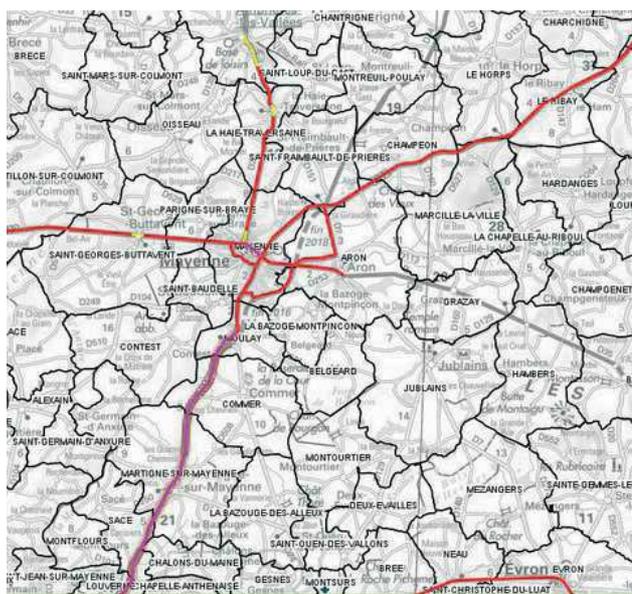
### Le bruit lié aux infrastructures de transport terrestre

**L'arrêté préfectoral n° 2009-E-du 9 novembre 2009, a institué différentes zones de nuisances sonores en bordure des infrastructures routières et ferroviaires les plus bruyantes du département.**

**Mayenne-Communauté est concernée par plusieurs infrastructures routières qui font partie de ce classement sonore.**

*(voir annexe 6 du présent document la liste des communes)*

**Communes concernées : Aron (RN2162, RN12, RD7, RD35 et RD113), Champéon (RN12), Commer (RN162), Charchigné (RN12), La Haie-Traversaine (RD23), Le-Horps (RN12), Le-Ribay (RN12), Marcillé-la-Ville (RN12), Martigné-sur-Mayenne (RN162), Mayenne (RN162, RN2162, RN12, RD23, RD35, RD113, RD304 et VC rue Peyennière), Moulay (RN162), Parigné-sur-Braye (RN12), Sacé (RN162), Saint-Fraimbault-de-Prières (RN12 et RD23) et Saint-Georges-Buttavent (RN12).**



Les largeurs des bandes sonores indiquées dans l'arrêté de 2009 ou sur la carte sont mesurées de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

### Article L. 571-10 du code de l'environnement

Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores sont à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans locaux d'urbanisme des communes concernées.

(...)

(voir plan du classement sonore et site des services de l'Etat en Mayenne : [Classement sonore-Infrastructures de transports terrestres](#))

Il convient de reporter dans une annexe du PLUi, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre des infrastructures classées.

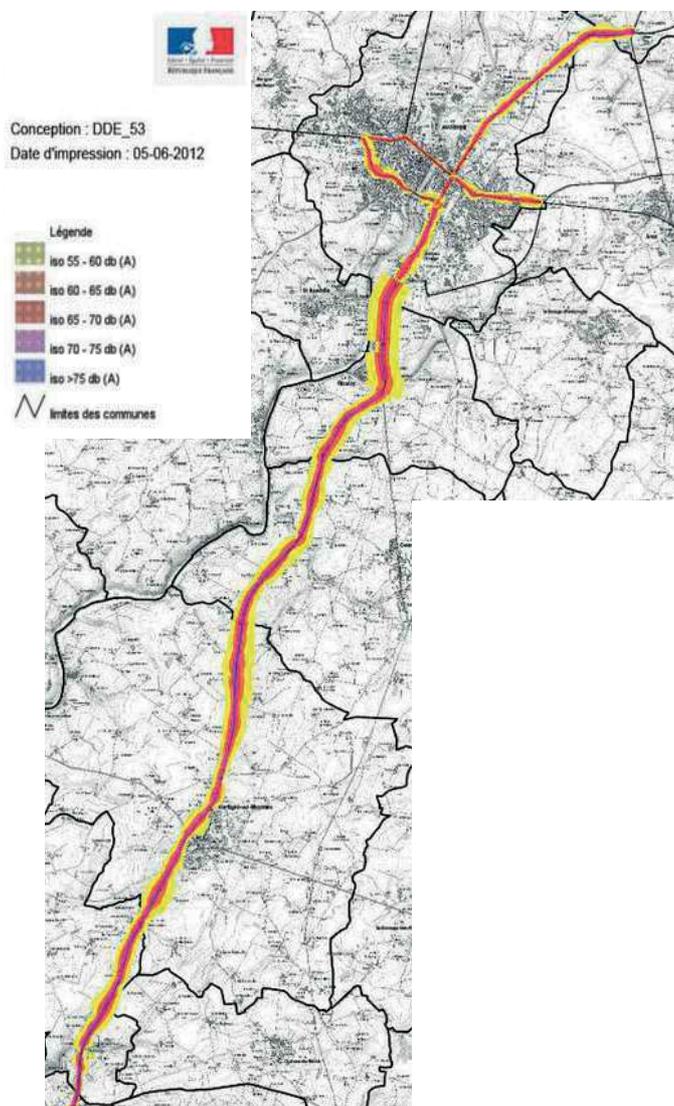
Cette largeur peut être réduite suite à une étude particulière justifiant cette modification (rue en U, masque, tranchée...). Elle devra néanmoins être conforme à l'arrêté préfectoral.

### **Cartes de bruit**

Les cartes de bruit sont élaborées pour les grandes infrastructures et les grandes agglomérations.

Elles concernent les voies routières empruntées par plus de 6 millions de véhicules par an et les voies ferrées comptant plus de 60 000 passages de train par an. A compter de juin 2012, elles concernent aussi les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an et les voies ferrées comptant plus de 30 000 passages de train par an. Ces cartes permettent une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, quantifier les nuisances, d'élaborer des plans d'action (préservation des zones calmes). Cette cartographie a un caractère informatif.

**Le département de la Mayenne et notamment Mayenne-Communauté sont concernés par l'arrêté préfectoral n°2009-E du 9 novembre 2009 et l'arrêté n° 2013023 0003 du 13 février 2013 lié à la publication des cartes de bruit stratégiques au sens de la directive n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.**



## Les déchets

Le PLUi doit prendre en compte le plan départemental d'élimination des déchets approuvé par le Conseil Départemental de la Mayenne. Des périmètres d'isolement appropriés devront être instaurés autour des installations de traitement des déchets pour ne pas créer de nuisance olfactive et d'impact sanitaire par les émissions des divers composés habituels autour de ces activités.

**Le territoire de Mayenne-Communauté est principalement concerné par le site du centre de stockage et de traitement de déchets non dangereux au lieu-dit Glaintin situé sur la commune de Saint-Fraimbault-de-Prières.**

**Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics (PDPGDBTP) a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 mars 2015.**

Dans le cadre de réflexion du PLUi, la problématique de gestion des déchets inertes du BTP devra être abordée notamment en prévoyant des sites d'accueil pour des ISDI.

Des périmètres d'isolement appropriés devront être instaurés autour des installations de traitement des déchets, en particulier pour les zones de compostage de déchets verts et les bassins de stockage d'eaux usées ou de boues, pour ne pas créer de nuisance olfactive et d'impact sanitaire par les émissions des divers composés habituels autour de ces activités. Au besoin et dans l'impossibilité de respecter ces distances d'isolement, des dispositifs de couverture et de traitement des nuisances seront mis en place.

L'élaboration du PLUi doit être l'occasion de s'interroger sur la localisation et le maillage des déchetteries sur le territoire, lesquelles peuvent avoir un impact sur le bien être et la santé de la population. Ainsi, leur accessibilité sur le territoire intercommunal pourrait être facilitée afin d'optimiser les déplacements quelle que soit la commune de l'utilisateur au sein de la communauté de commune. Ce peut être aussi l'occasion d'harmoniser sur le territoire les modalités d'accessibilité de la déchetterie aux activités artisanales.

## Sites pollués

**L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans une base de données nationale, BASOL, disponible sur le [site Internet du Ministère en charge de l'environnement](#). Il a pour vocation à être actualisé de manière permanente, d'où son évolution actuelle en un tableau de bord des sites appelant une action des pouvoirs publics.**

Sites inventoriés sur le territoire : ([voir site BASOL](#))

**Cet inventaire a localisé notamment quatre sites sur la commune de Mayenne. Il s'agit de :**

- la société Française de revues (SFR), 23 rue du Terras, à l'arrêt depuis 2009,
- du site de la FONDERIE MAYENNAISE (cessation), ZI de Brives,
- d'INTERMARCHE (SA SERGA) (cessation), 21 rue Louis Blériot,
- de Leader Price (LP SOGI Mayenne Distribution) à l'arrêt, 21 rue Louis Blériot.

Il conviendra de s'assurer de la cohérence entre les aménagements projetés dans le document d'urbanisme et la nature des sols pollués, afin de vérifier l'absence de risque pour les futurs occupants (réalisation d'un diagnostic des sols voire d'une démarche d'évaluation des risques sanitaires adaptée aux usages envisagés, présentation des mesures de gestion : maintien d'un zonage protecteur, dépollution, dispositions constructives, restrictions d'usage, etc.).

## Le plomb

L'arrêté préfectoral n°2003-D-11 du 5 février 2003 stipule que toutes les communes de la Mayenne sont classées en zone à risque d'exposition au plomb. Les promesses de vente des logements construits avant 1948 doivent être accompagnées d'un état des risques d'accessibilité au plomb réalisé par un contrôleur agréé.

### **Arrêté préfectoral n° 2003-D-11 portant délimitation des zones à risque d'exposition au plomb (...)**

Article 1er : Toutes les communes du département de la Mayenne sont classées en zone à risque d'exposition au plomb.(...)

## Le radon

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

La cartographie prédictive du risque radon dans les habitations réalisée par l'IRSN à partir de la géologie du sous-sol (recherche web : radon par commune où [lien carte IRSN](#) ), classe l'intégralité des communes de l'intercommunalité comme à potentiel « moyen ou élevé ». Ce gaz radioactif d'origine naturelle est un cancérigène du poumon. En s'accumulant dans les bâtiments, notamment avec un mauvais renouvellement d'air, il peut constituer un véritable risque pour la santé des occupants. Pour réduire significativement sa concentration dans les locaux, il convient d'informer sur les modalités préventives de construction qui peuvent être mises en œuvre pour les bâtiments neufs comme la mise en place d'un vide sanitaire ventilé ou l'incorporation d'une membrane d'étanchéité sous la dalle quand elle est coulée sur un hérisson préférentiellement drainé pour l'eau et les gaz.

Ces préconisations pourraient être proposées dans le règlement du PLUi. Des solutions d'atténuation de l'activité du radon existent aussi pour les bâtiments existants. Des informations complémentaires sur ces techniques sont disponibles sur le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire :

<http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/Le-radon.aspx>

[Pays de la Loire Radon site internet](#)

[Connaitre le potentiel de radon sur ma commune \(site de l'IRSN\)](#)

## Gestion des rayonnements non-ionisants

Il est recommandé, conformément à l'instruction du Ministère de l'environnement du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme, de **ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles** (établissements accueillant des enfants tels que crèches, écoles maternelles, écoles primaires, établissements de santé) **dans des zones à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation, lignes LGV, exposées à un champ électro magnétique supérieur à 1 microTesla** (1 $\mu$ T, valeur, appliquée en bordure de zone de prudence). Le diagnostic devra proposer un recensement de ces sources d'ondes électro magnétiques afin de prévoir l'éloignement des établissements sensibles le cas échéant.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

# Communauté de Communes de Mayenne Communauté

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

### Risques

#### Inondation

-  Atlas des zones inondables de la Mayenne et ses affluents
-  Plan de prévention des risques (PPRI) Mayenne, Moulay et St Baudelle
-  Rupture de barrage

#### Mouvement de terrain

-  Plan de prévention des risques de mouvement de terrain (PPRMT) Mayenne



Cavité souterraine Contest



Scanning minier Grazay

#### Feux de forêt

-  Forêts de Mayenne, bois de Bourgon, Buleu, Salair et Vaux

#### Industriel

-  Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
  - Société P.C.A.S. (Thuboeuf et St Julien du T.)
  - Dépôt de gaz Antargaz (St Georges B.)



Etablissement nécessitant une attention particulière (DDRM)

#### Transport de matières dangereuses (TMD)

-  RN12, RN162, RD23, RD35, RD304 et déviation de Mayenne

#### Canalisation de gaz

### Nuisances

-  Nuisances sonores en bordure des infrastructures routières et ferroviaires

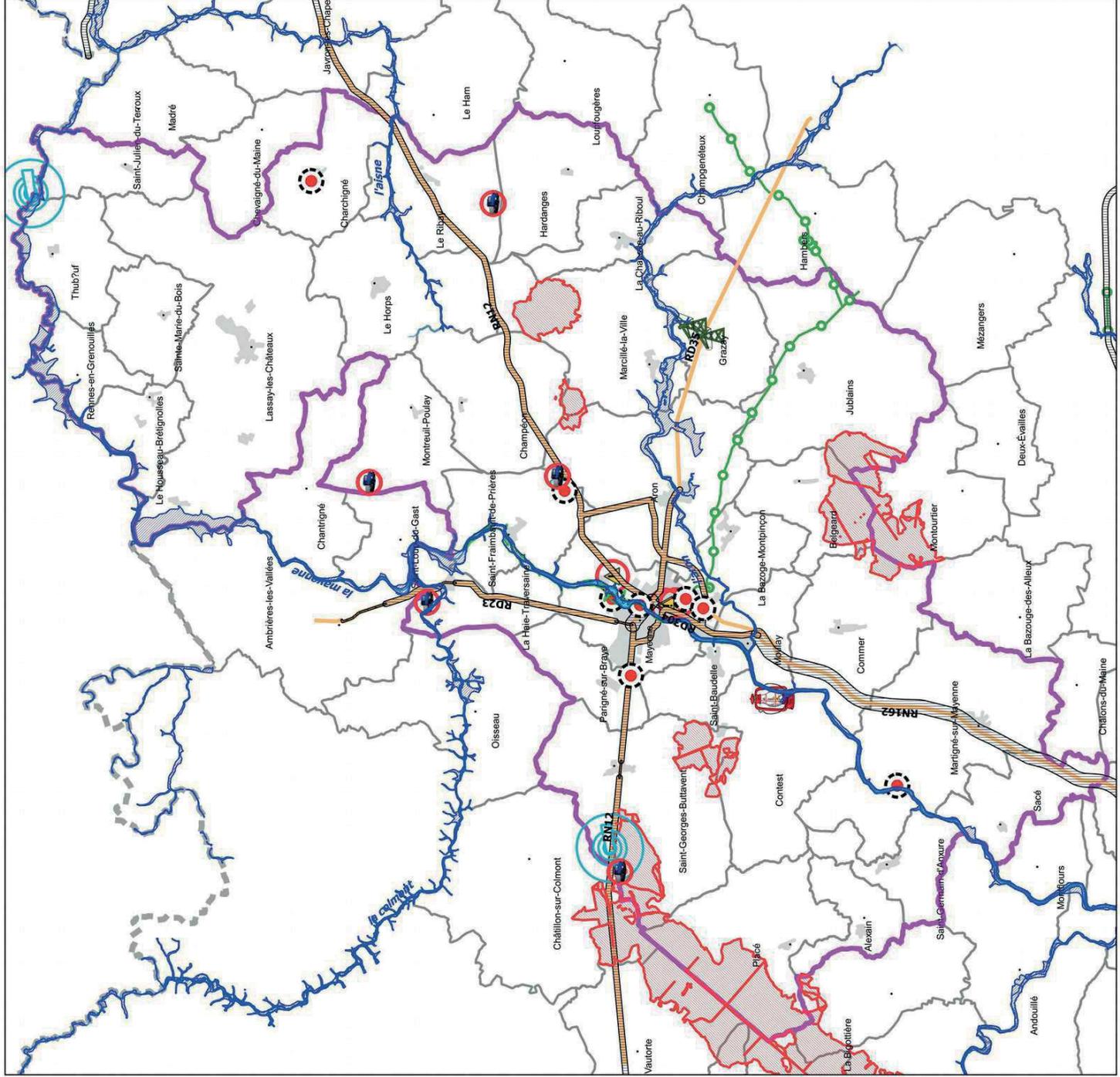


carrières (La Haie-Traversaines, Le Ribay, Montreuil-Poulay, St Frambault de Prières et St Georges-Buttavent)

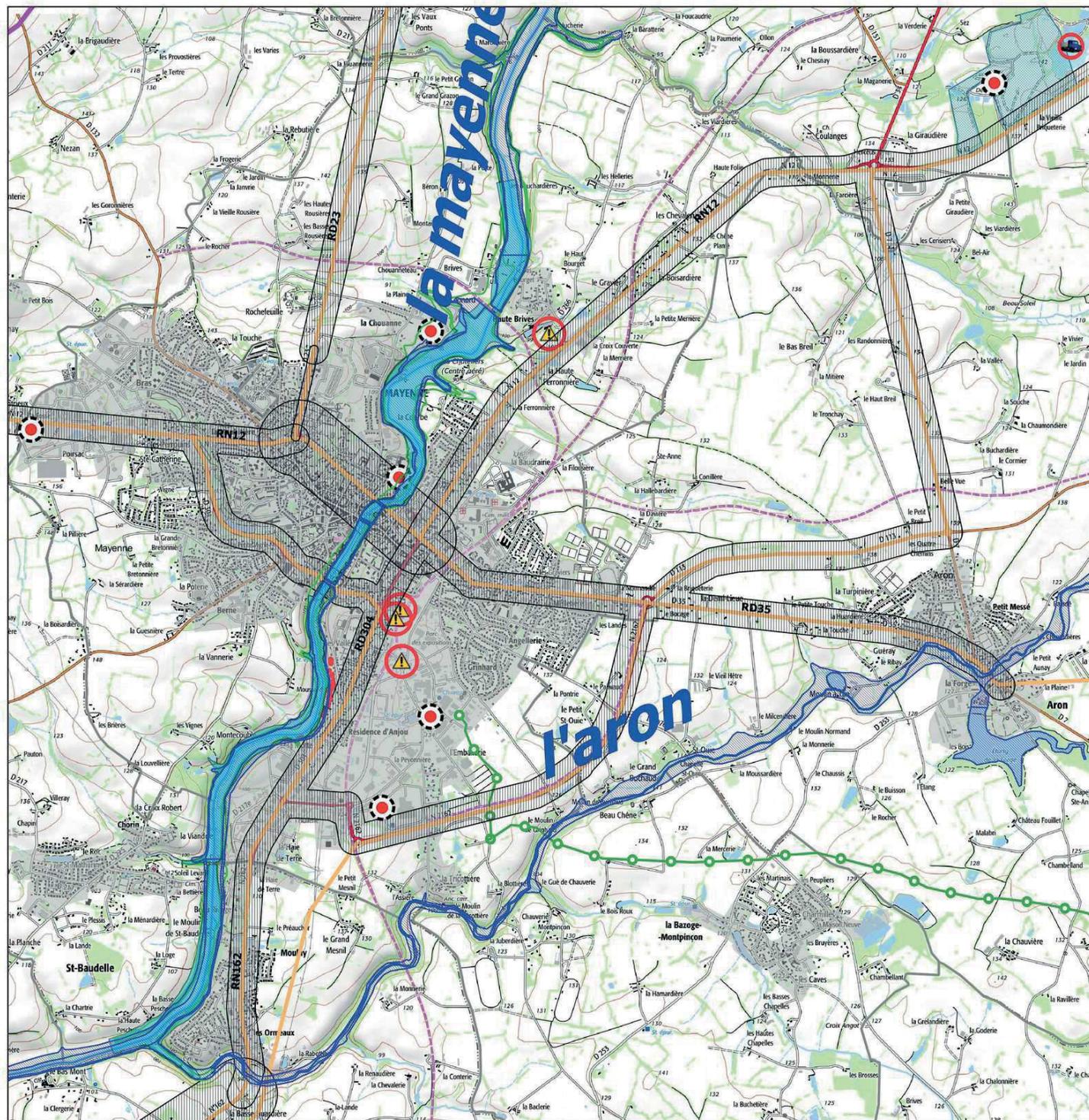
-  Déchets (site de Glaintin)



Sites pollués







## Communauté de Communes de Mayenne Communauté

### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

#### Risques

##### Inondation

-  Atlas des zones inondables de la Mayenne et ses affluents
-  Plan de prévention des risques (PPRI)  
Mayenne, Moulay et St Baudelle
-  Rupture de barrage

##### Mouvement de terrain

-  Plan de prévention des risques de mouvement  
de terrain (PPRMT)  
Mayenne

##### Industriel

-  Etablissement nécessitant une attention particulière (DDRM)

##### Transport de matières dangereuses (TMD)

-  RN12, RN162, RD23, RD35, RD304 et déviation de Mayenne
-  Canalisations de gaz

#### Nuisances

-  Nuisances sonores en bordure des infrastructures routières  
et ferroviaires
-  carrières (La Haie-Traversaines, Le Ribay, Montreuil-Poulay,  
St Fraimbault de Prières et St Georges-Buttavent)
-  Dechets (site de Glaintin)
-  Sites pollués



## 4-8 – Les mobilités et déplacements - La sécurité routière

### 4-8-1 Les mobilités et déplacements

Les principaux axes de déplacement

#### **Réseau routier**

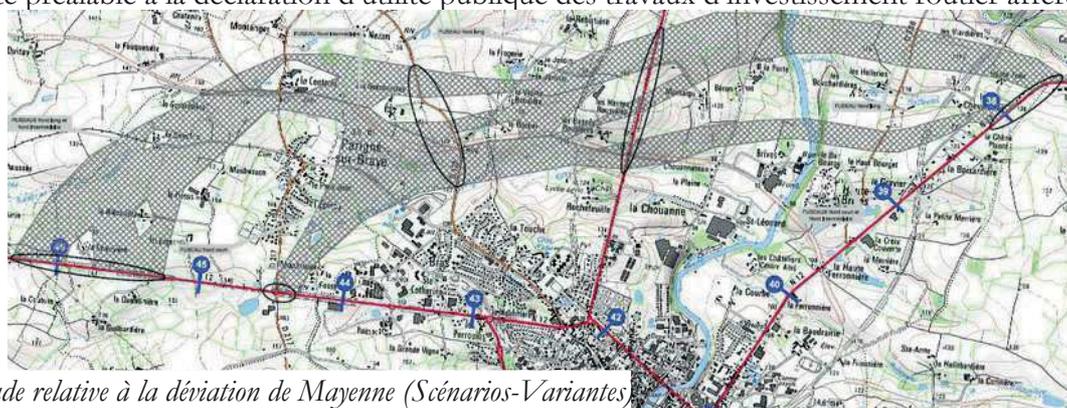
- **la RN 12** (Alençon – Mayenne - Fougères) classée « route à grande circulation ».

#### Projet routier :

Par décision ministérielle du 17 février 2009, le Préfet de la Région des Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique, a piloté, avec l'appui de la DREAL, une étude d'opportunité sur l'itinéraire entre Fougères et La Lacelle. Trois scénarios d'aménagement ont été identifiés.

Une phase de concertation informelle du public a été effectuée du 5 novembre au 19 décembre 2013 sur le parti d'aménagement. **Suite à cette concertation publique, le parti d'aménagement validé par décision ministérielle du 10 avril 2015, consiste en un aménagement sur place de la RN 12 avec l'aménagement en première moitié des déviations d'Ernée et de Beaucé, et celles de Mayenne et de Pré-en-Pail en seconde priorité.**

Au regard de cette décision ministérielle, **il est prématuré d'inscrire des modifications des caractéristiques actuelles de la RN 12 dans le plan local d'urbanisme intercommunal.** La mise en compatibilité des documents d'urbanisme sera prévue, le cas échéant, dans le cadre de la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux d'investissement routier afférents.



Zone d'étude relative à la déviation de Mayenne (Scénarios-Variantes)

- **La RN162** (Mayenne-Laval-Angers) classée voie express, sauf sur la commune de Martigné-sur-Mayenne où elle est classée « route à grande circulation » (Une portion de cette RN a été déclassée en RN2162).

#### Projet routier :

Un projet d'aménagement de la RN 162 entre Laval et Mayenne a été déclaré d'utilité publique par un décret en date du 14 juin 2002. Ce décret a conféré le caractère de « **voie express** » à la **RN162 entre Laval (giratoire « Besnier ») et Mayenne (giratoire « Coulonge »)** (à l'exclusion de cette route située sur la commune de Martigné).

Le projet d'aménagement concerne la déviation de Moulay-Mayenne, d'une longueur totale de 11,2 km, qui s'organise en trois sections distinctes :

- Section centrale (Petit Mesnil – RD 85) : mise en service en 2008 ;
- Section sud (RD 509 à Commer et la RN 162 à Mayenne) : mise en service en mars 2016 ;
- Section nord (RD 35 – RN 12) : études en cours, inscrite au contrat de Plan État-Région 2015-2020.

Certains travaux de mises aux normes des routes express de la RN 162 au sud de Moulay sur les communes de Commer et Sacé restent à réaliser.

Dans l'attente de la mise en service des sections concernées, **les emplacements réservés, liées aux travaux de mise aux normes et de déviations de la voie express sont à reprendre dans le PLUi (emplacements réservés intégrés dans les documents d'urbanisme par le décret du 14 juin 2002).**

**Les communes concernées sont Aron, Commer, Mayenne, Moulay et Sacé.**

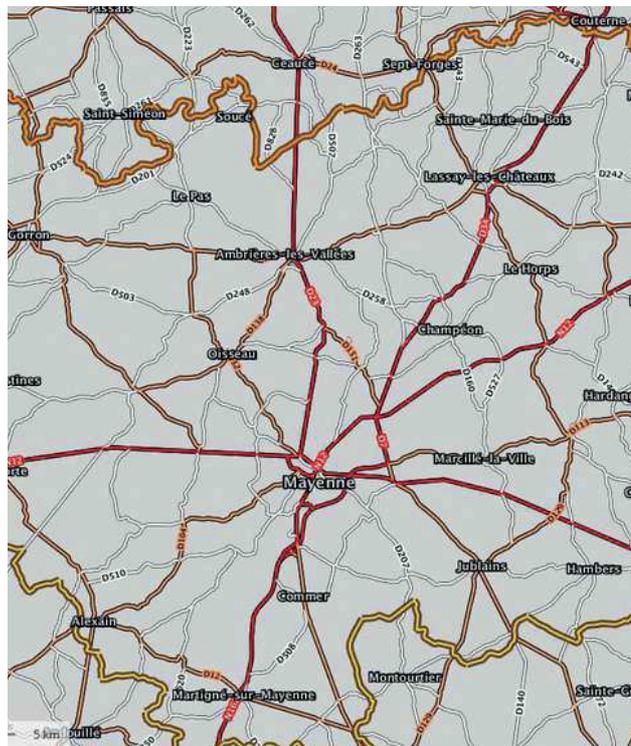
[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

- la **RD23** (axe Mayenne - Ambrières-les-Vallées), ayant le statut de « **route à grande circulation** »,
- la **RD35** (axe Mayenne - Bais - Sillé-le-Guillaume), ayant le statut de « **route à grande circulation** ».

Autres axes structurants :

- la **RD33** (axe Javron-les-Chapelles – Lassay-les-Châteaux – Ambrières-les-Vallées),
- la **RD34** (axe Mayenne – Lassay-les-Châteaux – Couterne (61)),
- la **RD113** (axe Mayenne - Villaines-la-Juhel),
- la **RD5** (axe Saint-Georges-Buttavent – Gorron),
- la **RD7** (axe RN12 - Evron),
- la **RD24** (axe Moulay-Mayenne – Montsurs),
- la **RD104** (axe Mayenne – Alexain),
- la **RD112** (axe RN12 – Alexain – Andouillé),
- la **RD117** (axe Lassay-les-châteaux – Sept-Forges (61)),
- la **RD129** (axe Lassay-les-châteaux – la Chapelle-au-Riboul),
- la **RD151** (axe RN12 – La Haie-Traversaine),
- la **RD 304** « axe RN162 – RN 12 ».



### Voie fluviale

- La rivière « la Mayenne » est navigable à partir de Mayenne, en aval du pont Mac Racken, en direction de Laval.

### Voies vertes

- Les voies vertes des anciennes voies ferrées (Mayenne – Javron, Mayenne – Ambrières-les-Vallées et Mayenne – la Chapelle-Anthenaise) utilisées en chemins de randonnée pédestre, deux roues et équestre.
- Le chemin de halage le long de la voie navigable « la Mayenne » utilisée en chemin de randonnée pédestre, deux roues et équestre.

#### 4-8-2 La sécurité routière

La sécurité routière fait depuis les années 1970 l'objet de mesures et réglementations spécifiques qui associées aux aménagements routiers et urbains réalisés à l'initiative de l'Etat et des collectivités locales, ont eu pour effet diminuer sensiblement le nombre de tués sur la route.

**Contribuer au développement durable de la planète est un enjeu majeur où les zones urbaines sont particulièrement concernées. Concilier circulation, sécurité routière et protection de l'environnement dans un même lieu peut donc s'avérer complexe. L'étude du PLUi doit donc entamer une réflexion globale sur la problématique « Transports-Déplacements » et notamment sur les modes de transport alternatif à la voiture.**

Mieux partager l'espace public entre toutes les catégories d'usagers, renforcer la sécurité des déplacements, en particulier des plus vulnérables, et favoriser durablement des solutions alternatives aux déplacements automobiles constituent un des enjeux du PLUi.

L'espace public doit donc être conçu comme un environnement dans lequel la probabilité d'avoir un accident sera réduite et, en cas d'accident, le risque de blessures graves sera pratiquement exclu.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

Une analyse des flux de circulation devra permettre l'élaboration d'un plan général de déplacement des véhicules sur le territoire communautaire. Ce plan orientera les objectifs en matière de création de voie et d'implantation des différentes zones d'habitat et d'activité.

Renforcer la sécurité des déplacements constitue un des enjeux des plan locaux d'urbanisme. Mieux partager l'espace public entre toutes les catégories d'utilisateurs est un des objectifs introduit dans le code de la route par le « Code de la rue » ; décret 2008-754 du 30 juillet 2008. Le Plan d'actions pour les mobilités actives et au stationnement (décret 2015-808) du 2 juillet 2015 permet d'adapter les règles de circulation routière en vue de favoriser le cheminement des piétons et des cyclistes.

### Crédibilité de la signalisation

La signalisation doit être en cohérence avec l'environnement et la configuration des lieux, notamment concernant les limites d'agglomération.

Les limites des agglomérations doivent affirmer une rupture franche de l'environnement entre la rase campagne et le milieu urbain conformément au code de la route. Le positionnement de nouvelles zones constructibles devra être en parfaite cohérence avec ce principe afin que le comportement des usagers soit en harmonie avec les objectifs de sécurité et de sérénité recherchés en milieu urbanisé (réf Article [R. 110-2 du code de la route](#)).

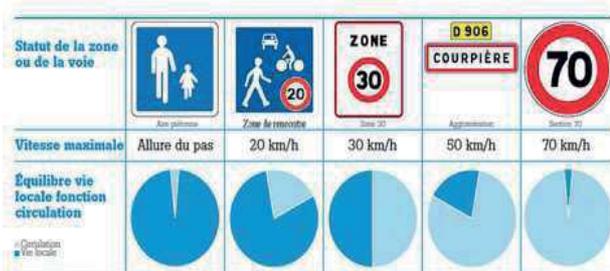
Hierarchisation des voies en fonction de leurs usages, par l'adoption d'un schéma directeur de circulation apaisée

Les déplacements au sein des agglomérations doivent pouvoir s'effectuer en toute sécurité par toutes les catégories d'utilisateurs. Le schéma de circulation apaisée est un outil indispensable qui permet d'atteindre cet objectif.

### **Zone de circulation apaisée :**

L'objectif principal du « Code de la rue » est d'assurer un meilleur partage de l'espace public entre toutes les catégories d'utilisateurs et de garantir une plus grande sécurité des déplacements urbains aux usagers vulnérables et utilisateurs de modes doux.

En milieu urbain, la voirie concourt à la vie locale mais aussi à la circulation des véhicules. Moduler la vitesse selon l'importance de la part «vie locale» ou de la part «circulation» doit conduire à hiérarchiser les voies selon leur fonction. Cela peut se traduire dans un schéma directeur de circulation apaisée qui qualifiera pour l'ensemble des espaces publics circulés les objectifs d'aménagement. Ces objectifs contribueront à la plus grande cohérence possible entre la fonction des espaces ainsi identifiés, leurs conditions de circulation, leur perception par l'utilisateur.



A titre d'exemple, les espaces publics des quartiers résidentiels dont la voirie n'a pas pour objet d'écouler la circulation de transit ont vocation à être intégrés dans la part « vie locale » où la fonction circulation est réduite. Ces zones de circulation particulière concernent également les centres bourgs ou villes, là où la vie locale est importante (services, commerces, tourisme, équipements publics, etc.).

En outre, le développement de l'urbanisation modifie les modes de déplacement et génère de nouvelles zones de conflits entre les diverses catégories d'utilisateurs. Le positionnement des zones d'extension futures et donc leur conception devront prendre en compte tous les modes de déplacements.

### Accidentologie (2010-2014) (Cf rapport en annexe)

Le rapport du nombre d'accidents corporels sur le nombre d'habitants sur le territoire de Mayenne Communauté est sensiblement égal à celui de la moyenne départementale. La part des accidents en agglomération ou en intersection est proche de celle du département. Les accidents sur routes départementales sont majoritaires, mais la part des accidents sur routes nationales est largement supérieure à la moyenne départementale.

L'indice de gravité (nombre de tués/nombre d'accidents) est supérieur à l'indice du département. La part des accidents corporels avec usager vulnérable (principalement les piétons) est supérieure à la part départementale. Depuis l'année 2011, on observe une tendance à la baisse du nombre des accidents corporels. (voir « Étude de l'accidentologie – Période 2010-2014 » à l'annexe 7)

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

Lors de l'élaboration du PLUi, Mayenne-Communauté devra :

- définir des principes d'aménagement en intégrant la dimension sécurité routière, notamment en limitant les déplacements, au travers du PADD, du règlement et des documents graphiques,
- structurer les extensions urbaines :
  - ◆ création de liaisons douces en cohérence avec celles existantes,
  - ◆ définition de zones dans lesquelles la localisation des accès permet d'assurer de bonnes conditions de sécurité ;
- requalifier les entrées de ville : réduire les risques d'insécurité routière au travers de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- agir sur les déplacements, en termes d'aménagement de l'espace et d'occupation des sols : définition de principes d'aménagement, en lien avec les autorités organisatrices de transport, notamment dans le cadre des transports collectifs ;
- mailler et organiser le réseau viaire de manière à mieux structurer l'urbanisation, en assurant la continuité des circulations douces et en adaptant l'aménagement de la voirie à son niveau de desserte (desserte locale, liaison inter-quartier, réseau communal structurant, réseau d'agglomération) et au contexte local,
- préciser dans le schéma d'orientation d'aménagement les principes d'aménagement de voirie et d'espaces publics (espace réservé aux piétons et aux cyclistes, organisation de la voirie et du stationnement). Introduction de ces principes dans le règlement ;
- agir sur la forme urbaine, de façon à garantir une plus grande cohérence entre la voirie et le bâti.

# Communauté de Communes de Mayenne Communauté

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

### Réseau routier



RN12 "Axe Alençon - Mayenne"  
Projet routier "Aménagement et modernisation de la RN12"



RN162 "Axe Mayenne - Laval - Angers"



Projet routier: aménagement en voie express  
et déviation de Mayenne - Moulay



Routes à grande circulation  
RD23-RD35



Axes structurants  
RD33-RD34-RD113-RD5-RD7-RD24-RD104-RD12  
-RD117-RD129-RD151-RD304

### Voie fluviale

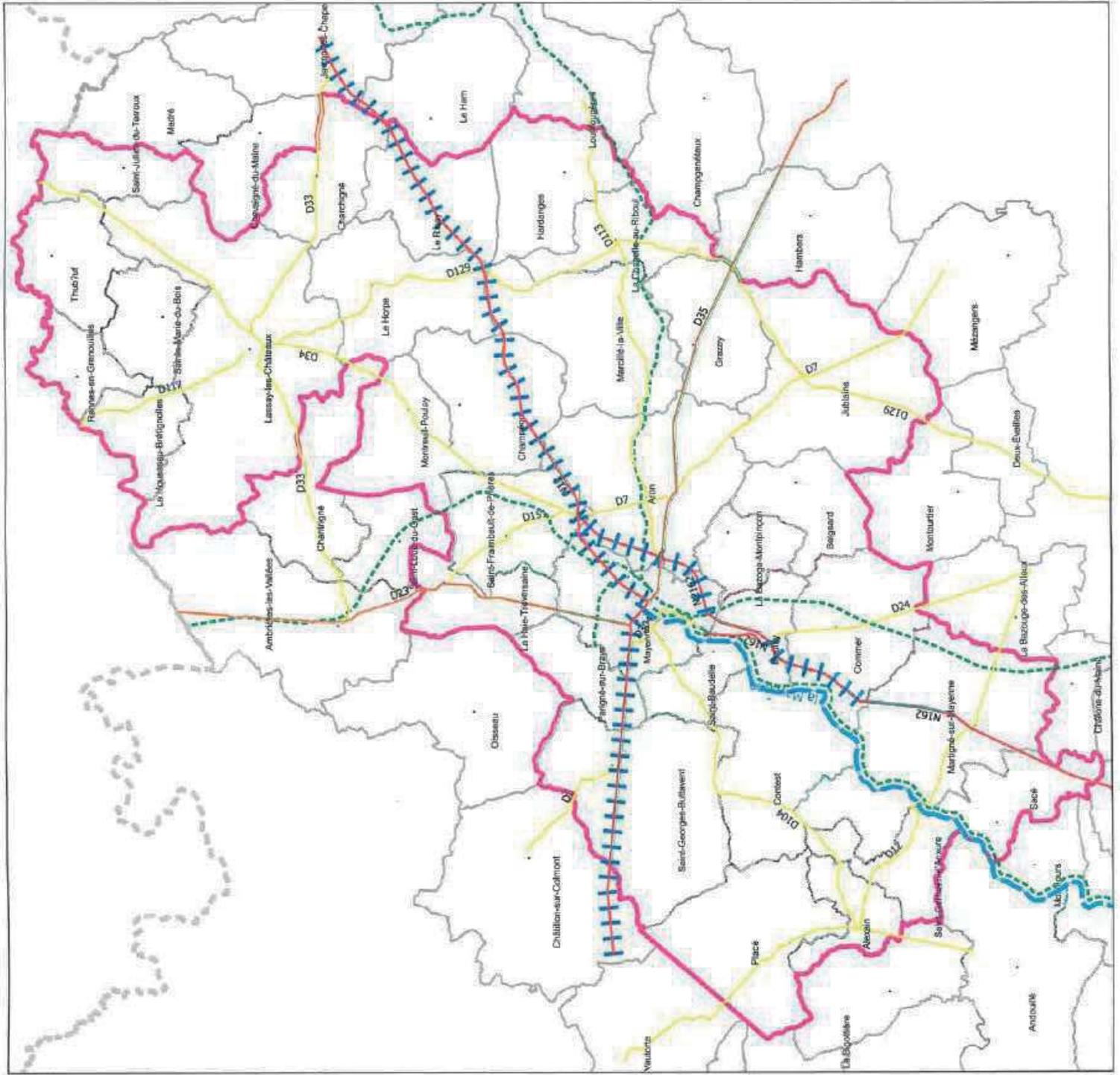


Mayenne navigable

### Voies vertes



Anciennes voies ferrées  
Mayenne-Jarvron, Mayenne-Ambrières les Vallées et  
Mayenne-La Chapelle Anthrenaise  
chemin de halage





#### **4-9 La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la consommation d'énergie et la production d'énergies renouvelables**

Dans un contexte d'accroissement des besoins en énergie du fait de nos modes de vie énergivores, de raréfaction des ressources fossiles, ainsi que d'une prise de conscience de plus en plus forte des impacts environnementaux, en particulier le réchauffement climatique lié aux émissions de gaz à effet de serre, la nécessité de maîtriser la consommation énergétique et de trouver des alternatives aux énergies traditionnelles par le développement des énergies renouvelables est plus que jamais d'actualité.

**La France s'est engagée, à travers le Grenelle de l'Environnement, à porter à 23% la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie à l'horizon 2020.**

La politique climatique repose sur deux leviers :

- L'atténuation : il s'agit de réduire les émissions de GES en maîtrisant notre consommation d'énergie et en développant les énergies renouvelables.
- L'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité des territoires aux impacts induits par ce changement.

L'enjeu est également social, et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'Etat.

##### **Article L. 101-2 du code de l'urbanisme**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

(...)

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, (...), 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 ;

(...)

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.

## Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

**Le SRCAE des Pays de la Loire a été approuvé par le conseil régional le 24 février 2014 puis adopté par le Préfet de région le 18 avril 2014.** Il vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

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.

Le schéma propose 29 orientations visant à mettre en œuvre la stratégie retenue.

**La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République prévoit une ordonnance procédant aux coordinations rendues nécessaires par l'absorption au sein du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires du schéma régional d'aménagement et de développement du territoire du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévue à l'[article L. 222-1 du code de l'environnement](#).**

## Les Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET)

Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2015 et regroupant plus de 50 000 habitants doivent adopter un plan climat-air-énergie territorial au plus tard le 31 décembre 2016.

Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 et regroupant plus de 20 000 habitants doivent adopter un plan climat-air-énergie territorial au plus tard le 31 décembre 2018.

Ces PCAET doivent être compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie. Ils prennent en compte, le cas échéant, le schéma de cohérence territoriale.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#) (art L. 131-5 du code de l'urbanisme).

### [Article L. 131-5 du code de l'urbanisme](#)

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#).

**Il est rappelé que le PLUi devra donc prendre en compte les PCAET du département et du pays de Haute-Mayenne lorsqu'ils seront adoptés.**

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Maîtrise de l'énergie et production d'énergies renouvelables

Les documents d'urbanisme constituent l'un des moyens d'agir au niveau de l'organisation territoriale afin de contribuer à l'atteinte des objectifs en matière de lutte contre le changement climatique et de diversification énergétique.

**Le cadre du PLUi, permet de créer le contexte et les conditions favorables à la maîtrise de l'énergie et à l'essor des énergies renouvelables.**

Les modes d'actions peuvent relever de différents registres : de manière non exhaustive,

- une organisation territoriale identifiant les secteurs propices à un développement de l'urbanisation soutenu (intégrant la distribution d'énergie entre autres critères) et ceux pour lesquels un développement urbain maîtrisé est souhaitable,
- la réduction des obligations de déplacements, à travers les choix de localisation des zones résidentielles, des zones d'activités et commerciales à travers les choix de mixité fonctionnelle,
- des choix d'organisation urbaine et d'aménagements facilitant le recours aux modes doux,
- la promotion de formes urbaines plus compactes, moins énergivores, et la définition de règles compatibles avec une architecture bioclimatique,
- la préservation des zones forestières, pour leur rôle en tant que puits carbone mais aussi dans la valorisation de la filière bois énergie,
- l'identification et la préservation des zones favorables au développement des énergies renouvelables.

**La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte permet en particulier :**

- de déroger aux règles d'urbanisme qui feraient obstacle aux travaux d'isolation des bâtiments (article 7) ;
- la possibilité pour les collectivités ayant la compétence urbanisme d'imposer des règles de construction plus exigeantes que la réglementation, pour intégrer notamment les énergies renouvelables (article 8-1) ;
- de doter les territoires ruraux d'outils de concertation et de planification des déplacements adaptés aux spécificités de l'espace rural (article 55) ;
- pour les communes et les intercommunalités de participer au capital d'une société anonyme dont l'objet social est la production d'énergies renouvelables (article 92).

Cette loi prévoit également que les nouveaux espaces de stationnement seront équipés de points de recharge pour les véhicules électriques et que les travaux dans les parkings des bâtiments existants devront être mis à profit pour installer des bornes (article 41) et que l'intercommunalité est compétente pour la distribution de chaleur et l'élaboration d'un schéma de développement de chaleur.

**L'utilisation des énergies renouvelables permet de diminuer la consommation des énergies fossiles et de réduire les émissions de gaz à effet de serre, responsables du changement climatique.**

Les énergies renouvelables sont multiples :

- Le bois énergie,
- Le solaire,
- L'éolien,
- la géothermie,
- le biogaz et la valorisation des déchets,
- la petite hydraulique et la pico-hydraulique.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

## Énergie éolienne

L'atteinte des objectifs issus du Grenelle de l'Environnement nécessite un fort développement de l'énergie éolienne terrestre, qui représente entre un quart et un tiers du potentiel de développement des énergies renouvelables en France d'ici 2020. Il s'agit d'installer une puissance d'environ 20 000 MW sur le territoire français à l'horizon 2020, soit environ 8000 éoliennes. 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.

À noter que 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 terme de sensibilité paysagère vis-à-vis des grands ouvrages éoliens.

**Le territoire de Mayenne-Communauté est impacté par le Secteur d'Entraînement Très Basse Altitude (SETBA) Sélune.** (voir carte ci-contre)

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. Les aéronefs à réaction étrangers en mission d'entraînement, ne peuvent pas évoluer à l'intérieur de ces secteurs. Ils ne sont pas assimilables à des zones à statut réglementaire (R et D) et ne sont donc pas opposables aux autres usagers (VFR).

### 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.

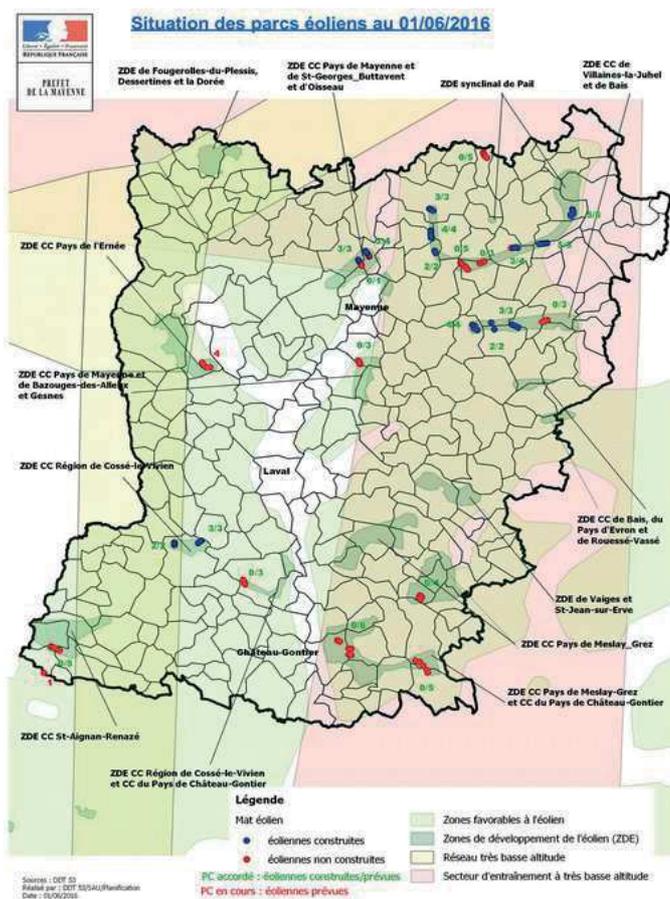
A noter que les ZDE ne sont ni des documents d'urbanisme ni des servitudes; elles n'ont donc pas vocation à définir des règles de constructibilité.

Le territoire de Mayenne-Communauté est concerné par trois arrêtés portant création de ZDE ([à consulter sur le site du conseil départemental](#)) :

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.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)



- ZDE du territoire du Pays de Mayenne et de Saint-Georges-Buttavent, adoptée par l'arrêté préfectoral n°2009-P-682 du 15 juillet 2009,
- ZDE du « synclinal de Pail », adoptée par l'arrêté préfectoral n°2009-P-797 du 31 juillet 2009.
- ZDE du territoire du Pays de Mayenne qui s'étend sur les communes de Commer et de Martigné-sur-Mayenne, adoptée par l'arrêté préfectoral n°2009-P-798 du 31 juillet 2009.

## Les territoires à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV)

L'appel à projets « territoires à énergie positive » lancé en septembre 2014 a pour objectif de favoriser l'aménagement de territoires durables qui préservent l'environnement et la santé des citoyens et des milieux naturels. Il s'agit de faire émerger des territoires exemplaires en matière environnementale et énergétique par la stimulation des projets et par l'échange des bonnes pratiques. Des aides financières sont attribuées en fonction de l'ambition affichée en matière de performance environnementale, à la qualité des actions opérationnelles engagées et à leur diversité, à l'efficacité de la mobilisation collective et à l'effort de progression.

**Les territoires mayennais lauréats de l'appel à projets « territoires à énergie positive pour la croissance verte »** sont le GAL sud, Laval-Agglomération, et la communauté de communes du Mont des Avaloirs.

### 4-10 L'aménagement numérique des territoires

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

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

A ce titre, l'étude du PLUi devra prendre en compte le **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** du département de la Mayenne qui a été approuvé dans son principe le 4 février 2011. La prise en compte de ce schéma doit contribuer aux choix de zones propices d'aménagement (zones d'activités, services, habitat,...) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

