



DÉPARTEMENT DE LA MAYENNE

COMMUNE D'HARDANGES

# CARTE COMMUNALE

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Carte Communale approuvée par Délibération du Conseil Municipal le :

--

Carte Communale approuvée par Arrêté Préfectoral le :

--

Modifications / Révisions	

**UrbaTerre**  
Territoire et Développement Durable

URBA2D - Éric BECET - 15 rue de la Houle - 50400 GRANVILLE - 06 04 18 29 89



<b>INTRODUCTION.</b>	<b>7</b>	<b>E — Transports en commun.</b>	<b>18</b>
<b>A — Le cadre juridique.</b>	<b>7</b>	<b>F — Le covoiturage.</b>	<b>18</b>
<b>B — Documents avec lesquels la Carte Communale doit être compatible.</b>	<b>7</b>	<b>G — Déplacements doux.</b>	<b>18</b>
<b>C — Les grandes étapes de la Carte Communale.</b>	<b>7</b>	<b>H — Les équipements et services publics.</b>	<b>19</b>
<b>D — Les principes majeurs qui doivent être respectés.</b>	<b>8</b>	1 — Écoles.	19
1 — Gestion économe et équilibrée de l'espace.	8	2 — Déchets.	19
2 — Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage.	8	3 — Assainissement.	20
3 — Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels et non utopiques de la municipalité.	8	4 — Eau potable.	20
4 — Mixité urbaine et sociale.	9		
5 — Renouvellement urbain.	9		
<b>I — CONTEXTE ADMINISTRATIF.</b>	<b>10</b>	<b>III — DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.</b>	<b>21</b>
<b>A — État.</b>	<b>10</b>	<b>A — Servitudes.</b>	<b>21</b>
<b>B — Région.</b>	<b>10</b>	<b>B — Documents supracommunaux.</b>	<b>21</b>
<b>C — Département.</b>	<b>10</b>	1 — Le Schéma de Cohérence Territoriale.	21
<b>D — Pays.</b>	<b>10</b>	2 — Le SDAGE et le SAGE.	21
<b>E — Canton.</b>	<b>11</b>	3 — Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.	23
<b>F — Communauté de Communes.</b>	<b>11</b>	a — Contexte.	23
1 — Compétences obligatoires.	12	b — SDTAN et SCoRAN.	24
2 — Compétences optionnelles.	12	<b>C — Autres éléments à prendre en compte.</b>	<b>24</b>
3 — Compétences facultatives.	13	1 — Patrimoine culturel et paysager.	24
<b>G — Communes limitrophes.</b>	<b>13</b>	2 — Patrimoine archéologique communal.	26
		3 — Patrimoine naturel communal.	26
		a — Inventaire patrimonial, les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).	26
		b — Les Zones Humides.	28
<b>II — CONTEXTE TERRITORIAL.</b>	<b>15</b>	4 — Trame Verte et Bleue.	28
<b>A — Positionnement de la commune.</b>	<b>15</b>	a — Contexte réglementaire.	28
<b>B — Superficie et population.</b>	<b>15</b>	b — Les continuités écologiques.	29
<b>C — Distances autres communes importantes.</b>	<b>15</b>	c — Espaces « naturels » = Enjeux.	29
<b>D — Accès.</b>	<b>16</b>	5 — Les contraintes et risques naturels ou anthropiques.	29
		6 — Les énergies renouvelables.	32

<b>IV — ANALYSE DE LA DÉMOGRAPHIE ET DU LOGEMENT.</b>	<b>38</b>		
<b>A — La population.</b>	<b>38</b>		
1 — Une stagnation de la population.	38		
a — À l'échelle communautaire.	38		
b — À l'échelle communale.	39		
2 — Le bassin de vie.	40		
a — À l'échelle communautaire.	40		
b — À l'échelle communale.	42		
3 — L'importance de la commune dans la sphère de Mayenne.	43		
4 — Solde naturel et solde migratoire.	44		
5 — La structure de la population.	45		
6 — Les catégories socioprofessionnelles.	46		
<b>B — Le logement.</b>	<b>47</b>		
1 — Analyse du parc de logements actuels.	47		
2 — Nombre d'habitants par logement.	49		
3 — Le logement social.	50		
4 — Les logements vacants.	50		
5 — L'accueil des gens du voyage.	50		
<b>C — Croissance de la population et disponibilités.</b>	<b>50</b>		
1 — Les besoins inhérents à la population.	50		
a — Le desserrement des ménages.	51		
b — Le renouvellement du parc de logements.	51		
c — Les mutations de résidences secondaires.	51		
d — Les logements vacants.	51		
2 — Les orientations en terme de logement.	52		
3 — Les disponibilités foncières de la commune.	53		
<b>V — L'ÉCONOMIE DE LA COMMUNE.</b>	<b>55</b>		
<b>A — Le contexte économique.</b>	<b>55</b>		
		1 — La sphère économique.	55
		2 — L'étude des pôles d'emploi.	56
		<b>B — L'emploi dans la Communauté de Communes Le Horps Lassay.</b>	<b>59</b>
		<b>C — L'emploi à Hardanges.</b>	<b>62</b>
		<b>D — Les déplacements pendulaires.</b>	<b>64</b>
		<b>E — Commerces et services disponibles dans la commune.</b>	<b>65</b>
		<b>VI — DIAGNOSTIC AGRICOLE.</b>	<b>68</b>
		<b>A — Introduction.</b>	<b>68</b>
		<b>B — Le Plan Régional d'Agriculture Durable des Pays de la Loire.</b>	<b>70</b>
		1 — Cadre réglementaire.	70
		2 — Les enjeux du PRAD des Pays de la Loire.	70
		<b>C — La Charte Agriculture et Urbanisme.</b>	<b>71</b>
		1 — De l'artificialisation des terres.	71
		2 — Recommandations.	73
		3 — L'espace agricole.	73
		4 — Pour éviter l'étalement.	74
		<b>D — Méthodologie.</b>	<b>75</b>
		<b>E — Approche spatiale de l'activité agricole.</b>	<b>75</b>
		<b>F — Approche socio-économique de l'activité agricole.</b>	<b>77</b>
		<b>G — Conclusion.</b>	<b>78</b>
		<b>VII — DIAGNOSTIC PAYSAGER.</b>	<b>80</b>
		<b>A — Le Paysage.</b>	<b>80</b>
		1 — L'analyse paysagère, la méthodologie.	80
		2 — Un paysage identitaire de la Mayenne.	80
		<b>B — Le paysage d'Hardanges.</b>	<b>81</b>
		1 — Le relief.	81
		2 — Perception de la commune.	82



3 — Le couvert végétal.	83	B — Principe de diversité et de mixité.	109
4 — L'urbanisation.	84	C — Principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace.	110
<b>C — Synthèse du diagnostic paysager.</b>	<b>87</b>	D — La prise en compte de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.	111
1 — Atouts.	87	E — La prise en compte de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.	112
2 — Faiblesses.	87		
3 — Menaces.	87	<b>XI — LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE.</b>	<b>115</b>
4 — Opportunités qu'offre la Carte Communale.	87	<b>A — Incidences de la Carte Communale sur l'urbanisation.</b>	<b>115</b>
<b>VIII — MORPHOLOGIE URBAINE.</b>	<b>88</b>	<b>B — Incidences de la Carte Communale sur l'environnement.</b>	<b>115</b>
<b>A — Introduction.</b>	<b>88</b>	1 — Sur les eaux superficielles.	115
<b>B — Analyse de la morphologie urbaine.</b>	<b>88</b>	a — Incidences.	115
1 — Histoire.	88	b — Dispositions.	116
2 — Formes urbaines.	89	2 — Sur les eaux souterraines.	116
3 — Formes construites	91	a — Incidences.	116
		b — Dispositions.	116
<b>IX — JUSTIFICATIONS.</b>	<b>93</b>	3 — Le SDAGE et le SAGE.	116
<b>A — L'accroissement mesuré de la population.</b>	<b>93</b>	a — Le SDAGE Loire-Bretagne.	116
1 — La projection démographique se détermine comme suit :	94	b — Le SAGE de la Mayenne.	117
2 — Détail des superficies à bâtir.	95	4 — Sur les types de milieux.	118
a — Les disponibilités foncières de la commune.	95	a — Incidences.	118
b — Détail du secteur constructible du bourg.	98	b — Dispositions.	118
<b>B — La philosophie du projet communal.</b>	<b>105</b>	5 — Sur la faune et la flore.	118
<b>C — Les zones.</b>	<b>106</b>	a — Incidences.	118
1 — La zone Constructible (C).	106	b — Dispositions.	118
2 — La zone constructible réservée aux activités (Ca)	107	6 — Sur les paysages.	118
3 — La zone Non Constructible (NC).	107	a — Incidences.	118
		b — Dispositions.	119
<b>X — DONNÉES JURIDIQUES.</b>	<b>109</b>	7 — Sur le patrimoine bâti.	119
<b>A — Principe d'équilibre.</b>	<b>109</b>	a — Incidences.	119
		b — Dispositions.	119

XII — INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE.	120
-----------------------------------	-----

XIII — ANNEXES	122
----------------	-----

---

Données statistiques : RP2009 © INSEE

Cartographie statistique : GéoO<sub>3</sub>Clip – France Découverte

## INTRODUCTION.

---

### A — Le cadre juridique.

La commune d'Hardanges, qui est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme, a prescrit l'élaboration de sa Carte Communale par une délibération du Conseil Municipal en date du 7 juin 2012.

L'élaboration de cette Carte Communale doit donc respecter l'ensemble du dispositif législatif et réglementaire qui s'applique sur le territoire de la commune et en particulier les dispositions de la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, moult fois modifiée, notamment par la Loi « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003, de la Loi relative à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » du 3 août 2009 et la Loi portant « Engagement National pour l'Environnement » (ENE) du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application.

Cette Carte Communale est élaborée dans le cadre d'un groupement de commandes regroupant les communes de Chantrigné, Montreuil-Poulay, Saint-Loup-du-Gast, Sainte-Marie-du-Bois et Saint-Mars-sur-Colmont.

### B — Documents avec lesquels la Carte Communale doit être compatible.

Doivent être pris en compte :

Le *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne*, approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009.

Le *Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mayenne*, approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 2007, et notamment son programme d'action numéro 6.3 qui stipule que « Les collectivités intégreront les zones humides en vue de leur préservation dans leurs documents d'urbanisme ».

Le *Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire*, lorsqu'il sera adopté et dont la validation est prévue en 2014.

Les *Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET) du département de la Mayenne et du Pays de Haute-Mayenne*, lorsqu'ils seront adoptés.

Le *Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)*, approuvé par arrêté préfectoral du 18 avril 2012.

Le *Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Mayenne*, approuvé dans son principe le 4 février 2011.

Le Projet supracommunal de reconversion du terrain militaire dit du « Mont du Saule » en site de production d'énergie renouvelable (parc éolien) et en zone d'activités de loisirs (centre équestre, randonnées pédestres, vitrine des énergies renouvelables, etc.)

### C — Les grandes étapes de la Carte Communale.

- 1) L'établissement d'un diagnostic prospectif au regard des éléments urbains, sociaux, économiques, et environnementaux mis en rapport avec les objectifs généraux de la commune définis dans le cadre de son parti d'aménagement.
- 2) La définition de scénarios d'aménagement.

3) La définition d'une sectorisation entre les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, sauf application des dispositions de l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme (adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

## **D — Les principes majeurs qui doivent être respectés.**

### **1 — Gestion économe et équilibrée de l'espace.**

L'étalement urbain ne doit plus être l'unique facteur d'expansion. Le développement ne doit plus porter atteinte au milieu naturel ou agricole. La consommation de surface outrancière par rapport à la projection démographique escomptée doit être abandonnée au profit d'un accroissement harmonieux et équilibré de la commune.

Il s'agit de réaliser une étude fiable des capacités réelles de développement de la commune pour éviter d'ouvrir à l'urbanisation des espaces trop grands, non susceptibles de pouvoir raisonnablement être urbanisés.

### **2 — Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage.**

La consommation anarchique ne permet pas une maîtrise durable de la gestion de l'espace. Les continuités agricoles ne sont plus respectées et les agriculteurs doivent sans cesse s'adapter à l'avancée des espaces bâtis nouveaux.

L'objectif est de rationaliser l'accroissement de l'urbanisation. La densification doit être une priorité.

La Carte Communale doit motiver et justifier toute extension de l'urbanisation et déterminer avec précision les raisons qui ont amené les élus à privilégier telles ou telles extensions à tels ou tels endroits de la commune. Ces extensions doivent être uniquement mues par l'intérêt général.

Ce principe est donc à rapprocher de ceux de la gestion économe de l'espace et du renouvellement urbain. La densification et le comblement des parcelles non encore urbanisées au sein des espaces urbains sont à privilégier.

### **3 — Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels et non utopiques de la municipalité.**

Les extensions ne sont à envisager que lorsque la densification des espaces déjà urbanisés, le comblement des dents creuses, ne permet pas de générer un développement suffisant de la commune, dans le cadre de projets réels permettant d'accueillir de nouvelles populations et pour mettre en œuvre une projection démographique soutenable. La superficie des terrains ouverts à l'urbanisation, immédiatement ou à terme, doit être en rapport avec la projection démographique déterminée par la commune.

Ce principe doit être mis en parallèle avec celui de la gestion économe de l'espace. L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.

Une synergie de développement doit donc être trouvée entre l'accroissement de l'urbanisation à vocation d'habitat et l'accroissement désiré de l'activité économique.

#### 4 — Mixité urbaine et sociale.

C'est un principe général qu'il est nécessaire de mettre en œuvre, mais qui peut être pondéré en fonction de la typologie communale. La commune doit pouvoir accueillir tout type de population sans discrimination. Elle doit alors proposer des logements susceptibles d'accueillir l'ensemble de la population. Le logement social doit être privilégié.

#### 5 — Renouvellement urbain.

Pour éviter une consommation trop importante de l'espace, les communes doivent mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain, permettant de restructurer les espaces bâtis sans consommer d'espace nouveau en extension de l'urbanisation. Il s'agit de restructurer en procédant à des démolitions/reconstructions, en augmentant la densité du bâti et donc, le nombre de logements proposés. La physionomie des quartiers peut alors évoluer de manière importante.

Ce peut être aussi la restauration du bâti ancien qui permet de préserver le patrimoine architectural local.

## I — CONTEXTE ADMINISTRATIF.

---

### A — État.

La commune se trouve en France.

### B — Région.

La commune se situe la région Pays de la Loire (52).

### C — Département.

La commune se situe dans le département de la Mayenne (53).

### D — Pays.

La commune d'Hardanges fait partie du Pays de Haute-Mayenne.



Le Pays n'est pas un échelon administratif supplémentaire. Il n'a pas de compétence propre. C'est une structure d'organisation de projets. Le Pays rassemble plusieurs structures intercommunales et met en place des projets cohérents.

Il permet ainsi le renforcement et le développement des structures intercommunales à fiscalité propre.

Le Pays détermine de grandes orientations pour l'aménagement du territoire qui peuvent être reprises dans la Carte Communale de la commune notamment en matière d'aménagement de l'espace.

Le Pays de Haute-Mayenne, dont la Charte a été signée en 2002, regroupe six intercommunalités et 102 communes. Ce pays compte 94 267 habitants en 2011.

Ses ambitions sont les suivantes :

- Favoriser la circulation des hommes, des biens, des informations.
- Affirmer l'engagement culturel du territoire en s'appuyant sur l'intercommunalité.
- Exploiter le potentiel touristique du territoire et développer l'offre de loisir au travers d'un pôle touristique.
- Adapter et conforter les services à la personne.
- Soutenir les initiatives économiques, stimuler le marché de l'emploi et défendre les formations et l'enseignement en Haute-Mayenne.
- Favoriser une politique environnementale volontariste.
- Accompagner et évaluer le développement durable en Haute-Mayenne.

## E — Canton.

Le canton est une division administrative et une circonscription électorale qui, à l'origine, ne devait pas dépasser dix kilomètres de rayon autour du chef-lieu.

La commune fait partie du canton du Horps (5314). Ce canton comptait 3 894 habitants en 2011.

## F — Communauté de Communes.

La commune fait partie de la Communauté de Communes Le Horps Lassay qui regroupe treize communes au nord du département. Cette communauté regroupe

les deux cantons de Lassay au nord et du Horps au sud, pour une population totale de 7 046 habitants en 2009, 7 038 en 2010 et 7 039 en 2011.



L'intercommunalité sur le territoire prend forme dès les années soixante avec la création du SIVOM Le Horps (communes du canton du Horps), du SIVOM de la région de Lassay (communes du canton de Lassay-les-Châteaux) et du Syndicat du Haut-Maine et Pail (territoire des actuelles CCA, CCV et CCHL).

Le 19 novembre 1993, la Communauté de Communes du Horps voit le jour avec pour compétence principale le développement économique. Son périmètre sera par la suite élargi aux communes adhérentes du SIVOM Lassay-les-Châteaux et devient ainsi le 29 décembre 2001, la Communauté de Communes Le Horps-Lassay.

La coopération avec les cinq autres Communautés de Communes voisines est aussi renforcée depuis 2002 avec la création du Pays de Haute Mayenne, qui est un outil d'accompagnement et de mise en réseau au service des Communautés de Communes. Il est à l'initiative de réflexions et de coordinations, pour un développement local selon une logique de cohérence globale d'aménagement de son territoire d'action en lien avec la charte du Pays.

### 1 — Compétences obligatoires.

- Aménagement de l'espace.
  - Participation à la politique de Pays.
  - Participation à l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale.
  - Gestion des trois barrages de la Mayenne.
  - Mise en œuvre et gestion d'un Système d'Information Géographique.
  - Coordination des actions liées au développement des énergies renouvelables.
- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.
  - Études, actions, création et gestion de nouvelles zones d'activités industrielles, tertiaires, ou artisanales et commerciales, ou économiques ou touristiques, sur des terrains d'une superficie minimale de quatre hectares.

- Construction et gestion de bâtiments artisanaux ou industriels d'un coût supérieur à 200 000 € HT.
- Aide sous forme de fonds de concours pour la création ou le maintien du dernier commerce de proximité (alimentaire et point multiservices).
- Actions de promotion touristique du territoire : tout soutien financier apporté à l'Office de Tourisme Intercommunal Le Horps Lassay et l'entretien d'itinéraires de randonnées dans le cadre du PDIPR.
- Missions d'ingénierie économique et accompagnement de porteurs de projet.

### 2 — Compétences optionnelles.

- Protection et mise en valeur de l'environnement.
  - Collecte et traitement des ordures ménagères.
  - Gestion des déchetteries et équipements spécifiques.
  - Gestion des systèmes d'assainissement non collectif limitée au contrôle de la conception, au contrôle des travaux et au suivi de l'entretien et de mise aux normes.
- Politique du logement et du cadre de vie.
  - Construction, acquisition et gestion de logements locatifs limitées aux opérations immobilières (construction sur terrain viabilisé mis à disposition par les communes, programmes de logements...) d'un nombre de logements supérieur à quatre.
  - Soutien aux programmes d'amélioration de l'habitat, information, accompagnement et accès aux droits en matière de logement.
  - Mise en œuvre et suivi du Programme Local de l'Habitat.
- Construction, gestion et entretien d'équipements culturels et sportifs.



- La Communauté de Communes a compétence sur les équipements culturels de la médiathèque de Lassay-les-Châteaux.
- Animation et actions en faveur de la culture, de la jeunesse et des sports :
  - Coordination Enfance et Jeunesse sur le territoire.
  - Animations intercommunales et transport dans ce cadre.

### 3 — Compétences facultatives.

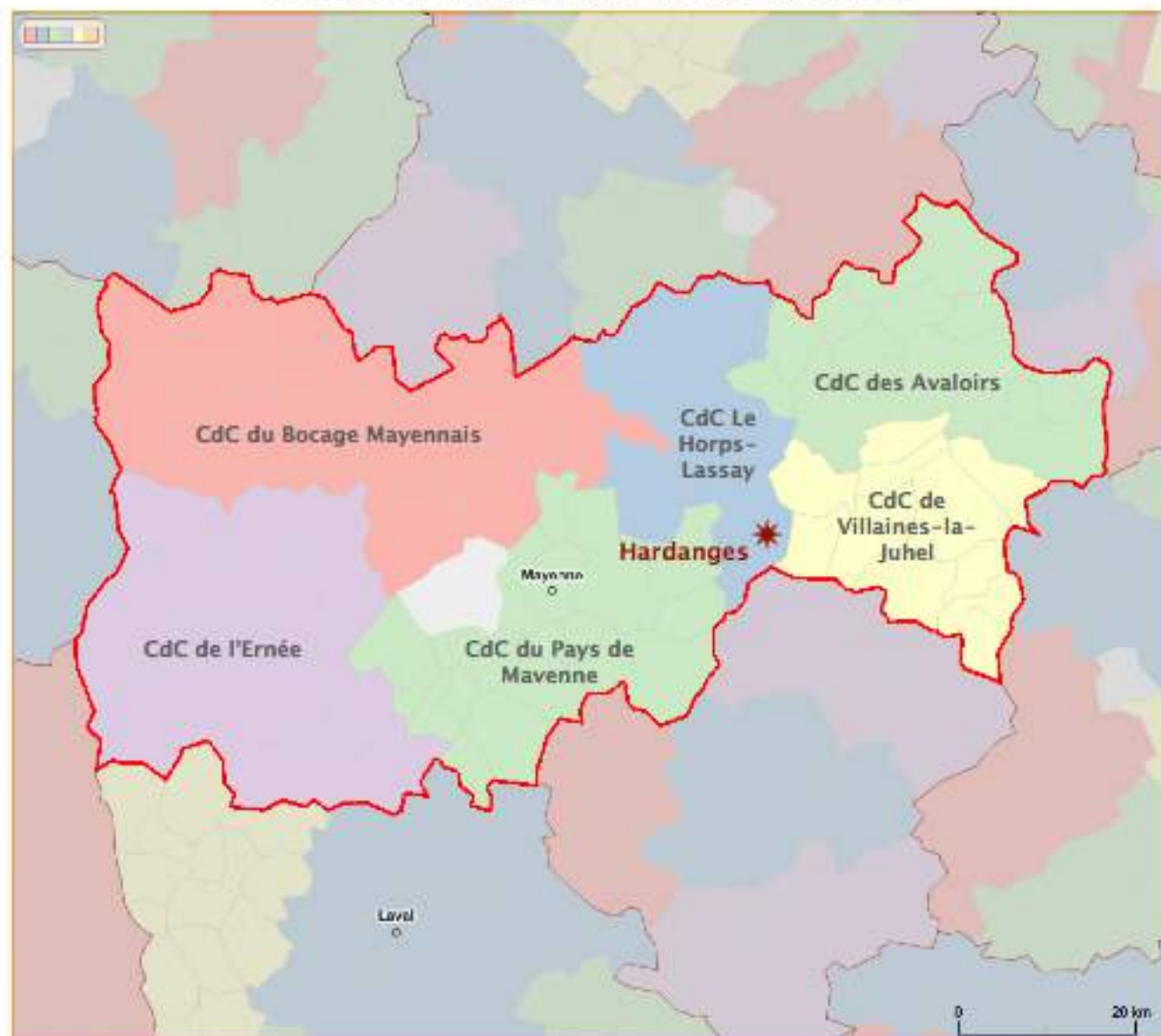
- Construction et entretien des locaux des brigades de Gendarmerie situés sur la CCHL.
- Construction et entretien des bureaux de Poste du territoire (Lassay-les-Châteaux et le Horps).
- Entretien et gestion de la chambre funéraire sise à Lassay.
- Participation financière au Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) et subventions aux associations Banque Alimentaire Départementale et Association Solidarité Intercommunale (ASI).
- Transport de scolaires dans le cadre d'opérations intercommunales à l'initiative de la CCHL.
- Construction et entretien d'une maison médicale pluridisciplinaire.
- Mission d'ingénierie en matière d'infrastructures et d'équipements publics.
- Actions en relation avec le SDIS 53 conformément aux textes en vigueur (Loi 2007-811 du 13/08/2004 et dispositions réglementaires :
  - Recouvrement du contingent incendie.
  - Mise en œuvre de moyens opérationnels selon conventionnement avec le SDIS 53 (participations communales ou investissements).

### G — Communes limitrophes.

Le Ribay Marcillé-la-Ville	Le Ribay	Le Ham
Marcillé-la-Ville La Chapelle-au-Riboul	<b>Hardanges</b>	Loupfougères
La Chapelle-au-Riboul	Champgenêteux	Loupfougères Champgenêteux

Les communes voisines ont un impact sur les modes de vie communaux, les équipements publics dont elles disposent ainsi que les commerces permettent une réelle convergence de bassin de vie. Elles participent à la qualité de la vie des habitants.

## LE PAYS DE HAUTE-MAYENNE - L'INTERCOMMUNALITÉ



## EPCI, 2011

Source : Datar, Observatoire des territoires

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre sont la forme la plus élaborée de coopération intercommunale. Il permet aux communes qui se regroupent en son sein de gérer en commun des équipements, des services publics, d'élaborer des projets de développement économique, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire à l'échelle plus vaste que celle d'une commune. Les communes transfèrent aux groupements des compétences, leur conférant le pouvoir décisionnel et le pouvoir exécutif au titre des compétences déléguées. Certaines de ces compétences doivent être transférées obligatoirement, d'autres de façon optionnelle. Pour l'exercice de ces compétences, les communes transfèrent à l'EPCI une partie de leur fiscalité. La loi du 12 juillet 1999 donne une nouvelle cohérence à l'articulation des EPCI à fiscalité propre. Selon l'importance de la population regroupée, peuvent être créées des communautés urbaines, des communautés d'agglomération et des communautés.

**Hardanges fait partie de la Communauté de Communes Le Corps-Lassay**

La Communauté de Communes Le Corps-Lassay regroupe 13 communes au nord du département de la Mayenne. Cette communauté regroupe les deux cantons de Lassay au nord et du Corps au sud, pour une population totale de 7 046 habitants en 2009 et 7 038 en 2010.

La Communauté de Communes Le Corps-Lassay fait partie du **Pays de Haute Mayenne** qui regroupe 102 communes sur 2 039,09 km<sup>2</sup> et compte 94 289 habitants (2009) soit 31 % de la population départementale. Il est constitué des Communautés de Communes suivantes :

- Communauté de Communes des Avoirs ;
- Communauté de Communes du Bocage Mayennais ;
- Communauté de Communes de l'Ernée ;
- Communauté de Communes Le Corps-Lassay ;
- Communauté de communes du Pays de Mayenne ;
- Communauté de communes de Villaines-la-Juhel.

## II — CONTEXTE TERRITORIAL.

### A — Positionnement de la commune.

Hardanges se situe au sein d'un territoire rural, situé entre les « Alpes Mancelles » et le pôle urbain de Mayenne, à l'extrême sud du canton du Horps-Lassay, dans un espace moins impacté par la ruralité que le reste du territoire de la Haute Mayenne. Elle se trouve dans la sphère d'influence de la ville de Mayenne, commune de 13 226 habitants et pôle dynamique qui crée un véritable bassin d'emplois administratifs, artisanaux et commerciaux.

La Communauté de Communes se trouve au nord du département de la Mayenne, dans le Pays de la Haute Mayenne. Le positionnement de la commune, à l'écart de la voie principale menant de Mayenne à Villaines-la-Juhel, implique une réelle possibilité de développement, même si la commune ne dispose d'aucun commerce ni aucun service public particulier.

La commune se situe donc entre Mayenne et Villaines-la-Juhel et non loin de Javron-les-Chapelles et Le Horps.

La commune se trouve en zone rurale et sa population reste encore largement attachée à la campagne et à son mode de vie.

La position d'Hardanges, à l'extrême sud du territoire de la Communauté de Communes, est davantage tournée vers le pôle d'équilibre de Mayenne, mais son mode de fonctionnement quotidien est synonyme d'une commune vieillissante, sans dynamique interne forte. Les habitants sont dans l'obligation de se déplacer vers Mayenne ou Villaines-la-Juhel pour faire leurs courses et trouver les services publics de proximité.

Il existe sur le territoire de la Communauté de Communes, une véritable dynamique de projets, autant pour la création d'activités nouvelles et d'emplois, que pour la protection du cadre de vie et du caractère rural des lieux. La Communauté de Communes oriente son développement vers les deux pôles de proximité du Horps et de Lassay-les-Châteaux, mais aussi dans le maintien des territoires ruraux alentour.

La commune ne dispose pas aujourd'hui de document d'urbanisme opposable aux tiers et elle souhaite mieux maîtriser son développement futur. L'élaboration de sa Carte Communale lui permettra de définir elle-même sa politique communale de développement, mais aussi de protection du patrimoine naturel et bâti.

### B — Superficie et population.

La superficie de la commune est de 1 848 hectares et sa population de 204 habitants en 2010 et 203 habitants en 2011. Elle serait de 209 habitants au dernier recensement de 2013.

### C — Distances autres communes importantes.

Relation	Distance	Temps
Hardanges/Le Horps	10 km	13 min
Hardanges/Bais	11 km	15 min
Hardanges/Javron-les-Chapelles	12 km	14 min
Hardanges/Villaines-la-Juhel	12 km	15 min
Hardanges/Lassay-les-Châteaux	15 km	21 min
Hardanges/Mayenne	20 km	22 min
Hardanges/Ambrières-les-Vallées	22 km	29 min
Hardanges/Pré-en-Pail	23 km	27 min
Hardanges/Évron	23 km	31 min
Hardanges/Laval	50 km	54 min



[www.viamichelin.fr](http://www.viamichelin.fr)

Les distances ci-dessus affichées montrent que le territoire communal est rural et assez éloigné du pôle important de Mayenne, sous-préfecture. Les communes les plus proches d'une certaine importance, telle que Villaines-la-Juhel, sont des pôles secondaires insuffisants pour pérenniser la commune d'Hardanges.

Par contre, la commune se trouve très proche d'une voie de transit qui permet un déplacement aisé de Villaines-la-Juhel à Mayenne.

Il existe deux pôles d'importance au sein de la Communauté de Communes, à savoir Le Horps et Lassay-les-Châteaux.

## D — Accès.

La commune ne dispose d'aucune voie à grande circulation.

Le bourg est desservi par la RD147 (501 à 1 000 véhicules/jour) et la RD264 (501 à 1 000 véhicules/jour).

La RD113 en direction de Villaines-la-Juhel et de Mayenne (2 001 à 5 000 véhicules/jour) passe au sud du bourg (850 mètres), faisant intersection avec la RD147. Elle permet de rejoindre assez rapidement la RN12 au nord et la RD35 au sud.

La commune se trouve très proche de la RD113 qui relie Villaines-la-Juhel à Mayenne, à moins d'un kilomètre par la RD147. Sa position est donc stratégique, même si cette voie n'est pas classée à grande circulation et reste une voie de transit mineure par rapport aux grandes voies de circulation alentour que sont la RD35 et RN12, situées respectivement à 8,5 et 4 km.

La commune pourrait donc être considérée comme bien desservie. Toutefois, la grande majorité des véhicules emprunte la RN12, ce qui a fait dans une certaine

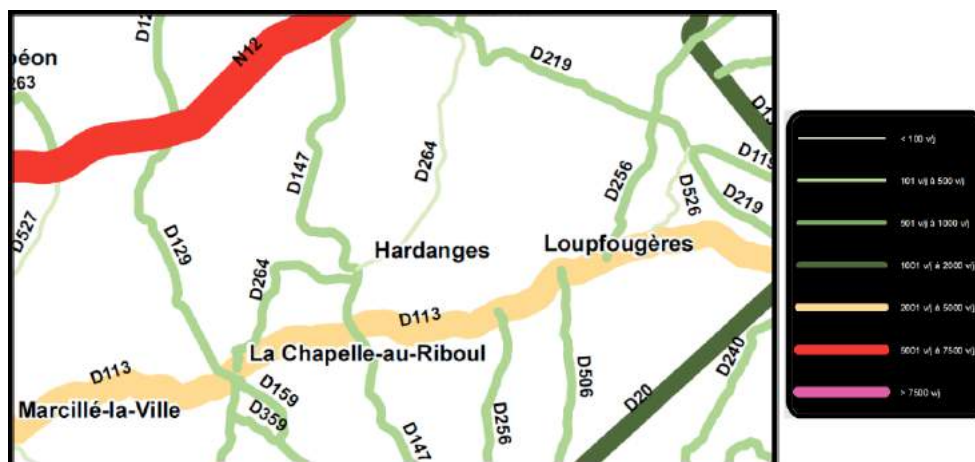
mesure périliter Hardanges. La RN12 passe juste au nord de la commune, à seulement quatre kilomètres.

La RD147 est une petite départementale de desserte locale d'axe nord/sud. Il en est de même pour la RD164. Toutes les deux traversent le centre-bourg et permettent de rejoindre les petites communes situées à au nord et au sud. Ces voies sont de gabarit peu important.

Il n'y a pas d'autres routes départementales qui traversent la commune.

De petites communales forment des voies de desserte des hameaux.





La trame de petites voies qui serpentent dans la campagne, permet de rejoindre l'ensemble des petits hameaux et le bâti diffus, largement présents dans la commune.

Ce maillage de petites voies communales forme un réseau de voies quelques fois en impasse permettant la desserte de chaque maison isolée. Il peut s'agir également de voies privées.

Le mitage et l'urbanisation diffuse étant aujourd'hui prohibés, ce réseau ne pourra se développer davantage.

On ne note pas d'accident mortel et un seul accident corporel sur la période 2005-2010 sur le territoire de la commune.



## E — Transports en commun.

La commune est desservie par la ligne 13 de transports en commun du Réseau Pégase, Saint-Pierre-des-Nids-Villaines-Mayenne-Laval. Il existe deux arrêts de bus dans la commune, l'un à « La Croix Barbe » à l'intersection des RD113 et RD147 au sud du bourg, l'autre devant l'église du bourg. Le bus passe à 7 h 06 devant à La Croix Barbe en semaine pour déposer les voyageurs à Mayenne vers 7 h 30 et Laval vers 8 h 30. Les retours s'effectuent vers 19 h 00. Dans l'autre sens, le bus dessert les deux arrêts le matin vers 8 h 05 pour déposer les enfants aux collèges de Villaines-la-Juhel vers 8 h 25.



Ligne 13.

Cette ligne peut aussi servir de transport scolaire pour les élèves qui vont aux lycées de Mayenne ou aux lycées d'Alençon.

Le petit Pégase est un transport à la demande qui permet aux personnes qui n'ont pas de moyen individuel de transport de se déplacer : jeunes, personnes âgées ou à mobilité réduite.

Ces trajets se font sur demande et réservation, mais sont encore très peu utilisés.

## F — Le covoiturage.

Le covoiturage reste une pratique encore peu développée sur le territoire de la commune et également sur l'ensemble de la Communauté de Communes et cela malgré la mise en place, par le département, d'une plate forme dédiée à ce mode de transport. De plus, aucune aire de covoiturage n'est identifiée sur le secteur d'étude ou à proximité.

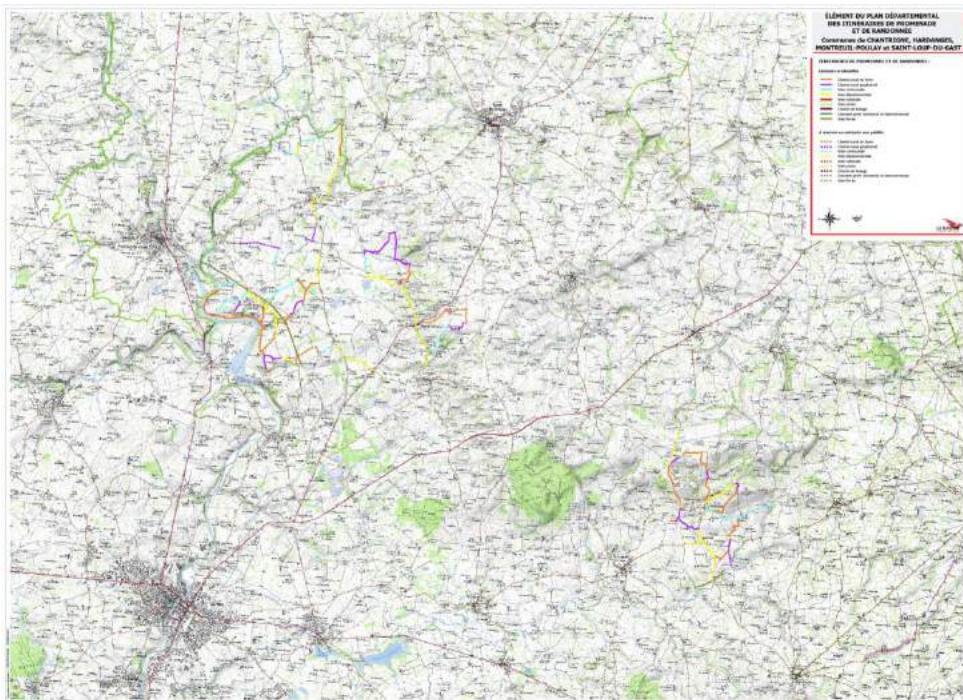
## G — Déplacements doux.

On trouve sur le territoire communal, de nombreux chemins de randonnée. En effet, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a identifié des itinéraires existants ainsi que des itinéraires à créer. Ces chemins sont ouverts à de multiples usages (marche, VTT...), ils utilisent principalement des chemins ruraux et permettent une pratique sécurisée pour leurs usagers.

Il est à noter que la commune est concernée par une voie verte (ancienne voie ferrée Mayenne-Javron) utilisée en chemin de randonnée pédestre, deux roues et équestre.







## H — Les équipements et services publics.

### 1 — Écoles.

La commune ne dispose d'aucune école et d'aucun équipement public particulier. Les enfants vont à l'école à La Chapelle-au-Riboul ou Loupfougères.

Le collège Victor Hugo se trouve à Lassay-les-Châteaux et le lycée à Mayenne.

Le collège Jean-Louis Bernard existe également à Bais.

### 2 — Déchets.

La Communauté de Communes Le Corps Lassay assure la compétence ordures ménagères.

Les ordures ménagères sont collectées en points de regroupement tous les jeudis.

Ces déchets, ainsi collectés, sont acheminés vers le quai de transfert situé à Javron-les-Chapelles. Ils y sont déchargés dans un semi-remorque puis transportés jusqu'au Centre de Valorisation Énergétique des Déchets (CVED) de Pontmain, propriété du Conseil Général de la Mayenne, gérant le traitement des ordures ménagères au niveau du département de la Mayenne.

Les déchets sont incinérés à plus de 1 000 °C dans un four relié à une chaudière qui récupère l'énergie libérée par la combustion. Cette énergie est utilisée sous forme de chaleur par l'usine SOFIVO qui assèche le lait pour produire de la poudre de lait.

Les fumées sont traitées et les résidus sont déposés en centre d'enfouissement technique spécialisé.

Du mâchefer et des métaux sont récupérés. Le mâchefer est utilisé pour les travaux publics (routes...).

La collecte sélective se fait par apport volontaire des usagers. Chaque commune de la CCHL est équipée d'au moins un point d'apport volontaire. La collecte sélective étant passée en monoflux, le 1er janvier 2012, chaque point d'apport volontaire est équipé au minimum de deux colonnes :

- Une colonne avec des étiquettes vertes pour le verre alimentaire (bouteilles et pots en verre)
- Une colonne avec des étiquettes jaunes pour tous les autres emballages recyclables (bouteilles et flacons en plastique, briques alimentaires, emballages métalliques, cartonnettes, papiers/enveloppes/journaux/magazines/annuaires...)

Les déchetteries les plus proches se trouvent à Lassay-les-Châteaux et Le Ribay.

La commune d'Hardanges ne possède pas d'installation de stockage de déchets inertes (ISDI) sur son territoire. L'ISDI la plus proche est celle de « Chattemoue » à Javron-les-Chapelles (douze kilomètres).

Le Conseil Général de la Mayenne est en cours d'élaboration du Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets du Bâtiment et des Travaux Publics (PDPGBTP) avec une échéance fixée au 1er juillet 2013.

### 3 — Assainissement.

Communes connectées	Mise en service	Mode de fonctionnement	Capacité nominale	Capacité utilisée	Capacité restante	Charge hydraulique moyenne	% de canalisations unitaires
Hardanges	02/10/2012	-	130 EH	43 EH	87 EH	-	-

La commune gère son service d'assainissement en régie.

La mise en service de la station d'épuration est trop récente pour tirer un premier bilan de son fonctionnement. Elle est largement dimensionnée dans l'optique de nouveaux raccordements.

La compétence d'Assainissement Non Collectif (ANC) est assurée par la Communauté de Commune du Hoprs-Lassay depuis le 1er janvier 2007. En 2012,

36 % des installations contrôlées étaient conformes sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

### 4 — Eau potable.

Le service d'eau potable de la commune a été transféré au SIVM du Horps. La commune est adhérente du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple qui lui adhère au syndicat mixte de Renforcement de l'Eau Potable du Nord Mayenne pour la production et le transfert d'eau potable.

Un point de captage est présent sur la commune et un périmètre de protection est défini, à savoir :

- Captage en nappe souterraine dit « de Maupas » par Arrêté préfectoral n° 2006-A-432 du 20 juillet 2006.



### III — DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.

---

#### A — Servitudes.

Les Servitudes d'Utilité Publique font partie des documents ayant une source juridique indépendante de la Carte Communale.

Chaque servitude fait l'objet d'une fiche et quand cela est possible, d'un report sur le plan des servitudes. La fiche précise la procédure d'institution et les effets de la servitude.

**AS1** : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

- Captage en nappe souterraine dit : « de Maupas », Arrêté préfectoral n° 2006-A-432 du 20 juillet 2006.
  - Agence Régionale de Santé (ARS) - 2 boulevard Murat - BP 3840 - 53030 LAVAL CEDEX 9.

#### B — Documents supracommunaux.

##### 1 — Le Schéma de Cohérence Territoriale.

Il n'y a pas de SCOT sur le territoire de projet. Aucun périmètre n'a été arrêté par le Préfet.

##### 2 — Le SDAGE et le SAGE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne, qui couvre la période 2010-2015, auquel appartient le département de la Mayenne, a été approuvé le 18 novembre 2009.

Le chapitre 8 des orientations fondamentales du SDAGE a pour objectif « La préservation des zones humides et la biodiversité ».

Il s'agit d'un document de planification décentralisée.

Instauré par la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) décline à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, la politique de protection de la ressource en eau. Il s'agit d'un document de portée supracommunale auquel doivent se conformer les documents de planification locale.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Mayenne a été approuvé le 28 juin 2007.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Mayenne a retenu pour orientation une gestion raisonnée et diversifiée des ressources en eau et met en avant l'économie de l'eau, la diversification des ressources et l'amélioration de la qualité des eaux et des milieux naturels.

Ce schéma constitue un cadre pour toutes les actions menées sur le bassin pour la préservation de l'eau et des milieux aquatiques.

Cette orientation constitue la clé de voûte du programme d'actions du SAGE qui fixe les mesures et recommandations pour la préservation et la gestion des cours d'eau, des eaux souterraines et des milieux aquatiques du bassin de la Mayenne.

Le programme d'action est réparti en dix leviers d'action.

- 1) Économiser l'eau.
- 2) Diversifier les ressources et sécuriser l'alimentation en eau.
- 3) Mieux gérer l'étiage.
- 4) Optimiser le fonctionnement de la retenue de Saint-Fraimbault-de-Prières.
- 5) Améliorer la qualité de l'eau.
- 6) Préserver et restaurer les milieux naturels.
- 7) Restaurer le patrimoine piscicole.
- 8) Bien gérer les crues.
- 9) Valoriser les activités liées à l'eau.
- 10) Faire vivre le SAGE.

Les orientations des futurs documents d'urbanisme devront être conformes aux enjeux fixés par le SAGE Mayenne.

Le SAGE Mayenne préconise, dans son programme d'actions n° 6.3, la mise en œuvre d'un inventaire des zones humides sur les territoires communaux afin de les intégrer, en vue de leur préservation, dans les documents d'urbanisme.



Il ne crée par de droit, mais ses objectifs généraux sont opposables à l'Administration.

L'opposabilité implique la notion de compatibilité, de prise en compte des prescriptions du document. Les documents d'urbanisme n'ont pas à être conformes avec les prescriptions du SAGE, mais ils doivent être compatibles.

La Carte Communale d'Hardanges devra intégrer la prélocalisation des zones humides disponible.

Les SDAGE et les SAGE sont opposables à l'administration, dont les collectivités locales. Il ne crée par de droit, mais ses objectifs généraux sont opposables à l'administration.

L'opposabilité implique la notion de compatibilité, de prise en compte des prescriptions du document. Les documents d'urbanisme n'ont pas à être conformes avec les prescriptions du SAGE, mais ils doivent être compatibles.

### 3 — Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Mayenne a été approuvé dans son principe le 4 février 2011.

#### a — Contexte.

Les communications électroniques prennent une importance toujours croissante dans la vie des individus et dans l'activité des professionnels. Alors qu'il y a quinze ans l'Internet était réservé à quelques initiés, son usage est aujourd'hui

devenu multiple et quotidien. Les besoins en matière d'accès numérique, souvent exprimés en débit disponible à la prise, augmentent rapidement sous l'effet de développement des usages. Les foyers sont de plus en plus équipés d'Internet, particulièrement ceux avec enfants. Pour l'activité économique et les services, l'accès en tout point du territoire à un débit de qualité, fiable, sécurisé et financièrement abordable devient une des conditions de la compétitivité des territoires.

De 2000 à 2008, la couverture en Internet haut débit s'est développée en France essentiellement grâce à l'ADSL. Pour le département de la Mayenne, ce déploiement a été accéléré en 2004 grâce à la signature de la charte « département innovant » par le Conseil Général et France Télécom. La charte a permis d'atteindre en avril 2006 une couverture de 98 % du territoire. Le Conseil Général a ensuite lancé en 2008 un ambitieux programme de suppression des zones d'ombres avec le plan NRA ZO et l'aide à l'équipement de matériel de réception satellite. Ce plan est désormais achevé et près de 100 % des foyers mayennais ont accès à l'Internet haut débit.

Les évolutions des besoins à long terme nécessitent de se placer d'ores et déjà dans la perspective du très haut débit (THD). Le THD correspond à des débits supérieurs ou égaux à 50 Mb/s, tel que défini par l'ARCEP, soit davantage que ce que les réseaux DSL sont en capacité de fournir. Le THD est principalement fourni par les connexions supportées par des réseaux construits non plus en câble cuivre, mais en fibre optique jusqu'à l'utilisateur (aussi appelés réseaux FTTH pour Fiber To The Home, soit « fibre jusqu'à la prise de l'abonné »). Le Président de la République a fixé comme objectif national la couverture intégrale du territoire français en THD pour 2025. Dans cette perspective, les acteurs du numérique (opérateurs, ARCEP,

pouvoirs publics) travaillent à la définition des règles de régulation et des premières définitions des principes d'ingénierie. Des financements issus des « investissements d'avenir » sont déjà réservés au déploiement du très haut débit.

#### **b — SDTAN et SCoRAN.**

Alors que le plan NRA ZO était en cours de réalisation, le Conseil général de la Mayenne a souhaité se placer dans la perspective d'accompagnement des évolutions prévisibles des besoins de son territoire. Dès le vote de la Loi Pintat-Retailleau (article L.1425-2 du Code Général des Collectivités Territoriales) en décembre 2009, le Conseil Général s'est donc déclaré auprès de l'ARCEP pour lancer son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

La Loi Pintat-Retailleau stipule que « ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé. » Ils « recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné. »

Le Conseil Général de la Mayenne est le premier de la région Pays de la Loire et un des premiers départements en France à s'être engagé dans cet exercice de prospective pour son avenir numérique. Rappelons de plus que tout projet d'aménagement numérique très haut débit doit s'inscrire dans un SDTAN territorial pour pouvoir bénéficier d'un cofinancement de l'État. Le SDTAN de la Mayenne

s'inscrit dans la logique de la Stratégie de Cohérence Régional d'Aménagement Numérique (SCoRAN) de la Région Pays de la Loire.

Cette SCoRAN a confirmé que l'aménagement numérique est un levier clé de compétitivité et d'attractivité des territoires et donc in fine un levier essentiel à leur développement, que le développement des services et des usages numériques nécessite des débits de plus en plus importants et que cette tendance s'accélère. Les perspectives de montée en débit par l'initiative des opérateurs de communications électroniques sont faibles, hormis dans les agglomérations régionales qui présentent les conditions de rentabilité suffisantes du point de vue des acteurs privés. L'enjeu majeur de l'aménagement numérique est à présent le déploiement du THD sur l'ensemble des territoires dans leur diversité. Il nécessite la définition de nouvelles politiques adaptées aux contextes technique, économique et réglementaire présent et à venir.

La SCoRAN a enfin envisagé le principe d'une montée en débit DSL, considérée comme une étape vers le FTTH pour tous. La montée en débit permettrait de fournir à minima 10 Mb/s à tous les particuliers et professionnels en déployant pour chaque territoire la technologie la plus économiquement avantageuse pour un investissement d'environ 450 M€ à l'échelle de la région. La création de réseaux d'accès FTTH pour tous les usagers de la région a été évaluée à 1,2 milliard d'euros nets des recettes prévisionnelles d'exploitation.

#### **C — Autres éléments à prendre en compte.**

##### **1 — Patrimoine culturel et paysager.**

- Église paroissiale Saint-Pierre (12e à 19e siècle).
- Presbytère et son porche.
- Lavoir.
- Chapelle à l'est du bourg.
- Four à chanvre de la Rongère.
- Le domaine de Chasseguerre (tour d'escalier du 15e, portail du 16e, communs du 18e siècle).
- Site naturel des Buttes d'Hardanges.

## Hardanges



Eglise



Chapelle à l'est du bourg



Logis



Portail d'entrée



Porche du presbytère

L'étude de la carte communale devra être très mesurée dans le choix des terrains constructibles pour privilégier des opérations de greffes. La réhabilitation des logements vacants est à privilégier.

### 2 — Patrimoine archéologique communal.

- Entité archéologique n° 53 114 0001 (dolmen).
- Entité archéologique n° 53 114 0002 (château fort).

Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur les entités archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

### 3 — Patrimoine naturel communal.

a — Inventaire patrimonial, les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

L'inventaire des Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance qui identifie, localise et décrit la plupart des sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et leurs habitats. Résultant d'un inventaire scientifique des espaces « naturels » exceptionnels ou représentatifs, les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, mais leur présence est révélatrice d'un enjeu environnemental de niveau supracommunal, qui doit être pris en compte dans l'élaboration de documents de planification.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquable. Leur intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu.

- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques et en particulier la faune sédentaire ou migratrice.

La commune d'Hardanges est concernée par deux ZNIEFF de type I nommées « Tourbières de la Verderie - ZNIEFF n° 30170004 » et « Tourbière du Corbelet - ZNIEFF n° 30170006 » ainsi que par une ZNIEFF de type II nommée « Les Buttes d'Hardanges - ZNIEFF n° 30170000 »

Nom	Type	Commune concernée	Superficie	Nb d'espèces citées
Tourbière de la Verderie	1	Hardanges	6 ha	7 pour la faune et 38 pour la flore
Tourbière de Corbelet	1	Hardanges	4 ha	2 pour la faune et 26 pour la flore
Les Buttes d'Hardanges	2	Hardanges	2 328 ha	32 pour la faune et 200 pour la flore

**La tourbière de la Verderie (type 1).** Cette ZNIEFF correspond à un ensemble de zones tourbeuses se développant à la faveur de suintements dans les pentes le long d'un ruisseau. Plusieurs faciès sont ici présents : tourbière dégradée à molinie, tourbière active bombée, bois tourbeux. Cet ensemble possède une richesse

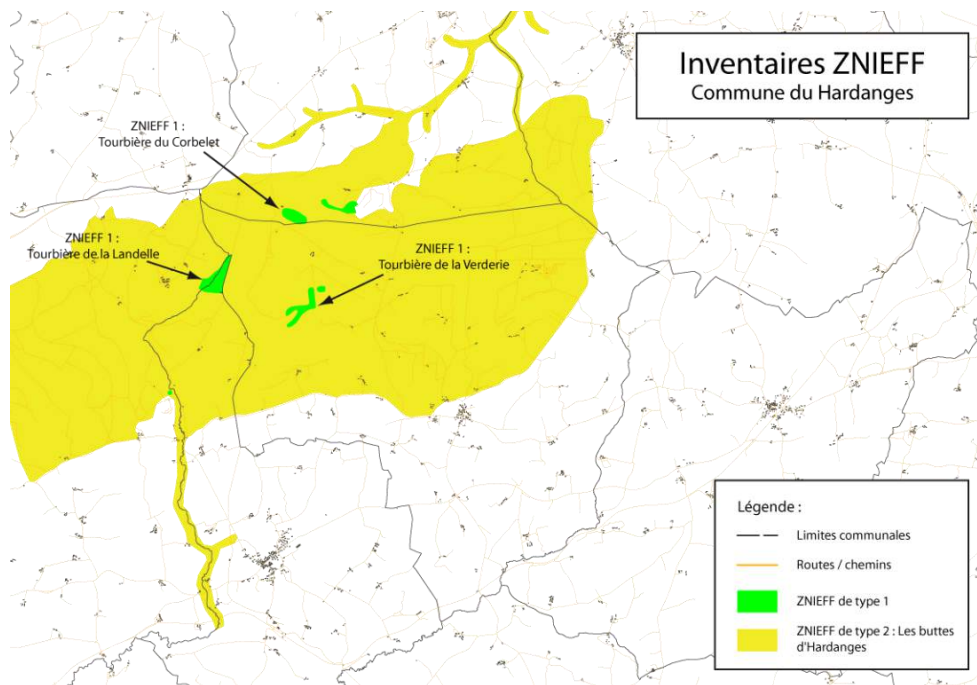
botanique élevée d'autant plus qu'un chantier de restauration a permis de limiter le boisement naturel et l'envahissement par la molinie. **Intérêt botanique :** cinq espèces végétales protégées, une nationalement, quatre régionalement, quatre espèces de la liste départementale sont également présentes ainsi que deux espèces de la liste déterminante des Pays de la Loire. **Intérêt entomologique :** présence d'une espèce de criquet rare au niveau du Massif Armoricain. **Intérêt herpétologique :** présence du lézard vivipare espèce de la liste déterminante des Pays de la Loire.

**Tourbière du Corbelet (type 1).** Située à l'amont d'une rupture de pente, cette ZNIEFF recueille les eaux de ruissellement et les résurgences. C'est à la faveur de celles-ci que la tourbière s'est développée. **Intérêt botanique :** présence de deux espèces protégées, une nationalement et une régionalement. On note également la présence de quatre espèces rares au niveau départemental.

**Les buttes d'Hardanges (type 2).** Les buttes d'Hardanges offrent un vaste ensemble de prairies naturelles de landes humides, de landes sèches, de tourbières, de fonds de vallée. Chaque zone possède ses espèces caractéristiques et offre par la même une mosaïque de milieux remarquables. **Intérêt ornithologique :** les landes offrent des sites de nidification pour des espèces rares (Pie grièche écorcheur) et des sites d'hivernage pour de nombreuses autres espèces, dont le Busard Saint Martin, des passereaux.

**Intérêt ichtyologique :** les têtes de rivières comprises dans la zone hébergent des populations de truite fario. Cette dernière figure sur la liste déterminante des Pays de la Loire. La pie grièche écorcheur est une espèce de la liste déterminante des Pays de la Loire.





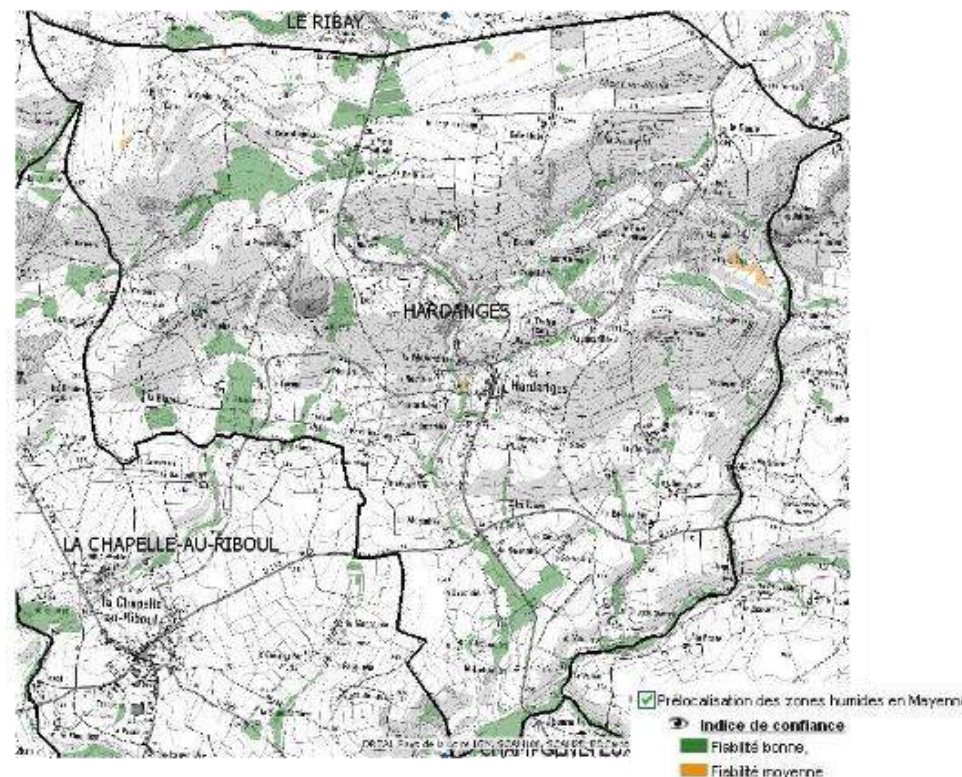
**b — Les Zones Humides.**

La méthode utilisée pour identifier les zones humides localisées sur le document graphique de la Carte Communale s'appuie sur le « guide méthodologique d'identification des zones humides fonctionnelles à l'échelle locale », élaboré par la SAGE Mayenne.

Les zones humides fonctionnelles ne représentent qu'une partie des zones humides identifiées au titre de la police de l'eau. Une zone humide fonctionnelle pour le SAGE Mayenne est une zone humide qui répond à ces deux critères : une végétation hygrophile et un sol hydromorphe.

Pour l'application du régime de déclaration et d'autorisation au titre de la police de l'eau, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des deux critères ci-dessus : une végétation hygrophile OU un sol hydromorphe.

La conséquence directe est qu'un espace non défini comme « zone humide fonctionnelle » pourra toutefois être considéré comme zone humide par la police de l'eau, avec des mesures compensatoires en cas de travaux ayant un impact sur cet espace.



**4 — Trame Verte et Bleue.**

La Trame Verte et Bleue est constituée de sites sources de biodiversité, reliés par des continuités écologiques permettant aux espèces de circuler et de garantir un brassage génétique indispensable à leur santé.

**a — Contexte réglementaire.**

L'article L.121 de la Loi « Grenelle II » annonce la constitution d'une Trame Verte et Bleue. Le Code de l'Environnement précise que « la Trame Verte et Bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion



et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

La Loi « Grenelle II » fixe comme date butoir 2012 aux régions afin qu'elles mettent en place leur Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), outil d'aménagement qui permettra de créer des continuités écologiques. Les collectivités territoriales et leurs groupements devront prendre en compte les SRCE dans leur document de planification et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques.

b — Les continuités écologiques.

Pour le territoire de la commune d'Hardanges, les continuités écologiques sont formées, d'une part, autour des tourbières qui forment des ZNIEFF de type I et, d'autre part, par les buttes d'Hardanges, ZNIEFF de type II qui offrent un vaste ensemble de prairies naturelles de landes humides, de landes sèches, de tourbières, de fonds de vallée.

La trame verte s'appuie sur un réseau de haies assez réduit, mais permettant de faire la liaison entre les différentes surfaces boisées formant des micro boisements. Les fonds de vallons sont humides et les boisements se localisent principalement sur les versants les plus pentus ou, pour les affluents de la Mayenne, sur les terrains humides. En résumé, les continuités écologiques correspondent aux « restes » de l'espace communal qui n'a pas été mis en valeur par l'agriculture.

Pour le circuit de motocross, situé en ZNIEFF, les capacités d'urbanisation sont le plus réduites possibles, et l'objectif est de mettre en œuvre la dimension de préservation des zones humides, à savoir : éviter, réduire, compenser, en cas de construction en zone humide.

L'urbanisation prévue sera très réduite, la collectivité n'ayant pas d'ambition particulière de développement de cette activité. Des sanitaires aux normes et rénovation de l'existant devraient suffire au maintien de l'activité sur le site.

c — Espaces « naturels » = Enjeux.

- Préserver les espaces « naturels » remarquables du territoire.

- Préserver les liaisons entre espaces remarquables et entités écologiques plus « ordinaires » dans une logique de corridor écologique (Trame Verte et Bleue).

- Limiter la consommation d'espace par un mode d'urbanisation privilégiant la maîtrise des extensions urbaines.

- Préserver la qualité des eaux superficielles et plus largement des milieux humides (SAGE).

- Préserver et intégrer les éléments végétaux « remarquables » (arbres isolés, haies...) aux futurs aménagements.

## 5 — Les contraintes et risques naturels ou anthropiques.

La commune d'Hardanges est concernée par les éléments suivants :

- Mouvements de terrain.
- Aléa Retrait-Gonflement des Argiles de niveau faible à nul.
- Aléa Remonté de Nappes Phréatiques de niveau faible à nappe subaffleurante selon la localisation.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

La commune est listée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) 2011 pour trois autres risques diffus :

- Aléa climatique.
- Risques sismiques de niveau 2 (faible).
- Transport de matières dangereuses par route.

Un risque diffus existe sur toutes les voies de la commune concernant le transport de matières dangereuses (routes).

Le DDRM 2011 est consultable sur le site : <http://www.mayenne.gouv.fr>.

Concernant l'Aléa Retrait-Gonflement des Argiles et compte tenu du faible niveau de sinistralité du département de la Mayenne, la mise en œuvre de Plan de Prévention du Risque (PPR) spécifique n'a pas été jugée 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, etc.) par de l'information préventive reste primordiale.

À cet égard, une plaquette d'information 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 (voir Annexes).

La commune d'Hardanges est impactée à 57 % sur son territoire par le Retrait-Gonflement des Argiles en aléa faible.

Concernant le risque sismique, la France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution du Journal Officiel

de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8.

Le département de la Mayenne est reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.



## RISQUE SISMIQUE

Zone réglementaire en Mayenne



### Zones de sismicité

— Limite Département

— Limite Commune

1 (très faible)

2 (faible)

3 (modérée)

4 (importante)

5 (forte)



Echelle : 1/500 000  
ou 5 cm = 25 km

Sources : BD Cartho  
Rédigé par : DDT 53 - SALPR  
Créé le : 15/03/2011

Depuis le 1er mai 2011, il est obligatoire de fournir deux attestations par un bureau de contrôle technique pour les demandes de Permis de Construire (Article R.431-16 CU) et pour les déclarations d'achèvement (Article R.462-4 CU) des bâtiments nouveaux de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique. Pour les bâtiments existants, sont également concernées :

- Le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux extérieurs (balcons, cheminées, etc.) ou intérieurs (plafonds suspendus, objets lourds, etc.)
- Le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher à un niveau donné.
- Le cas des extensions de bâtiments désolidarisées par un joint de fractionnement.

Concernant le Radon, gaz radioactif d'origine naturelle, il 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.

L'Union Européenne recommande la mise en œuvre d'actions correctives lorsque la concentration moyenne annuelle en radon dans un bâtiment dépasse 400 Bq/m<sup>3</sup>. En outre, elle recommande que les bâtiments neufs soient conçus afin que cette concentration moyenne annuelle n'excède pas 200 Bq/m<sup>3</sup>. Les pouvoirs publics français, prenant en compte l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France (CSHPF), ont retenu la valeur de 1 000 Bq/m<sup>3</sup> comme seuil d'alerte et la valeur 400 Bq/m<sup>3</sup> comme objectifs de précaution.

Des mesures sur le département de la Mayenne ont décelé des teneurs en radon pouvant atteindre 1 000 Bq/m³.

Selon le principe de précaution, il convient de sensibiliser la population à ce phénomène naturel pour l'inciter à réduire les éventuelles concentrations excessives de radon dans les bâtiments sensibles (habitations - établissements recevant du public).

Trois techniques existent :

- Assurer l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages de canalisation.
- Ventiler le sous-sol ou le vide sanitaire.
- Aérer les pièces habitées.

La commune de Neuilly-le-Vendin est située intégralement sur le socle granitique du Massif armoricain et est donc soumise à une potentielle exposition au radon.

## 6 — Les énergies renouvelables.

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 picohydraulique.

Elles connaissent un développement important encouragé la communauté internationale, européenne et relayé par la France qui 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 Carte Communale ne doit donc pas s'opposer à l'installation d'un dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

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 8 000 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.

Les orientations de la politique énergétique nationale du 13 juillet 2005 ont introduit les Zones de Développement de l'Éolien (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.

À 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.

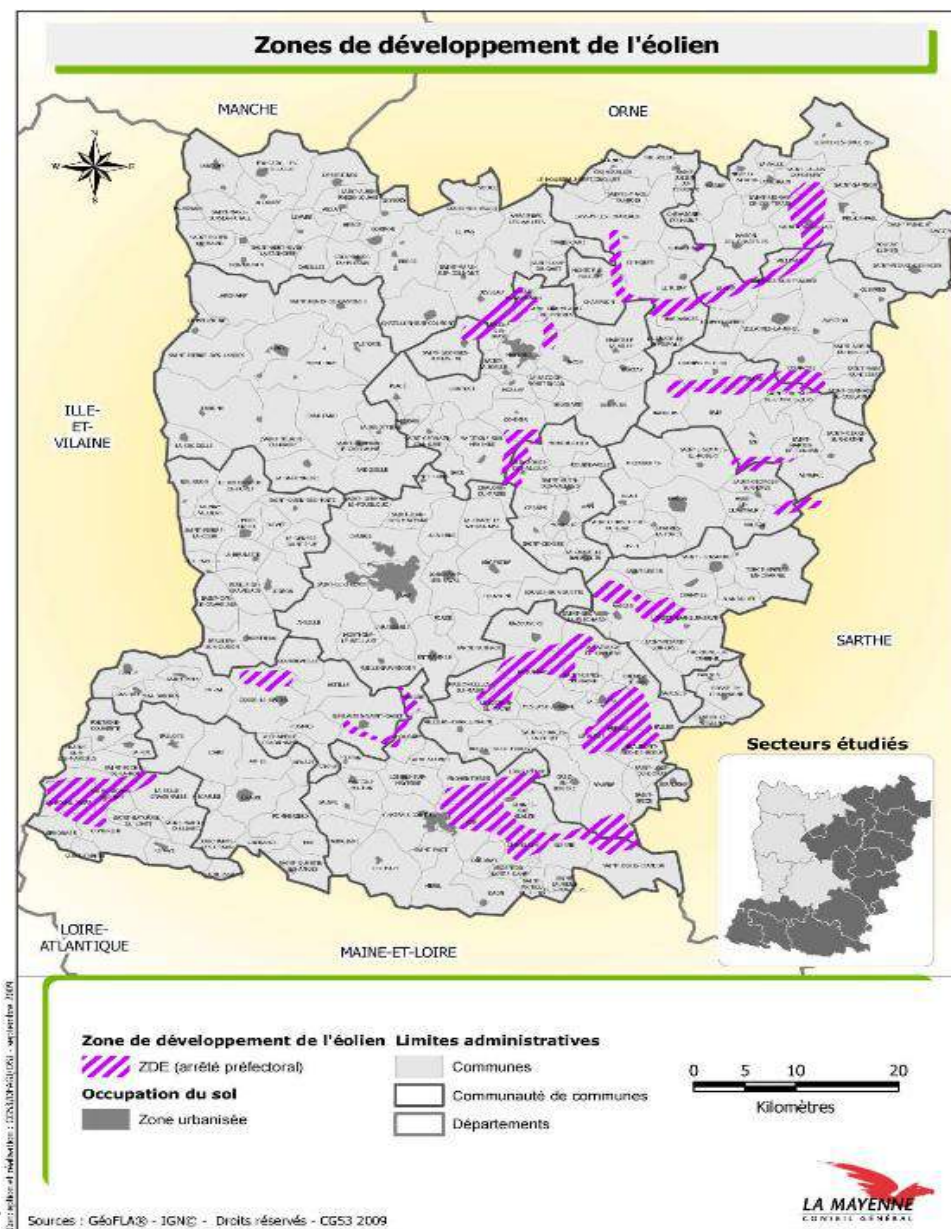
La commune d'Hardanges est concernée par la ZDE du « Synclinal de Pail » qui s'étend sur le territoire des Communautés de Communes de Le Horps-Lassay, des Avaloirs, de Villaines-la-Juhel et de la commune de Chantrigné.

Il existe un projet de reconversion du terrain militaire du « Mont du Saule » en site de production d'énergie renouvelable (parc éolien). Ce projet est important pour l'ensemble du département de la Mayenne.



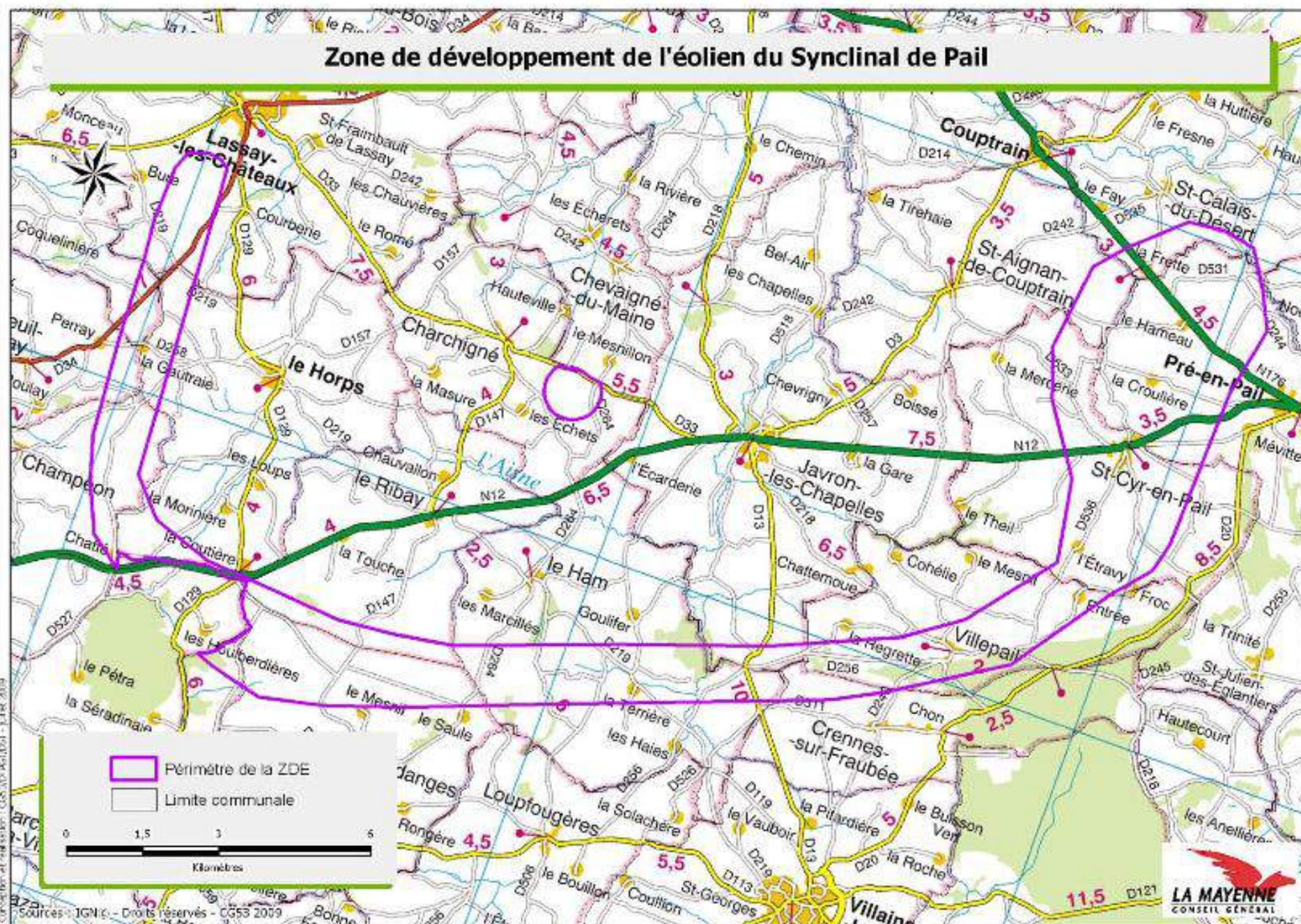
La société belge Électrawinds projette d'implanter cinq éoliennes dans les communes d'Hardanges et du Ribay. Elle exploite déjà neuf parcs éoliens en France.

La production de ce parc, appelé L'Oasis, est évaluée à 25 GWh, ce qui représente la consommation électrique annuelle de 6 000 foyers. Le coût total de ce projet avoisinerait les 14 millions d'euros.





## Zone de développement de l'éolien du Synclinal de Pail





ENVIRONNEMENT

-  ZNIEFF de type I.
-  ZNIEFF de type II.
-  Boisements.
-  Haies.
-  Vergers.
-  Zones humides pré-localisées.
-  Limites des parcelles.
-  Bâti dur.
-  Bâti léger.
-  Cours ou plans d'eau.
-  Voie de chemin de fer.

Sources : Origine Cadastre © Droits de l'État réservés  
DREAL Pays de la Loire - BDTOPO® ©IGN-2013 - BDALTI® ©IGN-2013

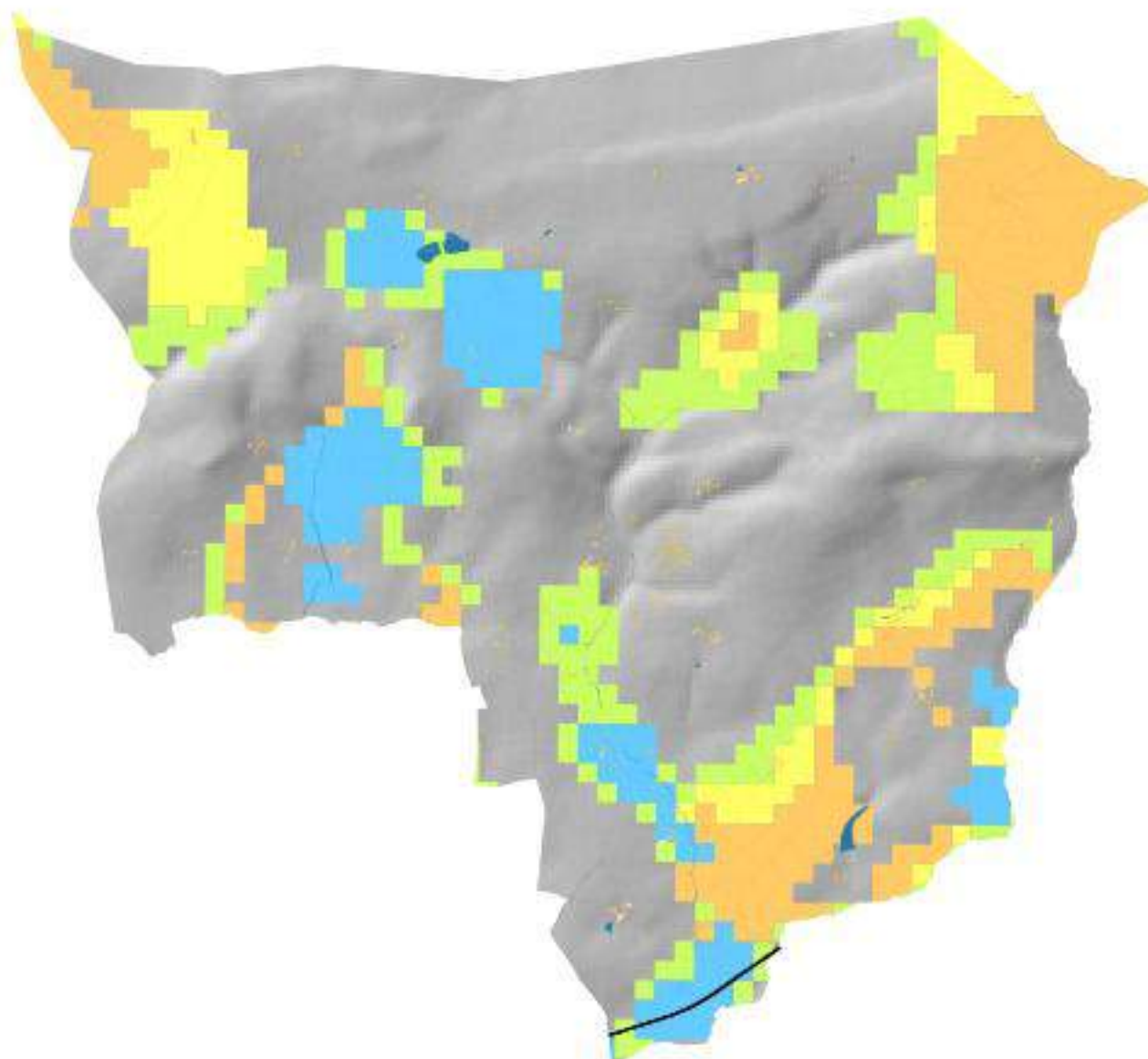


Réalisation : Géonyma - 2013

Échelle : 1 / 35 000

0 350 1 050 m

RISQUE D'INONDATIONS

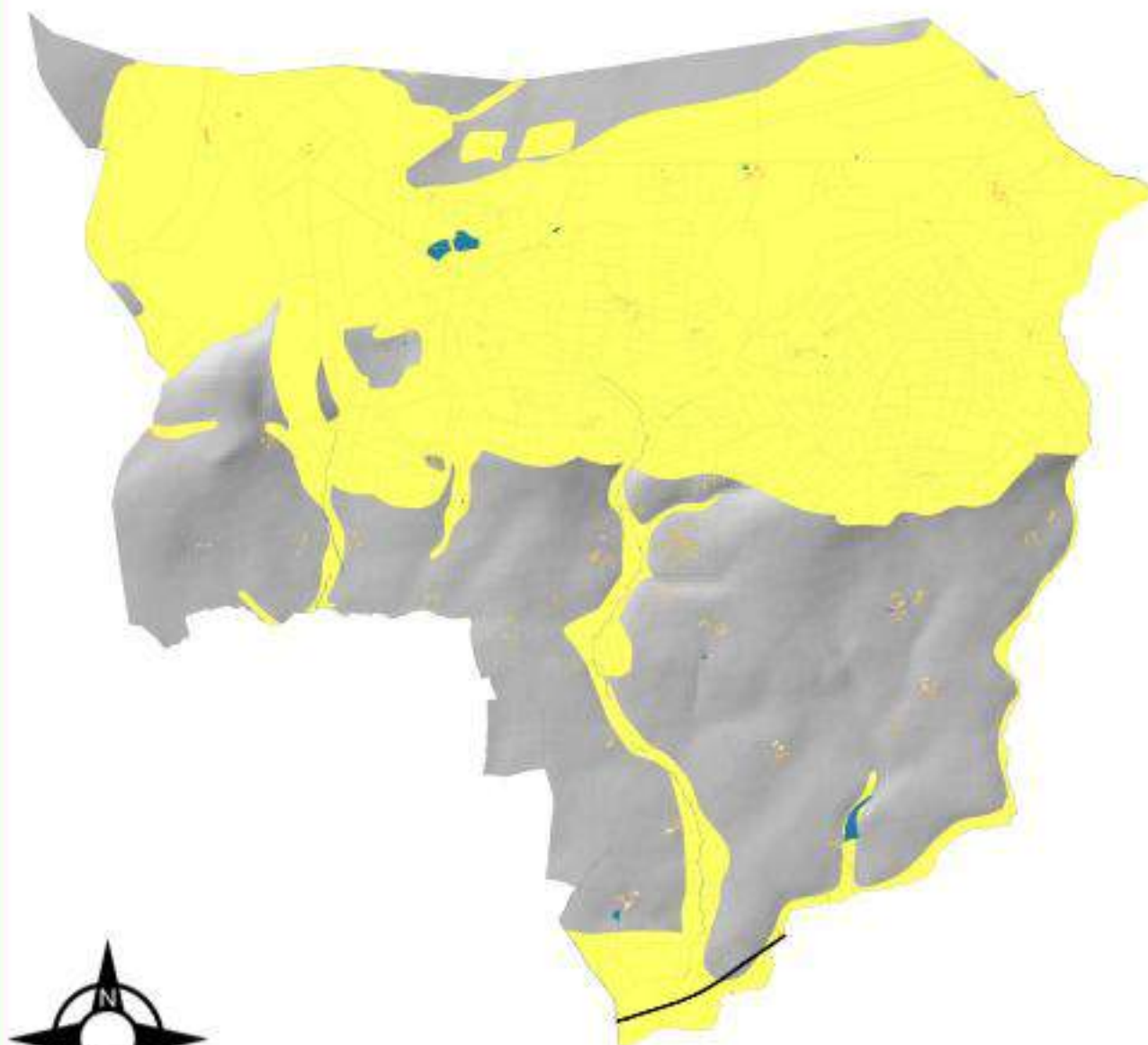




## 53114 - HARDANGES

### ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

-  Risque fort
-  Risque moyen
-  Risque faible
-  Risque très faible ou nul
-  Limites des parcelles.
-  Bâti dur.
-  Bâti léger.
-  Cours ou plans d'eau.
-  Voie de chemin de fer.



Sources : Origine Cadastre © Droits de l'État réservés - BDTOPO © IGN-2013 -  
BDALTI © IGN-2013 - [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

Réalisation : Géonyma - 2013

Échelle : 1 / 35 000

0 350 1 050 m

## IV — ANALYSE DE LA DÉMOGRAPHIE ET DU LOGEMENT.

### A — La population.

#### 1 — Une stagnation de la population.

##### a — À l'échelle communautaire.

Nous sommes ici en face d'un territoire fortement impacté par la ruralité. Pour autant, on peut constater un réel redéploiement de la population à l'intérieur du bassin de vie.

Année	CC Le Horps Lassay	Variation (%)	Taux de Croissance Annuel Moyen (%)	
			CC Le Horps Lassay	53
1968	8 154	—	—	—
1975	7 341	-9,97	-1,49	0,50
1982	6 960	-5,19	-0,76	0,54
1990	6 584	-5,40	-0,69	0,28
1999	6 750	2,52	0,28	0,29
2009	7 046	4,39	0,43	0,67
2010	7 038	-0,11	-0,11	—
2011	7 039	0,01	0,01	—

La population communautaire après avoir diminué jusqu'en 1990 retrouve des niveaux en rapport avec ceux de la fin des années 1970, début 1980. Toutefois, cette hausse reste fragile et il semble que l'on soit déjà arrivé à un plateau puisque la population communautaire a légèrement diminué entre 2009 et 2010.

Il faut signaler que ce territoire a été en perte importante de population jusqu'en 1990, puisqu'il disposait de 8 154 habitants en 1968. L'exode rural a donc été fort jusqu'en 1990.

Ce dernier voit sa population stagner, alors que la population d'Hardanges continue à diminuer fortement jusqu'à aujourd'hui.

La baisse de la population depuis les différents épisodes de l'exode rural est maintenant terminée et on assiste à un certain retour à la campagne d'une population qui ne trouve plus à se loger en ville ou qui souhaite venir s'installer à la campagne pour son cadre de vie.

Toutefois, l'absence de service public dans la commune et en particulier l'absence d'école élémentaire joue en défaveur de la commune.

Année	Lassay-les-Château	Variation (%)	Taux de Croissance Annuel Moyen (%)	
			Lassay-les-Châteaux	CC Le Horps Lassay
1968	2 783	—	—	—
1975	2 602	-6,50	-0,96	-1,49
1982	2 595	-0,27	-0,04	-0,76
1990	2 459	-5,24	-0,67	-0,69
1999	2 532	2,97	0,33	0,28
2009	2 439	-0,37	0,04	0,43
2010	2 423	-0,66	-0,66	-0,11
2011	2 406	-0,70	-0,70	0,01

On peut constater une augmentation de population lente, mais perceptible dans bon nombre des treize communes de la communauté, puisque la plupart d'entre elles

ont créé un lotissement ou ont vu un nombre de rénovations plus importantes que par le passé.

Le caractère fortement rural de l'ensemble de cette partie du territoire de la Haute Mayenne concourt à la difficulté d'accueil de nouvelles populations.

La partie du territoire proche de Mayenne joue le rôle de première et seconde couronne de la ville et draine une population qui souhaite habiter à la campagne, mais proche de la ville.

Il n'est donc pas judicieux de se focaliser sur les chiffres globaux de la Communauté de Communes pour en déduire les réelles capacités d'urbanisation et de développement de la commune d'Hardanges, dont les questions structurelles se trouvent ailleurs.

La communauté n'a cessé de perdre des habitants, passant de 8 154 en 1968 à 6 584 en 1990 et environ 7 000 aujourd'hui, soit une chute de 15 % de la population au cours de la période ou 20 % en restant en 1990.

Le rythme démographique de la Communauté de Communes Le Corps Lassay se situe à 0,4 % au cours des dix dernières années.

Le territoire de la Communauté de Communes connaît depuis près de cinquante ans une baisse régulière de sa population et ce n'est que depuis le début des années 2000 que cette tendance s'est légèrement infléchi en redevenant très légèrement positive. Si de nouvelles populations sont venues s'installer dans la Communauté de Communes, cela ne doit pas occulter le fait que la décroissance démographique des communes rurales est en grande partie due à un rééquilibrage

par des mouvements internes de populations déjà présentes, vers les pôles plus importants pourvoyeurs d'emplois.

### b — À l'échelle communale.

La commune d'Hardanges, dans la partie rurale de la Haute Mayenne et hors des routes de transit d'influence locale, connaît une quasi-absence de développement, si ce n'est un lotissement de quatre maisons réalisé il y a près de 25 ans, entre 1988 et 1989. Depuis lors, il y a eu très peu de nouveaux logements et plusieurs rénovations de bâti ancien ont été menées.

La structure de population est en chute régulière jusqu'au dernier recensement de 2010. Toutefois, de source communale, la population aurait légèrement remonté en 2012 à 209 habitants. Il est aussi à signaler un permis de construire pour maison individuelle au troisième trimestre 2013.

Année	Hardanges	Variation (%)	Taux de Croissance Annuel Moyen (%)	
			Hardanges	CC Le Corps Lassay
1962	454	—	—	—
1968	376	-17,18	-3,09	—
1975	335	-10,90	-1,64	-1,49
1982	300	-10,45	-1,56	-0,76
1990	258	-14,00	-1,87	-0,69
1999	245	-5,04	-0,57	0,28
2006	217	-11,43	-1,72	—
2007	210	-3,23	-3,23	—
2008	207	-1,43	-1,43	—
2009	206	-0,48	-0,48	0,43
2010	204	-0,97	-0,97	-0,11
2011	203	-0,49	-0,49	0,01
2012	209	2,96	2,96	—

On peut donc en conclure provisoirement à une stabilisation de la population au cours de ces deux dernières années. C'est l'une des dernières communes à voir sa population continuer à diminuer jusqu'au recensement de 2010 dans l'ensemble de la Communauté de Communes. Il pouvait donc sembler normal que la commune connaisse cette stabilisation. Tout l'objet de la Carte Communale est que cette stabilisation ne soit pas provisoire.

Ainsi, entre 1968 et 2010, la diminution de population a été de 45,75 %, ce qui est très important en valeur absolue. 1990 étant le recensement le plus bas. La hausse de population est donc très récente et peu significative.

La commune veut augmenter l'intérêt pour sa commune, par la création d'un nouveau lotissement, réalisé par tranche et à des prix de vente de terrains attractifs, mais la faible pression foncière reste faible. Les personnes qui sont néanmoins venues s'installer à Hardanges restent marginales et n'ont pas permis de maintenir la population jusqu'à maintenant et de contrebalancer dans une certaine mesure le vieillissement de la population.

La structure rurale de la commune, le positionnement des continuités agricoles et environnementales, les bâtiments agricoles, ainsi que ses capacités intrinsèques ne lui permettent pas de penser un développement fort, d'où la réalisation d'une Carte Communale et non d'un Plan Local d'Urbanisme. On peut toutefois remarquer qu'il n'existe pas de bâtiments agricoles directement en prise avec le bourg.

De plus, le dispositif du Grenelle de l'Environnement marque un arrêt du développement des petites communes par l'obligation de respecter le principe de gestion économe des sols, de conserver les grandes continuités agricoles et

environnementales. L'accroissement communal doit donc rester modeste et ne permettra pas de revenir au peuplement qui était le sien dans les années 1980, où la commune disposait de 300 habitants environ.

L'urbanisation communale est restée celle que les anciens ont pu connaître dans les années 60-70, sans que la physionomie communale change véritablement, autour d'un bourg ramassé entre l'église et le carrefour des RD113 et RD147.

Il convient toutefois de prendre ces chiffres relativement faibles en valeur absolue avec précaution, car les départs et les arrivées de population peuvent rapidement faire évoluer les pourcentages.

## 2 — Le bassin de vie.

### a — À l'échelle communautaire.

Le bassin de vie n'est pas forcément celui de la Communauté de Communes dans son ensemble puisque la commune se situe à l'extrême sud de cette dernière, mais plutôt des capacités économiques de sa partie sud, entre Mayenne et Villaines-la-Juhel.

Toutefois, il faut remarquer que les départementales qui irriguent la commune sont d'axes nord/sud, ce qui permet des déplacements vers les bassins d'emplois du nord du département, par exemple Lassay-les-Châteaux.

La commune d'Hardanges, rurale, est davantage tournée vers le cadre de vie offert par les autres espaces ruraux, même si le poids de Mayenne reste prépondérant.

La commune fait pleinement partie du monde rural et pour l'instant, ne bénéficie que peu de l'influence de la ville de Mayenne, mis à part pour les achats des habitants, lorsque ces derniers ne se rendent pas au Horps ou à Villaines-la-Juhel. La communauté Le Horps Lassay est profondément rurale et celle du Pays de Mayenne, sans être urbaine, est économiquement plus développée et attire davantage de population, mais Hardanges n'en profite pas pour l'instant.

CC Le Horps Lassay	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2010
Population	8 154	7 341	6 960	6 584	6 750	7 046	7 038
TCAM en %		-1,5	-0,8	-0,7	0,3	0,4	-0,1

CdC du Pays de Mayenne	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2010
Population	20 593	21 741	23 998	25 145	26 404	28 372	28 503
TCAM en %		0,8	1,4	0,6	0,5	0,7	0,5

On peut constater à la lecture de ces chiffres que la commune est bien en deçà de la timide reprise de population que la Communauté de Communes dont elle dépend fait preuve actuellement. On s'aperçoit d'ailleurs que la baisse de population constatée entre 1999 et 2010 dans la commune est de -1,7 % annuel, et donc largement inférieur à ce qui se passe d'une manière générale dans les communes alentour.

On peut constater que l'ensemble de la Communauté de Communes a vu sa population diminuer régulièrement jusqu'en 1990, avant une hausse de 0,34 % annuelle en moyenne depuis cette date ; alors que celle dont dépend la commune de Mayenne augmente de 37 %.

Il est important de savoir qu'une commune ne peut voir sa population augmenter qu'en fonction de la ressource et de l'attractivité du bassin dont elle dépend.

Il apparaît que le territoire de la Communauté de Communes est soumis à la fois à des forces centripètes, attractivité « normale » de Lassay-les-Châteaux et des forces centrifuges liées au positionnement proche de Mayenne, Villaines-la-Juhel et plus loin, d'Ambrières-les-Vallées, et de Javron-les-Chapelles.

Le bassin de vie duquel dépend la commune est majoritairement celui de Mayenne, mais les actifs de la commune vont aussi travailler pour une part moins importante, vers les communes susmentionnées, voire exceptionnellement, d'autres.

Ces zones d'emploi offrent de réelles capacités d'emplois et de services et jouent un rôle prépondérant dans la décision de venir s'installer en milieu rural. La qualité de vie étant également l'un de ses éléments majeurs qui président à la décision de résider au sein d'un territoire.

Cette tendance, aujourd'hui, se dilue dans le cadre de projets de développement communautaires (Communauté de Communes du Pays de Mayenne) assez importants en terme économique. C'est la capacité d'offre d'emplois et de services qui permettra de retenir et d'amener les jeunes ménages à venir s'installer à Hardanges et ainsi de faire en sorte de soutenir la croissance très légère actuelle.

En l'état actuel des choses, force est de constater que l'augmentation de la population autour de Mayenne en première, deuxième et troisième couronne, est due à un transfert interne de population, mais aussi à un flux entrant des communautés avoisinantes, celles du Bocage Mayennais, du Pays de Mayenne.

## **b — À l'échelle communale.**

Commune située à l'extrême sud de la Communauté de Communes, Hardanges appartient, du fait de sa proximité, au bassin de vie de Mayenne, sans pour autant y être totalement inféodé.

Le mode de vie des habitants est tiraillé entre ceux qui sont actifs, qui travaillent et font leurs courses là où ils travaillent, et les personnes âgées qui doivent également se déplacer, mais seulement dans les communes susceptibles de leur offrir les commerces de première nécessité, soient Le Horps ou Villaines-la-Juhel. En effet, les magasins de proximités se situent dans ces communes, mais les personnes qui travaillent dans l'agglomération de Mayenne ont une tendance naturelle à y faire aussi leurs courses avant de rentrer chez eux. L'influence de la zone d'emplois est donc prépondérante dans le mode de vie et donc d'achat.

Même si la commune est, à ce titre, très bien placée, on peut aussi constater le peu d'intérêt qu'elle soulève.

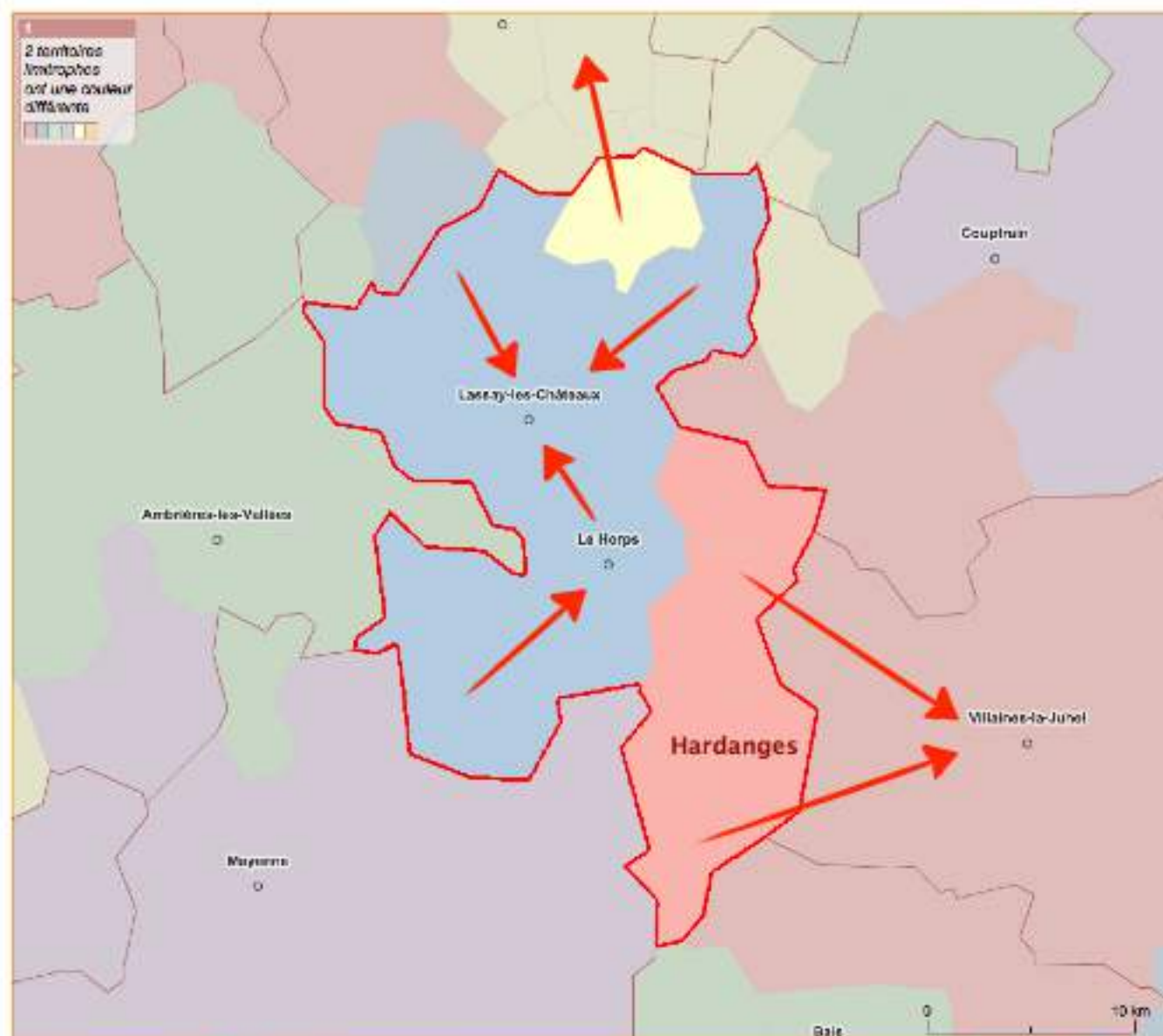
Le découpage de la France « en bassins de vie » a été réalisé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine et mieux qualifier l'espace à dominante rurale. Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi.

Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie comportent quatre catégories :

- Équipements concurrentiels : Hypermarché et supermarché, grande surface non alimentaire, magasins (vêtements, chaussures, électroménager, meubles), librairie, droguerie, marché de détail, banque, vétérinaire.
- Équipements non concurrentiels : gendarmerie, perception, notaire, Pôle Emploi, maison de retraite, bureau de poste, crèche ou halte-garderie, installation sportive, piscine, école de musique, cinéma.
- Équipements de santé : médecin, infirmier, pharmacie, masseur-kinésithérapeute, dentiste, ambulance, maternité, urgences.



*La Communauté de Communes du Horps Lassay : un espace de vie multipolarisé.*



© Géoclip 2012 - IGN GéoFlu — Intercommunalités 2012

### bassins de vie, 2012

Source : Insee, Code officiel géographique

Le découpage de la France « en bassins de vie » a été réalisé pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine et mieux qualifier l'espace à dominante rurale.

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi.

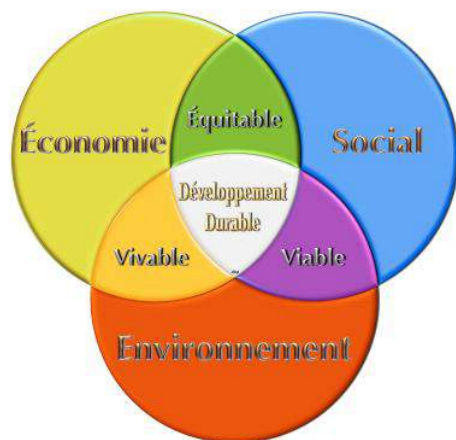
Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie comportent quatre catégories :

- Équipements concurrentiels : Hypermarché et supermarché, grande surface non alimentaire, magasins (vêtements, chaussures, électroménager, meubles), librairie, droguerie, marché de détail, banque, vétérinaire ;
- Équipements non concurrentiels : gendarmerie, perception, notaire, Pôle Emploi, maison de retraite, bureau de poste, crèche ou halte-garderie, installation sportive, piscine, école de musique, cinéma ;
- Équipements de santé : médecin, infirmier, pharmacie, masseur-kinésithérapeute, dentiste, ambulance, maternité, urgences

On peut en conclure qu'une commune ne peut se développer ou, même, simplement survivre, que si elle dispose ou qu'elle appartient à une sphère d'attractivité dynamique en terme d'emplois, qu'elle protège son cadre de vie et qu'elle puisse proposer, directement ou indirectement, des équipements structurants, notamment scolaires, sportifs ou culturels en rapport avec les attentes des personnes susceptibles de venir s'installer dans la commune.

Il sera donc indispensable de parvenir à capter régulièrement de nouveaux habitants de toutes les tranches d'âge.

Les communes doivent donc mettre en action une stratégie qui tourne autour d'un triptyque orienté vers le développement durable.



#### 4 — Solde naturel et solde migratoire.

Ces soldes ont une importance particulière pour connaître la manière dont se développe une commune ou un territoire.

Soldes naturel et migratoire d'Hardanges	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,6	-1,6	-1,9	-0,6	-1,7
– due au solde naturel en %	-0,1	-0,6	0,1	-0,1	-0,2
– due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,5	-1,0	-2,0	-0,5	-1,5
Taux de natalité en ‰	11,2	9,3	9,3	11,4	9,3
Taux de mortalité en ‰	12,4	15,1	8,4	12,3	11,5

Soldes naturel et migratoire de la CC Le Horps Lassay	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,5	-0,8	-0,7	0,3	0,4
– due au solde naturel en %	-0,2	-0,4	-0,3	-0,2	0,0
– due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,3	-0,4	-0,4	0,4	0,4
Taux de natalité en ‰	12,9	11,5	11,3	11,9	12,9
Taux de mortalité en ‰	14,9	15,1	13,8	13,6	12,6

On peut constater à la lecture de ces chiffres que la diminution tendancielle de la population est due non seulement à un solde naturel déficitaire, mais également à un solde apparent entrées/sorties déficitaire. On est donc en présence d'une vraie problématique d'avenir : comment attirer des personnes jeunes ou tout simplement de nouveaux habitants dans une commune qui, depuis quarante ans, a été en déficit de population constant.

Soldes naturel et migratoire de la Mayenne	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,5	0,5	0,3	0,3	0,7
– due au solde naturel en %	0,7	0,6	0,4	0,4	0,5
– due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	0,0	-0,2	-0,2	0,2



Soldes naturel et migratoire de la Mayenne	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Taux de natalité en ‰	18,1	15,9	13,9	12,5	13,4
Taux de mortalité en ‰	10,9	10,2	9,5	9	8,9

C'est ainsi que la variation naturelle est encore négative à -0,2 %. Le solde apparent est fortement négatif à -1,5 %. Le nombre d'enfants nés est toujours inférieur au nombre des décès.

Hardanges	200	200	200	200	200	200	200	200	201	201
	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1
Naissances	2	4	1	1	6	0	1	2	2	3
Décès	1	1	3	2	4	1	2	0	2	3
Solde	1	3	-2	-1	2	-1	-1	2	0	0
Bilan sur dix ans										3

Le vieillissement de la population est clairement observable. En effet, on peut constater une augmentation forte des classes d'âge de plus de 65 ans qui passent de 27 % à 37,4 % entre 1999 et 2010. Le glissement des classes d'âges fait augmenter les plus de 75 ans fortement en 2010, à 13,8 %.

Le solde naturel reste faiblement négatif et le solde migratoire est en baisse structurelle. Le solde migratoire dépend beaucoup de l'ouverture à l'urbanisation des lotissements, terrains à bâtir et rénovations de logements vacants.

Le taux de mortalité est stable, mais devrait augmenter fortement dans les années qui viennent. Cette augmentation de la mortalité fait craindre une difficulté de voir la population progresser. En effet, le nombre de personnes âgées est important et la très légère augmentation en 2012 de population pourrait être un leurre du fait d'un nombre important de décès probables dans les prochaines années.

Toutefois, ces chiffres peuvent être trompeurs, car sur des données peu nombreuses, le résultat peut très vite faire ressortir une conjoncture particulière de manière exacerbée. La tendance globale est toutefois ambivalente. On constate un maintien de la natalité.

Les décès sont toujours plus nombreux que les naissances. Les deux fluctuent en dents de scie sans relation précise avec l'ouverture de terrains à bâtir.

En tendance lourde :

- Solde naturel qui reste défavorable, même si chaque année, des enfants naissent à Hardanges. Les décès restent proportionnellement un peu plus nombreux que les naissances.
- Solde migratoire structurellement déficitaire, et une pression foncière très faible.
- Fort vieillissement de la population dans les classes d'âges des plus de 45 ans. La pyramide des âges est de forme presque pyramidale, avec une base étroite et un sommet imposant.
- Stagnation de la population conjoncturelle.

## 5 — La structure de la population.

Cela impacte de manière notable la structure de la population. En effet, la commune doit absolument attirer des personnes jeunes, sans quoi, le nombre de personnes âgées à dix ans sera encore plus élevé. Il y a très peu de nouvelles constructions et les rénovations sont également peu nombreuses ; ainsi, le glissement vers les

classes d'âges plus élevées et la capacité accrue du vieillissement de la population va induire un fort vieillissement si rien n'est fait.

La faible dynamique de l'installation est basée essentiellement sur la réfection de bâtiments anciens, logements vacants, et très peu sur la construction neuve de type pavillonnaire.

Il est nécessaire de mener une politique d'offre de terrains à bâtir pour amener de nouveaux habitants dans la commune. Le nombre de logements vacants étant assez faible et dans une proportion importante dans les hameaux.

*Pyramide des âges de la Communauté de Communes Le Horps Lassay.*

*Pyramide des âges d'Hardanges.*

Ce vieillissement de population est perceptible, car les personnes vieillissent et il y a peu de jeunes à venir s'installer. Toutefois, les classes d'âges les plus âgées restent de loin les plus nombreuses. La pyramide des âges est en forme pyramidale inversée, avec beaucoup moins de personnes jeunes que de personnes âgées.

Population Hardanges	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%
Ensemble	109	53,7	94	46,3	203	100
0 à 14 ans	19	9,4	10	4,9	29	14,3
15 à 29 ans	16	7,9	8	3,9	24	11,8
30 à 44 ans	16	7,9	14	6,9	30	14,8
45 à 59 ans	23	11,3	21	10,3	44	21,7
60 à 74 ans	25	12,3	23	11,3	48	23,6
75 à 89 ans	9	4,4	16	7,9	25	12,3
90 ans et plus	1	0,5	2	1,0	3	1,5
0 à 19 ans	23	11,3	10	4,9	33	16,3
20 à 64 ans	64	31,5	53	26,1	117	57,6
65 ans et plus	23	11,3	32	15,8	55	27,1

La part des jeunes de moins de vingt ans est moins élevée par rapport à la moyenne départementale qui est de 26 %, Hardanges enregistre plus de 16,3 %, signe d'un fort déclin. L'indice de jeunesse de la commune est de 0,43 (33 jeunes de moins de 20 ans pour 76 personnes de 60 ans et plus), contre 0,82 pour la Communauté de Communes Le Horps Lassay, 0,97 pour la Communauté de Communes du Pays de Mayenne et 1,08 pour le département de la Mayenne.

En cela, l'indice de jeunesse est de 0,43, ce qui est très faible, même pour une commune rurale. La baisse de la population étant imputable au cumul de l'ensemble des facteurs. L'indice de jeunesse pourrait donc, dans les prochaines années, continuer à baisser.

Cela aura un double impact. D'une part, le nombre de décès dans les années qui viennent risque d'être important et d'autre part, le nombre de logements à bâtir risque de devoir être tout aussi important pour seulement maintenir le chiffre de population.

## 6 — Les catégories socioprofessionnelles.

Le taux des actifs tend à diminuer fortement au profit des inactifs et des retraités en particulier. Ceux-ci représentaient 12,9 % en 1999 et 16,8 % en 2010.

L'absence de « rurbanisation » de la commune s'accompagne d'une augmentation de la part des actifs disposant d'un diplôme de l'enseignement supérieur. Ce n'est pas surprenant du fait que la part, même faible de nouveaux arrivant est mieux éduquée que la génération passée.

En effet, peu de nouveaux arrivants ont les moyens d'acquérir un terrain et d'y faire édifier un logement ou, le plus souvent, de rénover une maison déjà existante. Il s'agit donc de personnes qui disposent de moyens financiers adéquats et donc sont mieux formées et ont souvent un meilleur emploi.

En 2010, 1,8 % seulement disposait d'un diplôme de l'enseignement supérieur long au lieu de 1,5 % en 1999. La proportion est beaucoup plus importante pour les diplômés de l'enseignement supérieur court, respectivement 13,1 % et 3,1 %.

A contrario, les personnes sans aucun diplôme sont passées de 29,7 % à 14,3 % au cours de la période de référence.

Cette courte approche sociologique n'est pas particulière à Hardanges et peut être déclinée dans la France entière. Cependant, il apparaît que les chiffres communaux relèvent d'une orientation moins inclinée vers les personnes plus diplômées.

À titre de comparaison, les chiffres de Mayenne déclinent :

- 7,4 % en 2010 et 6 % en 1999 pour l'enseignement supérieur long.
- 10,6 % en 2010 et 8,2 % en 1999 pour l'enseignement supérieur court.
- 23,2 % en 2010 et 25,9 % en 1999 pour les personnes sans diplôme.

## B — Le logement.

### 1 — Analyse du parc de logements actuels.

Le nombre de logements reste globalement stable au cours de ces quarante dernières années.

En 1968, ils étaient déjà 154 et actuellement ils ne sont que 152, soit une réelle stagnation.

Évolution du nombre de logements par catégorie	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	154	148	147	148	144	154
Résidences principales	129	114	110	100	103	104
Résidences secondaires ou logements occasionnels	10	21	19	27	31	40
Logements vacants	15	13	18	21	10	10

Cette stabilité est valable uniquement pour l'ensemble des logements, car lorsque l'on réalise un détail, on peut s'apercevoir de la grande variabilité des typologies de résidences, autant pour les résidences secondaires que vacantes et ce depuis maintenant près de 25 ans. Les logements vacants, après une augmentation importante, sont revenus à un nombre assez faible, à 6,7 %.

Les résidences principales, malgré qu'elles soient majoritaires, puisqu'elles représentent 67,5 % de l'ensemble des résidences, sont en nette diminution, notamment du fait de la progression sensible des résidences secondaires (après décès du dernier occupant).

Hardanges dispose de peu de logements vacants. Des rénovations de logements vides dans le bourg et en campagne ont été réalisées au cours des vingt dernières années, ce qui a permis de diminuer substantiellement le nombre de logements vacants. Une part des dix derniers pouvant encore faire l'objet de rénovation, mais la vétusté peut parfois décourager les investisseurs.

Le parc de logements n'a pas évolué rapidement du fait de l'absence de lotissement important ces dernières années. Le desserrement des ménages joue pleinement ses effets, et le nombre de personnes par ménage, deux, est inférieur à celui des autres communes de la Communauté de Communes, en moyenne. Celle-ci se situe entre 2,1 et 2,2 actuellement.

Ce sont en outre, les personnes de plus de 80 ans qui vivent le plus souvent seules chez elle, dans une proportion de 54,5 %, chiffre élevé et en forte augmentation ces dernières années.

Catégories et types de logements	2009	%	1999	%
Ensemble	154	100	144	100,00
Résidences principales	104	67,5	103	71,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	40	26,0	31	21,5
Logements vacants	10	6,5	10	6,9
Maisons	146	94,8	142	98,6
Appartements	8	5,2	2	1,4

Les résidences secondaires sont en augmentation au cours de ces trente dernières années. Il en existe quarante actuellement. Il est à remarquer que leur nombre augmente depuis près de trente ans, en même temps que le nombre de personnes par ménages diminue, le vieillissement, les décès et héritages augmentent.

On assiste donc dans les chiffres à une installation du phénomène de déshérence, c'est-à-dire de logements très partiellement occupés, ou en vente, avec une offre foncière largement supérieure à la demande.

Ainsi :

- Les résidences principales augmentent au cours des trente dernières années, de 29 et les logements vacants sont stables à 10 depuis 1999. Une part importante de logements vacants sont réhabilités ou rénovés, mais paradoxalement, cela ne s'accompagne pas d'une pression foncière importante. Toutefois, une petite partie des logements vacants n'est pas réhabilitable, en particulier pour des raisons de vétusté.

Résidences principales	2009			1999	
	Nombre	%	Nb de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre
Ensemble	103	100	206	19	103
Propriétaires	69	67,0	133	22	68
Locataires	29	28,2	62	13	31
Dont d'un logement HLM loué vide	1	1,0	5	3	0
Logé gratuitement	5	4,9	11	18	4

- Les logements secondaires sont dus la plupart du temps au décès du dernier occupant, les héritiers conservant un temps le bien en résidence fiscale secondaire.

- La plupart des maisons deviennent des résidences occasionnelles quand les gens quittent la commune (maison de retraite le plus souvent) et deviennent vacantes au décès de la personne.

- Les résidences secondaires représentent 26 %, ce qui est élevé, et cette proportion augmente vite et régulièrement, mais un palier devra être trouvé dans les prochaines années.

D'une manière générale, les résidences secondaires sont représentées de manière plus faible à l'échelle de la Communauté de Communes avec 15,7 %, en augmentation forte depuis 1999.

Ce phénomène est dû, non pas à un développement touristique majeur, mais au nombre important de décès. À la mort du dernier occupant d'une résidence principale, la résidence devient le plus souvent propriété indivise des héritiers et bascule de ce fait dans la catégorie des résidences secondaires.

L'augmentation des résidences secondaires vient également de la difficulté de vendre les biens dans un espace géographique en déshérence. Un pourcentage non négligeable est aussi dû à l'installation de résidents étrangers, notamment anglais.

La typologie de logements indique également que les maisons individuelles sont très majoritaires, à 94,7 %. Le parcours résidentiel communal se développe toutefois lentement, ce qui est de bon augure. Ainsi, la part des résidences en appartements augmente substantiellement, passant de 1,4 à 5,3 % entre 1999 et 2010, soit de deux à huit logements de ce type.

## 2 — Nombre d'habitants par logement.

L'augmentation du nombre d'habitants est en relation directe avec celui du nombre de logements. Le nombre de personnes par logements est en diminution constante

depuis une trentaine d'années, passant de 2,9 en 1968 à 2,0 aujourd'hui. C'est une diminution habituelle et connue dans la France entière.

Ce chiffre est plus faible que celui que l'on peut rencontrer dans la moyenne des autres communes du canton et de la Communauté de Communes (2,3), soit un chiffre attestant de la ruralité des lieux et d'un vieillissement réel de la population.

Le desserrement des ménages n'est donc pas encore contrebalancé par la venue de familles et les personnes âgées vivantes seules sont très nombreuses, environ 37,5 % des plus de 65 ans et même 54,5 % des plus de 80 ans.

En France, le nombre d'habitants par logement est ainsi passé de 3,16 à 2,34 sur la même période de référence.

Cette diminution peut être expliquée par le fort vieillissement de la population et la part des ménages d'une seule personne qui se développe rapidement ces dernières années.

La sociologie et la taille des communes qui restent rurales et tournées vers le logement individuel peuvent expliquer également ce phénomène.

Il est également intéressant de constater que la part des locataires est en diminution en pourcentage et en volume. Il y avait en 1999, 31 logements locatifs et il y en a aujourd'hui 29 ; le pourcentage passe de 30,1 % à 28,4 % entre 1999 et 2010.

La part plus forte de propriétaire tient essentiellement à la rénovation de logements vacants et la construction de rares maisons.

### 3 — Le logement social.

Il n'existe qu'un seul logement social à Hardanges, qui a été réalisé récemment.

### 4 — Les logements vacants.

Les logements vacants posent un certain nombre de questions :

- S'agit-il de réels logements vacants ?
- S'agit-il de bâtiments qui attendent d'être rénovés pour résidences secondaires ?
- S'agit-il de maisons inoccupées du fait que leur propriétaire est en maison de retraite ?
- S'agit-il de bâtiments en cours de procédure successorale ?
- S'agit-il de maisons vétustes non desservies par les réseaux dont le coût de remise aux normes et le raccordement couleraient trop cher par rapport à la valeur réelle de la maison ?

Il est parfois difficile de bien cerner la réalité de ces phénomènes, mais on peut se rendre compte que la vacance des logements ne dure en général pas longtemps. Seules les maisons réellement en état de ruine manifeste ou en constat d'abandon restent vacantes de manière récurrente.

Les logements vacants sont donc rarement inoccupés par manque de demande, mais plutôt du fait qu'il s'agisse de logements de famille peu utilisés, mais non loués,

de successions non encore purgées ou de logements mis en vente, mais trop vétustes pour être acquis rapidement.

Toutefois, leur nombre devra être pris en compte dans le calcul du potentiel urbanisable par rapport à la mise en œuvre de la projection démographique souhaitée.

Les logements vacants sont en constante diminution dans la commune et stagnent depuis dix ans à dix logements, avec un maximum historique en 1990 avec 21 logements de ce type, soit 14,2 %, ce qui est important, même à l'échelle d'une commune rurale. Ce taux est descendu à 6,7 % en 2010.

### 5 — L'accueil des gens du voyage.

En 2014, l'aire d'accueil des gens du voyage le plus proche sera à Gorron, ou à Mayenne ; l'aire d'accueil des gens du voyage de Mayenne existant déjà à Mayenne cinquante places et à Nord-est Mayenne vingt places.

## C — Croissance de la population et disponibilités.

### 1 — Les besoins inhérents à la population.

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution sur les prochaines années :

- **Le point mort** exprimant les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur



mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changement de structures familiales.

- **Les besoins issus de la croissance démographique** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique que s'est fixés la commune.
- **La diversité de l'habitat** ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Ce calcul théorique permet de mesurer la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (croissance 0), soit de définir les besoins en logements pour un simple maintien du nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages d'une part et, d'autre part, aux évolutions physiques du parc de logements :

#### **a — Le desserrement des ménages.**

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation des personnes célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes...

Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

(Population résidente en 1999 / Nombre de personnes par logement en 2009) –  
Nombre de résidences principales en 1999

$$(245 / 1,98) - 103 = 21$$

#### **b — Le renouvellement du parc de logements.**

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

Nombre de logements construits entre 1999 et 2009 – (Parc total de logements en 2009 – Parc total de logements en 1999)

$$4 - (154 - 144) = -6$$

#### **c — Les mutations de résidences secondaires.**

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent non comptabilisés dans la population communale.

Toutefois, l'évolution du statut des logements du fait de la transformation de résidences principales en résidences secondaires ou à l'inverse de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants est un phénomène à prendre en compte dans la définition des besoins en services et équipements communaux.

Nombre de résidences secondaires en 2009 – Nombre de résidences secondaires en 1999

$$40 - 31 = 9$$

#### **d — Les logements vacants.**

La diminution du nombre de logements vacants est souvent liée à des opérations de restauration immobilière, de rénovation et à la vente de biens du fait d'une pression foncière importante.

Nombre de logements vacants en 2009 — Nombre de logements vacants en 1999

10 - 10 = 0

Le point mort d'Hardanges entre 1999 et 2009 :

Calcul du point mort 1999-2009	
Desserrement	21
Renouvellement	-6
Résidence secondaire	9
Logements vacants	0
	24

Entre 1999 et 2009, le seuil de stabilité de la population a été de 24 logements : c'est-à-dire que la population communale aurait été stable, même si une forte augmentation du nombre de logements à caractère principal avait été enregistrée à Hardanges, sans apport de population extérieure.

2 — Les orientations en terme de logement.

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale, il est nécessaire de définir une projection démographique qui soit soutenable pour la commune, en rapport avec une politique de développement cohérente, eu égard aux besoins de la population, aux VRD existants, aux équipements publics, tout en préservant les espaces agricoles qui déterminent géographiquement les limites du bourg. Les

prévisions et les attentes en termes de population et de nouveaux logements ont été définies pour satisfaire aux orientations communales.

Les prévisions de population et de logements sont définies à priori pour la période de 2014 à 2024. Au 1er janvier 2012, la population a légèrement augmenté puisque le chiffre actuel est de 209 habitants, il était de 204 en 2010.

Depuis une vingtaine d'années, la population a diminué, passant de 258 en 1990 à 245 en 1999 puis à 209 actuellement soit une décroissance de 19 % entre 1990 et aujourd'hui. On peut estimer qu'aujourd'hui, le nombre de résidences principales à Hardanges est d'environ 104 à 107 logements.

Selon un scénario au fil de l'eau, la commune connaîtrait une décroissance de la population de -1,0 % par an. De 209 habitants, aujourd'hui, elle passerait alors à 189 habitants en 2023. Il ne serait alors pas nécessaire de construire de nouveaux logements.

Selon un scénario identique à la dynamique départementale, la commune connaîtrait une croissance de la population de 0,70 % par an. De 209 habitants, aujourd'hui, elle passerait alors à 224 habitants en 2023. Si l'on considère que le nombre de personnes par foyer tendra dans les prochaines années vers 1,9, on peut présumer qu'il faudrait 118 résidences principales pour les accueillir, d'où la nécessité de construire ou de réhabiliter 11 à 14 logements.

Selon un scénario croissance zéro, la commune ne connaîtrait aucune augmentation de population dans les années à venir. De 209 habitants, aujourd'hui, elle resterait alors à 209 habitants en 2023. Si l'on considère que le nombre de personnes par foyer tendra dans les prochaines années vers 1,9, on peut présumer

qu'il faudrait 110 résidences principales pour les accueillir, d'où la nécessité de construire ou de réhabiliter **3 à 6** logements.

La commune souhaite donc ouvrir à l'urbanisation l'équivalent d'une **quinzaine de nouveaux logements** au cours de ces prochaines années, soit entre un et deux permis de construire par an. Elle compte aussi sur le potentiel de **réhabilitation** pour rétablir sa croissance démographique, sachant toutefois qu'une très grande partie des logements vacants (près des trois quarts) est en très mauvais état.

### **3 — Les disponibilités foncières de la commune.**

L'objectif de la commune est de voir sa population augmenter de manière limitée et soutenable, de garder sa ruralité, tout en préservant son cadre de vie et en prenant en compte les différentes contraintes de territoires qui se font jour.

Ont fait l'objet d'une analyse :

- Les parties de terrains constructibles pouvant être divisés à l'occasion d'un lotissement ou non, des fonds de parcelles...
- Les terrains protégés ou impropres à la construction (jardin de grandes propriétés, espaces libres privés des résidences, présence de servitudes, zones inondables, secteurs protégés...)

Ce repérage a été mené en trois temps :

**1er temps** : un premier repérage de tous les terrains et parties de terrains pouvant accueillir des constructions nouvelles au sein de la zone agglomérée. L'évaluation

est fondée sur l'abandon de la taille minimale des parcelles (Loi SRU) et sur le postulat que tous les terrains libres seraient divisés dans des tailles identiques à celles existantes dans la zone considérée.

**2e temps** : un second repérage porte sur tous les terrains susceptibles de pouvoir être urbanisés en continuité de l'urbanisation déjà existante du bourg.

**3e temps** : un repérage des bâtiments susceptibles d'être réhabilités en logements, soit par l'initiative privée, soit par le biais d'un rachat par la commune.

Il faut alors signaler que toute réhabilitation concourant à la création d'un ou plusieurs logements implique une diminution de l'étalement urbain puisqu'une part des nouveaux arrivants est ainsi logée au sein de la zone bâtie existante. Ce raisonnement est également valable pour le comblement des dents creuses qui par définition se trouvent enchâssées entre du bâti déjà existant.

Une étude de potentiel des « dents creuses » a été effectuée à l'intérieur de l'agglomération. Elle fait apparaître 7 terrains susceptibles de recevoir des logements. Il y a donc 7 logements susceptibles d'être intégrés par densification avant de concevoir une extension de l'urbanisation.

Au fond, l'étalement urbain ne doit être pensé que lorsque l'ensemble des possibilités offertes par ailleurs est épuisé.

En prenant comme limite théorique une maison par parcelle de 800 à 900 m<sup>2</sup> moyens par parcelle, il conviendrait alors de dégager entre 12 000 et 13 500 m<sup>2</sup> de terrain ouvrables à l'urbanisation, en dehors des opérations de réhabilitation de logements vétustes ou vacants. En tenant compte des aménagements de voiries nécessaires, la superficie totale de terrains ouvrables à l'urbanisation serait comprise entre 14 000 et 16 000 m<sup>2</sup>.



## V — L'ÉCONOMIE DE LA COMMUNE.

---

### A — Le contexte économique.

#### 1 — La sphère économique.

La commune d'Hardanges est fortement dépendante de son environnement économique externe et en particulier de celui de Mayenne. Cela va dans le sens de l'attraction de la commune vers le bassin de vie et d'emplois de Mayenne.

La commune dispose autour de son territoire communal de plusieurs zones d'activité d'importance.

Dans la Communauté de Communes Le Horps-Lassay, la zone artisanale Grosbois à Lassay les châteaux.

La Communauté de Communes du Bocage Mayennais dispose de trois zones d'activités communautaires.

- Parc d'activités de la Tannière à Saint-Berthevin-la-Tannière de treize hectares, dont 7,9 disponibles, et une entreprise.
- Zone d'activités des Sapinettes à Gorron de 39 ha, dont neuf hectares disponibles, et vingt entreprises.
- Zone d'activités des Vallées à Ambrières-les-Vallées de 18 ha, dont huit hectares disponibles, et treize entreprises.

La Communauté de Communes du Pays de Mayenne dispose, proche de Montreuil-Poulay, de la zone d'activité de Coulonges, qui est en développement et draine aujourd'hui plus de 200 emplois.

Le canton d'Ambrières-les-Vallées représente 107 entreprises et 833 emplois.

Le canton de Villaines-la-Juhel se compose de 119 entreprises et 1 872 emplois. C'est un pôle secondaire assez important.

Le bassin d'emplois de Mayenne se compose de 1 074 entreprises pour 12 134 emplois.

Seuls 28,6 % des actifs travaillent dans la commune, en diminution constante au cours de ces dix dernières années. En 1999, ce taux était encore de 40 %.

Cela atteste bien du fait que les personnes qui viennent s'installer dans la commune travaillent à l'extérieur, notamment à Mayenne, Lassay-les-Châteaux et Villaines-la-Juhel, mais aussi Le Horps...

Nous sommes donc en présence d'une commune qui est en passe de devenir assez « rurale », avec des mouvements pendulaires domicile/travail plus soutenus.

Les emplois se concentrent de plus en plus dans les centres et pôles d'équilibre, et de moins en moins dans les campagnes, ce qui implique, pour les communes telles qu'Hardanges, qui voit leur population stagner après une diminution alarmante, des trajets domicile/travail nombreux et éclectiques.

Les élus du Pays de Mayenne souhaitent mettre en œuvre une politique de développement économique qui réponde aux enjeux de demain :

- Développer une stratégie d'accueil à destination des entreprises, des salariés et de leurs familles.
- Maintenir et développer l'économie de proximité.
- Miser sur les réseaux et les regroupements.
- Répondre aux besoins en ressources humaines.

Le Pays de Haute Mayenne conduit un programme européen : LEADER, visant à développer une économie durable. Il a pour objectifs :

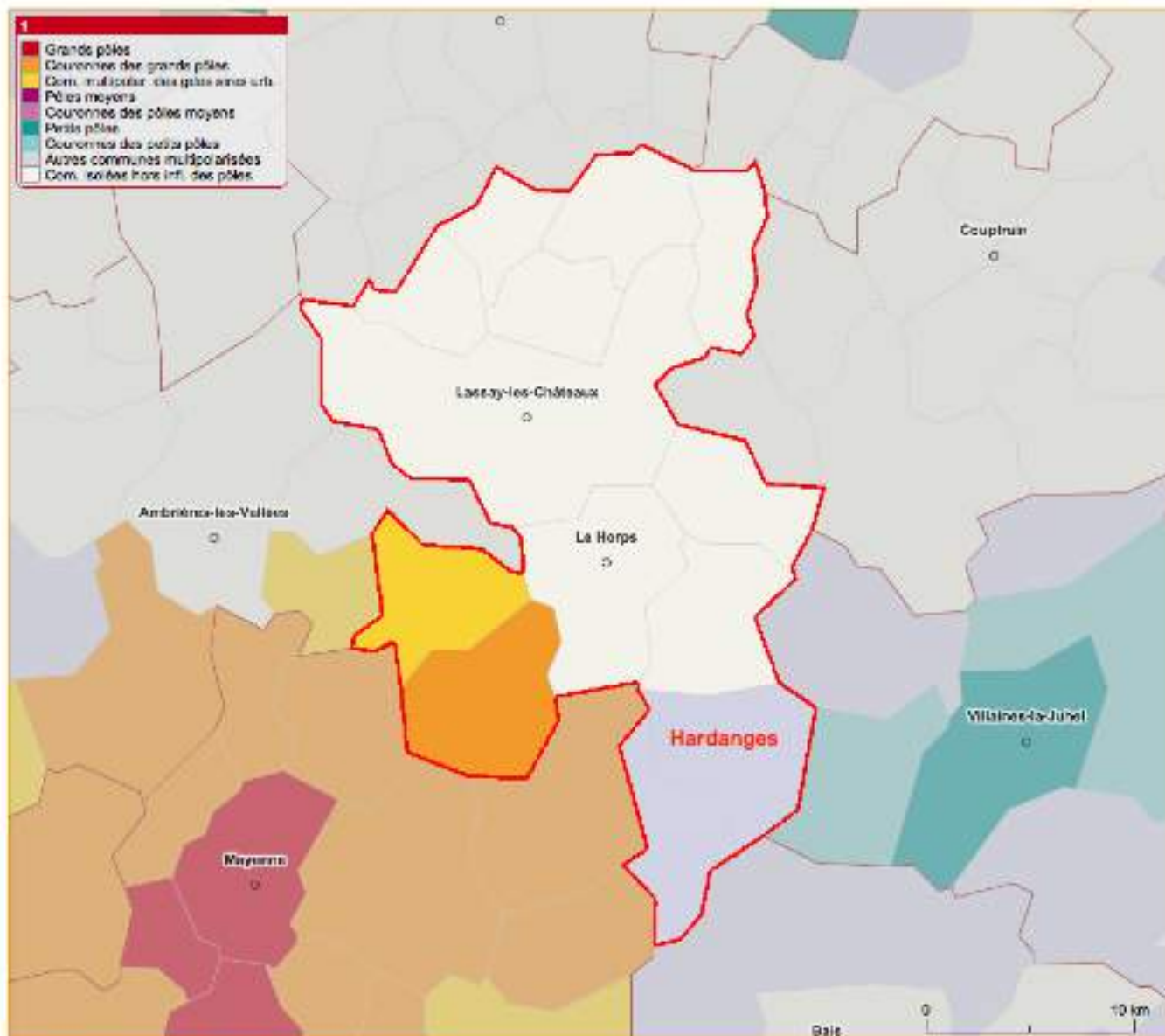
- De développer des services à la personne et aux entreprises ;
- De déployer de nouvelles écoactivités et filières locales ;
- De développer l'innovation des acteurs économiques, la mise en réseau, la formation et ;
- D'améliorer l'image du territoire pour renforcer son attractivité du territoire.

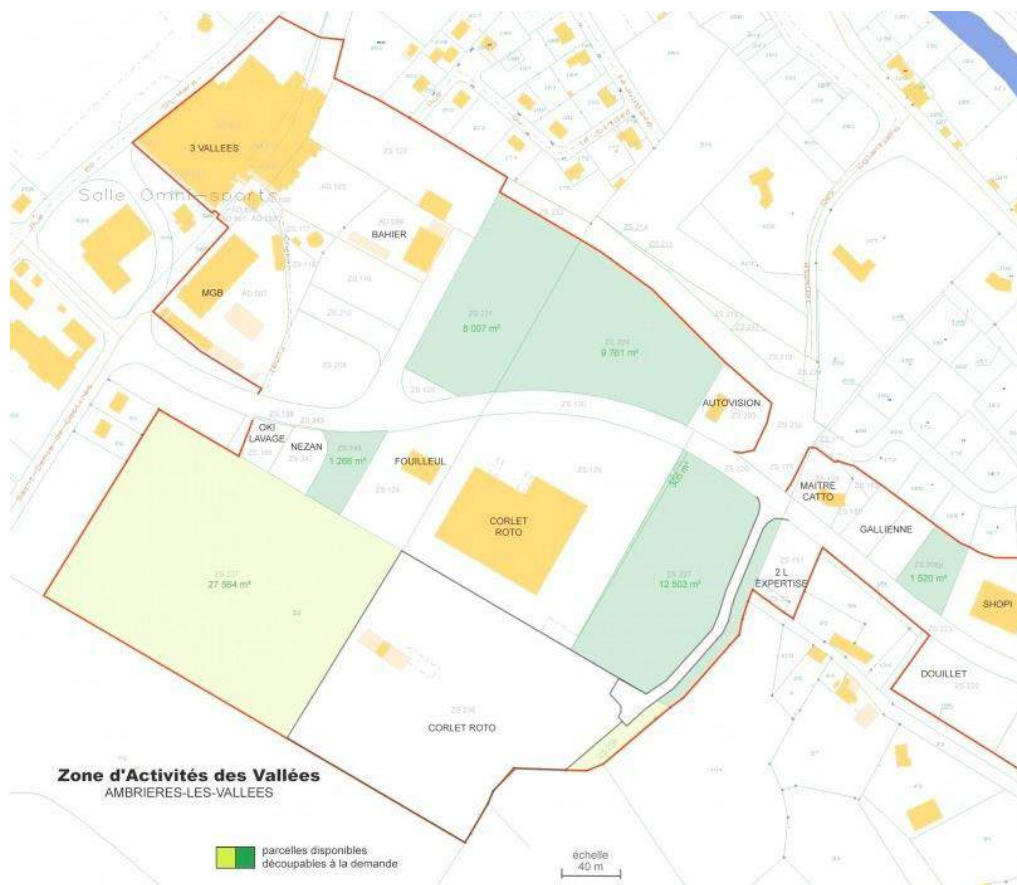
## 2 — L'étude des pôles d'emploi.



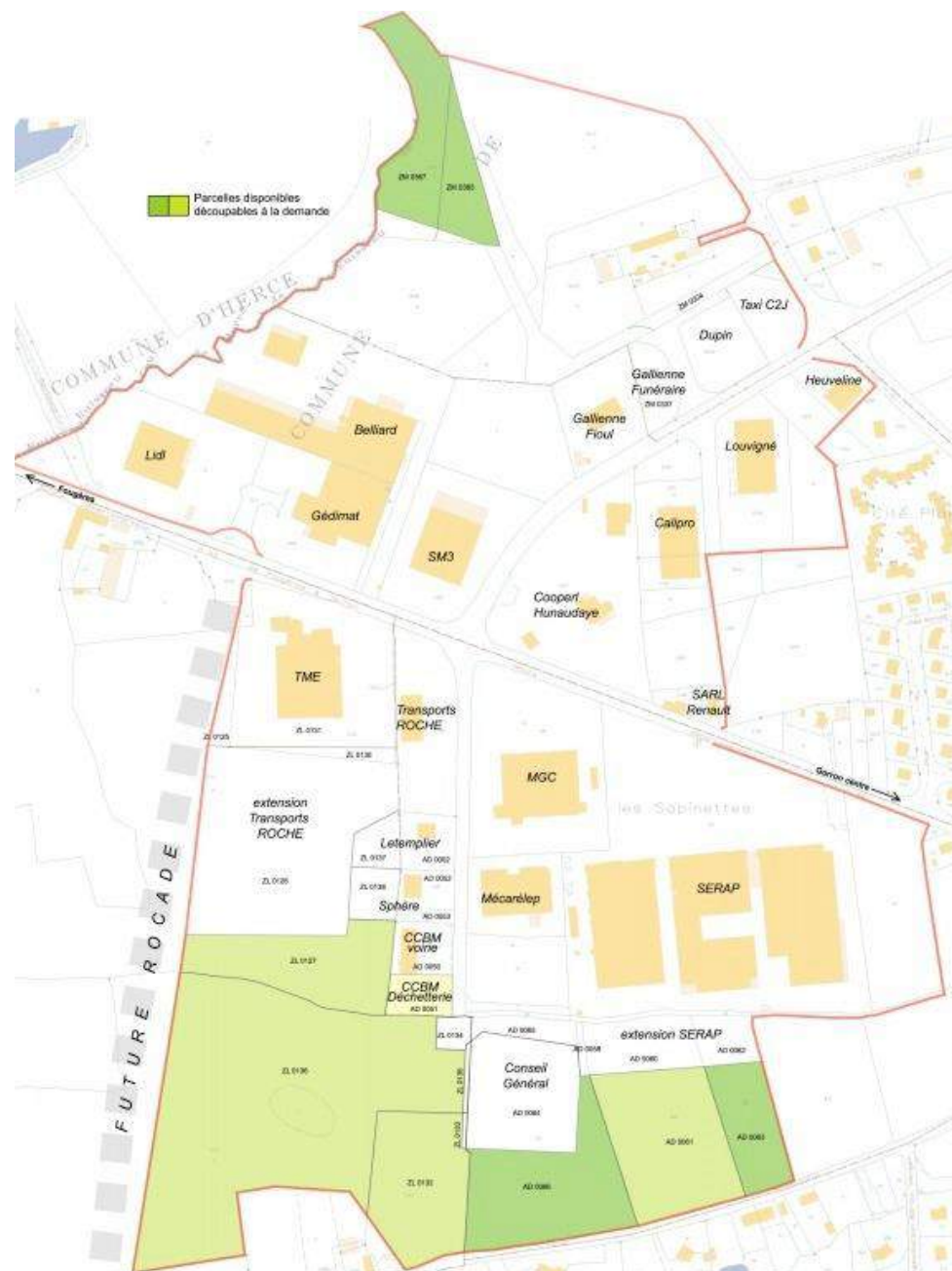
Source : Insee

Aire urbaine : Une aire urbaine ou "grande aire urbaine" est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également : - les "moyennes aires", ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. - les "petites aires", ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population réside





Zone d'Activités d'Ambrières-les-Vallées.  
Surface 18 ha, disponible 8 ha. 14 entreprises.



Zone d'Activités de Gorron.

Surface 39 ha, disponible 9 ha. 20 entreprises.



Zone d'Activités de Saint-Berthevin-la-Tannière.

Surface 13 ha, disponible 7,9 ha. 1 entreprise.

CC Le Horps Lassay –  
Chômage (au sens du  
recensement) des 15-  
64 ans

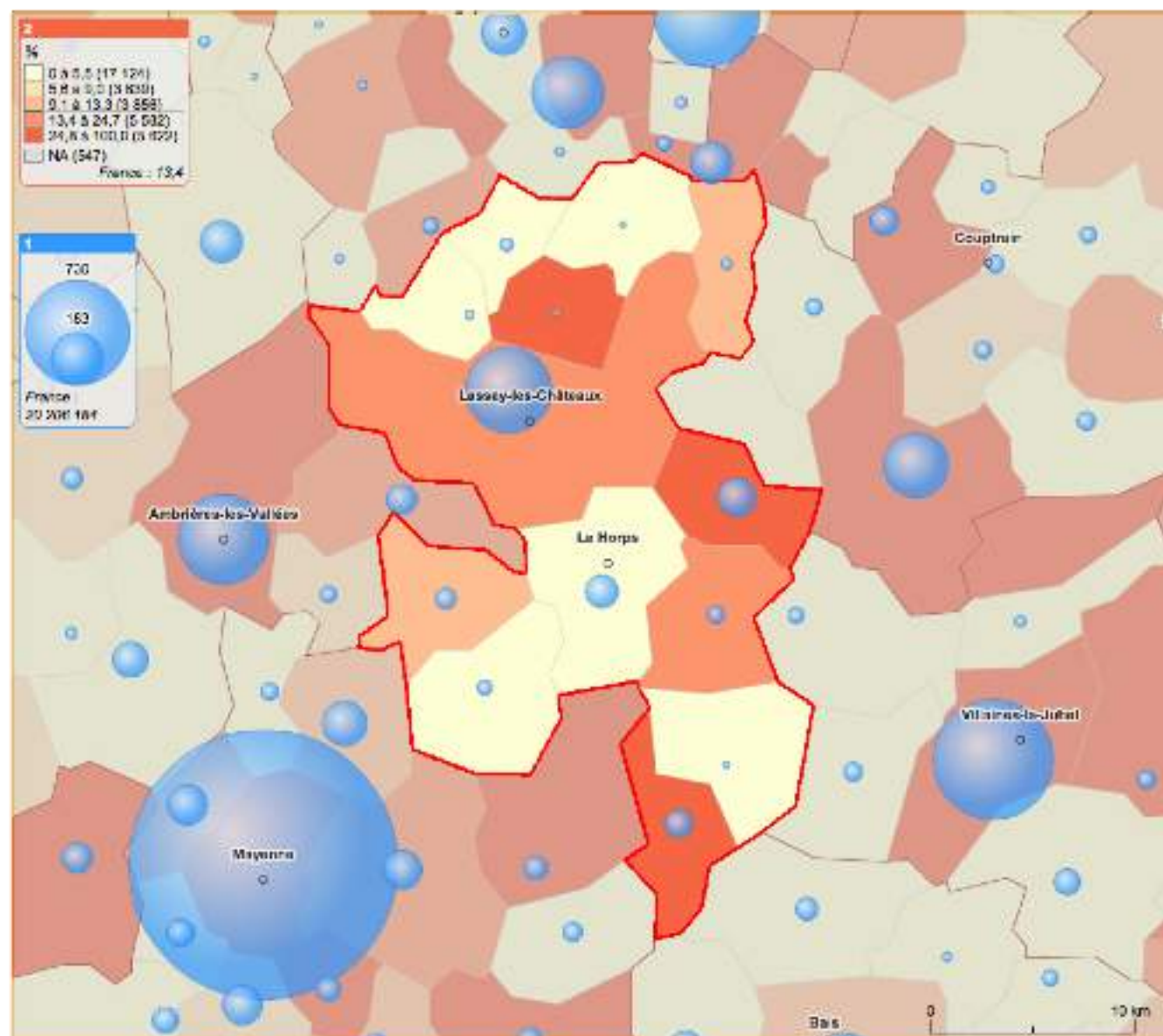
	31/12/2011	2009
Nombre de chômeurs	288	198
Taux de chômage en %	–	6,6
Taux de chômage des hommes en %	–	5,1
Taux de chômage des femmes en %	–	8,3
Part des femmes parmi les chômeurs en %	55,2	57,4

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant  
un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	2 827	100	2 661	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	1 110	39,3	1 308	49,2
dans une commune autre que la commune de résidence	1 717	60,7	1 353	50,8
située dans le département de résidence	1 369	48,4	1 057	39,7
située dans un autre département de la région de résidence	10	0,4	13	0,5
située dans une autre région en France métropolitaine	332	11,7	275	10,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	6	0,2	8	0,3

B — L'emploi dans la Communauté de Communes Le Horps Lassay.



**1 - nb d'emplois dans le tertiaire au lieu de travail, 2010**

Source : Insee, RP exploitation complémentaire

Au recensement, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi.

Le lieu de travail est la zone géographique où une personne exerce son activité professionnelle. Cette zone géographique peut détailler les zonages administratifs standards ou décrire les territoires en géographie urbaine (rural/urbain). Certaines personnes exerçant des professions bien déterminées telles que "chauffeur-routier", "chauffeur de taxi", "VRP", "commerçant ambulant" ou "marin pêcheur" les amenant à se déplacer plus ou moins fréquemment pour leur travail sont, par convention, considérées comme travaillant dans leur commune de résidence.

Un secteur d'activité regroupe des entreprises de fabrication, de commerce ou de service qui ont la même activité principale. Cette activité principale est appr

**2 - part des emplois dans l'industrie au lieu de travail, 2010**

Source : Insee, RP exploitation complémentaire

Au recensement, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi.

Le lieu de travail est la zone géographique où une personne exerce son activité professionnelle. Cette zone géographique peut détailler les zonages administratifs standards ou décrire les territoires en géographie urbaine (rural/urbain). Certaines personnes exerçant des professions bien déterminées telles que "chauffeur-routier", "chauffeur de taxi", "VRP", "commerçant ambulant" ou "marin pêcheur" les amenant à se déplacer plus ou moins fréquemment pour leur travail sont, par convention, considérées comme travaillant dans leur commune de résidence.

Un secteur d'activité regroupe des entreprises de fabrication, de commerce ou de service qui ont la même activité principale. Cette activité principale est appr

CC Le Horps Lassay  
Établissements, Entreprises  
et Artisanat au  
1er janvier 2012

Catégorie (NA21)	Établissements	Entreprises
Agriculture, sylviculture et pêche	184	427
Industries extractives	2	0
Industrie manufacturière	23	23
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	6	2
Production et distribution d'eau, assainissement, gestion des déchets et dépollution	4	3
Construction	48	48
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	51	36
Transports et entreposage	9	5
Hébergement et restauration	24	24
Information et communication	5	4
Activités financières et d'assurances	15	13
Activités immobilières	9	8
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	19	17
Activités de services administratifs et de soutien	20	19
Administration publique	23	22
Enseignement	21	12
Santé humaine et action sociale	27	20
Arts, spectacles et activités récréatives	4	4
Autres activités de services	20	20
TOTAL	514	707



Communauté de  
Communes Le

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi
Ensemble	4 003	3 010	75,2	2 813
15 à 24 ans	573	305	53,2	256
25 à 54 ans	2 574	2 391	92,9	2 263
55 à 64 ans	856	314	36,7	294
Hommes	2 079	1 641	78,9	1 557
15 à 24 ans	306	180	58,8	152
25 à 54 ans	1 334	1 290	96,7	1 245
55 à 64 ans	439	171	39,0	160
Femmes	1 922	1 367	71,1	1 254
15 à 24 ans	267	124	46,4	103
25 à 54 ans	1 239	1 101	88,9	1 018
55 à 64 ans	416	142	34,1	133

Mayenne – Chômage (au  
sens du recensement) des  
15-64 ans

	31/12/2011	2009
Nombre de chômeurs	729	705
Taux de chômage en %	–	11,9
Taux de chômage des hommes en %	–	10,4
Taux de chômage des femmes en %	–	13,5
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50,9	53,2

C — L'emploi à Hardanges.

Le secteur agricole reste le secteur économique dominant, soumis alors à une pression foncière de plus en plus importante.

Hardanges Établissements, Entreprises et Artisanat au 1er janvier 2012		
Catégorie (NA21)	Établissements	Entreprises
Agriculture, sylviculture et pêche	21	21
Construction	1	1
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	1	1
Hébergement et restauration	1	1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	1	1
Administration publique	2	2
TOTAL	27	27

La commune ne disposerait plus actuellement d'artisan sur son sol, mais il y a encore une entreprise et un emploi dans la commune.

On assiste à une augmentation du nombre des inactifs.

Il ne s'agit pas, d'une manière générale, de personnes qui viennent passer leur retraite à Hardanges, mais de personnes qui avaient construit leur résidence dans la commune et qui sont arrivées en retraite, ou de vieux habitants. Le fait que le nombre de personnes dans la tranche d'âge 45-59 ans soit aussi important fera augmenter ce taux de retraité, si ces derniers restent habiter dans la commune.

La commune dispose actuellement de 22 actifs qui travaillent dans la commune, ce qui représente 28,6 % de l'ensemble des actifs. Ce chiffre est en forte baisse depuis 1999, où 40 % des actifs travaillaient dans la commune.

Le taux de chômage est en augmentation sensible depuis 1999, mais est sensiblement identique à celui de la Communauté de Communes. Il est à noter que l'écart entre les hommes et les femmes tend à s'inverser au profit des femmes, ce qui suffisamment rare pour être signalé.

Hardanges – Population de 15 à 64 ans par type d'activité		2009
Ensemble		121
Actifs en %		68,9
Dont		
Actifs ayant un emploi en %		63,9
Chômeurs en %		5,0
Inactifs en %		31,1
Dont		
Élèves, étudiants et stagiaires non rém. en %		2,5
Retraités ou préretraités en %		16,8
Autres inactifs en %		11,8

La précarisation de l'emploi est très faible dans la commune avec un taux de 81,2 % de contrat à durée indéterminée et titulaire de la fonction publique. Il faut ici rappeler que Mayenne est une sous-préfecture qui, à ce titre, dispose de l'ensemble des administrations déconcentrées de l'État. Ces emplois sont particulièrement stables. Toutefois, le nombre d'indépendants est assez faible puisqu'il ne représente pas plus de 18,7 % du total des actifs.

Seuls 12,5 % ont un contrat à durée déterminée.

Au sein de la Communauté de Communes du Pays de Mayenne, il n'y a pas non plus de forte précarité et seulement 8 % en moyenne (4,9 % pour les hommes et 11,3 % pour les femmes) ont des contrats à durées déterminées.

Hardanges – Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		31/12/2011	2009
Nombre de chômeurs		9	6
Taux de chômage en %		—	7,3
Taux de chômage des hommes en %		—	8,3
Taux de chômage des femmes en %		—	5,9
Part des femmes parmi les chômeurs en %		-	33,3

## Hardanges Activité et

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi
Ensemble	121	83	68,6	77
15 à 24 ans	13	9	69,2	7
25 à 54 ans	66	60	90,9	56
55 à 64 ans	42	14	33,3	14
Hommes	68	49	72,1	44
15 à 24 ans	10	7	70,0	5
25 à 54 ans	35	35	100,0	32
55 à 64 ans	23	7	30,4	7
Femmes	52	57	109,6	32
15 à 24 ans	3	25	833,3	2
25 à 54 ans	31	25	80,6	23
55 à 64 ans	18	7	38,9	7

## D — Les déplacements pendulaires.

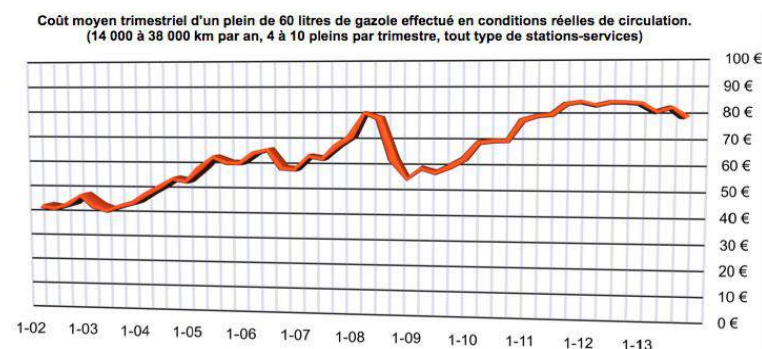
Ces déplacements quotidiens se font quasi systématiquement à l'aide d'un véhicule automobile.

La commune d'Hardanges est une commune à vocation résidentielle. Les flux sortants d'actifs habitant sur la commune et travaillant à l'extérieur représentent près

de 90 % des déplacements professionnels. Il existe ainsi une forte dépendance à la voiture, 90 % des actifs de la commune se déplacent en voiture pour aller travailler.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2009	%	1999	%
Ensemble	78	100	100	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	22	28,2	40	40,0
dans une commune autre que la commune de résidence	56	71,8	60	60,0
située dans le département de résidence	52	66,7	57	57,0
située dans un autre département de la région de résidence	1	1,3	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	3	3,8	3	3,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Le covoiturage reste une pratique encore marginale sur l'ensemble de la Communauté de Communes, malgré la mise en place, par le département, d'une plate forme dédiée à ce mode de transport. De plus, aucune aire de covoiturage n'est identifiée sur le secteur d'étude ou à proximité.



## E — Commerces et services disponibles dans la commune.

Les commerces et services sont quasi inexistants dans la commune d'Hardanges.

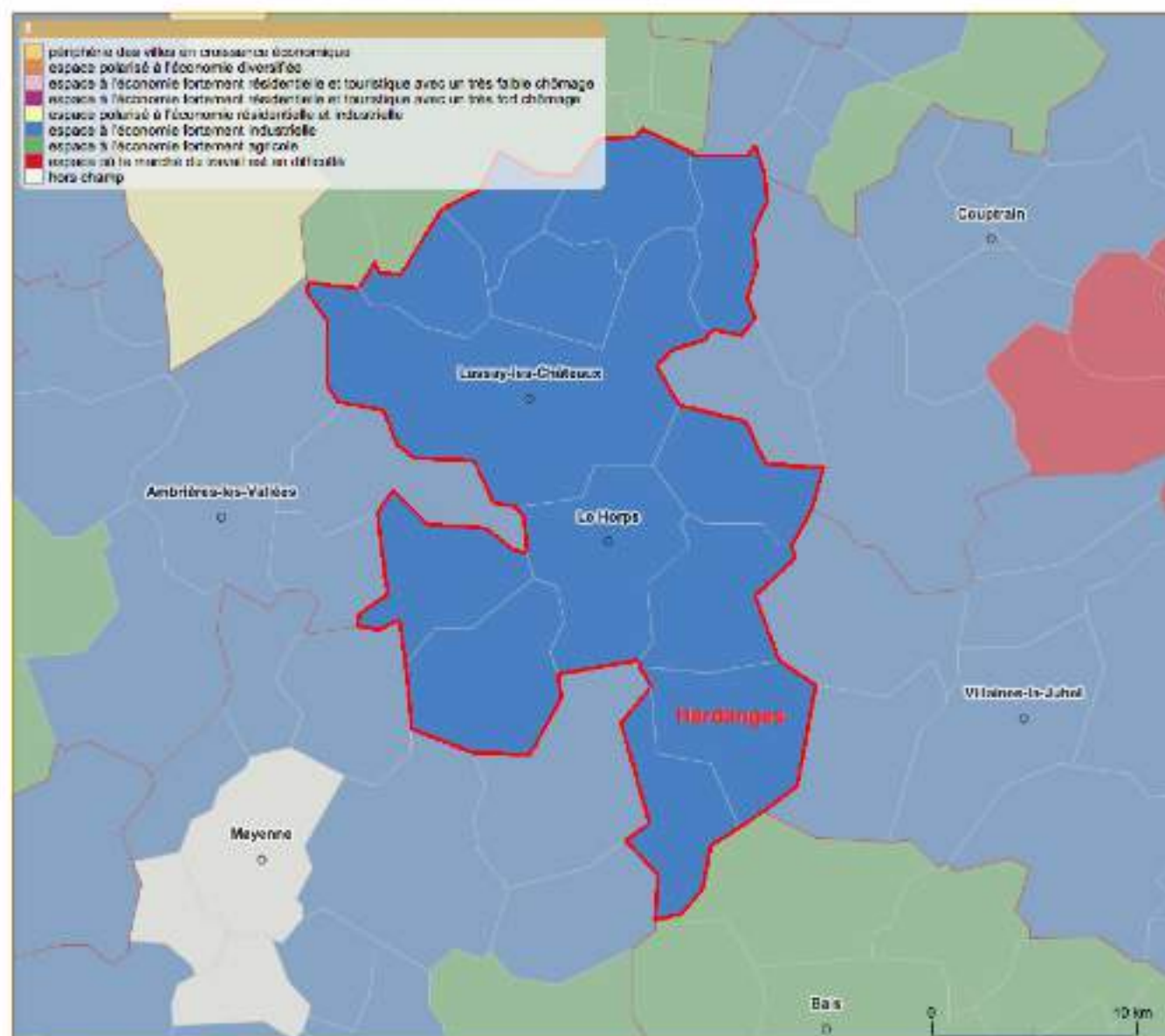
La Chapelle-au-Riboul, Le Horps, Villaines-la-Juhel, voire Mayenne dans certains cas, sont les communes pouvant suppléer à ce manque, mais engendrant obligatoirement des déplacements supplémentaires.

Commerces et services disponibles dans la commune ou, à proximité, visibles dans les annuaires des professionnels.

Type de commerces et de services	Oui	Non
<b>Commerces</b>		
Boulangerie	3 km	
Boucherie, charcuterie	8 km	
Épicerie, supérette	3 km	
Supermarché	9 km	
Hypermarché	9 km	
<b>Santé</b>		
Médecin généraliste	3 km	
Chirurgien dentiste	9 km	
Infirmier	9 km	
Masseur kinésithérapeute	9 km	
Pharmacie	9 km	
Hôpital	9 km	
Vétérinaire	9 km	
<b>Services administratifs</b>		
Bureau de poste, relai poste, agence postale	5 km	
Police, gendarmerie	5 km	
Mairie	Oui	
<b>Enseignement</b>		
Garde d'enfants d'âge préscolaire	Non	
École maternelle	9 km	
École élémentaire	3 km	
Collège	9 km	
Lycée	16 km	
<b>Services tertiaires</b>		
Banque, caisse d'épargne	9 km	
Agence immobilière	9 km	

Type de commerces et de services	Oui	Non
<b>Sports, loisirs et culture</b>		
Salle des fêtes	Oui	
Terrain de football	Oui	
Tennis	9 km	
Salle ou terrain multisports	9 km	
Piscine	9 km	
Musée	11 km	
<b>Services aux particuliers</b>		
Coiffeur	3 km	
Fleuriste	9 km	
Taxi	7 km	
Pompes funèbres	9 km	
Garage automobile	3 km	
Maçon	5 km	
Plâtrier, peintre	7 km	
Menuisier, charpentier, serrurier	5 km	
Plombier, couvreur, chauffagiste	9 km	
Électricien	5 km	
<b>Hôtellerie, restauration</b>		
Bar	5 km	
Restaurant	3 km	
Hôtel	5 km	
Gîte rural	5 km	
Camping	15 km	
<b>Commerces, magasins</b>		
Presse, journaux	9 km	
Tabac	9 km	

Communauté de Communes Le Horps Lassay : Emplois et activités économiques.



## typologie thématique des campagnes "Emploi et activités économiques"

Source : DATAR - INRA CESAER/ UFC-CNRS ThéMA/ Cemagref DTMA METAFORT

La typologie des espaces ruraux dirigée par la Datar vise à caractériser les campagnes françaises et les espaces à enjeux spécifiques (montagne et littoral) en dépassant le seul critère de densité et l'approche selon laquelle le rural est le négatif de l'urbain. Elle met en évidence les récentes évolutions socio-économiques de ces territoires en utilisant un série de descripteurs statistiques pouvant être regroupés autour de 3 thématiques : - Espace, population et conditions de vie : organisation spatiale, accessibilité, démographie ; - Emploi et activités économiques : marché du travail, structure économique ; - Paysages : occupation du sol, relief.