

Communauté de communes Mayenne-Communauté

Élaboration d'un schéma de cohérence territoriale



Porter à connaissance de l'État

Octobre 2016

SOMMAIRE

Préambule	5
1 – Le contexte législatif et réglementaire	6
1-1 Les textes et documents de référence	6
1-2 Les grands objectifs à atteindre	13
1-3 Compatibilité et prise en compte	16
1-4 La règle d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT19	
1-5 La concertation, l'association et la consultation	21
1-5-1 La concertation avec la population	21
1-5-2 L'association avec les personnes publiques	22
1-5-3 Consultation d'associations ou d'organismes à leur demande	23
2 – Le contenu du SCoT	24
3 – Les servitudes d'utilité publique	30
4 – Les principales politiques de l'État à prendre en compte	45
4-1 L'habitat et la mixité sociale	45
4-2 Les équipements commerciaux et artisanaux , les activités économiques, touristiques, sportives et culturelles	52
4-3 La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels et le renouvellement urbain	53
4-4 Les espaces affectés aux activités agricoles	55
4-5 La protection des ressources, des milieux et des sites naturels	57
4-5-1 L'air	57
4-5-2 L'eau	57
4-5-3 Les milieux naturels	65
4-6 La protection des sites, des paysages et du patrimoine bâti historique et archéologique	81
4-6-1 Le patrimoine architectural et culturel	81
4-6-2 Le patrimoine archéologique	85
4-6-3 Les paysages	86
4-7 Les risques et nuisances	95
4-7-1 Les risques	95
4-7-2 Les nuisances	100
4-8 – Les mobilités et déplacements- La sécurité routière	111
4-8-1 Les mobilités et déplacements	111
4-8-2 La sécurité routière	112
4-9 La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la consommation d'énergie et la production d'énergies renouvelables	117
4-10 L'aménagement numérique des territoires	121

Préambule

Mayenne-Communauté, issue de la fusion des communautés de communes du Horps-Lassay et du pays de Mayenne est née le 1^{er} janvier 2016.

Par une délibération en date du 25 février 2016, le conseil communautaire de Mayenne Communauté a prescrit la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Mayenne sur l'ensemble du territoire de la nouvelle communauté de communes.

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

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

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

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

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

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

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

1 – Le contexte législatif et réglementaire

1-1 Les textes et documents de référence

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

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

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

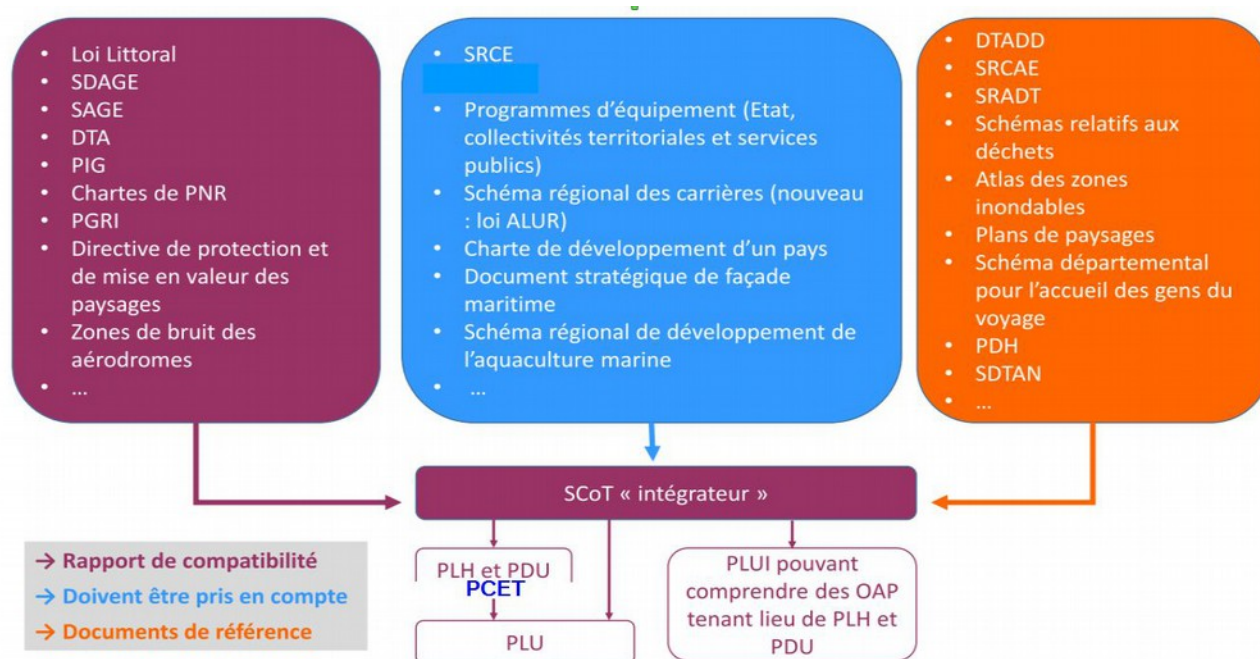
- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis ;
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition de l'énergie, revitalisation des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

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

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 vise à moderniser les documents de planification et d'urbanisme et à renforcer la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle conforte le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en tant que document d'urbanisme intégrateur des politiques publiques et clarifie la hiérarchie des normes. Le SCoT, qui constitue l'outil stratégique de la planification intercommunale, est élaboré pour intégrer les divers politiques publiques relatives à l'urbanisme, les transports, l'habitat ou la protection de l'environnement.

Les documents d'urbanisme devant être compatibles avec le SCoT, celui-ci devient, dans un souci de simplification, le document intégrateur des normes de rang supérieur. L'objectif final est de renforcer la sécurité juridique des PLU/PLUi.



L'élaboration d'un SCoT, document stratégique pour un territoire, doit fédérer l'ensemble des parties prenantes, intercommunalités, communes, personnes publiques associées (PPA) et prestataires. Aussi, cette élaboration requiert de la part de la maîtrise d'ouvrage une démarche participative de co-construction avec les communes et de concertation citoyenne avec la population locale.

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

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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

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

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

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

1-2 Les grands objectifs à atteindre

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

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

1° L'équilibre entre :

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

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

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

1^{er} chantier : Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

2^{ème} chantier : Changement essentiel dans le domaine des transports

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

3^{ème} chantier : Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production

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

4^{ème} chantier : Préservation de la biodiversité

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

5^{ème} chantier : Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé

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

6^{ème} chantier : Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique

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

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

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

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

Le texte est composé de quatre titres :

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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

Identification des potentiels de densification des zones urbanisées

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

Transformation des POS en PLU

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

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

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

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

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

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

Reclassement des anciennes zones à urbaniser

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

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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

1-3 Compatibilité et prise en compte

Article L. 131-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

(...)

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

Article L. 131-2 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

Article L. 131-3 du code de l'urbanisme

Lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article L. 131-1 ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article L. 131-2 est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation.

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

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

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

Il devra également intégrer les documents de références et les grands projets tels que :

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

Articulation du SCoT avec d'autres documents

Conformément à l'article L 142-1 du code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales prévues au titre VI du présent livre, les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat, les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce, les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4 sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale.

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est approuvé après l'approbation d'un programme local de l'habitat ou d'un plan de déplacements urbains, ces derniers sont, le cas échéant, rendus compatibles dans un délai de trois ans.

La démarche inter-SCoT

L'espace où se jouent les interdépendances entre les activités humaines, comme les liens entre le domicile et le travail, les parcours résidentiels, les loisirs, les aires de chalandise, de rayonnement... ne s'arrête pas aux limites administratives des EPCI constitués.

Une coordination et des échanges entre les maîtres d'ouvrage des SCoT sont donc indispensables. La prise de conscience de la part des EPCI voisins que leur destin est commun est primordiale pour définir une échelle élargie pertinente et ainsi extraire des enjeux unificateurs. Cette démarche n'a pas de valeur juridique et repose donc sur la volonté et la mobilisation des acteurs locaux.

La loi ALUR encourage les élus dans l'engagement d'une démarche « inter-SCoT » afin d'assurer la cohérence des projets stratégiques d'aménagement et de développement équilibré inscrits dans les SCoT ainsi que la complémentarité des objectifs et orientations sur des enjeux communs pour l'équilibre des territoires. Il s'agit d'une démarche de coordination des études et d'animation entre les SCoT selon un cadre très souple et adaptable aux contextes locaux. Ce type d'approche est déjà mis en place sur plusieurs territoires au niveau national.

En Mayenne, le principe de mise en œuvre d'une démarche « inter-SCoT » a été acté lors de la conférence des exécutifs locaux organisée le 23 mars 2013 par le conseil départemental et la réunion présidée par le préfet le 13 juin 2014 consacrée au volet urbanisme de la loi ALUR.

Les objectifs de la démarche inter-SCoT

Les démarches inter-SCoT sont des démarches interterritoriales dont le principal but est d'apporter de la cohérence à des SCoT contigus au moment de leur élaboration ou de leur mise en œuvre. Cette démarche doit donc mobiliser les acteurs du territoire afin d'instaurer un dialogue et d'initier un engagement commun.

Ce type d'approche s'est déjà mis en place sur plusieurs territoires avec les objectifs suivants :

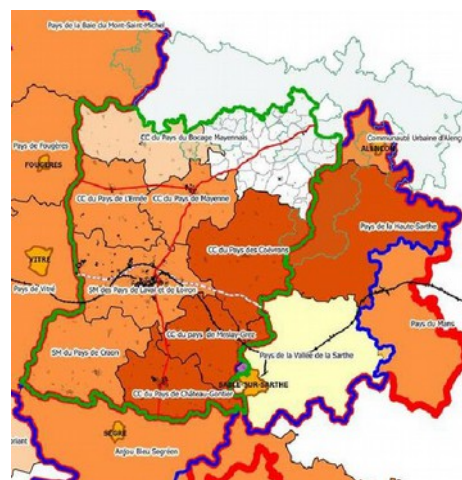
- coordonner les politiques mises en œuvre et favoriser les complémentarités ;
- prendre en compte les grandes dynamiques territoriales qui dépassent le périmètre des SCoT ;
- établir des coopérations pérennes ;
- assurer une cohésion et une gestion plus efficace et plus économe des territoires.

L'inter-SCoT doit, à terme, permettre d'élaborer collectivement un discours global partagé à l'échelle départementale.

Un diagnostic à grande échelle peut-être mis en place afin de définir des enjeux majeurs.

Enjeux majeurs pouvant être approfondis

- Organisation du territoire : identifier les polarités et leur contenu, les situations de « concurrence » et de « complémentarité » entre polarités et espaces ruraux, dans l'objectif d'une gestion plus économe de l'espace.
- Analyse des franges : les territoires localisés aux limites des SCoT voisins devront veiller à une bonne articulation des différents projets.
- Déplacements : les SCoT devront veiller à une bonne cohérence entre les modes de déplacement existant et les développements démographique et économique envisagés.
- Trame verte et bleue : afin d'assurer des continuités écologiques à grandes échelles, les préconisations des trames verte et bleue des SCoT voisins seront intégrées à la démarche.



Carte des SCoT juillet 2015

1-4 La règle d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

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

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

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

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

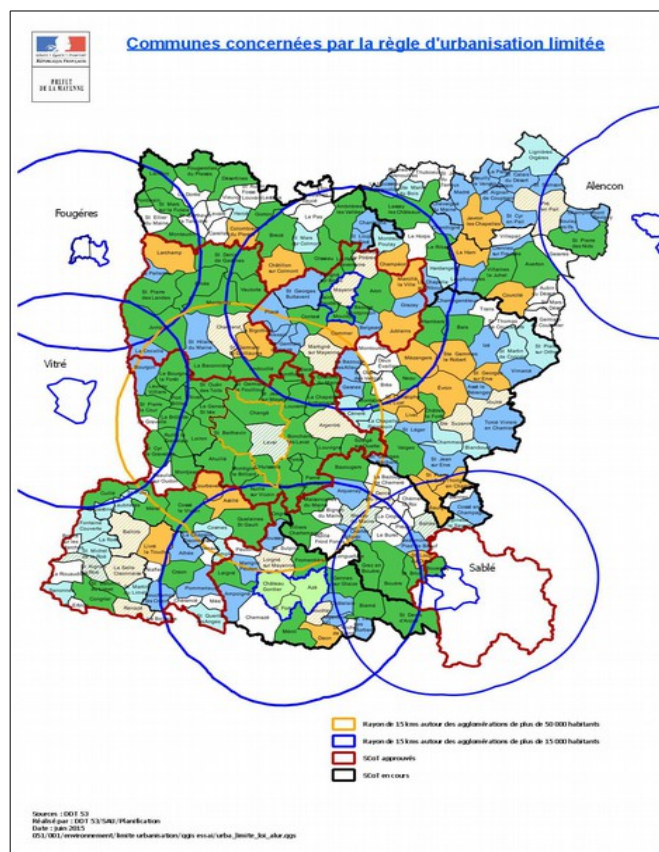
Lorsqu'il est requis, l'avis de l'établissement public compétent pour élaborer le schéma de cohérence territoriale est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.

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

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

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

Il est rappelé qu'à partir du 1^{er} janvier 2017, toutes les communes de l'ancienne communauté de communes du Hors-Lassay seront concernées.



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

1-5-1 La concertation avec la population

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En application de l'article [L. 132-7](#) à [L. 132-11](#) du code de l'urbanisme sont associés à l'élaboration du SCoT :

- l'État ;
- les régions ;
- les départements ;
- les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains,
- les EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
- les organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;
- Les syndicats mixtes de transports cités dans l'article L. 132-8 du code de l'urbanisme ;
- Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes ;
- les chambres consulaires (commerce et industrie territoriales ; métiers ; agriculture).

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

Les personnes publiques associées :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, est également consultée à sa demande la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

(...)

2 – Le contenu du SCoT

Le schéma de cohérence territoriale respecte les principes énoncés aux articles [L. 101-1 à L. 101-3](#). Il est compatible avec les dispositions et documents énumérés aux articles [L. 131-1](#) et prend en compte les documents énumérés à l'article [L. 131-2](#).

Le SCoT est composé des pièces suivantes :

- un **rapport de présentation (RP)** (cf [article L. 141-3 du cu](#)) ;
- un **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** (cf [article L. 141-4 du cu](#)) ;
- un **document d'orientations et d'objectifs (DOO)** (cf [article L. 141-5 du cu](#))

Ce contenu est précisé dans les articles L. 141-1 à L. 141-22 du code de l'urbanisme.

Ces différentes pièces du SCoT sont élaborées selon une procédure qui se décline suivant les articles L. 143-17 à L. 143-27 et L. 143-29 à L. 143-31 du code l'urbanisme.

Le tableau ci-dessous présente les différentes étapes de l'élaboration ou la révision d'un SCoT.

PRESCRIPTION du SCoT (Articles L. 143-17 et L. 103-3 du cu)	Le conseil communautaire délibère pour prescrire l'élaboration ou la révision du SCoT. Cette délibération précise les objectifs poursuivis par la collectivité et fixe les modalités de la concertation avec la population. Elle est notifiée aux personnes publiques associées et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
ETUDES	La collectivité élabore le projet de SCoT. Le SCoT est élaboré en concertation avec la population et en association avec divers partenaires (Etat, Région, Département, chambres consulaires, etc.).
DEBAT au sein du conseil communautaire (Article L. 143-18 du cu)	Au moins 4 mois avant l'arrêt du projet, le conseil communautaire doit débattre sur les orientations du PADD . Dans le cas d'une révision, ce débat doit avoir lieu lors de la mise en révision du SCoT.
ARRET du projet de SCoT (Articles L. 143-20 et L. 103-6 du cu)	A la fin des études, le projet de SCoT est arrêté par délibération du conseil communautaire . La délibération doit présenter le bilan de la concertation.
AVIS de la CDPENAF (Articles L. 143-20 du cu et L. 112-1-1 du code rural)	Le projet de SCoT doit être soumis à l'avis de la CDPENAF s'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers . La commission dispose d'un délai de 3 mois pour émettre son avis.
AVIS de l'autorité environnementale	Au moins trois mois avant l'enquête publique, la collectivité doit transmettre pour avis à l'autorité environnementale (Mission régionale d'autorité environnementale) l'évaluation environnementale du SCoT.
AVIS des personnes publiques associées ou consultées (Article L. 143-20 du cu)	Le projet de SCoT est transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et aux personnes publiques consultées . Les avis doivent être émis dans le délai de trois mois .
ENQUETE PUBLIQUE (Article L. 143-22 du cu)	Le projet de SCoT est soumis à enquête publique pour une durée minimale d'un mois . Les avis de la CDPENAF, de l'autorité environnementale et des personnes publiques consultées sont joints au dossier d'enquête-publique. Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre ses conclusions au président de l'EPCI.
APPROBATION du SCoT (L. 143-23 du cu)	Le projet de SCoT, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil communautaire .
CARACTERE EXECUTOIRE (Articles L. 143-24 et R. 143-15 du cu)	<ul style="list-style-type: none"> – Transmission du SCoT approuvé au préfet (<i>le SCoT est exécutoire deux mois après</i>) – Affichage de la délibération d'approbation pendant 1 mois au siège de l'EPCI et dans les communes membres. – Mention de cet affichage insérée, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département. – Publication au RAA de l'EPCI.

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO en s'appuyant sur un diagnostic.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et de patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation.

Il présente une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le DOO.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Il constitue un document explicatif et justificatif non opposable.

Le rapport de présentation devra contenir l'évaluation environnementale du SCoT comprenant les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. (cf [article R. 141-2 du cu](#))

Article L. 141-3 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques dans des domaines significativement élargis; outre l'urbanisme, le logement, les transports et déplacements, le développement économique, s'ajoutent les domaines suivants :

- l'implantation commerciale et équipements structurants
- le développement touristique, culturel et la qualité paysagère
- le développement des communications électroniques dans une logique d'intégration à chaque thématique (tourisme, développement économique, habitat, équipements publics, ...)
- la protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages
- la préservation et la mise en valeur des ressources naturelles
- la lutte contre l'étalement urbain
- en matière de déplacement, la prise en compte des temps de déplacement
- la préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Article L. 141-4 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Le champ des orientations que le DOO détermine est élargi; outre l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les types d'espaces, la mise en valeur des entrées de ville, la prévention des risques, le DOO intègre les conditions d'un développement urbain maîtrisé, les principes de restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la valorisation des paysages.

Le DOO définit les objectifs, principes et/ou orientations de différentes politiques publiques, notamment urbanisme et aménagement, habitat, transports et déplacements, avec de nouveaux moyens d'actions et des possibilités accrues de différenciation par secteurs.

Article L. 141-4 du code de l'urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

- 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
- 2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- 3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

L'évaluation environnementale

Les schémas de cohérence territoriale font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La procédure d'évaluation environnementale vise à évaluer, a priori, pour mieux les prendre en compte en amont, les potentiels impacts sur l'environnement des orientations et des objectifs du SCoT.

Il s'agit avant tout d'une aide à la décision publique qui rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux identifiés.

On notera que l'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux présents sur le territoire de la communauté de communes.

L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport environnemental. Ce dernier, accompagné du projet de plan est transmis pour avis Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article L. 104-1 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre : (...)

3° Les schémas de cohérence territoriale ;
(...).

Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Article L. 141-17 du code de l'urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

Synopsis des documents constitutifs du SCoT

Rapport de présentation (RP) Article L. 141-3 du cu
<ul style="list-style-type: none">• Explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO en s'appuyant sur un diagnostic• Identifie les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation ;• Analyse la consommation des espaces ces 10 dernières années ;• Justifie les objectifs chiffrés de limitation de leur consommation ;• Expose le diagnostic territorial et environnemental ;• Décrit l'articulation du schéma avec les autres documents.



Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) Article L. 141-4 du cu
<ul style="list-style-type: none">• Fixe les objectifs des politiques publiques dans des domaines significativement élargis



Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) Article L. 141-5 du cu
<ul style="list-style-type: none">• Définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement, de l'habitat ;• Définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs• Détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace ;• Détermine les grands équilibres entre les espaces ;• Précise les conditions de développement de l'urbanisation ;• Arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;• Impose de conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau, pour réaliser les objectifs définis ;• Définit les grands projets d'équipements et de services ;• Détermine des règles impactant les plans locaux d'urbanisme ou tout document en tenant lieu ;• Définit des normes de qualité en l'absence de PLU ou document en tenant lieu ;• Précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal.

Analyse des résultats de l'application du SCoT six ans après son approbation

Conformément à l'[article L 143-28 du Code de l'Urbanisme](#), **au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans** à compter de la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, de la dernière délibération portant révision complète de ce schéma ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, **l'établissement public procède à une analyse des résultats** de l'application du schéma en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

Information du public sur les documents d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

3 – Les servitudes d'utilité publique

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

Les notices explicatives de chacune des servitudes sont téléchargeables sur le site interministériel GÉOInformations. Le territoire de Mayenne Communauté est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

A1 - Protection des bois et forêts soumis au régime forestier

Commune de Commer

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

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

Commune de la Chapelle-au-Riboul

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Entretien des autres cours d'eau

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

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

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

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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

AS1- Protection des captages d'eaux potables et minérales

Instauration des périmètres de protection réglementaires autour des captages suivants :

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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

AC1 - Protection des monuments historiques

Champéon	<ul style="list-style-type: none">– Les façades et les toitures du logis ainsi que le portail d'entrée du château de Vaux - inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 21 décembre 1984.– La chapelle du château de Vaux - classée monument historique le 21 décembre 1984. <i>Il est à noter que le territoire de la commune de Marcillé-la-Ville est concerné par les périmètres de protection de château de Vaux.</i>– Le Colombier, la chapelle, le corps de logis et les dépendances du château du Fresne - inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 17 avril 1986. <i>Il est à noter que les territoires des communes de Montreuil-Poulay et de Saint-Fraimbault-de-Prières sont concernés par le périmètre de protection du monument historique.</i>– Les deux pièces à décors du rez-de-chaussée et le pigeonnier du château du Fresne - classés monuments historiques le 8 septembre 2008.
Contest	<ul style="list-style-type: none">– L'ancienne grange dîmière, l'ancienne motte féodale, l'assiette archéologique de l'ensemble dénommé le Grand-Poillé - inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 28 septembre 1994.– L'ancien auditoire de justice, le logis seigneurial et la motte féodale avec sa douve de l'ensemble dénommé le Grand-Poillé - classés monuments historiques le 5 juillet 1996. <i>Il est à noter que le territoire de la commune d'Alexain est concerné par le périmètre de protection du monument historique.</i>
Grazay	<ul style="list-style-type: none">– le logis du Bois, les communs l'orangerie, le chenil et la maison du piqueur, la cour ainsi que le jardin - inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 28 mars 1995.
Jublains	<ul style="list-style-type: none">– Voir la liste des MH situés dans le site patrimonial remarquable (<i>ex Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysage (ZPPAUP)</i>) de Jublains à la rubrique AC4.
Lassay-les-Châteaux	<ul style="list-style-type: none">– Le château de Bois-Tibault - classé monument historique le 22 octobre 1925.– Voir la liste des MH situés dans le site patrimonial remarquable (<i>ex Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysage (ZPPAUP)</i>) de Lassay-les-Châteaux à la rubrique AC4
Housseau-Brétignolles	<ul style="list-style-type: none">– Périmètre de protection du clocher de l'église de Sept-Forges (61) inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 17 février 1928.
Mayenne	<ul style="list-style-type: none">– le château de Mayenne inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 19 octobre 1927.– la tourelle d'angle et la lucarne du 16^{ème} siècle, 11 place Cheverus inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 10 avril 1929.– les murs supportant les peintures murales dans la chapelle de la ferme St Léonard classé monuments historiques le 7 janvier 1959.– la chapelle des Calvairiennes, y compris le retable classée monuments historiques le 29 juin 1967.

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

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

Moulay

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

Placé

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

Rennes-en-grenouilles

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

Saint-Georges-Buttavent

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

Saint-Julien-du-Terroux

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

Thuboeuf

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

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

AC2 - Protection des sites

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

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

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

AC4

Sites patrimoniaux remarquables*

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

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

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

● **Site patrimonial remarquable** concernant la ZPPAUP créée sur une partie du territoire de la commune de **Jublains**.

Arrêté du préfet de région n°2001/1476 en date du 25 septembre 2001.

Monuments historiques situés à l'intérieur du site patrimonial remarquable

- Le **temple de la fortune** classé monument historique le 12 octobre 2012 ;
- le **théâtre romain** classé monument historique le 18 août 1917 ;
- le **camp romain** classé monument historique sur la liste de 1840.

● **Site patrimonial remarquable** concernant la ZPPAUP créée sur une partie du territoire de la commune de **Lassay-les-Châteaux**.

Arrêté du préfet de région n°93/DIREN/111 en date du 16 mars 1993.

Monuments historiques situés à l'intérieur du site patrimonial remarquable

- Le **château de Lassay** classé monument historique sur la liste de 1862 et par arrêté du 5 déc 1963 ;
- la **chapelle du château** inscrite le 19 février 1964 ;
- l'**ancien couvent des bénédictines** inscrit le 20 juin 1988.

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

EL3 – Halage et marchepied

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

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

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

EL7 - Alignement

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

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

EL11 – Autoroutes, voies express et déviations d'agglomérations

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

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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

I3 - Établissement de canalisations de transport de gaz

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

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

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

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

Sur Mayenne :

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

Sur Jublains :

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

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

14 - Établissement de canalisations électriques

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

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

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

PM1 – Plan de Protection des Risques Naturels

Ville de Mayenne et communes de Moulay et Saint-Baudelle

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

Ville de Mayenne

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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

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

Commune de Thuboeuf

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

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

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

PM3 – Plan de Protection des Risques Technologique

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

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

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

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

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

Ville de Mayenne

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

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

Ville de Mayenne et commune de Parigné-sur-Braye

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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

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

Ville de Mayenne

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

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

Ville de Mayenne et commune de Parigné-sur-Braye

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

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

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

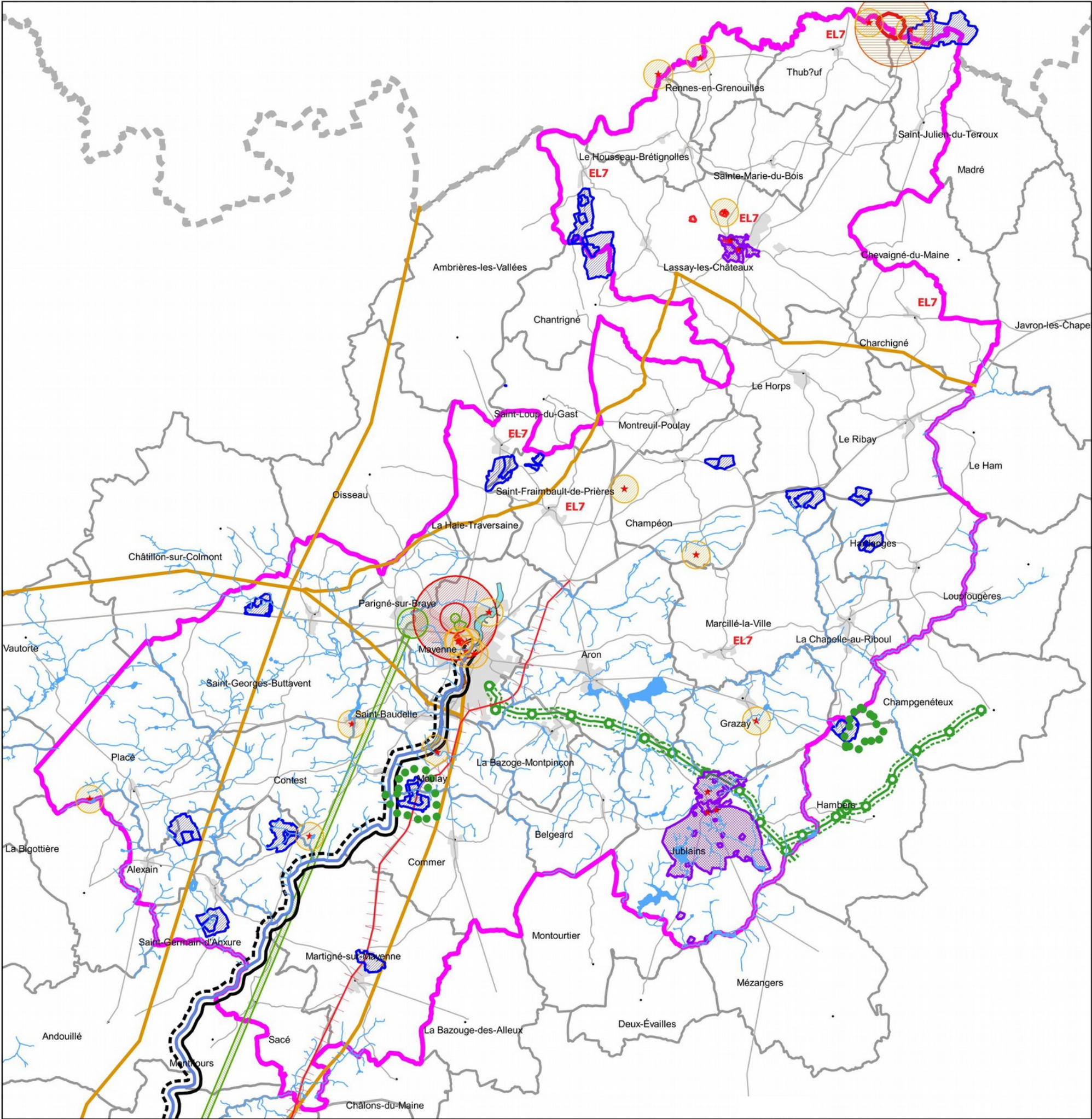
Service concerné : *France Télécom
52 Bd Gaston Ramon
49043 Angers Cedex 1*

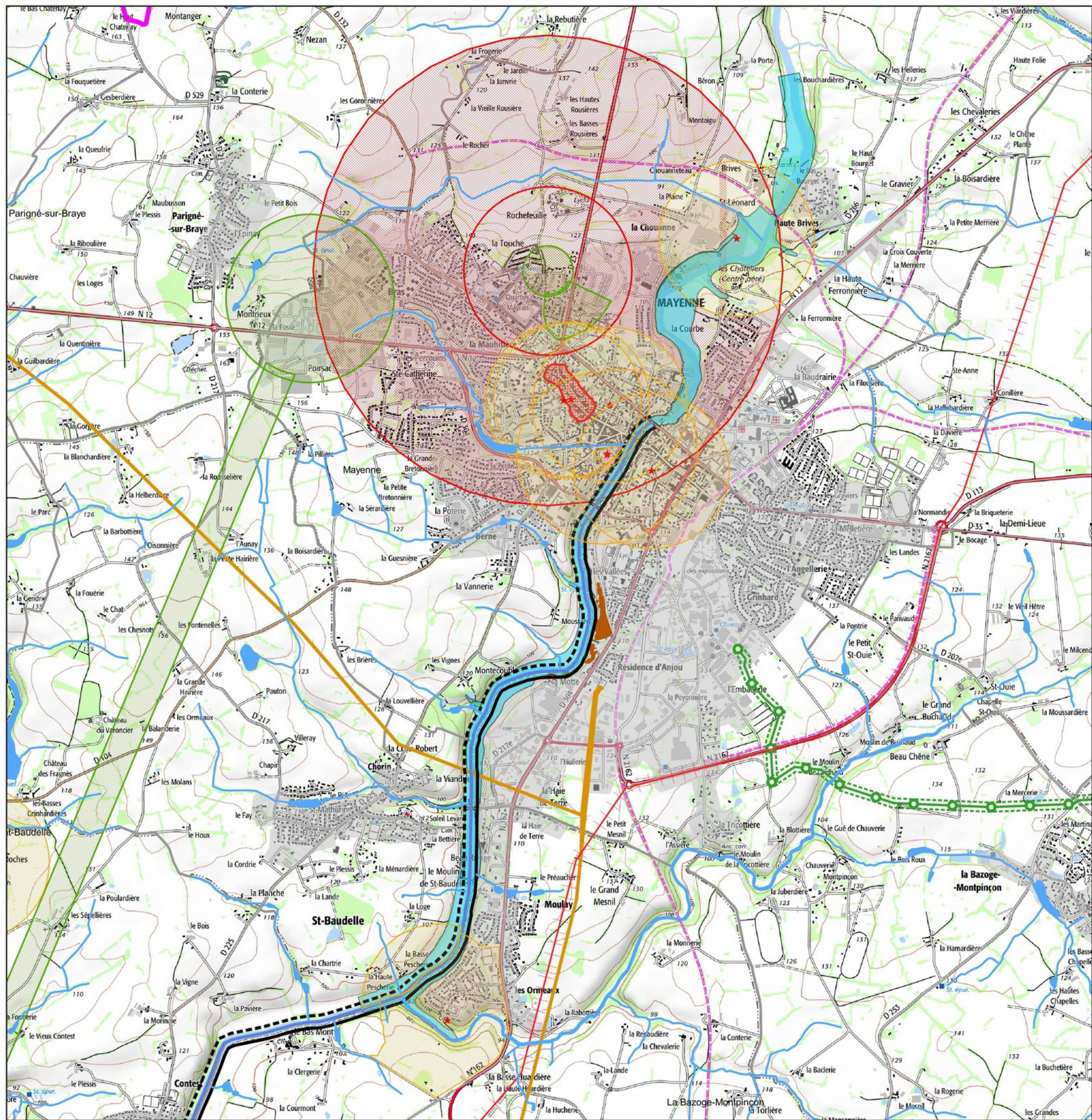
Communauté de Communes
de Mayenne Communauté

Schéma de Cohérence Territorial
(SCoT)

Servitudes d'utilités publiques

- A1 -Servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- A4 -Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux
- AC1 -Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- AC2 -Servitude relative aux sites inscrits et classés
- AC4 -Servitude relative aux sites patrimoniaux remarquables
- AS1 -Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- EL3 -Servitude de halage et de marchepied
- EL7 -Servitude attachée à l'alignement des voies nationales, départementales et communales
- EL11 -Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophe des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération
- I3 -Périmètres de servitudes autour d'une canalisation de transport de gaz et de la maîtrise du risque
- I4 -Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- PM1 -Servitude relative au plan de prévention des risques naturels I -Inondations (PPRI)
- PM1 -Servitude relative au plan de prévention des risques naturels MT -Mouvements de terrain (PPRMT)
- PM2 -Servitude relative aux installations classées pour la protection de l'environnement
- PM3 -Servitude relative au plan de prévention des risques technologiques
- PT1 -Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 -Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles





**Communauté de Communes
de Mayenne Communauté**

**Schéma de Cohérence Territorial
(SCoT)**

**Plan de détail
secteur Mayenne**

Servitudes d'utilités publiques

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

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

4-1 L'habitat et la mixité sociale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

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

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

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

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

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

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

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

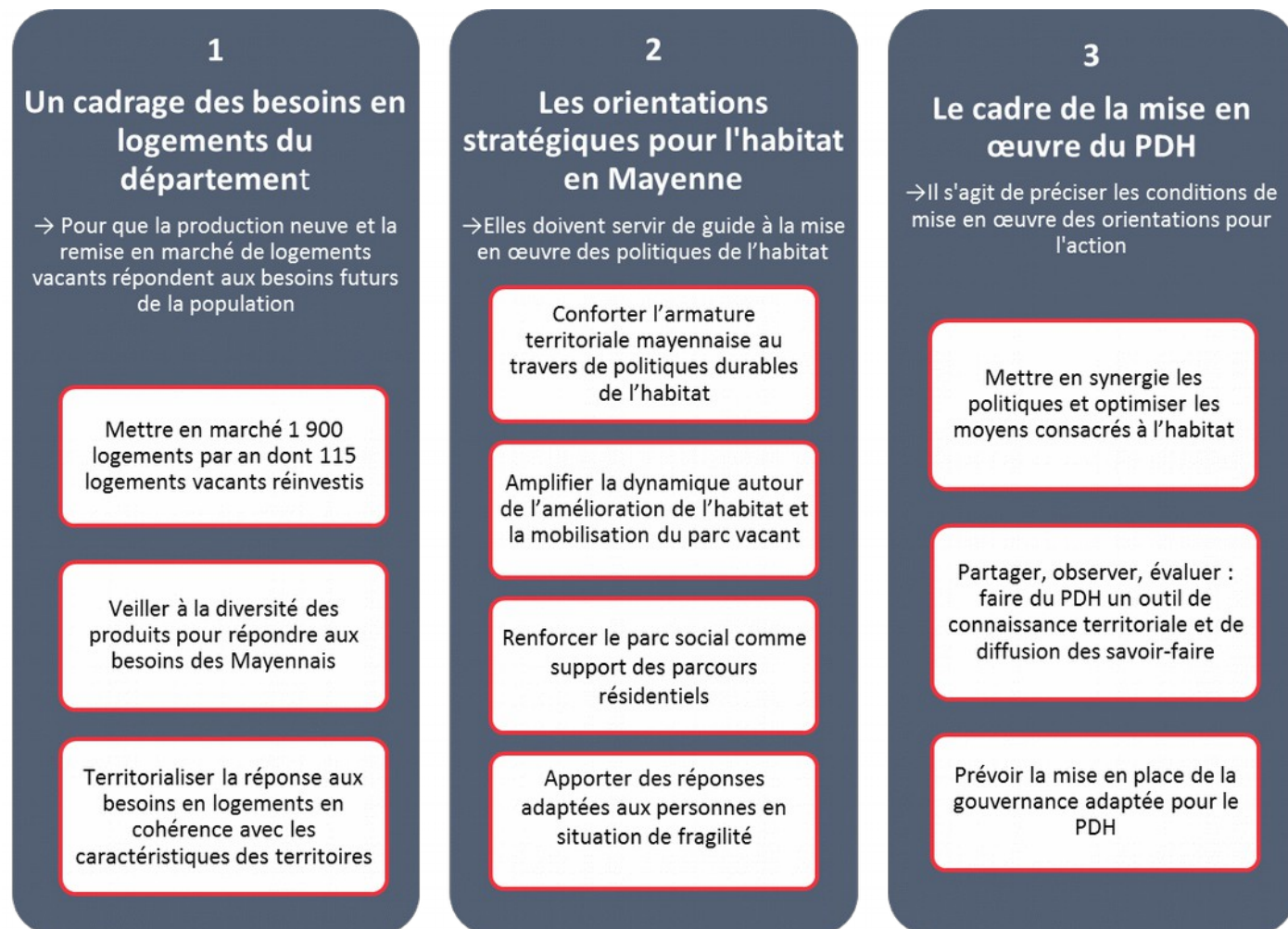
Parallèlement à l'évaluation des besoins en logements et à l'objectif de mettre en marché 1 900 logements par an, l'élaboration du PDH a permis de faire émerger quatre orientations stratégiques à l'échelle de la Mayenne, formulées par la feuille de route ci-après.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

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

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



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

Le Programme Local de l'Habitat

Mayenne Communauté est née le 1^{er} janvier 2016 de la fusion des Communautés de communes du Horps-Lassay et du Pays de Mayenne.

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

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

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

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

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

Le PLH répondait à 5 orientations déclinées sur 10 enjeux :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **1^{er} enjeu : prendre en considération l'évolution des besoins et des attentes en termes d'habitat des gens du voyage.**

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

- **2^{ème} enjeu : renforcer les actions d'accompagnement social et d'insertion**

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

- **3^{ème} enjeu : favoriser l'accès aux dispositifs et services de droit commun**

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

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

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

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

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

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

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

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

Loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991

Article 1

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

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

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

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

Article 1

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

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

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

Habitat et mixité sociale

Article L. 141-12 du code de l'urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.

Il précise :

- 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;
- 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

Gestion économe des espaces

Article L. 141-6 du code de l'urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.

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

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

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; (...)

Les équipements commerciaux et artisanaux

Article L. 141-16 du code de l'urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Article L. 141-17 du code de l'urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable. (...)

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés. (...)

Le **document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT** définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de **revitalisation des centres-ville, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité**, permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en **limitant les obligations de déplacement** et les émissions de gaz à effet de serre.

Le DOO peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Les conditions d'implantation devront privilégier la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées aux stationnements.

Les activités économiques

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

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

Les activités touristiques, sportives et culturelles

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

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

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

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

Les documents d'urbanisme, notamment les SCoT, devront présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les enjeux relatifs à l'étalement urbain et à la consommation foncière ne se limitent pas aux seules agglomérations et doivent s'étendre aux territoires ruraux fortement incités à engager l'élaboration des SCoT.

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

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

1° L'équilibre entre :

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

Le rapport de présentation du SCoT (*art L. 141-3 du cu*) doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le DOO. Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT fixe les objectifs de lutte contre l'étalement urbain. (*art L. 141-4 du cu*)

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

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

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

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés et de revitalisation des centres urbains.

Il arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres. (*art L. 141-6 du cu*)

Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent. Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs. Pour la réalisation des objectifs définis à l'article L. 122-1-4, il peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisée. Dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, il peut déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu. Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

4-4 Les espaces affectés aux activités agricoles

Article L. 141-10 du code de l'urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation.(...)

Points de vigilance de l'Etat

Préserver les espaces agricoles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La CDPENAF peut, à sa demande ou à la demande de L'EPCI, être consulté en cours de l'étude du SCoT. Il apparaît d'ailleurs souhaitable que cette commission soit consultée, avant la validation du PADD, concernant toutes les questions relatives à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

Préserver les activités agricoles et une agriculture durable

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

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

La charte « Agriculture et Urbanisme »

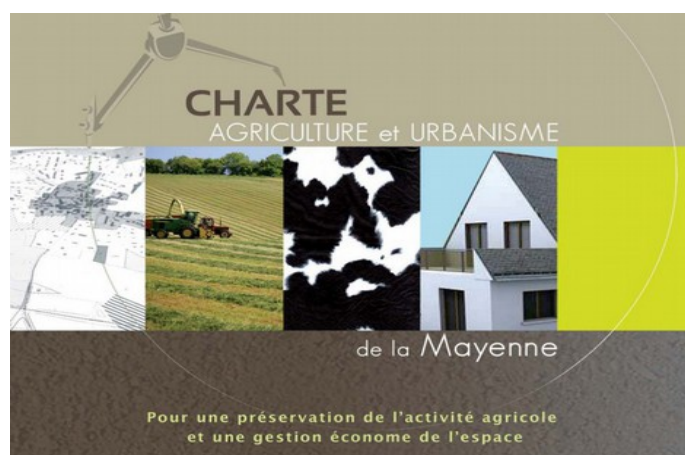
La préservation d'une agriculture durable doit être un des objectifs du SCoT. Dans cette perspective, une **charte « Agriculture et Urbanisme »** a été signée le 14 décembre 2009.

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

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

La charte préconise par exemple :

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



Concilier activités agricoles et enjeux environnementaux et paysagers

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

La préservation des zones d'appellation d'origine contrôlée .

Sur les territoires concernés par des zones d'appellation d'origine contrôlée et lorsqu'il prévoit une **réduction des espaces agricoles ou forestiers**, le schéma de cohérence territoriale ne pourra être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et de l'**Institut national de l'origine et de la qualité** dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.

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

4-5-1 L'air

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

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

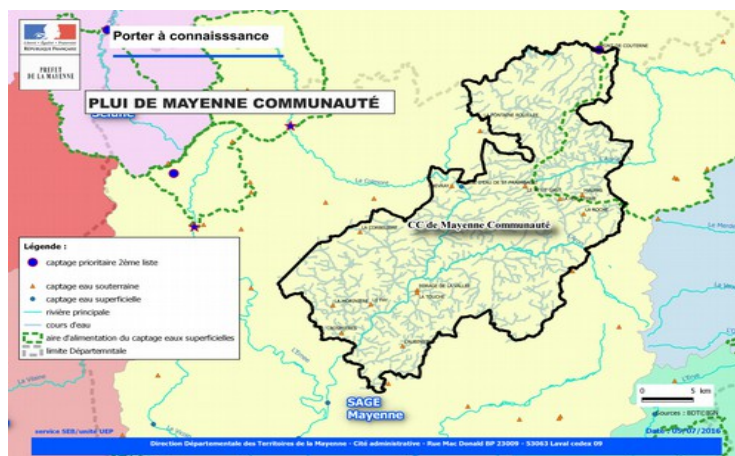
(...) les collectivités territoriales et leurs établissements publics (...) concourent, chacun dans son domaine de compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

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

Le SCoT devra veiller au bien-être des populations fragiles en éloignant les équipements sensibles (hôpitaux, crèches, établissements sanitaires ...) des carrefours et axes à trafic dense, source de pollution atmosphérique. Dans les zones déjà urbanisées, il est nécessaire de favoriser les orientations visant à réduire le niveau de pollution atmosphérique (développement des transports collectifs, création de zones piétonnes, aménagements et/ou voies de circulation et garages pour bicyclettes...).

4-5-2 L'eau

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



Dispositions législatives et réglementaires applicables.

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

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

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

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

tous. (...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(...).

Les zones Humides

Le SCoT doit contribuer à la préservation de la ressource et de la qualité de l'eau, notamment, en préservant les zones humides les plus stratégiques.

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

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

1- Ce que demande le SDAGE

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

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

SDAGE bassin Loire-Bretagne 2010-2015 - Orientations fondamentales et dispositions

8- Préserver les zones humides et la biodiversité

Dispositions – 8A-1 les documents d'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) (...) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE.

Les EPCI ou les syndicats de SCoT rappellent, a minima, les objectifs de préservation et orientations de gestion des zones humides définis dans le PAGD des SAGE du territoire en application de la disposition 8A2.

En présence ou en l'absence de SAGE, ils sont invités à préciser, dans le document d'orientation et d'objectifs, les orientations de gestion et les modalités de protection qui contribuent à la préservation

des zones humides, afin qu'elles puissent être déclinées dans les plans locaux d'urbanisme, ou les documents en tenant lieu, et les cartes communales.
(...)

2- Ce que demande le SAGE

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

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

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

Par ailleurs, les dispositions relatives aux zones à urbaniser de ces mêmes documents d'urbanisme, doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides au sens du Code de l'environnement et de ses textes d'application.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le guide préconise l'utilisation des cartes pédologiques du conseil départemental qui apportent une connaissance fine et homogène de l'hydromorphie des sols du département.

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



Les cours d'eau

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

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

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

Cette carte est consultable sur le site internet suivant :

http://carto.sigloire.fr/1/layers/1l_coursdeau_ddt_pe_1_053.map

Enjeu au titre de la continuité écologique :

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

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

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

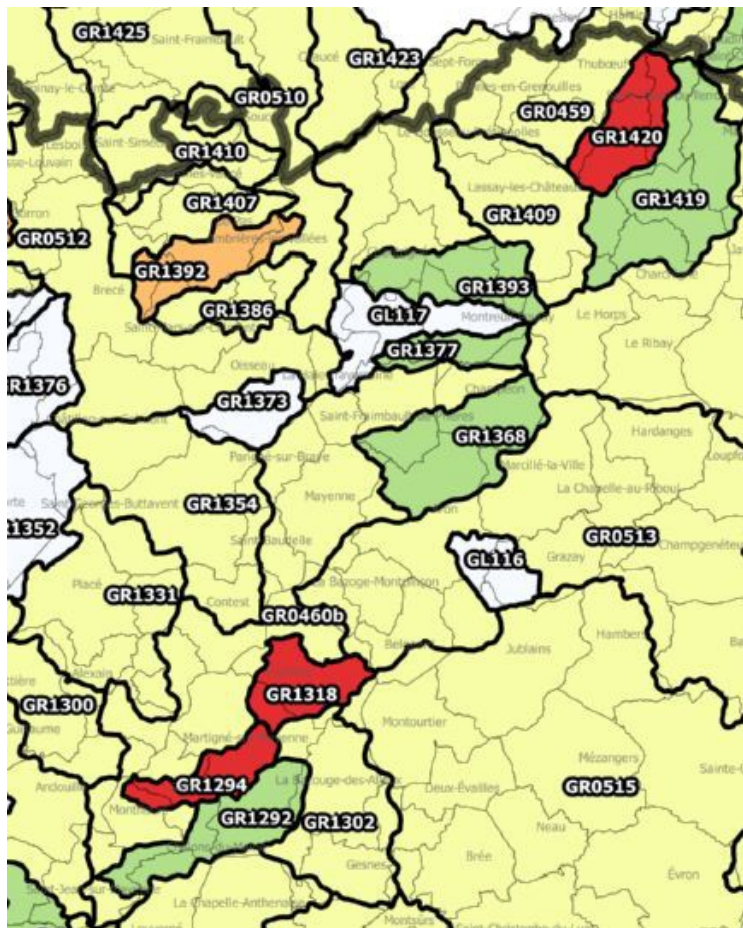
La majorité des masses d'eau du territoire présente un état écologique moyen au regard des critères fixés par la directive cadre sur l'eau (carte ci-contre).

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

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

État écologique des masses d'eau :

Données 2011-2012-2013 BV Loire Bretagne



L'assainissement

Le volet assainissement du SCoT doit s'attacher à veiller à l'amélioration des dispositifs d'assainissement collectifs des collectivités. L'Etat veillera au respect de la directive européenne n° 91-271 du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduaires urbaines rappelant qu'il s'opposera à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser tant que la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne pourraient pas être effectués dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales

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

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

Les captages en eau potable et les captages prioritaires

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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

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

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

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

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

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

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

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

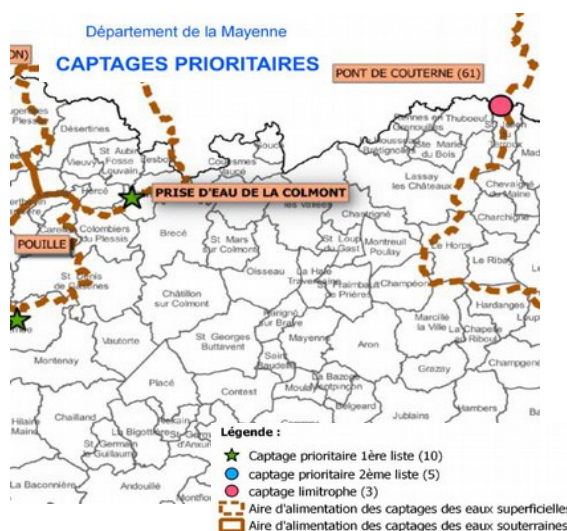
Ce point doit donc être pris en compte dans le SCoT.

1- Ce que demande le SDAGE

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

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

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



Extrait carte des captages prioritaires en Mayenne

1- Ce que demande le SAGE

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

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

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

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

Synthèse

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

Quant à la qualité de l'eau potable, [voir la qualité des eaux distribuées sur le site internet de l'ARS](#)
Autres thématiques - Lutte contre les pollutions par les pesticides

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

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

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

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

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

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

1- Ce que demande le SDAGE

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

4-5-3 Les milieux naturels

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

Il est rappelé que, depuis la loi « grenelle2 », la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques devient un objectif explicite du PADD. le DOO précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et de la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

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

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

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

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

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

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

La Trame Verte et Bleue (TVB)

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

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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

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

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

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

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

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

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

La trame verte comprend ainsi :

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

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

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

La trame bleue comprend :

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

Les cours d'eau réservoirs biologiques du SDAGE.

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

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

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

Le SCoT doit prendre en compte et traduire spatialement les grandes orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

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

SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DES PAYS DE LA LOIRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

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

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

- Corridors écologiques linéaires
- Corridors vallées
- Corridors territoires

Eléments de fragmentation potentiels

Eléments fragmentant ponctuels

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

Eléments fragmentant linéaires

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



Extrait de la carte d'assemblage de l'atlas du SRCE

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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

La fragmentation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Caractériser le territoire et le périmètre d'étude

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

- Recenser et exploiter les connaissances et les démarches existantes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parc Naturel Régional Normandie Maine

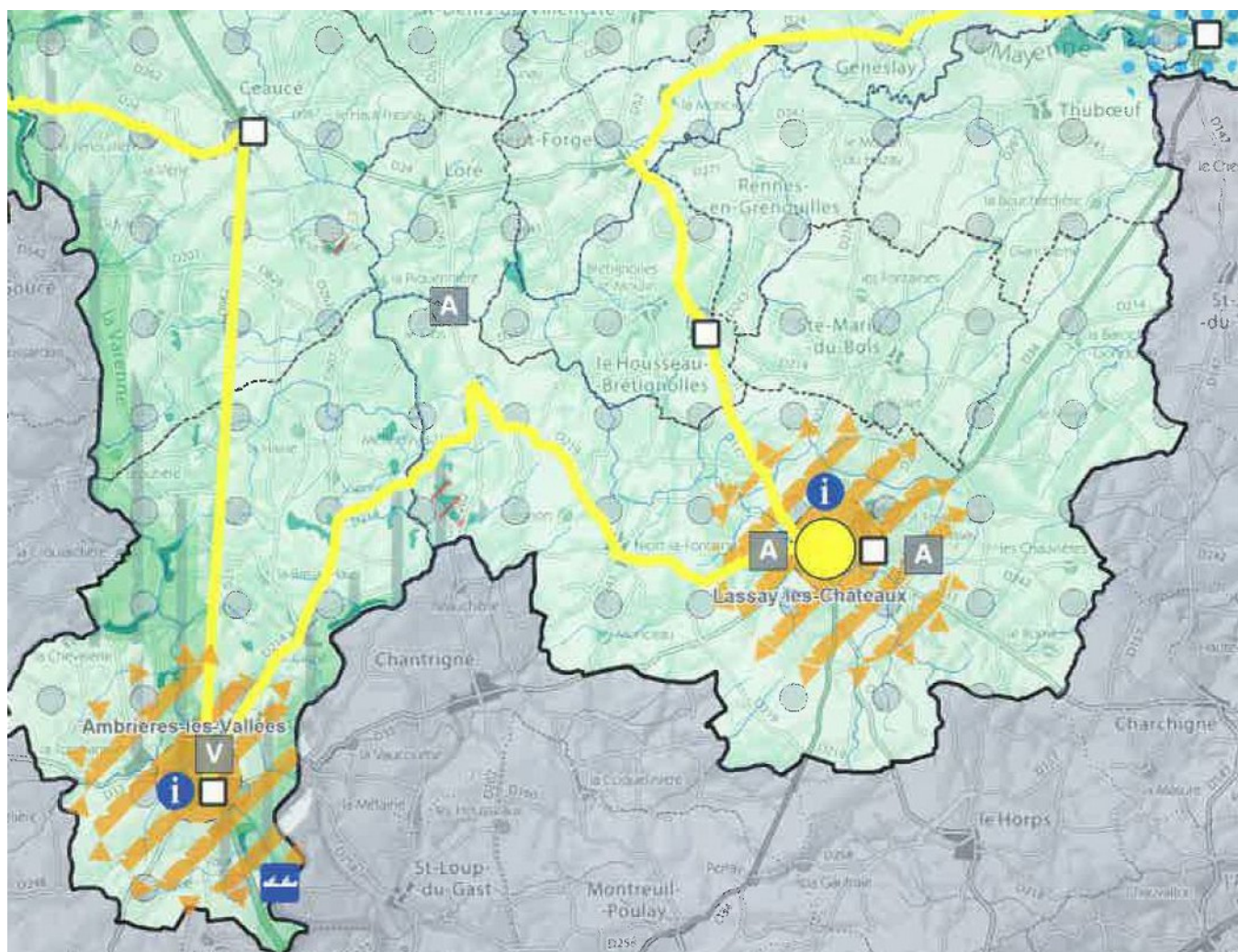
La charte révisée du parc a été approuvée le 15 mai 2008 pour une durée de 10 ans.

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

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

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

Carte des enjeux territoriaux de la charte du parc :



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

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

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

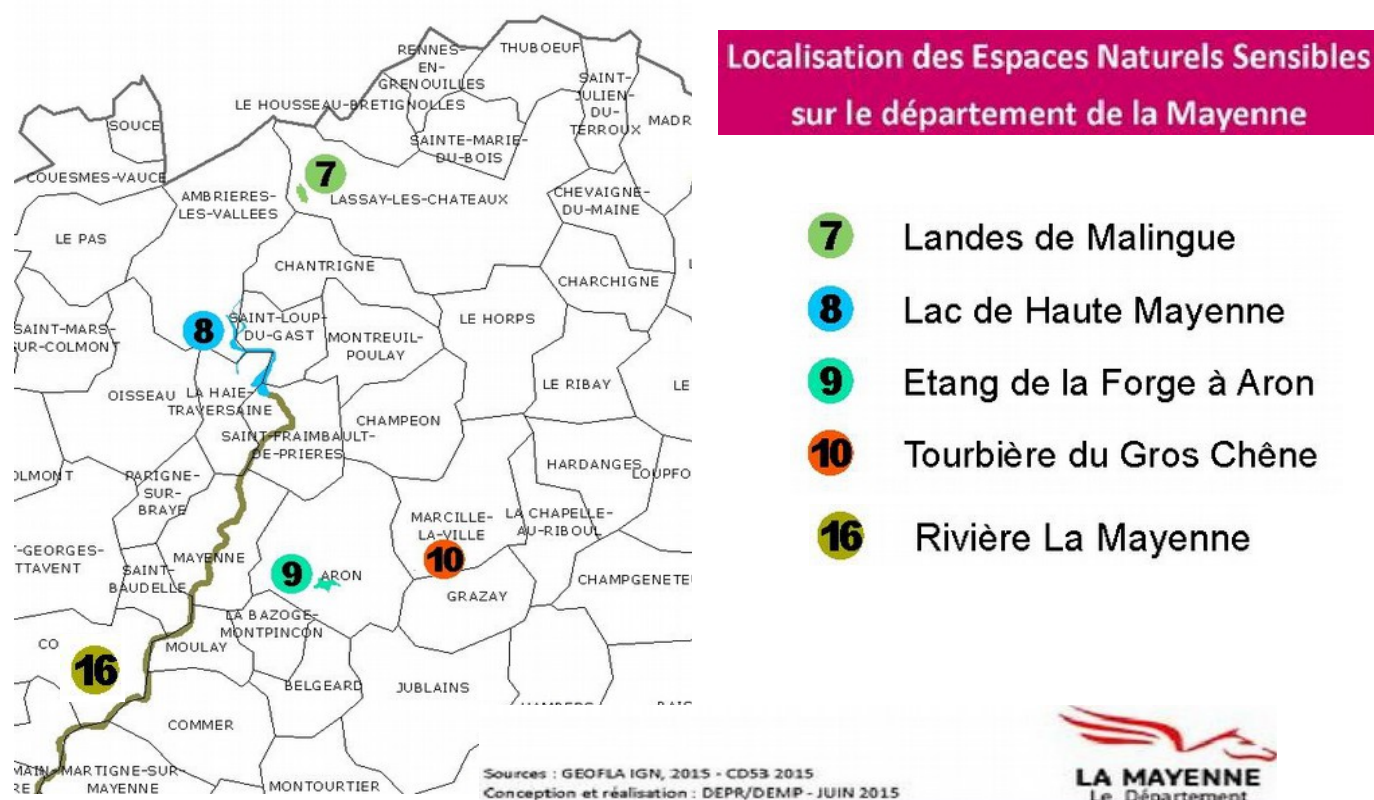
Les espaces naturels sensibles

Les espaces naturels sensibles des départements ont été créés par l'article 12 de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985.

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

Sur le département de la Mayenne 18 sites ont été identifiés comme « Espaces naturels sensibles » : ([voir site Géomayenne](#))

Le territoire de Mayenne Communauté est concerné par cinq secteurs classés en « Espaces naturels Sensibles ».



Conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. On distingue deux type de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie souvent limitée, qui recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale.
- Les ZNIEFF de type 2, souvent de grande superficie, qui définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante et peuvent intégrer des ZNIEFF de type 1.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

Le territoire de Mayenne Communauté est concerné par nombreuses ZNIEFF de type 1.

Les Communes concernées sont :

Aron	<u>Tourbière du Bel Air</u> – ZNIEFF n° 00003078 <u>Etang de Beaucoudray</u> – ZNIEFF n° 31630001 <u>Etang de la Forge</u> – ZNIEFF n° 31630002
Aron – Marcillé-la-Ville	<u>Bocage du Bois Rouille</u> – ZNIEFF n° 00003022
Aron – Saint-Fraimbault-de-Prières	<u>Tourbière de la Farcière</u> – ZNIEFF n° 00003148
Champéon	<u>Tourbière du Petit Glaintin</u> – ZNIEFF n° 00003015 <u>Eglise de Champeon</u> – ZNIEFF n° 00003170
Champéon – Montreuil-Poulay – Saint-Fraimbault-de-Prières	<u>Ruisseau du Fresne au château</u> – ZNIEFF n° 31230001
Grazay	<u>Mare de Grazay</u> – ZNIEFF n° 00003112
Hardanges	<u>Tourbière de la Verderie</u> – ZNIEFF n° 30170004
Hardanges – La Chapelle-au-Riboul – Marcillé-la-Ville	<u>Tourbière de la Landelle</u> – ZNIEFF n° 30170005
Hardanges – Le-Ribay	<u>Tourbière de Corbelet</u> – ZNIEFF n° 30170006
Jublains	<u>Etang de la Grande Metairie</u> – ZNIEFF n° 00003075 <u>Etang de Neuville</u> – ZNIEFF n° 00003085
La Chapelle-au-Riboul	<u>Couvent de la Chapelle-au-Riboul</u> – ZNIEFF n° 00003171
La Haie-Traversaine	<u>Le Coteau de la Vallée</u> – ZNIEFF n° 00003023
Lassay-les-Châteaux	<u>Landes de Malingue</u> – ZNIEFF n° 00003027
Le Ribay	<u>Lande tourbeuse et prairies humides du Bas Bois</u> – ZNIEFF n° 30170002
Marcillé la Ville	<u>Tourbière de Marcillé-La-Ville</u> – ZNIEFF n° 00003019 <u>Tourbière du Sans Souci</u> – ZNIEFF n° 30170001
Mayenne – Saint-Baudelle	<u>Vallée de la Mayenne entre Beau Rivage et Mayenne</u> ZNIEFF n°00003154
Placé – Saint-Georges-Buttavent	<u>Etang de Pouriette</u> - ZNIEFF n°30370004
Sacé	<u>Bois de Gondin et carrière</u> - ZNIEFF n°00003070
Saint Fraimbault de Prières	<u>Bocage de la Parbrunière</u> – ZNIEFF n°31230002

Le territoire de Mayenne Communauté est concerné par huit ZNIEFF de type 2.

Les Communes concernées sont :

Alexain – Placé – Saint-Georges-Buttavent	<u>Forêt de Mayenne</u> – ZNIEFF n°30370000
Aron – Champéon – Marcillé-la-Ville	<u>Bois des Vaux</u> – ZNIEFF n°30730000
Aron – La Bazoge-Montpinçon – La Chapelle-au-Riboul – Grazay – Marcillé-la-Ville – Mayenne - Moulay	<u>Vallée de l'Aron et Etangs associés</u> – ZNIEFF n° 31630000
Belgeard – Commer – Jublains	<u>Forêt de Bourgon</u> – ZNIEFF n° 30020000
Champéon – La Chapelle-au-Riboul – Hardanges – Le Horps – Marcillé-la-Ville – Le Ribay	<u>Les Buttes d'Hardanges</u> – ZNIEFF n° 30170000
Champéon – Montreuil-Poulay – Saint-Fraimbault-de-Prières	<u>Ruisseau du Fresne et abords</u> – ZNIEFF n° 31230000
Jublains	<u>Bois d'Hermet</u> – ZNIEFF n° 30090000
La Haie Traversaine	<u>Vallée de la Colmont</u> – ZNIEFF n° 31610000

La Stratégie de Création des Aires Protégées (SCAP)

La SCAP (stratégie nationale de création d'aires protégées) est un chantier prioritaire du Grenelle de l'environnement. Cette stratégie vise à améliorer la qualité du réseau d'aires protégées et permet d'éclairer les projets de création d'aires protégées régionaux de manière à répondre aux enjeux nationaux en matière de protection de la biodiversité. ([lien site DREAL](#))

Le territoire de Mayenne Communauté comprend cinq secteurs, recensé par la DREAL, susceptibles d'être qualifiés d'aires protégées.

Il s'agit de :

- la SCAP 019 : [Ruisseau du Fresne](#) (Champéon, Montreuil-Poulay et St Fraimbault de Prières),
- la SCAP 030 : [Etang de Beaucoudray et abords](#) (Aron, Grazay et Marcillé-la-Ville),
- la SCAP 097 : [Les petits bas bois au Ribay](#) (Hardanges et le Ribay),
- la SCAP 104 : [Bois des Vaux](#) (Aron, Champéon et Marcillé-la-Ville),
- la SCAP 168 : [Landes de Malingue](#) (Lassay-les-Châteaux).

Protections des biotopes

La protection des biotopes, essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales, est assurée par des arrêtés préfectoraux qui s'appliquent à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. Ils permettent au préfet de fixer des mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

Le territoire de Mayenne Communauté comprend un arrêté de protection du biotope.

Il s'agit de l'arrêté préfectoral n° 86-2113 du 5 septembre 1986 qui a prescrit la préservation du biotope constitué par une tourbière à *Drosera rotundifolia* sur la commune de **Marcillé la Ville**.

Ce site nommé « [Tourbière du Gros chêne](#) » est identifié sous le numéro de référence **FR3800311**.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

Patrimoine géologique

Le ministère chargé de l'environnement mène, depuis de nombreuses années, une politique soutenue d'amélioration de la connaissance du patrimoine naturel par le biais d'inventaires scientifiques. L'objectif est de permettre de « porter-à-connaissance » des inventaires géologiques remarquables auprès des différents acteurs en charge de l'aménagement du territoire (services de l'État, collectivités locales et territoriales, associations...) et du grand public. Ces inventaires ont pour objectif de contribuer à une politique de préservation et de valorisation des sites géologiques avec l'ensemble des partenaires concernés.

La communauté de communes est concernée par deux sites listés dans l'Inventaire National du Patrimoine Géologique (sites naturels de surface).

Communes concernées :

**Champion – Lassay-les-Châteaux –
Montreuil-Poulay – Saint-Fraimbault-
de-Prières**

[Hémi-graben de la Mayenne et bassins d'effondrement](#)
n°d'identifiant : PAL0045

Lassay-les-Châteaux

[Les filons doléritiques de Lassay-les-Châteaux](#)
(Site pré-sélectionné) n°d'identifiant : IPG53_FA002

Les espaces boisés et le maillage bocager

Bois bosquets et forêts

Il est souhaitable que les bois, bosquets, forêts, arbres isolés, les haies ou les réseaux de haies existantes ou à reconstituer méritent une attention particulière, car ils contribuent à la qualité des paysages et au maintien de la cohérence des continuités écologiques.

Les principaux boisements du territoire de Mayenne Communauté sont :

- la forêt de Mayenne
- le bois de Bourgon
- le bois de Buleu
- le bois Salair
- le bois des Vaux

Il est à noter qu'une multitude de petits bois ou bosquets sont disséminés sur ce territoire.

Le bocage

La haie bocagère est un élément structurant du paysage, tout particulièrement en Mayenne, et à ce titre, participe de l'identité du département et de la qualité du cadre de vie. Elle est créée, plantée, entretenue par l'homme. Elle assure des fonctions essentielles sur les plans écologiques, paysager et de l'économie agricole qui nécessitent son entretien régulier et son renouvellement. La prise en compte des haies bocagères dans le plan local d'urbanisme intercommunal participe de leur permanence dans nos paysages.

Le SCoT est un document de planification qui doit notamment déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

auxquelles contribue directement le réseau bocager.

L'analyse, la prise en compte et la préservation du bocage sont donc une nécessité qui s'impose à chaque collectivité locale, gestionnaire et garant, dans le cadre de ses compétences en matière d'urbanisme, du territoire français qui constitue le patrimoine commun de la nation.

L'élaboration du SCoT constitue pour cela un moment et un outil privilégiés pour définir et organiser l'aménagement durable du territoire dans ses différentes composantes à l'échelle communale ou intercommunale. Le bocage doit faire partie intégrante de cette analyse et de ce projet.

En effet, la prise en compte de la préservation du bocage dans les SCoT contribue à la mise en œuvre de la trame verte et bleue, l'un des engagements phare du Grenelle de l'Environnement. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales, de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

Les arbres remarquables

Des arbres remarquables sont recensés sur les communes d'**Aron, Lassay-les-Châteaux et Saint-Georges-Buttavent**. La liste de ces arbres remarquables est consultable à la DDT.

Haies protégées au titre de l'article L. 126-3 du code rural

Une haie est protégée sur la **commune de Mayenne** sur la **parcelle cadastrale YC 1,2,3 et 4** sur 2320 ml.

Les boisements de terres agricoles

Des boisements ont été effectués sur les communes suivantes :

Aron : parcelles cadastrales : **B387-388-496-497** sur **5,60ha**

Commer : parcelle cadastrale : **C682p** sur **4ha**

Grazay : parcelle cadastrale : **ZK4** sur **4 ha**

Jublains : parcelles cadastrales : **D259-262p-266-268-269-277-278-280p-1092-517-290-291-569-570-571-587-588-589-592 ; ZA11**

La Bazoge-Montpinçon : parcelles cadastrales : **A404-456 et B142p-144-145-146-147-149-152-307p-308-418-559**

Marcillé-la-Ville : parcelle cadastrale : **ZL34**

Martigné-sur-Mayenne : parcelles cadastrales: **D614-618-619-609-617-621-660-1455-1458**

Mayenne : parcelles cadastrales : **B488-788**

Montreuil-Poulay : parcelles cadastrales : **ZH2p-4p-18p-19p-22p-23p**

Parigné-sur-Braye : parcelles cadastrales : **A736- CN191-192-193-194p**

Placé : parcelles cadastrales : **C115-116-117-193-493**

Sacé : parcelle cadastrale : **A24**

St Fraimbault-de-Prières : parcelles cadastrales : **D145-299-143**

St Georges-Buttavent : parcelles cadastrales : **C702-709-711-250-380-385p et WM 7p – WK 4p**

St Germain d'Anxure : parcelles cadastrales : **C314-315-316p-317-323 et D236-237**

Prise en compte de l'environnement dans le PLUi

A - L'évaluation environnementale

Il est rappelé que les schémas de cohérence territoriale font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La procédure d'évaluation environnementale vise à évaluer, a priori, pour mieux les prendre en compte en amont, les potentiels impacts sur l'environnement des orientations et des objectifs du SCoT.

L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport environnemental. Ce dernier, accompagné du projet de plan est transmis pour avis Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article L. 104-1 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre : (...)

3° Les schémas de cohérence territoriale ;
(...).

Il est fortement conseillé d'utiliser le guide méthodologique 2011 du ministère de l'écologie et du développement durable concernant l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ([Lien sur le site du ministère](#)) .

Cette évaluation, qui doit figurer dans le rapport de présentation de l'étude, comporte les éléments suivants :

- Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- Une analyse exposant :
 - a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

- Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique du SCoT arrêté, la communauté de communes consultera la Mission régionales d'autorité environnementale (MRAE) afin qu'elle émette un avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le dossier.

B - L'évaluation des incidences natura 2000

Le SCoT devra faire l'objet d'une évaluation d'incidence s'il est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, même éloigné.

Si les dispositions adoptées au travers du SCoT ne sont pas de nature à affecter un site Natura 2000, le volet du rapport de présentation consacré à l'évaluation environnementale du SCoT aura à le démontrer par une argumentation adaptée (ex : éloignement du site, ...).

Article L.414-4 du code de l'environnement

Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 » :










1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

(...)

Communauté de Communes de Mayenne Communauté

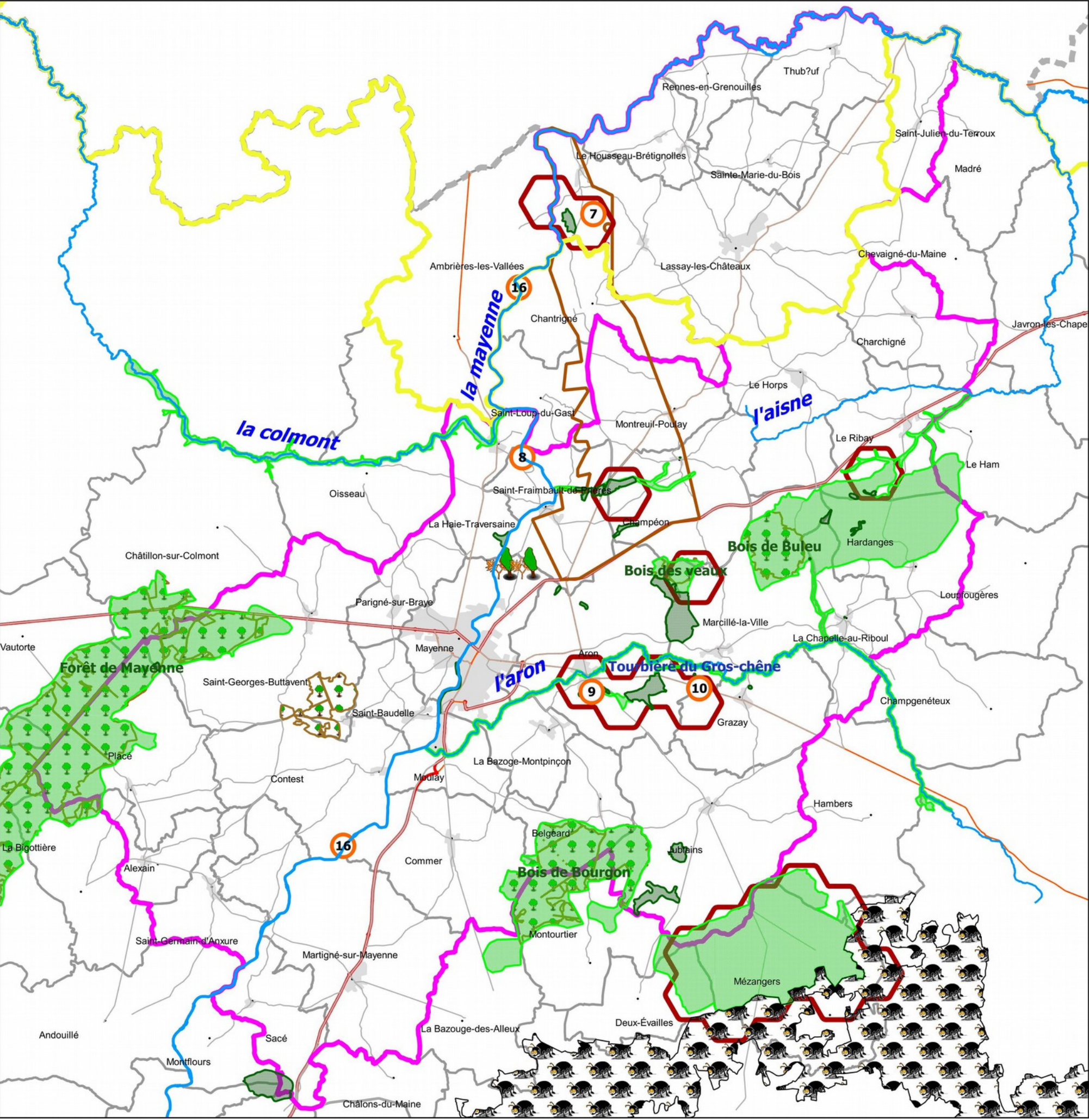
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Ecosystème

- | | |
|---|--|
|  | Parc régional Normandie-Maine |
|  | Espaces naturels sensibles
7 -Landes de Malingue
8 -Lac de Haute-Mayenne
9 -Etang de la Forge à Aron
10 -Tourbière du Gros chêne
16 -Rivière la Mayenne |
|  | ZNIEFF de type 1 |
|  | ZNIEFF de type 2 |
|  | Stratégie de création des aires protégées (SCAP) |
|  | Protection des biotopes
(Tourbière du Gros-chêne à Marcillé la ville) |
|  | Patrimoine
géologique |
|  | Bois et forêts |
|  | Haies protégées au titre du code rural |

Principaux cours d'eau

-  La Mayenne
-  La Colmont
-  L'Aron et l'Aisne
-  Zone natura 2000 limitrophe



4-6 La protection des sites, des paysages et du patrimoine bâti historique et archéologique

Le patrimoine architectural, paysager et archéologique est à la fois à prendre en compte comme vecteur promotionnel pour le territoire du SCoT mais aussi et surtout, doit faire l'objet de procédures d'identification et de préservation afin d'assurer une transmission en l'état aux générations futures.

4-6-1 Le patrimoine architectural et culturel

Ce territoire est relativement riche en ce qui concerne le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques. Il est également pourvu d'un patrimoine non protégé au titre des Monuments Historiques, dans des typologies variées.

Les risques de destruction ou de dénaturation sont cependant différents. Les châteaux et les manoirs sont moins exposés que les maisons de bourgs, le patrimoine industriel et son habitat lié, l'habitat rural et l'architecture agricole, l'architecture artisanale et le génie civil. Ce qui est convenu d'appeler le « petit patrimoine », c'est-à-dire les lavoirs, fontaines, puits... est particulièrement exposé. Il constitue pourtant, bien souvent, le dernier témoignage d'une époque révolue avant le basculement de sociétés à prédominance rurale vers des civilisations urbaines et le passage d'une économie agricole à une économie industrielle.

L'ensemble des éléments patrimoniaux protégés ou non au titre des Monuments Historiques sont des marqueurs historiques du paysage, particulièrement à prendre en compte lors de la phase « diagnostic territorial ». Il faut y ajouter les parcs et jardins remarquables qui sont présents sur le territoire de Mayenne Communauté accompagnant souvent les demeures.

Ce territoire se compose d'un patrimoine rural important. Celui-ci est constitué à la fois de l'habitat et des monuments, des paysages et des productions, des savoir-faire et des pratiques, des œuvres d'art et des manifestations sociales et culturelles qui façonnent l'image des territoires.

Le patrimoine rural de ce secteur est constitué à la fois d'églises, de maisons de bourgs, de châteaux, de lavoirs... C'est un patrimoine très diversifié qui va du château le plus remarquable (**le château de Lassay-les-Châteaux, le château de Mayenne** ...) à l'ensemble religieux le plus impressionnant (l'abbaye de Fontaine-Daniel) en passant par l'ensemble archéologique au cœur de la campagne Mayennaise (**Camp Romain, Théâtre Romain, Temple de la Fortune à Jublains ou en encore l'Oppidum Gaulois de Moulay**), le tout dans un cadre paysager d'une grande qualité.

Dans ce secteur, le paysage est marqué par des éléments clés tels que **la vallée de la Mayenne**, ainsi que la présence de grands massifs forestiers (**Forêt de Mayenne, de Bourgon, de Salair, du Bois de Buleu**).

Le bocage qui a été préservé permet de structurer les espaces agricoles et d'animer ce paysage.

Le patrimoine bâti et paysager

- Sur les 33 communes de Mayenne communauté, 12 sont concernées par la présence d'édifices inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques, soit en totalité 26 édifices. On note également la présence de **2 sites patrimoniaux remarquables** (ZPPAUP de **Lassay-les-Châteaux**, ZPPAUP de **Jublains**), ainsi que plusieurs sites (Site du **Bois Thibault**, Site des **ruines du Bois Frou** - Lassay-les-Châteaux ou encore le **site urbain à Mayenne**) et plusieurs zones archéologiques (dont les vestiges les plus remarquables se trouvent à Jublains).

- **Le petit patrimoine vernaculaire est très présent** dans ce secteur (fours, fontaines, lavoirs...)

On compte parmi les éléments les plus remarquables de la Communauté de Communes de Mayenne les éléments suivants :

- **Les châteaux et Manoirs** : **château de Lassay-les-Châteaux, château de Mayenne, château du Fresne et le château des Vaux à Champéon, manoir du Grand Poillé à Contest, le château du Bois à Grazay, le château du Bois du Maine à Rennes-en-Grenouilles...**

- **Les églises et les ensembles religieux** tels que **l'abbaye de Fontaine-Daniel, la chapelle des Calvairiennes à Mayenne...**

- **Les villages de Lassay-les-Châteaux, Jublains ou encore Fontaine-Daniel.**

Un inventaire du patrimoine culturel et paysager a été établi sur le département de la Mayenne.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

Principaux sites et édifices patrimoniaux à prendre en compte sur Mayenne-Communauté :

- les monuments historiques et les sites classés ou inscrits,
- les sites patrimoniaux remarquables et de Jublains et Lassay-les-Châteaux,
- la cité ducale de Mayenne et son château médiéval,
- l'oppidum de Moulay,
- le village ouvrier de Fontaine-Daniel et son abbaye.

Principaux éléments naturels à prendre en compte sur Mayenne-Communauté :

- l'ensemble formé par la vallée de la Mayenne avec ses ouvrages et équipements (écluses, barrages, moulins, ponts, passerelle, halte nautique,...),
- les Butte d'Hardanges (*Champéon – La Chapelle-au-Riboul – Hardanges – Le Horps – Marcillé-la-Ville – Le Ribay*),
- les traces paysagères d'un ancien chemin de pèlerinage dit du « Grand chemin Montais » (*Grazay, Aron, Mayenne, Parigné-sur-Braye et saint-Georges-Buttavent*),
- le site du Bois Gondin et vallée du Fresne (*Sacé*),
- la vallée de l'Anglaise (*Charchigné-Lassay-les-Châteaux*),
- la vallée de l'Aron et ses étangs (Moulay, Mayenne, la Bazoge-Montpinçon, Aron,...),
- la vallée du Tarot (*La Chapelle-au-Riboul et Marcillé-la-Ville*),
- le lac de Haute Mayenne (*Saint-Fraimbault-de-Prières la Haie-Traversaine*),
- les bois et forêts.

Liste, non exhaustive, des sites et édifices repérés sur Mayenne-Communauté :

Alexain

- Église paroissiale – Notre Dame de l'Assomption
- Hospice et ancien presbytère
- Cimetière avec pierre armoriées et croix du 17^e
- Château de Marigny
- Stèle gauloise « la Pommeraie »
- Château de la « Marie » ou de la « Marée » sa chapelle et son jardin d'agrément
- le hameau et le pont de Montgiroux
- Abords du château de la Feuillé (*la Bigotière*)

la Bazoge-Monpinçon

- Eglise de l'Assomption (*11^e, 15^e et 16^e*)
- Mairie
- Cheminée ronde dite « Anglaise » rue de la mairie
- Logis du hameau de Beauchêne

La Chapelle-auRiboul

- Eglise de la Sainte-Vierge
- Chapelle du Chateignier
- Grottes de Loguavette et de Notre-Dame de la Pitié
- Ancienne gare
- Maison de Perrine (*rue Perrine*)
- Manoir des Epinay
- Hameau et Motte féodale de Chêne-Cutte

Commer

- Église « Notre-Dame de Commer »
- Presbytère
- Croix du 16^e (cimetière)
- Ancienne gare
- Ancien logis près du château-d'eau
- Chapelle Notre-Dame-des-Sept-Douleurs
- Château de « la Cour » et son parc (roseraie)
- Hameau du Bois au Parc
- Château de « la Bouche »

Sites ou éléments naturels

- Vallée du ruisseau des Haies

Aron

- Tour médiévale (*parc des Forges*)
- Demeure de l'Ermitage
- Eglise Saint-Martin du 20^e
- Stèle gauloise (*jardin du presbytère*)
- Chapelle Sainte-Ouie (*lieu-dit Beauchêne*)
- Moulin de Buchaut

Sites ou éléments naturels

- Parc et étang des Forges
- Etang de Beaucoudray

Belgeard

- Eglise de Bourg-Nouvel
- Ancien logis (*46 rue du Muguet*)
- Mairie (*Ancien presbytère*)
- Ancien prieuré (*ancien bourg*)
- Ancien logis – les Bridellières
- Château de la Rouairie
- Pierre dite « au singe » dans la forêt de Bourgon

Sites ou éléments naturels

- Forêt de Bourgon

Champéon

- Château du Fresnes (*MH*)
- Château et happe des Vaux (*MH*)
- Eglise Saint-Médard
- Calvaire – la Villeneuve
- Chapelle Saint-Siméon

Charchigné

- Eglise Sainte-Anne
- Chapelle des Pas (*rue des Pas*)
- Chapelle funéraire (*cimetière*)
- Château de Hauteville
- Anciens bâtiments de l'usine laitière

Contest

- Manoir du Grand-Poillé et ses abords (MH)
- Église Saint-Martin (12è, 13è, 17è, 19è)
- Château de la Cour (18è dans le bourg)
- Lavoir de Fontaine-Daniel
- Château des Roches
- Manoir de la Matraie (Porte) (15è)
- Château du Pin – Parc et orangerie (18è et 19è)

Sites ou éléments naturels

- vallée du ruisseau de Fontaine

La Haie-Traversaine

Église de la Sainte-Vierge (18è)

Croix dans le cimetière (1747)

Maison médiévale au lieu-dit « les Argencés »

- Site naturel du coteau de la Vallée comprenant :
 - la chapelle Notre-Dame-de-la-Vallée (19è)
 - le menhir nommé « la Chaire au diable ».
- Maison médiévale au lieu-dit « Les Barres » (15è, 16è)
- Maison forte au village de Tanis (15è et 16è)
- Maison forte de la Poissonnière
- Moulin des Haies (19è)
- Parc et château de Lozé (19è)
- Manoir de la Chevalerie (17è)

Sites ou éléments naturels

- Vallée de la Colmont

Le Housseau-Brétignolles

Le-Housseau : maison d'Adrien Morice, église Saint-Pierre, chapelle Notre-Dame-de-la-Croix-Renaud, croix Hosannièrre (17è) dans le cimetière et oratoire Notre-Dame-de-la-Salette.

Brétignolles-le-Moulin : église Notre-Dame, Chapelle Notre-Dame-des-Victoires ; barrage, moulin , oratoires et pont du Boulay.

Jublains (Voir inventaire du site patrimonial remarquable ex ZPPAUP)

- Site gallo-romain (*temple de la fortune* (MH), *théâtre Romain* (MH), *camp romain* (MH), *termes*, *site archéologique*,...)
- Église abritant des termes romain
- Chapelle Notre-Dame-de-Doucé
- Château des Ecottais La Bondie
- Château de Neuville

Sites ou éléments naturels

- Etangs de Neuville et de la Grande-Métairie
- Bois de Bourgon

Marcillé-la-Ville

- Église Sainte -Anne de Marcillé
- Église Saint-Martin
- Gare
- Lavoir
- Stèles gauloises - La petite croix
- Bois, château, maison du Chapelain et chapelle Saint-Anne de Buleu
- Croix, manoir et logis de Vaujuas

Grazay

- Église paroissiale
- Chapelle St Denis et croix
- ancien presbytère, aujourd'hui mairie
- maison dite « le relais des diligences »
- lavoir
- Château de la Cour
- Château du Bois : ancien logis, communs, jardin (MH)
- Château neuf du Bois (19è) et parc
- Croix de l'Amplerie
- Maison au lieu-dit « le Coudray »

Sites ou éléments naturels

- Bois de la Guesnerie

Le Horps

Église Saint-Pierre et Saint-Paul

Chapelle Notre-Dame-des-Sept-Douleurs

Ancien presbytère

Château de Barre

Maisons à la Coipelière, le vieux cimetière et le Clos

Pavillon de la Chauvinière

Moulin de Soreau

Hardanges

- Église Saint-Pierre (12è et 19è)
- Presbytère et son porche
- Chapelle à l'est du bourg
- Lavoir
- Le domaine de Chasseguerre
(*tour d'escalier du 15è, portail du 16è, communs du 18è*)
- Four à chanvre de la Rongère

Lassay-les-Châteaux

(Voir inventaire du site patrimonial remarquable ex ZPPAUP)

Monuments historiques et sites : Château, Chapelle du Château, Ancien couvent bénédictines, Château de Bois Thibault, ruines de Bois-Frou,...

Dans le bourg de Lassay-les-châteaux : église, tour carré, maison du Bailly, conciergerie, grenier à sel, maison rue Saint-Sauveur, ancien Hôtel du Grand Turc, maison rue du Haut-Perrin, maison à échauguette, auberge du Cheval-Blanc, maison de la famille Mignoret, maison porche, mairie, lavoir du ruisseau et hospice les Tilleuls.

Niort-la-fontaine : église Saint-Hippolyte, manoir et menhir du Bignon, oratoire Saint-Joseph, maison « la Chauvinière », la chapelle Saint-François-Bure, moulin de la Monerie, puits et fours de la Sourderie.

Melleray-la-Vallée : église Saint-Aubin, manoir de Montfoucault, la chapelle Notre-Dame-des-Croisettes, ferme de la Duretière et le gué-de-Loré sur la Mayenne.

La Baroche-Gondoin : église de la Sainte-Vierge, oratoire de la Haye, borne ; logis, ferme et atelier de Tissage de la Grivelière.

Autres : église Saint-Médard de la Courberie, la chapelle Saint-Joseph de la Mansonnière, le manoir de la Duranderie, les maisons de maître de Baille-Patte et de la Gaudinière.

Mayenne

Monuments historiques et site : Château, Chapelle des Calvairiennes, Hôtel place de Cheverus, Palais de Justice, Eglise Saint-Martin, Chapelle de la ferme Saint-Léonard, Site des places de Hercé, Cheverus et Saint-Vincent.

Patrimoine non protégé :

- Basilique Notre-Dame (13^e, 15^e, 16^e, 17^e, et 19^e)
- Couvent de la Visitation (17^e et 19^e)
- Place de Hercé : ancien hôtel de ville (*barre ducale 17^e siècle*), hôtels particuliers (*Baglion 17^e, Brossard 18^e, Lefèvre d'Argencé 18^e, Lagrange 18^e, Le Nicolais de Clinchamp 16^e, Le Forestier 18^e*), ancien Pensionnat Notre-Dame,
- Place Cheverus : hôtels particuliers (*Chappedelaine 16^e, Chasteloger 17^e, Montpinçon 17^e-18^e, Dubois de la Bas-Maignée 18^e, de Hercé 18^e*)
- Rue du 130^e RI : maison natale du Cardinal Cheverus (*au n°40*), ancien logis (*au n° 6, 32, et 54*)
- Jardin du Château (*Parc - Théâtre 19^e- Kiosque 19^e - Ancienne justice de paix début 20^e*)
- Fontaines 17^e, places de Hercé et Saint-Vincent
- La fontaine Wallace, *place Jubel*
- Maison 15^e, 8 rue Saint-Martin
- Le Grand-Logis 17^e et 19^e, ruelle du Grand-Logis
- La caserne Mayran 19^e
- la caisse d'épargne 19^e
- Le centre hospitalier, *rue Rouillois*
- Le château de Rochefeuille 19^e
- Les hameaux de la Tricotière et de Haute-Brives
- Les ponts Mac Raken et de Notre-Dame, l'ancien pont SNCF, le viaduc

Placé

- Celle Grandmontaine de Montguyon (MH)
- Fief aux Chanoines
- Eglise Sant-Gervais et Saint-Protas
- Presbytère
- Château de la Guittrie
- Logis et jardins de la Montre
- Lavoir

Rennes en Grenouilles

- Château du Bois du Maine (MH)
- Eglise Saint-Pierre
- Croix du Haut-Hazay

Sacé

- Bourg : Eglise paroissiale et ancien prieuré
- Prieuré de l'abbaye et croix de pierre à l'Abbaye
- Croix de cimetière
- Château de la Juvaudière
- Manoir du haut Fresne
- Hameaux : le Plessis, la Tannerie, le Port

Sites ou éléments naturels

- Le site du Bois Gondin et vallée du Fresne

Martigné-sur-Mayenne

- Église paroissiale Saint-Georges
- Ancien Presbytère, 2 impasse de la Lyre
- Ancien lavoir au centre du bourg
- Ancien logis à la Motte d'Aron
- Le château de l'Aune-Montgenard et son parc
- Ancien logis du Tertre
- Château de la Motte-Husson avec ses dépendances, son - parc et son allée plantée
- Château de Mythème et son parc
- Manoir des Essarts
- Chapelle Notre Dame Saint-Léger
- La croix du Pin

Sites ou éléments naturels

Site de Mongiroux entre les écluse des Communes et de Bas-Hambers.

Moulay

- L'oppidum gaulois (MH)
- Eglise Saint-Martin
- Site du Bas-Mont (château, parc, chapelle, ...)
- Ancienne ferme des Maillardières
- Viaduc SNCF sur l'Aron

Parigné-sur-Braye

- Eglise Saint-Céréry
- Manoir de la Queufrie

Montreuil-Poulay

- Montreuil : église Saint-Martin et Saint Roch (14^e 19^e) et ancien logis place de l'église (14^e 15^e).
- Poulay : église Saint-Pierre (16^e 19^e), ancien presbytère (14^e 17^e 19^e) et chapelle Saint-Christophe (16^e 19^e)
- Hameau des Mézières : maison de tisserand, tour d'escalier,... (*fin moyen-âge, 19^e*)
- Maison (14^e 15^e) lieu-dit la Coquelinière
- Maison au lieu-dit la Chataignière
- Maison au lieu-dit la Butte
- Manoir de Perray (16^e)
- Maison au lieu-dit la Haute-Hubelière (14^e 15^e)
- Polissoirs au lieu-dit les Landes

Le Ribay

- Eglise Saint-Joseph
- Le vieux Castel
- Chapelle Notre-Dame-de-l'Hermitage
- Motte seigneuriale de la cour
- Manoir au Val

Saint-Fraimbault-de-Prières

- Église Saint-Fraimbault (*médiévale remaniée au 19^e*)
- Site de la grotte de Saint-Fraimbault
- Chapelle du cimetière (19^e)
- Château, croix Georges, chapelle et parc du domaine de Saint-Georges-de-l'Isle (*ancien château de l'Ile-du-Gast*)
- Ancien logis au lieu-dit « le Grand-Augeard »
- Château de Coulanges (19^e – Chapelle 16^e siècle)
- Château de Glaintin

Saint-Germain-d'Anxure

- Église
- Logis de la Cour, place de l'église
- Maison dans le bourg à porte en plein cintre et fenêtre à accolade
- Monument aux morts
- Château de Montgiroux
- Manoir 15è « Montgiroux »
- Château « La Monnerie »

Saint-Julien-du-Terroux

- Eglise Saint-Julien
- Chapelle de la Famille Paucton
- Croix du Chesnay

Sainte-Marie-du-Bois

- Église de l'Assomption (19è)
- Oratoire au lieu-dit le Chêne-Rond
- Croix Hosannièrre dans le cimetière (18è)
- Croix Montsallier au nord du bourg
- Ancien lavoir
- Château, parc et lavoir de la Drouardièrre (19è)
- Château, parc et chapelle de la Guette (19è)

Thuboeuf

- Château de Chantepie et communs (MH)
- Eglise Saint-Martin
- Oratoire
- Croix de la Guiltière
- Gadage au Plessis

Saint-Baudelle

- Eglise
- maison, place de l'église
- Moulin et dépendance sur la Mayenne
- Chapelle, site et étang de Fontaine-Daniel

Saint-Georges-Buttavent

- Eglise St Georges
- Vestige de l'ancienne église
- Anciens logis du bourg
- La Chapelle au Grain : église et cimetières-jardins
- Fontaine-Daniel : Abbaye cistercienne (MH), site industriel du 19è (*village ouvrier – fabrique de toile de Mayenne*), fontaine et château de Bois-Salair.
- Chapelles de Quittay, du Hec et des Burons
- Château de Torbechet (*jardin, allée de promenade en lisière de forêt avec pavillon (ruine) et oratoire*)
- Ancien four à brique au lieu-dit la Briqueterie
- Ferme de la Lande
- Croix de Quittay et de la Cour-Play
- sites ou éléments naturels
- Forêt de Mayenne
- Etang et rochers de Pouriette
- Ensemble paysager de Fontaine-Daniel (*bois - étang - jardins*)
- Site de la Chapelle du Hec

L'inventaire du patrimoine remarquable a été effectué par le service régional de l'inventaire qui possède des éléments de documentation concernant le territoire de la communauté de communes. Ce service peut être consulté ainsi que l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine.

4-6-2 Le patrimoine archéologique

Cinq arrêtés du préfet de région ont délimité le zonage archéologique portant délimitation du zonage archéologique des communes du Horps (Arrêté du préfet de région n° 450 du 8 novembre 2011), **de Jublains** (Arrêté du préfet de région n° 324 du 30 juin 2016), **de Lassay-les-Châteaux** (Arrêté du préfet de région n° 321 du 30 juin 2016), **de Mayenne** (Arrêté du préfet de région n° 322 du 30 juin 2016) **et de Moulay** (Arrêté du préfet de région n° 325 du 30 juin 2016).

Pour les autres communes, aucun zonage archéologique n'a été arrêté à ce jour, en termes de saisine administrative par le préfet de région, cependant le service régional de l'archéologie a recensé sur ces communes les zones de sensibilité archéologique.

Article L. 510-1 du code du patrimoine : Définition du patrimoine archéologique

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Atlas des patrimoines de la Mayenne :

L'Atlas des patrimoines développé par le ministère de la culture et de la communication vous propose une cartographie :

- des données réglementaires dans le domaine du patrimoine : monuments historiques et leurs périmètres de protection, zones de sensibilité archéologique, sites patrimoniaux remarquables, sites classés ou inscrits,
- des lieux et structures labellisés par l'État : patrimoine XXe, jardins remarquables, scènes nationales, scènes de musiques actuelles, musées de France, cinéma art et essai, conservatoires de musique, ...
- des équipements et autres entités qui composent le paysage culturel : bibliothèques, cinémas, écoles de musiques, œuvres créées au titre de la commande publique ou du 1% artistique, ...

Consulter l'[atlas des patrimoines de la Mayenne](#)

4-6-3 Les paysages

Le SCoT doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages. Cette préoccupation doit transparaître tant dans la phase d'élaboration du SCoT que dans la traduction dans le document d'objectifs et d'orientations. 20 ans après la loi « Paysages », la loi ALUR du 24 mars 2014 renforce la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme. Elle introduit notamment des « objectifs de qualité paysagère » qui constituent des orientations stratégiques et spatialisées qu'une autorité publique (*commune ou l'EPCI*), se fixe en matière de protection, de gestion ou d'aménagement de ses paysages. Ainsi, les documents d'urbanisme doivent désormais décliner, dans une logique concrète et opérationnelle, la prise en compte des enjeux paysagers sur l'ensemble du territoire, qu'ils concernent des paysages remarquables, du quotidien ou dégradés.

Dans les SCoT, les enjeux et objectifs formulés dans le PADD et le DOO doivent pouvoir guider les interventions ultérieures.

Du point de vue des paysages et du cadre de vie, le diagnostic du territoire étudié doit s'appuyer sur la connaissance aussi précise que possible :

- du cadre naturel (contexte physique, climatique, morphologique et biogéographique) dans lequel évolue la commune,
- de l'histoire des aménagements successifs qui ont modelé, organisé, transformé son territoire, depuis les périodes les plus anciennes connues, qu'ils soient liés à l'habitat (rural ou urbain), aux transports, à la protection ou à la mise en valeur des terres.

Une analyse paysagère doit être produite sur l'ensemble du territoire (paysages urbains, ruraux et péri-urbains...) de façon à mettre en évidence son caractère et sa sensibilité aux changements (lignes de forces, silhouettes, effets de lisières, etc.). Les paysages ordinaires et le cadre de vie des habitants sont à prendre en considération avec la plus grande exigence dans la perspective de leur évolution, notamment les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du SCoT.

Préalablement à cette analyse, une référence à l'atlas régional des paysages peut s'avérer utile, plus particulièrement lorsque la réflexion porte sur un territoire intercommunal.

Atlas régional des paysages des Pays de la Loire

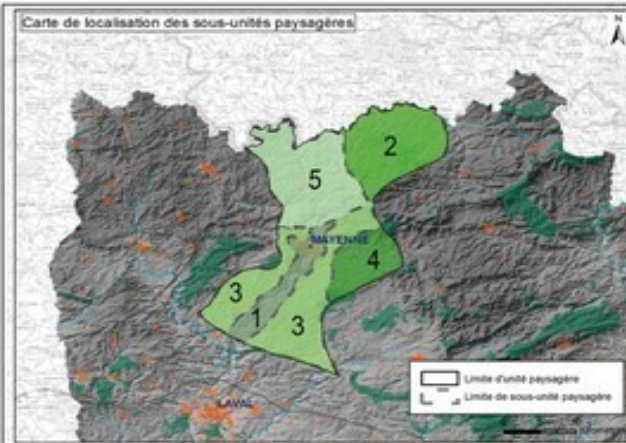
La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire a engagé en 2013 la réalisation de l'atlas des paysages des Pays de la Loire afin de disposer d'un outil de sensibilisation et d'aide à la décision, pour la prise en compte du paysage dans les politiques sectorielles sur l'ensemble de la région.

Cet atlas peut être consulté sur le [Site : Atlas régional des paysages](#) .

L'atlas régional des Pays de la Loire situe essentiellement Mayenne-Communauté à l'intérieur de l'unité paysagère dite « Bocage de la Haute-Mayenne ».

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)



5 Les trois vallées de la Haute Mayenne

- Confluence de trois vallées encaissées (la Mayenne, la Varenne, la Colmont) marquée par la retenue d'eau de Saint-Fraimbault-de-Prières.
- Plateau alternant cultures et pâtures au bocage semi ouvert découpé par de nombreux vallons secondaires au réseau de haies plus dense.
- Bourgs en promontoire sur les vallées qui s'étagent sur les coteaux.

1 La vallée de la Haute Mayenne

- Vallée relativement étroite cadrée par des coteaux marqués souvent boisés et ponctués de châteaux.
- Articulation urbaine marquante de Mayenne avec son cœur patrimonial et ses extensions d'activités dominant la vallée.
- Important patrimoine de moulins, écluses et ponts (présence d'un chemin de halage continu).

3 Les promontoires bocagers de la Mayenne

- Plateaux bocagers cadrant la vallée de la Mayenne marqués par de petites vallées secondaires faisant onduler les bords du plateau (alternance entre les vues en promontoires des crêtes et le cadrage des vallées).
- Cadrage de l'horizon par les crêtes forestières de Mayenne et de Bourgon relayées par les collines du Maine à l'est.
- Pression urbaine lisible sur les bourgs liée à l'axe historique Laval-Mayenne.

4 Les étangs de l'Aron

- Secteur bocager au relief peu animé cadré par les crêtes boisées.
- Réseau hydrographique peu incisé s'accompagnant de nombreuses prairies humides et étangs.
- Impression de cuvette cadrée par les ensembles forestiers et les collines du Maine où les bourgs s'implantent sur les secteurs légèrement surélevés entre les vallées.
- Secteurs de cultures au bocage plus altéré ouvrant ponctuellement des perspectives.

Le bocage de la Haute-Mayenne

Ce grand plateau bocager légèrement ondulé s'organise autour de la vallée encaissée de la Mayenne. La maille bocagère y est souvent très distendue, voire a disparu sur les parties les plus planes du plateau. Cette disparition des haies dégage de larges panoramas qui se terminent sur l'horizon des crêtes boisées cadrant cette unité. Depuis le plateau de Lassay-les-Châteaux ou les petites crêtes intermédiaires qui bordent la vallée de la Mayenne, des covisibilités mettent en relation les paysages de part et d'autre de la vallée. Dans les vallons, la trame bocagère est plus dense, ponctuée localement de vergers à poiriers ou pommiers rappelant la Normandie voisine. Ce réseau de haies accompagne le riche patrimoine architectural qui mêle les influences mayennaises, bretonnes et normandes. Les châteaux fortifiés rappellent que ce territoire est depuis longtemps un carrefour entre Maine, Normandie et Bretagne.

La vallée de la Mayenne constitue le couloir de déplacement historique entre les collines du Maine et les marches de Bretagne. Les paysages de cette unité paysagère sont encore aujourd'hui fortement marqués par les infrastructures routières et le fort développement notamment entre les villes de Mayenne et Laval, qui se traduit par : un paysage urbain pavillonnaire autour des bourgs à l'appui des principaux axes et de grandes zones d'activités sur les agglomérations les plus importantes.

2 Le bocage semi-ouvert de Lassay-les-Châteaux

- Vaste plateau bocager semi ouvert, entre la crête du Horps et une crête secondaire dominant la pénéplaine cultivée se terminant sur la crête boisée d'Andaines.
- Orientation nord/sud dominante du réseau hydrographique secondaire vers la Mayenne amont ; vallon du ruisseau de Lassay incisant le plateau entre les deux crêtes.
- Présence localisée de vergers de poiriers.
- Importance du pôle urbain de Lassay-les-Châteaux pour son caractère patrimonial et son développement plus marqué que les autres bourgs.

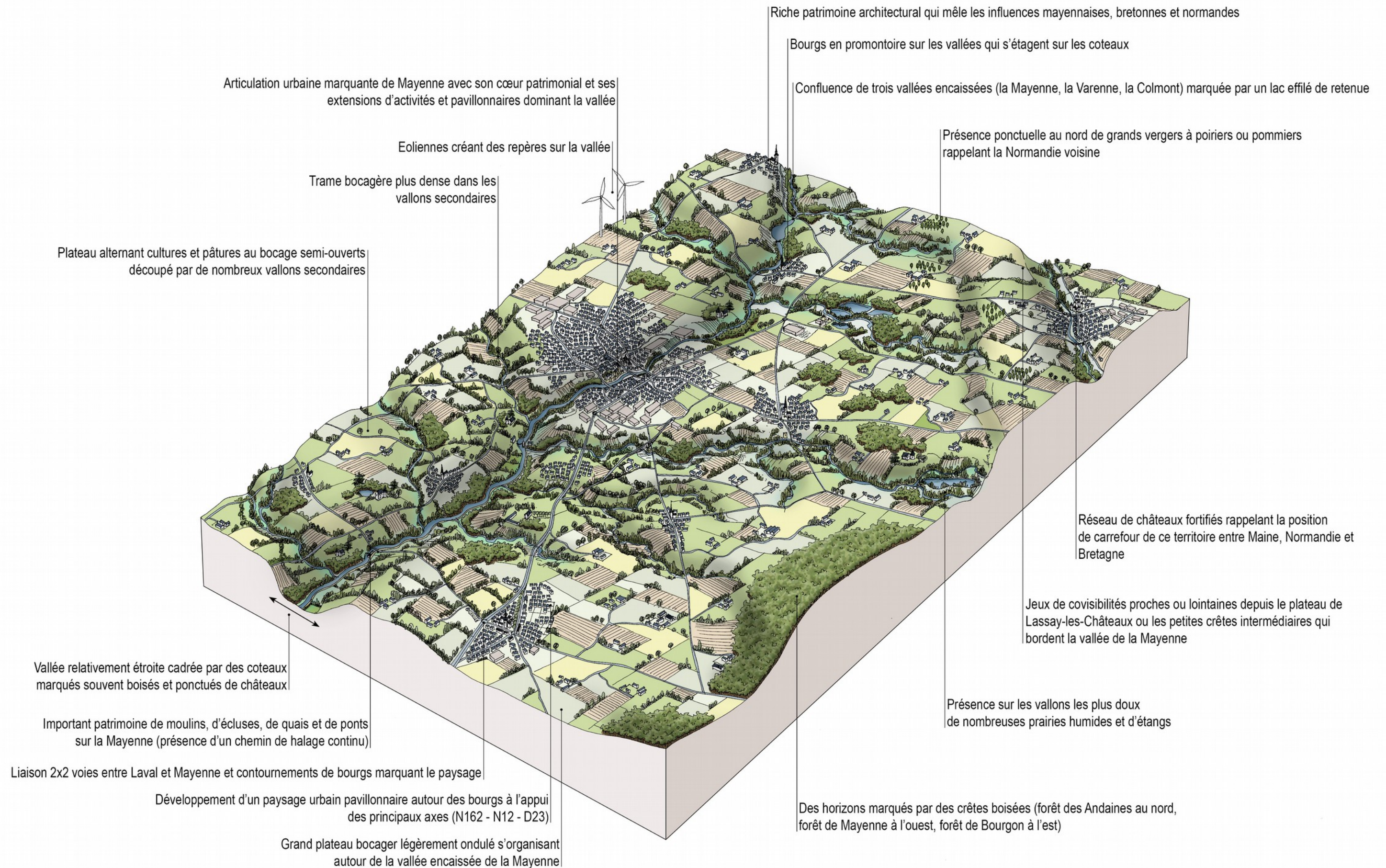
Légende

--- Limite de sous-unité paysagère

Occupation du sol

- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Voies ferrées
- Réseau routier
- Limite départementale

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



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

CONTINUER À FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ ET LA DÉCOUVERTE DE LA VALLÉE DE LA MAYENNE

1. Renforcer le rôle d'élément structurant et d'identification paysagère de la Mayenne et des nombreuses vallées de cette unité
2. Améliorer la lisibilité du réseau hydrographique dans les paysages en valorisant la trame végétale spécifique associée, le patrimoine lié à l'eau (écluses, ponts, étangs, biefs...) et les châteaux et parcs qui contribuent à leur mise en scène
3. Limiter la fermeture des fonds de vallée par les boisements et peupleraies et ainsi conserver les perspectives et perméabilités visuelles des vallées
4. Ménager des ouvertures sur le paysage et aménager les belvédères et points d'arrêt depuis les coteaux
5. Soigner l'occupation des coteaux : préserver le petit parcellaire et le réseau de chemin à l'appui des pentes, assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception du patrimoine
6. Faciliter les connexions entre le plateau et les vallées en empruntant notamment les vallons secondaires

PRÉSERVER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES RURAUX EN TENANT COMPTE DES BESOINS DES ACTIVITÉS AGRICOLES

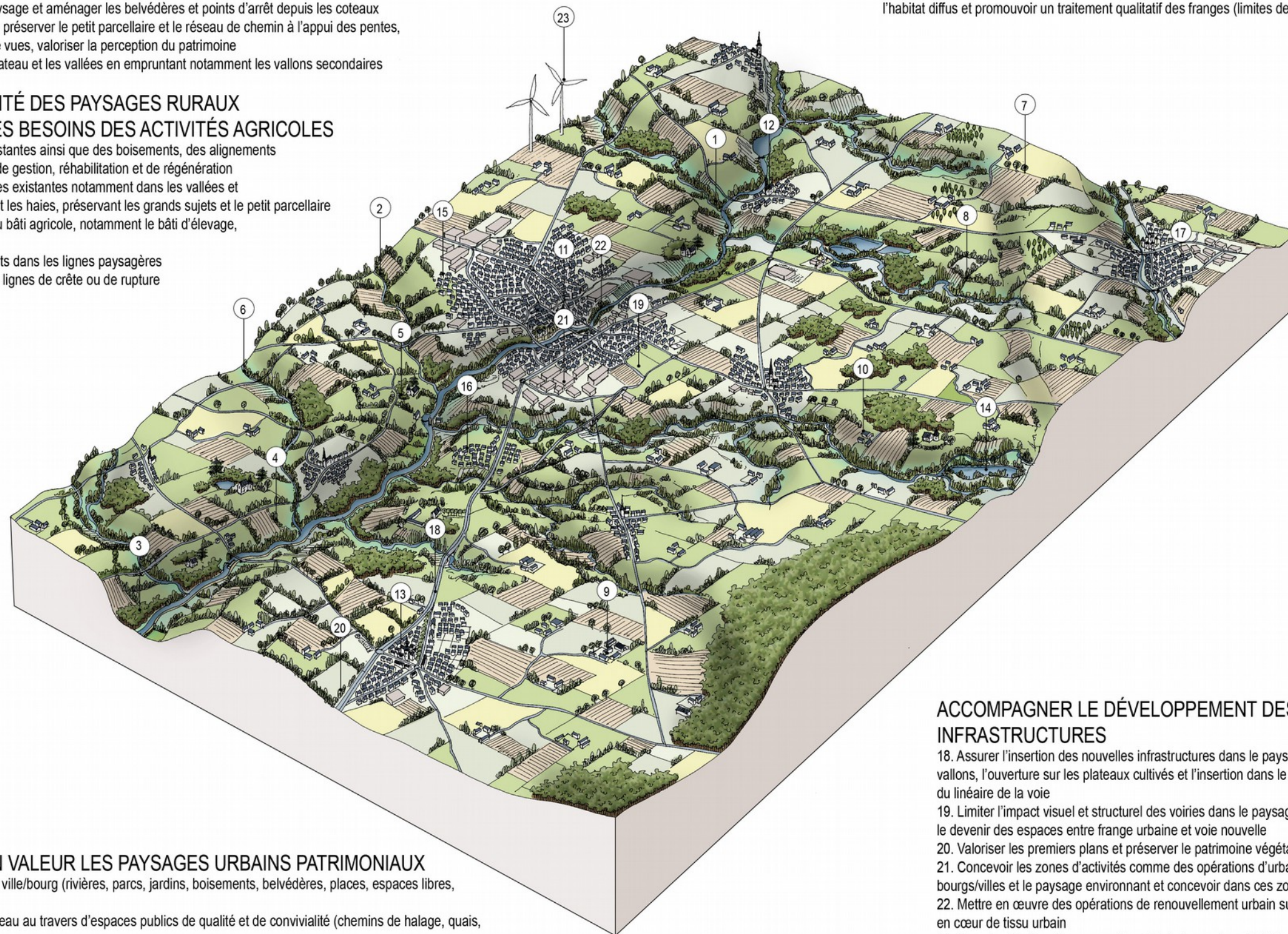
7. Assurer la pérennité des haies existantes ainsi que des boisements, des alignements et des arbres isolés par des actions de gestion, réhabilitation et de régénération
8. S'appuyer sur les trames bocagères existantes notamment dans les vallées et aux abords des bourgs en régénérant les haies, préservant les grands sujets et le petit parcellaire
9. Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole, notamment le bâti d'élevage, qui constitue des repères paysagers
10. Intégrer les volumes des bâtiments dans les lignes paysagères (trame bocagère, courbes de niveau, lignes de crête ou de rupture entre plateau et vallée)

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES URBAINS PATRIMONIAUX

11. Valoriser les éléments identifiants de la ville/bourg (rivières, parcs, jardins, boisements, belvédères, places, espaces libres, patrimoine, alignements, mails)
12. Valoriser le rapport de la ville/bourg à l'eau au travers d'espaces publics de qualité et de convivialité (chemins de halage, quais, écluses, petit patrimoine de lavoirs, ...)
13. Assurer la mise en valeur du bâti patrimonial et des espaces publics associés
14. Maîtriser le développement des sites d'hébergement touristiques et des bases de loisirs, notamment aux abords des cours d'eau

MAÎTRISER LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS NOTAMMENT AU VU DES ENJEUX DE COVISIBILITÉS EXISTANTS SUR LES VALLÉES

15. Maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace agricole et la lisibilité des paysages en limitant notamment les extensions urbaines ou la diffusion pavillonnaire sur les crêtes de coteaux
16. Limiter l'urbanisation diffuse et assurer la cohérence du développement urbain, au relief et aux structures urbaines souvent étagées des cœurs historiques
17. Utiliser les motifs végétaux identitaires (bosquets, bois, haies) pour travailler la perception des franges urbaines et de l'habitat diffus et promouvoir un traitement qualitatif des franges (limites de l'urbanisation, continuité entre les quartiers)



ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ET DES INFRASTRUCTURES

18. Assurer l'insertion des nouvelles infrastructures dans le paysage en préservant la continuité paysagère des vallons, l'ouverture sur les plateaux cultivés et l'insertion dans le relief et la trame bocagère en travaillant au-delà du linéaire de la voie
19. Limiter l'impact visuel et structurel des voiries dans le paysage des aménagements péri-urbains en anticipant le devenir des espaces entre frange urbaine et voie nouvelle
20. Valoriser les premiers plans et préserver le patrimoine végétal associé aux voies
21. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec la structure des bourgs/villes et le paysage environnant et concevoir dans ces zones des espaces publics de qualité
22. Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain sur les anciens secteurs d'activités désaffectés en cœur de tissu urbain
23. Favoriser l'intégration paysagère et le traitement qualitatif des équipements (retenue d'eau ...) et infrastructures spécifiques (carrières, parcs éoliens ...), en évitant la saturation visuelle ou l'artificialisation trop importante des paysages

Le paysage urbain le long des axes routiers

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit dans le code de l'urbanisme des articles visant à inciter les collectivités à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. L'objectif de cette loi est d'encourager une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans le document d'urbanisme.

Les terrains susceptibles d'être urbanisés **en bordure des voies express et déviations d'agglomération** sont soumis aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui impose **un recul de 100 mètres par rapport à l'axe**.

De même, les terrains susceptibles d'être urbanisés **en bordure des voies classées « routes à grande circulation »** sont soumis aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui impose **un recul de 75 mètres par rapport à l'axe**.

Sur le territoire de Mayenne-Communauté il s'agit de infrastructures routières suivantes :

- **la RN162** (Mayenne-Laval-Angers), ayant les statuts de « **voie express** » sur les communes de **Saint-Fraimbault-de-Prières, Aron, Mayenne, Moulay, Commer et Sacé** et de « **route à grande circulation** » sur la commune de **Martigné-sur-Mayenne**.
- **la RN12** (Alençon-Mayenne-fougères), située sur les communes de **Charchigné, Le-Ribay, Le-Horps, Marcillé-la-Ville, Champéon, Aron, Saint-Fraimbault-de-Prières, Mayenne, Parigné-sur-Braye et Saint-Georges-Buttavent**, ayant le statut de « **route à grande circulation** ».
- **la RD23** (Mayenne-Domfront), située sur les communes de **Mayenne et la Haie-Traversaine**, ayant le statut de « **route à grande circulation** ».
- **la RD35** (Mayenne-Le-Mans), située sur les communes de **Mayenne, Aron, Marcillé-la-Ville et Grazay**, ayant le statut de « **route à grande circulation** ».

Article L. 111-6 du code de l'urbanisme

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L. 111-7 du code de l'urbanisme

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L. 111-10 du code de l'urbanisme

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

Mise en valeur des entrées de ville

L'urbanisation récente et rapide des périphéries des villes a, le plus souvent, eu pour conséquence une déqualification du paysage urbain, perçu comme discontinu, hétérogène, ne tenant pas compte des identités locales, et sans intention apparente de composition d'ensemble. Dans la continuité de la loi SRU, le Grenelle de l'environnement revient sur la nécessité de prendre en compte l'aménagement des entrées de ville.

L'étude du SCoT doit apporter une attention particulière au traitement des entrées de ville qui constituent la première image, plus ou moins valorisante des agglomérations. Cette réflexion doit permettre de tendre à finaliser de véritables projets urbains sur les espaces bordant les axes principaux.

L'affichage publicitaire non maîtrisé est un facteur de dégradation majeure de la qualité des entrées de ville. A cet égard, en complément de l'étude du SCoT, une réflexion sur la nécessité de se doter d'un règlement local de publicité intercommunal (RLPi) devra être engagée permettant la mise en place d'une réglementation spécifique à la publicité sur l'ensemble du territoire.

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

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

(...)

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

(...)

Communauté de Communes de Mayenne Communauté

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Principaux espaces culturels et archéologiques



Fontaine-Daniel, Jublains, Lassay les Châteaux,
Mayenne et Moulay

Principaux éléments naturels patrimoniaux



la vallée de la Mayenne
les buttes d'Hardanges
la vallée de l'Anglaise
la vallée de l'Aron et de ses étangs
la vallée du Tarot



Lac de haute Mayenne



Traces paysagères "chemin grand Montais"



Bois et forêts



Monuments historiques



Zones de sensibilité archéologique

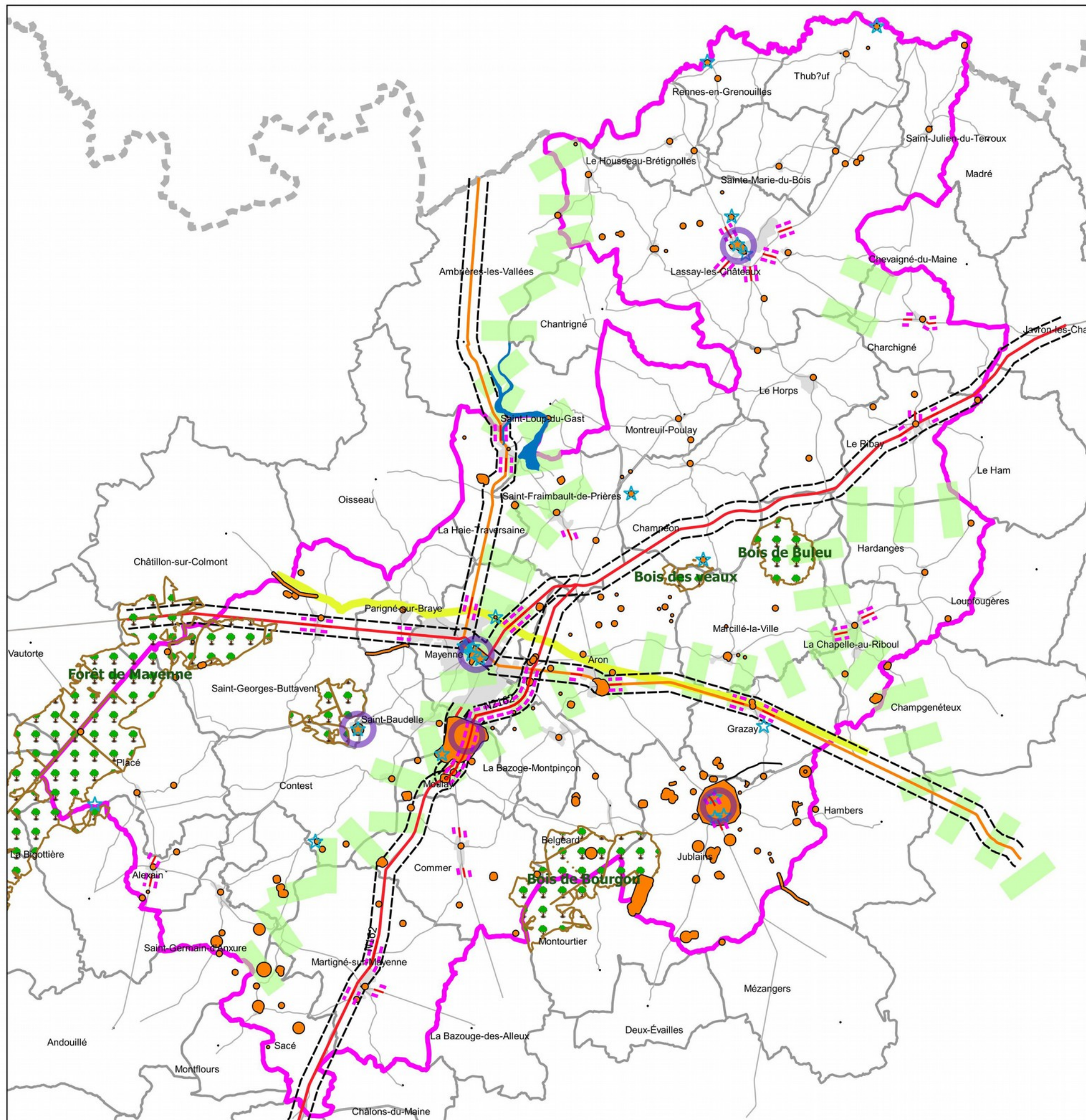
Paysage urbain le long des axes routiers



Mise en valeur des entrées de villes



Marge de recul fixée le long des voies express (RN162)
et des routes classées à grande circulation (RN12,
RN162 Martigné, RD23 et RD35)



4-7 Les risques et nuisances

4-7-1 Les risques

« Le risque est la rencontre d'un phénomène aléatoire ou « aléa » et d'un enjeu. Un risque majeur est un risque qui se caractérise par une probabilité extrêmement faible et des conséquences extrêmement graves ».

Les risques naturels et technologiques

Un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) en Mayenne a été établi en 1996, réactualisé en 2011 et diffusé à l'ensemble des acteurs départementaux de la prévention et de la gestion des risques (élus, administrations, associations). Ce document est consultable sur le site internet de la préfecture : « [Site internet des services de l'Etat en Mayenne](#) ».

Il dresse l'inventaire cartographique des communes présentant un ou plusieurs risques naturels ou technologiques et met en évidence, pour chaque type de risque, les mesures prises en matière de prévention ainsi que les consignes essentielles de sécurité à communiquer à la population.

L'étude du SCoT devra prendre en compte les risques potentiels répertoriés :

Le risque inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

Le territoire de Mayenne-Communauté est concerné par le bassin versant Loire-Bretagne.

Sur ce bassin versant, des Atlas des Zones Inondables (AZI) ont permis de cartographier les champs d'expansion des crues de la rivière la Mayenne et ses affluents (l'Aisne, l'Aron, et la Colmont).

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021

Il est rappelé que, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du « Pays de Mayenne » devra intégrer dans une relation de compatibilité les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne approuvé le 23 novembre 2015.

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ...

- Disposition 1-1 – **Préservation des zones inondables non urbanisés**
- Disposition 1-2 – **Préservation des zones d'expansion des crues**

Objectif n°2 : Panifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

- Disposition 2-2 – **Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation**
- Disposition 2-4 – **Prise en compte du risque de défaillance de digues**

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

- Disposition 3-7 – **Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important,**
- Disposition 3-8 – **Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru.**

(voir détails des dispositions citées sur le site : http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/risques/directive_inondation/PGRI.pdf)

Un **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** (PPRI) a été approuvé par l'arrêté préfectoral, n°2003P1796 du 29 octobre 2003, sur le territoire des communes de **Mayenne, Moulay et Saint-Baudelle**.

Le périmètre comprend les terrains situés le long de la rivière « la Mayenne » entre un point localisé à 500 mètres en amont du barrage de Brives (Mayenne) et un point localisé à 250 mètres en aval de l'embouchure de la rivière « l'Aron » (Moulay – Saint-Baudelle).

Le SCoT devra prendre des mesures afin d'éviter d'accroître la constructibilité des terrains situés dans tous les secteurs inondables répertoriés, notamment par les Atlas des Zones Inondables (AZI) suivants :

- **L'Atlas des zones inondables de «la Mayenne et ses affluents»**, qui concerne les communes de Saint-Fraimbault-de-Prières, La Haie-Traversaine, Mayenne, Moulay, Saint-Baudelle, Commer, Contest, Martigné-sur-Mayenne, Alexain, Saint-Germain d'Anxure et Sacé.
- **L'atlas des zones inondables de la Mayenne-Amont**, qui concerne les communes de Rennes-en-Grenouilles, Le Housseau-Brétignolles, Lassay-les-Châteaux, Saint-Fraimbault-de-Prières et la Haie-Traversaine.
- **L'atlas des zones inondables de la région Basse-Normandie** (rivière la Mayenne), qui concerne les communes de Saint-Julien-du-Terroux, Thuboeuf et Rennes-en Grenouilles.
- **L'Atlas des zones inondables de l'Aron**, qui concerne les communes de la Chapelle-au-Riboul, Grazay, Marcillé-la-Ville, Aron, la Bazoge-Montpinçon, Mayenne et Moulay.
- **L'Atlas des zones inondables de l'Aisne**, qui concerne les communes de Champéon, Le-Horps, le Ribay et Charchigné.
- **L'Atlas des zones inondables de la Colmont**, qui concerne la commune de la Haie-Traversaine.

Les couches informatiques des zones inondables connues des services de l'État sont disponibles sur simple demande auprès de direction départementale des territoires (DDT). Par ailleurs, le site [«prim.net»](http://prim.net) recense des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles. Ces arrêtés concernent des phénomènes inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

Le risque de rupture de barrage

Un barrage ou une digue est un ouvrage artificiel établi en travers du lit d'un cours d'eau ou de manière longitudinale, retenant ou pouvant retenir de l'eau. Leur rupture entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. De manière générale, cette onde de submersion peut occasionner des dommages importants selon les enjeux qui existent derrière l'ouvrage; sur les hommes, sur les biens et sur l'environnement.

Sur le territoire de Mayenne-Communauté ce risque provient du barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières (*communes concernées : Saint-Fraimbault-de-Prières, La Haie-Traversaine, Mayenne, Moulay, Saint-Baudelle, Commer, Contest, Martigné-sur-Mayenne, Alexain, Saint-Germain d'Anxure et Sacé*) et de l'étang de la Grande-Métairie (*commune concernée : Jublains*) qui peuvent générer, en cas de rupture de barrage, une onde de submersion.

Le DDRM classe les communes de Mayenne et de Moulay en vulnérabilité moyenne P2 et les communes d'Alexain, Commer, Contest, Jublains, Martigné-sur-Mayenne, Sacé, Saint-Baudelle, Saint-Fraimbault-de-Prières et Saint-Germain d'Anxure en vulnérabilité faible P3.

Le SCoT devra prohiber toute urbanisation nouvelle dans ces zones à risque.

Le risque de mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés sous l'effet de sollicitations naturelles (eau, neige, séisme ...) ou anthropiques (exploitation de matériaux, déboisement, terrassement ...).

Risque d'éboulements et affaissements

Il est rappelé qu'un **plan de prévention des risques mouvement de terrain (PPRMT)**, situé sur la commune de **Mayenne**, a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2010P260 du 26 mai 2010.

Ce PPRMT constitue une servitude d'utilité publique. Le DOO du SCoT devra être compatible avec le règlement du PPRMT.

Par ailleurs, le territoire a bénéficié de 73 reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle pour des phénomènes d'inondation, de coulées de boues et de mouvements de terrain entre 1990 et 2014.

Risque de mouvement de terrain au titre du scanning-minier

Une ancienne concession minière a été recensée sur le territoire de la commune de **Grazay** au titre du scanning minier réalisé par la DREAL en 2007. Cette concession a été jugée à risque potentiel mais non prioritaire pour la réalisation d'une étude détaillée de l'aléa minier résiduel.

Risque lié aux cavités naturelles

Une cavité souterraine hors mines ont été recensés sur le territoire de la commune de **Contest**.

Les coordonnées précises et le détail technique de cette cavité sont disponibles sur le site [http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/.](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/)

Le SCoT devra prendre des mesures afin d'éviter d'accroître la constructibilité des terrains situés dans le secteur identifié à risque de mouvements de terrain.

Le risque de feux de forêts

On parle de feux de forêt lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. En plus des forêts au sens stricte, ces incendies peuvent concerner des formations sub-forestières de petite taille.

Les communes de **Saint-Georges-Buttavent**, **Contest**, **Belgard**, **Jublains**, **Marcillé-la-Ville**, la **Chapelle-au-Riboul**, **Aron** et **Champéon** sont concernées par le risque feux de forêt.

Il s'agit de la **forêt de Mayenne** et des **bois de Salair**, **Bourgon**, **Buleu** et **Vaux**.

Le SCoT devra veiller à limiter l'urbanisation dans et à proximité immédiate des massifs forestiers présents sur ces communes.

Le risque industriel

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Les principales manifestations du risque industriel sont regroupées sous trois typologies d'effets :

- **les effets thermiques** sont liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion ;
- **les effets mécaniques** sont liés à une surpression, résultant d'une onde de choc, provoquée par une explosion. Celle-ci peut être issue d'un explosif, d'une réaction chimique violente, d'une décompression brutale d'un gaz sous pression ou d'une inflammation d'un nuage de poussières combustibles ;
- **Les effets toxiques** résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique, suite à une fuite sur une installation. Les effets découlant de cette inhalation peuvent être par exemple, un œdème du poumon ou une atteinte au système nerveux.

Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers.

Les communes de **Thuboeuf et St-Julien-du-Terroux** ont fait l'objet d'un **plan de prévention des risques technologiques** (PPRT), approuvé par arrêté inter-préfectoral du 5 février 2013, lié aux risques technologiques générés par une **usine chimique exploitée par la société Produits Chimiques Auxiliaires et de Synthèse (P.C.A.S.)**.

Ce PPRT constitue une servitude d'utilité publique. A ce titre, le DOO du SCoT devra être compatible avec le règlement de cette servitude.

La commune de **St-Georges-Buttavent** est concernée par le **risque industriel**. À ce titre, un **porter à connaissance spécifique** a été rédigé en ce qui concerne la maîtrise de l'urbanisation autour du site industriel de Antargaz.

Il est signalé que le DDRM répertorie également plusieurs établissements sur le territoire de Mayenne-Communauté qui méritent une attention particulière.

Il s'agit de la **Société FROMAGERE à Charchigné**, des établissements **Vaubernier à Martigné-sur-Mayenne**, du site des fonderies **Mayennaise**, et des établissements **GLAXOSMITHKLINEs, JOUVE, MOULINEX, RAPIDO et SLM** (laiterie) à Mayenne et du site **SITA FRANCE DECHETS** à Saint-Fraimbault-de-Prières.

Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le risque lié au transport de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs), consécutif à un accident, peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de ces matières dangereuses.

Le territoire de Mayenne-Communauté est traversé par de nombreuses infrastructures routières et par des canalisations de transport de gaz. Il s'agit notamment :

- de la **RN 12** (axe Fougères-Mayenne-Alençon), de la **RN 162** (voie express Mayenne- Laval) et des **RD 23, 35 et 304**.
- des canalisations de transport de gaz naturel haute pression **Evron – Mayenne** (*diamètre 100*), **Jublains – Champgénéteux** (*diamètre 100*), ainsi deux canalisations dites « **BRT MAYENNE LAITERIE CI** » (*diamètre 100*) et « **BRT MAYENNE CI** » (*diamètre 80*).

Concernant les canalisations de gaz, il est également signalé plusieurs installations annexes du réseau (postes, sectionnements, stations) qui génèrent des zones de dangers.

Il est rappelé qu'une servitude d'utilité publique a été instituée sur les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations concernées. Les communes concernées par cette servitude sont **Aron, la Bazoge-Monpinçon, Jublains et Mayenne**.

Le SCoT ne devra pas favoriser, sans précautions, la création ou le développement de zones sensibles (écoles, établissements sociaux, habitats...) en contiguïté des canalisations de gaz et des axes routiers supportant des flux importants de trains ou de poids-lourds.

Par ailleurs le DDRM souligne également les risques diffus ou non prioritaires pour le département que l'étude du SCoT devra prendre en compte.

Le risque climatique

Les aléas climatiques peuvent se présenter sous différentes formes :

- les fortes précipitations,
- les chutes de neige abondantes et les pluies verglaçantes,
- les orages violents accompagnés ou non de grêle,
- les vents forts et tempêtes,
- les canicules
- les vagues de grands froids.

En fonction de la nature des aléas climatiques et de leur intensité, leurs conséquences peuvent être multiples net considérables sur les personnes, les biens et l'environnement. (exemples de dégâts pouvant être causés par une tempête violente : chutes d'arbres ou de toitures, ruptures de voies, coupures de réseaux de télécommunication, d'eau potable ou d'électricité, ...)

Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvement de terrain, raz de marée, ...).

Les communes de France sont réparties entre cinq zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement. Zone 1 (très faible), zone 2 (faible), zone 3 (modérée), zone 4 (moyenne) et zone 5 (forte).

Le département de la Mayenne est classé en zone de sismicité 2 : Faible ([voir plaquette d'information sur le site du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des transports et du Logement](#))

Il est à noter également :

Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

Nature du phénomène

Chacun sait qu'un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Exemple de manifestation des dégâts pour l'habitat

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente). Ceci peut se traduire par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres peuvent également se manifester par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

L'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Mayenne a été finalisée en janvier 2011 et les résultats obtenus sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

Compte tenu du faible niveau de sinistralité du département au regard d'autres départements et de l'absence d'aléa fort, la mise en œuvre de plan de prévention du risque spécifique n'a pas été jugé prioritaire sur le département de la Mayenne. Toutefois la nécessité de communiquer sur le phénomène et de sensibiliser les différents acteurs concernés par celui-ci (professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrage...) par de l'information préventive reste primordial.

A cet égard, la plaquette d'information ci-jointe à l'attention des professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrage, précise les règles constructives permettant d'éviter les désordres liés au retrait gonflement des argiles.

Les règles constructives mises en avant dans la plaquette devront donc figurer dans le chapitre risque du rapport de présentation des documents d'urbanismes.

4-7-2 Les nuisances

Les installations classées - carrières

Le rapport de présentation doit inclure une localisation des entreprises ou ouvrages susceptibles d'être à l'origine de risques technologiques et indiquer les orientations du PLUi concernant les nouvelles implantations possibles et le développement des activités existantes.

Article L. 511-1 du code de l'environnement

Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles [L. 100-2](#) et [L. 311-1](#) du code minier.

La base nationale des installations classées (avec les arrêtés préfectoraux des sites en exploitation) est accessible à l'adresse suivante : <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/>. Par ailleurs, à l'échelle régionale, un travail de géolocalisation des sites relevant des régimes d'autorisation et d'enregistrement a été réalisé. Ces données sont consultables à l'adresse suivante : http://carto.sigloire.fr/1/n_pac_risque_r52.map. La liste des sites est également consultable via la base communale : <http://base-communale.dreal-pays-de-la-loire.i2/>. Elle prend en compte l'ensemble des établissements soumis à autorisation ou enregistrement indépendamment de leur date d'installation. A ce titre, certains des établissements répertoriés peuvent avoir cessé leur activité ou avoir fait l'objet de modifications. Par ailleurs, cette liste peut s'avérer ne pas être exhaustive pour des installations classées ayant cessé leurs activités depuis de nombreuses années ou certaines activités pratiquées de façon illégale.

Le territoire de Mayenne-Communauté est concerné par de nombreuses installations classées industrielles et agricoles soumises, notamment à autorisation d'exploiter.

Il est rappelé que les installations classées ne peuvent être totalement exclues de certaines zones, notamment de celles réservées à l'habitation. Des installations soumises à déclaration ou à autorisation, nécessaires à la vie et à la commodité des habitants peuvent, en effet, être implantées en zone urbaine, où elles sont parfois indispensables, telles que drogueries, laveries, station-service, chaufferies collectives, etc ... Afin d'éviter des conflits ultérieurs, il peut être opportun d'intercaler des zones tampons entre les zones d'activités et celles réservées à l'habitation. De façon plus générale, le rapport de présentation doit inclure une localisation des entreprises ou ouvrages susceptibles d'être à l'origine de risques technologiques et indiquer les mesures de prévention et les moyens d'intervention.

Carrières

Le département de la Mayenne dispose d'un « schéma départemental des carrières de la Mayenne » qui a été approuvé le 4 juillet 2002.

Révision des schémas départementaux des carrières

Il a été constaté que, si les schémas actuels permettent une relative bonne appréciation de la ressource, intègrent les différents enjeux et aident à identifier les zones potentielles pour l'extraction, leur portée est limitée (*ex : pas d'opposabilité aux autres documents de planification*) tout comme la qualification des besoins. Après ce constat, il a été décidé de faire évoluer le contenu et la portée des schémas des carrières et de passer de l'échelle départementale à l'échelle régionale.

L'élaboration du schéma régional des carrières des pays de la Loire est actuellement en cours.

Les carrières implantées sur le territoire de Mayenne-Communauté sont :

- la carrière **SMGO à la Haie-Traversaine**/Ambrières-les-Vallées
- la carrière **Bablione au Ribay**
- la carrière **Pigeon à Montreuil-Poulay**
- la carrière **Bablione à Saint-Fraimbault-de-Prières**
- la carrière **Beaucé à Saint-Georges-Buttavent**

L'étude du SCoT devra prendre en compte les orientations du schéma départemental des carrières approuvé le 4 juillet 2002. Les carrières engendrent des nuisances qui se caractérisent par des poussières, des bruits et vibrations, ainsi que par la circulation de poids lourds.

Afin de limiter au minimum leur impact et la gêne occasionnée pour le voisinage, un principe d'éloignement des zones d'habitat et autres activités humaines est à privilégier de façon à rendre durable leur coexistence.

Silos et installations de stockage

Comme tous les stockages de céréales, les silos soumis à autorisation présentent un risque d'explosion de poussières qui pourrait avoir des conséquences sur l'environnement immédiat du site, en l'absence de maîtrise de l'urbanisation. Afin de prendre en compte ce phénomène dangereux, nous vous proposons de retenir un périmètre d'isolement correspondant à 1,5 fois la hauteur des capacités de stockage et des tours de manutention, sans être inférieure une distance minimale. Cette distance minimale est de 25m pour les silos plats et de 50m pour les silos verticaux (hauteur des parois latérales retenant les produits supérieurs à 10m).

Dans ce périmètre, il conviendra de veiller en particulier à proscrire les constructions suivantes : habitations, immeubles occupés par des tiers, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, voies de communication, voies ferrées, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

Arrêté ministériel du 29 juillet 1998

Silos et installations de stockage de produits alimentaires ou organiques	
Types d'occupations du sol	Distances minimales à respecter
Habitations Immeubles ERP Voies circulation (+ 2000 Véh./j) Voies ferrées de voyageurs Zones d'habitat des PLU	D > 1,5 fois la hauteur avec minimum de - 25 m (silos plats) - 50 m (autres stockages et tours d'élévation)
Voies de circulation (- 2000 Véh./j)	D > 10 m (silos plats) D > 25 m (autres stockages et tours d'élévation)

Les nuisances visuelles – La publicité

L'activité commerciale alliée à la fréquentation de la voie appelle souvent une surenchère de la publicité et des enseignes. Les contradictions entre les deux fonctions de la voie (transit et desserte locale) créent de nombreux dysfonctionnements en matière de circulation et de sécurité routière.

L'affichage publicitaire, qui peut être un facteur de dégradation majeure du paysage quand il est trop dense, doit faire l'objet d'une étude particulière en bordure des voies les plus circulées. Cette réflexion peut être également prolongée par la mise en place d'une réglementation spécifique à la publicité sur l'ensemble du territoire.

Le territoire de Mayenne-Communauté n'est pas couvert pas des règlements locaux de publicité (RLP). A cet égard, une réflexion sur la nécessité de se doter d'un RLP intercommunal devra être engagée.

Article L. 581-2 du code de l'environnement

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, le présent chapitre fixe les règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux pré enseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, au sens précisé par décret en conseil d'État. (...)

Article L. 581-4 du code de l'environnement

I. - Toute publicité est interdite :

- 1° Sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 2° Sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
- 3° Dans les cœurs des parcs nationaux et les réserves naturelles ;
- 4° Sur les arbres.

II. - Le maire ou, à défaut, le préfet, sur demande ou après avis du conseil municipal et après avis de la commission départementale compétente en matière de sites, peut en outre interdire par arrêté toute publicité sur des immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque.

III. - L'avis de la commission départementale compétente en matière de sites est réputé acquis s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet ou de la demande d'avis de la commission adressée par le maire au préfet.

Les bruits

« La politique de l'état dans le domaine du bruit vise essentiellement à lutter contre les bruits des objets ou des activités de nature à présenter des dangers, à causer des troubles excessifs aux personnes...et de préserver la qualité sonore de l'environnement. ».

Article L. 571-1 du code de l'environnement

Les dispositions (de la lutte contre le bruit) ont pour objet dans les domaines où il n'y est pas pourvu, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux..).

Le SCoT ne devra pas favoriser, sans précautions, la création ou le développement de zones sensibles (habitat, écoles, établissements sociaux ...) dans les zones de nuisances sonores graves.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

Pour définir les limites de zones, il est pertinent d'établir un état des lieux de l'environnement sonore en réalisant par exemple :

- un inventaire des sources de bruit (ex : lieux musicaux, ...), des bâtiments (hôpitaux, maisons de retraite, crèches, écoles, ..) et secteurs sensibles au bruit ;
- un recensement des données reportées (aérodromes, voies routières, ferroviaires, installations classées pour la protection de l'environnement) ;
- une carte d'ambiance sonore (zones calmes, zones bruyantes, transports, activités bruyantes, zones industrielles, artisanales, ...).

Ensuite, le SCoT met en œuvre les principes suivants :

- ELOIGNER les sources de bruit des zones d'habitat et autres zones sensibles (écoles, hôpitaux, ..) ;
- ORIENTER les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit en utilisant l'effet d'écran ;
- PROTEGER les zones sensibles par des espaces tampons (merlon, écran végétal, panneaux antibruit ...) ;
- ISOLER les sources de bruit ou à défaut les façades. Quelle que soit l'origine du bruit, industriel, artisanal, commercial, équipements et locaux sportifs ou de loisirs ou infrastructures de transport, l'isolation à la source est toujours la solution la plus efficace.

Les bruits de voisinage

Il est rappelé l'**arrêté préfectoral n° 2008-D-278 portant réglementation des bruits de voisinage**. (voir site de la préfecture : [Arrêté bruit de voisinage](#))

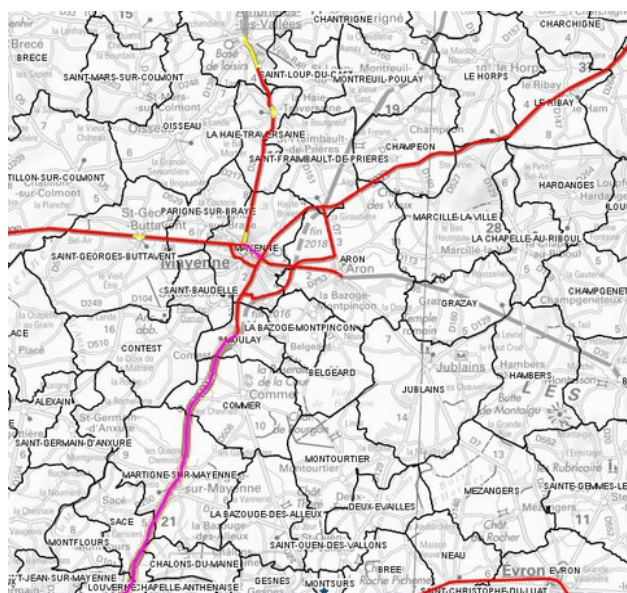
Celui-ci apporte une réglementation particulière portant sur les bruits gênants liés aux lieux publics et accessibles au public, aux activités professionnelles (industrielles, artisanales, commerciales et agricoles), aux propriétés privées et aux activités de loisirs et sportives.

Le bruit lié aux infrastructures de transport terrestre

L'arrêté préfectoral n° 2009-E-du 9 novembre 2009, a institué différentes zones de nuisances sonores en bordure des infrastructures routières et ferroviaires les plus bruyantes du département.

Mayenne-Communauté est concernée par plusieurs infrastructures routières qui font partie de ce classement sonore.

Communes concernées : **Aron** (RN2162, RN12, RD7, RD35 et RD113), **Champéon** (RN12), **Commer** (RN162), **Charchigné** (RN12), **La Haie-Traversaine** (RD23), **Le-Horps** (RN12), **Le-Ribay** (RN12), **Marcillé-la-Ville** (RN12), **Martigné-sur-Mayenne** (RN162), **Mayenne** (RN162, RN2162, RN12, RD23, RD35, RD113, RD304 et VC rue Peyennière), **Moulay** (RN162), **Parigné-sur-Braye** (RN12), **Sacé** (RN162), **Saint-Fraimbault-de-Prières** (RN12 et RD23) et **Saint-Georges-Buttavent** (RN12).



Les largeurs des bandes sonores indiquées dans l'arrêté de 2009 ou sur la carte sont mesurées de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

Article L. 571-10 du code de l'environnement

Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, les niveaux de nuisances sonores sont à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans locaux d'urbanisme des communes concernées.

(...)

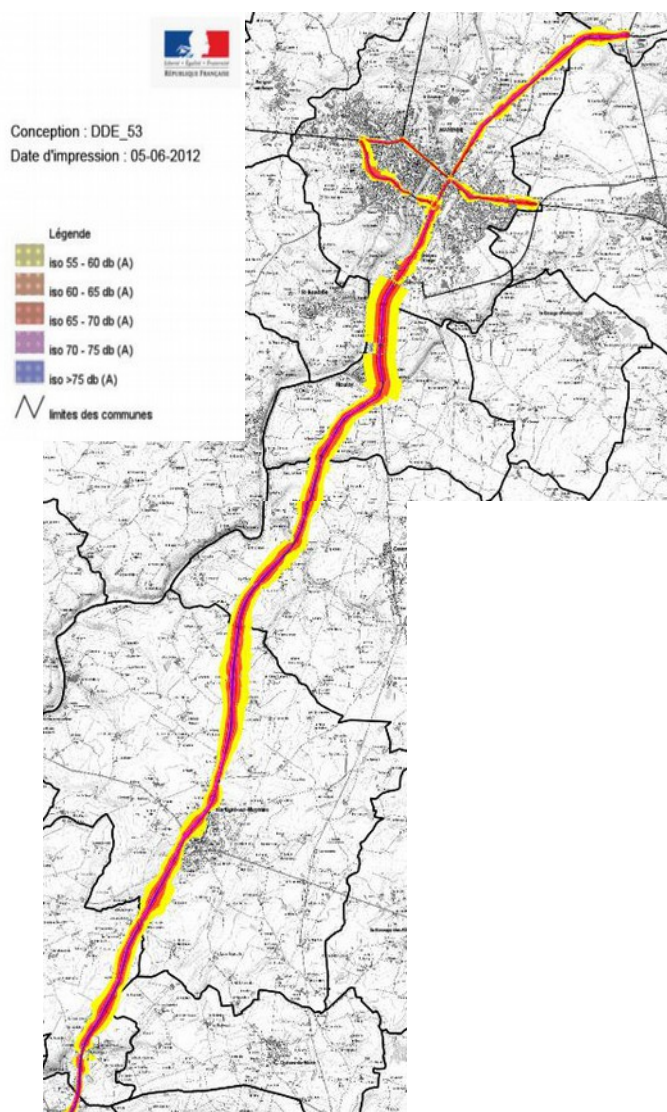
(voir plan du classement sonore et site des services de l'Etat en Mayenne : [Classement sonore-Infrastructures de transports terrestres](#))

Cartes de bruit

Les cartes de bruit sont élaborées pour les grandes infrastructures et les grandes agglomérations.

Elles concernent les voies routières empruntées par plus de 6 millions de véhicules par an et les voies ferrées comptant plus de 60 000 passages de train par an. A compter de juin 2012, elles concernent aussi les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an et les voies ferrées comptant plus de 30 000 passages de train par an. Ces cartes permettent une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, quantifier les nuisances, d'élaborer des plans d'action (préservation des zones calmes). Cette cartographie a un caractère informatif.

Le département de la Mayenne et notamment Mayenne-Communauté sont concernés par l'arrêté préfectoral n°2009-E du 9 novembre 2009 et l'arrêté n° 2013023 0003 du 13 février 2013 lié à la publication des cartes de bruit stratégiques au sens de la directive n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.



Les déchets

Le SCoT doit prendre en compte le plan départemental d'élimination des déchets approuvé par le Conseil Départemental de la Mayenne. Des périmètres d'isolement appropriés devront être instaurés autour des installations de traitement des déchets pour ne pas créer de nuisance olfactive et d'impact sanitaire par les émissions des divers composés habituels autour de ces activités.

Le territoire de Mayenne-Communauté est principalement concerné par le site du centre de stockage et de traitement de déchets non dangereux au lieu-dit Glaintin situé sur la commune de Saint-Fraimbault-de-Prières.

Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics (PDPGDBTP) a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 mars 2015.

Dans le cadre de réflexion du SCoT, la problématique de gestion des déchets inertes du BTP devra être abordée notamment en prévoyant des sites d'accueil pour des ISDI.

Des périmètres d'isolement appropriés devront être instaurés autour des installations de traitement des déchets, en particulier pour les zones de compostage de déchets verts et les bassins de stockage d'eaux usées ou de boues, pour ne pas créer de nuisance olfactive et d'impact sanitaire par les émissions des divers composés habituels autour de ces activités. Au besoin et dans l'impossibilité de respecter ces distances d'isolement, des dispositifs de couverture et de traitement des nuisances seront mis en place.

L'élaboration du SCoT doit être l'occasion de s'interroger sur la localisation et le maillage des déchetteries sur le territoire, lesquelles peuvent avoir un impact sur le bien être et la santé de la population. Ainsi, leur accessibilité sur le territoire intercommunal pourrait être facilitée afin d'optimiser les déplacements quelque soit la commune de l'utilisateur au sein de la communauté de commune. Ce peut être aussi l'occasion d'harmoniser sur le territoire les modalités d'accessibilité de la déchèterie aux activités artisanales.

Sites pollués

L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans une base de données nationale, BASOL, disponible sur le [site Internet du Ministère en charge de l'environnement](#). Il a pour vocation à être actualisé de manière permanente, d'où son évolution actuelle en un tableau de bord des sites appelant une action des pouvoirs publics.

Sites inventoriés sur le territoire : ([voir site BASOL](#))

Cet inventaire a localisé notamment quatre sites sur la commune de Mayenne. Il s'agit de :

- la société Française de revues (SFR), 23 rue du Terras, à l'arrêt depuis 2009,
- du site de la FONDERIE MAYENNAISE (cessation), ZI de Brives,
- d'INTERMARCHE (SA SERGA) (cessation), 21 rue Louis Blériot,
- de Leader Price (LP SOGI Mayenne Distribution) à l'arrêt, 21 rue Louis Blériot.

Il conviendra de s'assurer de la cohérence entre les aménagements projetés dans le document d'urbanisme et la nature des sols pollués, afin de vérifier l'absence de risque pour les futurs occupants (réalisation d'un diagnostic des sols voire d'une démarche d'évaluation des risques sanitaires adaptée aux usages envisagés, présentation des mesures de gestion : maintien d'un zonage protecteur, dépollution, dispositions constructives, restrictions d'usage, etc.).

Le plomb

L'arrêté préfectoral n°2003-D-11 du 5 février 2003 stipule que toutes les communes de la Mayenne sont classées en zone à risque d'exposition au plomb. Les promesses de vente des logements construits avant 1948 doivent être accompagnées d'un état des risques d'accessibilité au plomb réalisé par un contrôleur agréé.

Arrêté préfectoral n° 2003-D-11 portant délimitation des zones à risque d'exposition au plomb (...)

Article 1er : Toutes les communes du département de la Mayenne sont classées en zone à risque d'exposition au plomb.(...)

Le radon

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

La cartographie prédictive du risque radon dans les habitations réalisée par l'IRSN à partir de la géologie du sous sol (recherche web : radon par commune où [lien carte IRSN](#)), classe l'intégralité des communes de l'intercommunalité comme à potentiel « moyen ou élevé ». Ce gaz radioactif d'origine naturelle est un cancérigène du poumon. En s'accumulant dans les bâtiments, notamment avec un mauvais renouvellement d'air, il peut constituer un véritable risque pour la santé des occupants. Pour réduire significativement sa concentration dans les locaux, il convient d'informer sur les modalités préventives de construction qui peuvent être mises en œuvre pour les bâtiments neufs comme la mise en place d'un vide sanitaire ventilé ou l'incorporation d'une membrane d'étanchéité sous la dalle quand elle est coulée sur un hérisson préférentiellement drainé pour l'eau et les gaz.

Gestion des rayonnements non-ionisants




Il est recommandé, conformément à l'instruction du Ministère de l'environnement du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme, de **ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles** (établissements accueillant des enfants tels que crèches, écoles maternelles, écoles primaires, établissements de santé) **dans des zones à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation, lignes LGV, exposées à un champ électro magnétique supérieur à 1 microTesla** (1μT, valeur, appliquée en bordure de zone de prudence). Le diagnostic devra proposer un recensement de ces sources d'ondes électro magnétiques afin de prévoir l'éloignement des établissements sensibles le cas échéant.

**Communauté de Communes
de Mayenne Communauté**


**Schéma de Cohérence Territoriale
(SCoT)**

Risques

Inondation

-  Atlas des zones inondables de la Mayenne et ses affluents
-  Plan de prévention des risques (PPRI)
Mayenne, Moulay et St Baudelle
-  Rupture de barrage

Mouvement de terrain

-  Plan de prévention des risques de mouvement
de terrain (PPRMT)
Mayenne




Cavité souterraine Contest





Scanning minier Grazay



Feux de forêt

-  Forêts de Mayenne, bois de Bourgon, Buleu, Salair et Vaux





Industriel

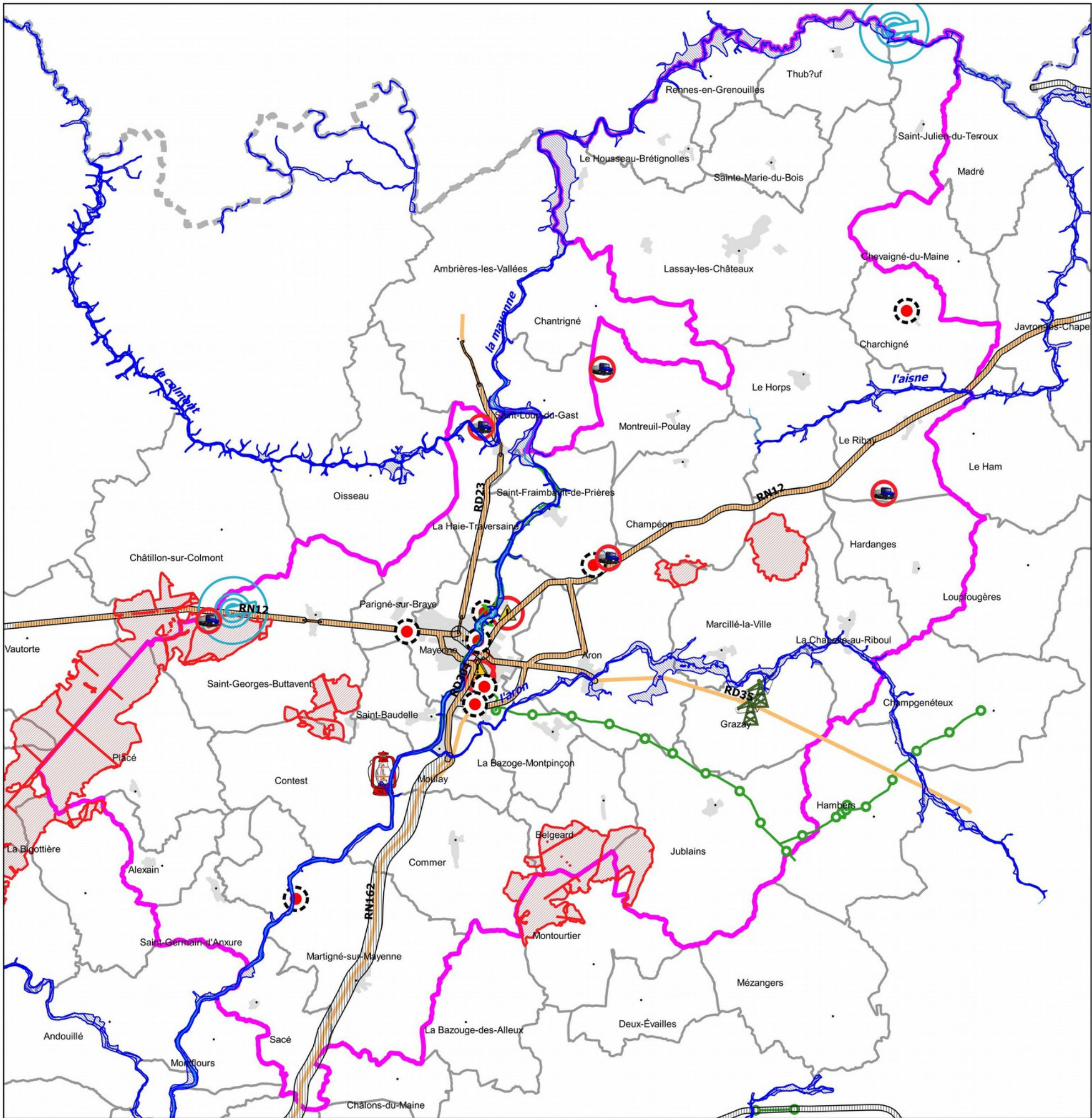
-  Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
- Société P.C.A.S. (Thubœuf et St Julien du T.)
- Dépôt de gaz Antargaz (St Georges B.)
-  Etablissement nécessitant une attention particulière (DDRM)

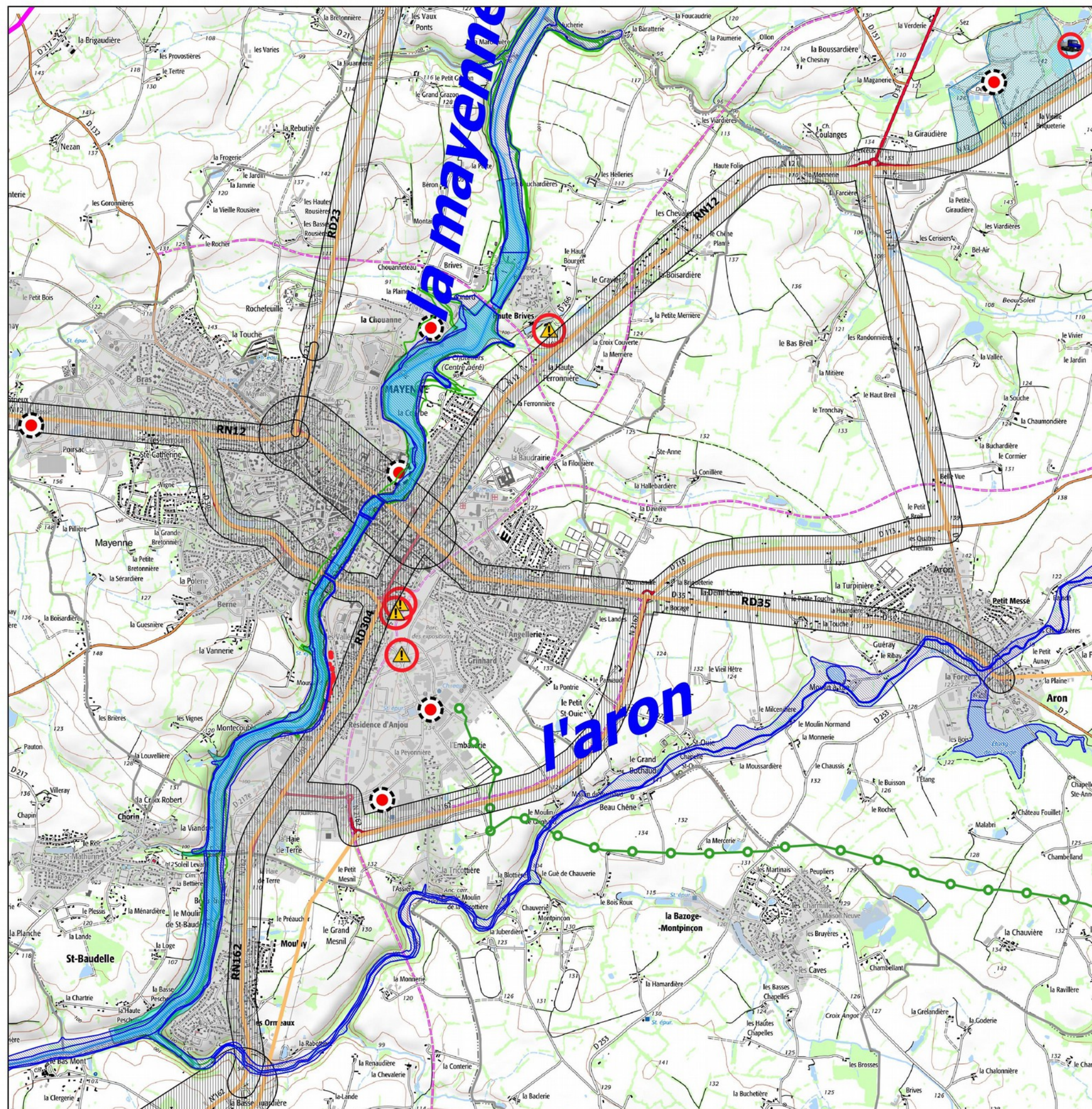
Transport de matières dangereuses (TMD)

-  RN12, RN162, RD23, RD35, RD304 et déviation de Mayenne
-  Canalisation de gaz

Nuisances

-  Nuisances sonores en bordure des infrastructures routières
et ferroviaires
-  carrières (La Haie-Traversaines, Le Ribay, Montreuil-Poulay,
St Fraimbault de Prières et St Georges-Buttavent)
-  Déchets (site de Glaintin)
-  Sites pollués





Communauté de Communes de Mayenne Communauté

Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Risques

Inondation

- Atlas des zones inondables de la Mayenne et ses affluents
- Plan de prévention des risques (PPRI)
Mayenne, Moulay et St Baudelle
- Rupture de barrage

Mouvement de terrain

- Plan de prévention des risques de mouvement
de terrain (PPRMT)
Mayenne

Industriel

- Etablissement nécessitant une attention particulière (DDRM)

Transport de matières dangereuses (TMD)

- RN12, RN162, RD23, RD35, RD304 et déviation de Mayenne
- Canalisations de gaz

Nuisances

- Nuisances sonores en bordure des infrastructures routières
et ferroviaires
- carrières (La Haie-Traversaines, Le Ribay, Montreuil-Poulay,
St Fainbault de Prières et St Georges-Buttavent)
- Dechets (site de Glaintin)
- Sites pollués

4-8 – Les mobilités et déplacements - La sécurité routière

4-8-1 Les mobilités et déplacements

Les principaux axes de déplacement

Réseau routier

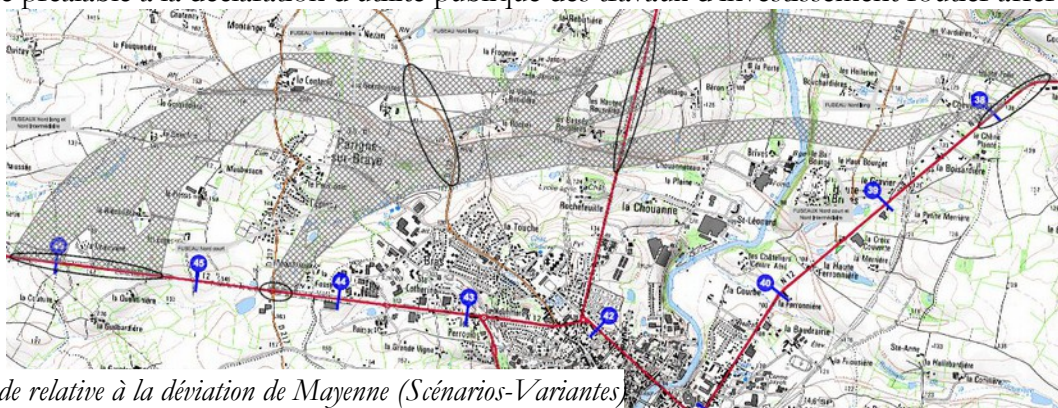
- **la RN 12** (Alençon – Mayenne - Fougères) classée « route à grande circulation ».

Projet routier :

Par décision ministérielle du 17 février 2009, le Préfet de la Région des Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique, a piloté, avec l'appui de la DREAL, une étude d'opportunité sur l'itinéraire entre Fougères et La Lacelle. Trois scénarios d'aménagement ont été identifiés.

Une phase de concertation informelle du public a été effectuée du 5 novembre au 19 décembre 2013 sur le parti d'aménagement. **Suite à cette concertation publique, le parti d'aménagement validé par décision ministérielle du 10 avril 2015, consiste en un aménagement sur place de la RN 12 avec l'aménagement en première moitié des déviations d'Ernée et de Beaucé, et celles de Mayenne et de Pré-en-Pail en seconde priorité.**

Au regard de cette décision ministérielle, **il est prématuré d'inscrire des modifications des caractéristiques actuelles de la RN 12 dans les documents de planification.** La mise en compatibilité des documents d'urbanisme sera prévue, le cas échéant, dans le cadre de la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux d'investissement routier afférents.



Zone d'étude relative à la déviation de Mayenne (Scénarios-Variantes)

- **La RN162** (Mayenne-Laval-Angers) classée voie express, sauf sur la commune de Martigné-sur-Mayenne où elle est classée « route à grande circulation » (*Une portion de cette RN a été déclassée en RN2162*).

Projet routier :

Un projet d'aménagement de la RN 162 entre Laval et Mayenne a été déclaré d'utilité publique par un décret en date du 14 juin 2002. Ce décret a conféré le caractère de « **voie express** » à la **RN162 entre Laval (giratoire « Besnier ») et Mayenne (giratoire « Coulange »)** (à l'exclusion de cette route située sur la commune de Martigné).

Le projet d'aménagement concerne la déviation de Moulay-Mayenne, d'une longueur totale de 11,2 km, qui s'organise en trois sections distinctes :

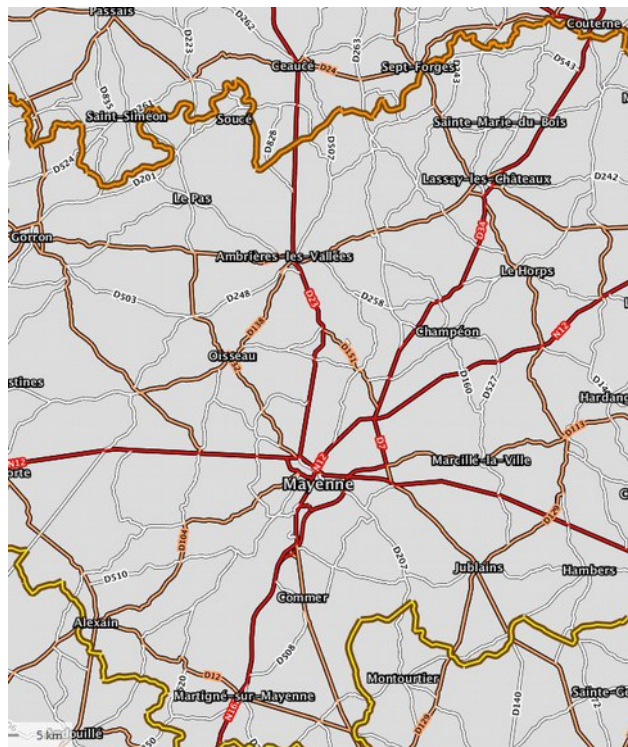
- Section centrale (Petit Mesnil – RD 85) : mise en service en 2008 ;
- Section sud (RD 509 à Commer et la RN 162 à Mayenne) : mise en service en mars 2016 ;
- Section nord (RD 35 – RN 12) : études en cours, inscrite au contrat de Plan État-Région 2015-2020.

Certains travaux de mises aux normes des routes express de la RN 162 au sud de Moulay sur les communes de Commer et Sacé restent à réaliser.

- la **RD23** (axe Mayenne - Ambrières-les-Vallées), ayant le statut de « **route à grande circulation** »,
- la **RD35** (axe Mayenne - Bais - Sillé-le-Guillaume), ayant le statut de « **route à grande circulation** ».

Autres axes structurants :

- **la RD33** (axe Javron-les-Chapelles – Lassay-les-Châteaux – Ambrières-les-Vallées),
- **la RD34** (axe Mayenne – Lassay-les-Châteaux – Couterne (61)),
- **la RD113** (axe Mayenne - Villaines-la-Juhel),
- **la RD5** (axe Saint-Georges-Buttavent – Gorron),
- **la RD7** (axe RN12 - Evron),
- **la RD24** (axe Moulay-Mayenne – Montsurs),
- **la RD104** (axe Mayenne – Alexain),
- **la RD107** (axe RN12 – Alexain – Andouillé),
- **la RD117** (axe Lassay-les-châteaux – Sept-Forges (61)),
- **la RD129** (axe Lassay-les-châteaux – la Chapelle-au-Riboul),
- **la RD151** (axe RN12 – La Haie-Traversaine),
- **la RD 304** « axe RN162 – RN 12 ».



Voie fluviale

- **La rivière « la Mayenne » est navigable à partir de Mayenne**, en aval du pont Mac Racken, en direction de Laval.

Voies vertes

- **Les voies vertes des anciennes voies ferrées** (Mayenne – Javron, Mayenne – Ambrières-les-Vallées et Mayenne – la Chapelle-Anthenaise) utilisées en chemins de randonnée pédestre, deux roues et équestre.
- **Le chemin de halage le long de la voie navigable « la Mayenne »** utilisée en chemin de randonnée pédestre, deux roues et équestre.

4-8-2 La sécurité routière

La sécurité routière fait depuis les années 1970 l'objet de mesures et réglementations spécifiques qui associées aux aménagements routiers et urbains réalisés à l'initiative de l'Etat et des collectivités locales, ont eu pour effet diminuer sensiblement le nombre de tués sur la route.

Contribuer au développement durable de la planète est un enjeu majeur où les zones urbaines sont particulièrement concernées. Concilier circulation, sécurité routière et protection de l'environnement dans un même lieu peut donc s'avérer complexe. L'étude du SCoT doit donc entamer une réflexion globale sur la problématique « Transports-Déplacements » et notamment sur les modes de transport alternatif à la voiture.

Mieux partager l'espace public entre toutes les catégories d'utilisateurs, renforcer la sécurité des déplacements, en particulier des plus vulnérables, et favoriser durablement des solutions alternatives aux déplacements automobiles constituent un des enjeux du SCoT.

L'espace public doit donc être conçu comme un environnement dans lequel la probabilité d'avoir un accident sera réduite et, en cas d'accident, le risque de blessures graves sera pratiquement exclu.

[Retour sommaire](#)

[Retour sommaire annexes](#)

Une analyse des flux de circulation devra permettre l'élaboration d'un plan général de déplacement des véhicules sur le territoire communautaire. Ce plan orientera les objectifs en matière de création de voie et d'implantation des différentes zones d'habitat et d'activité.

Crédibilité de la signalisation

Hierarchisation des voies en fonction de leurs usages, par l'adoption d'un schéma directeur de circulation apaisée

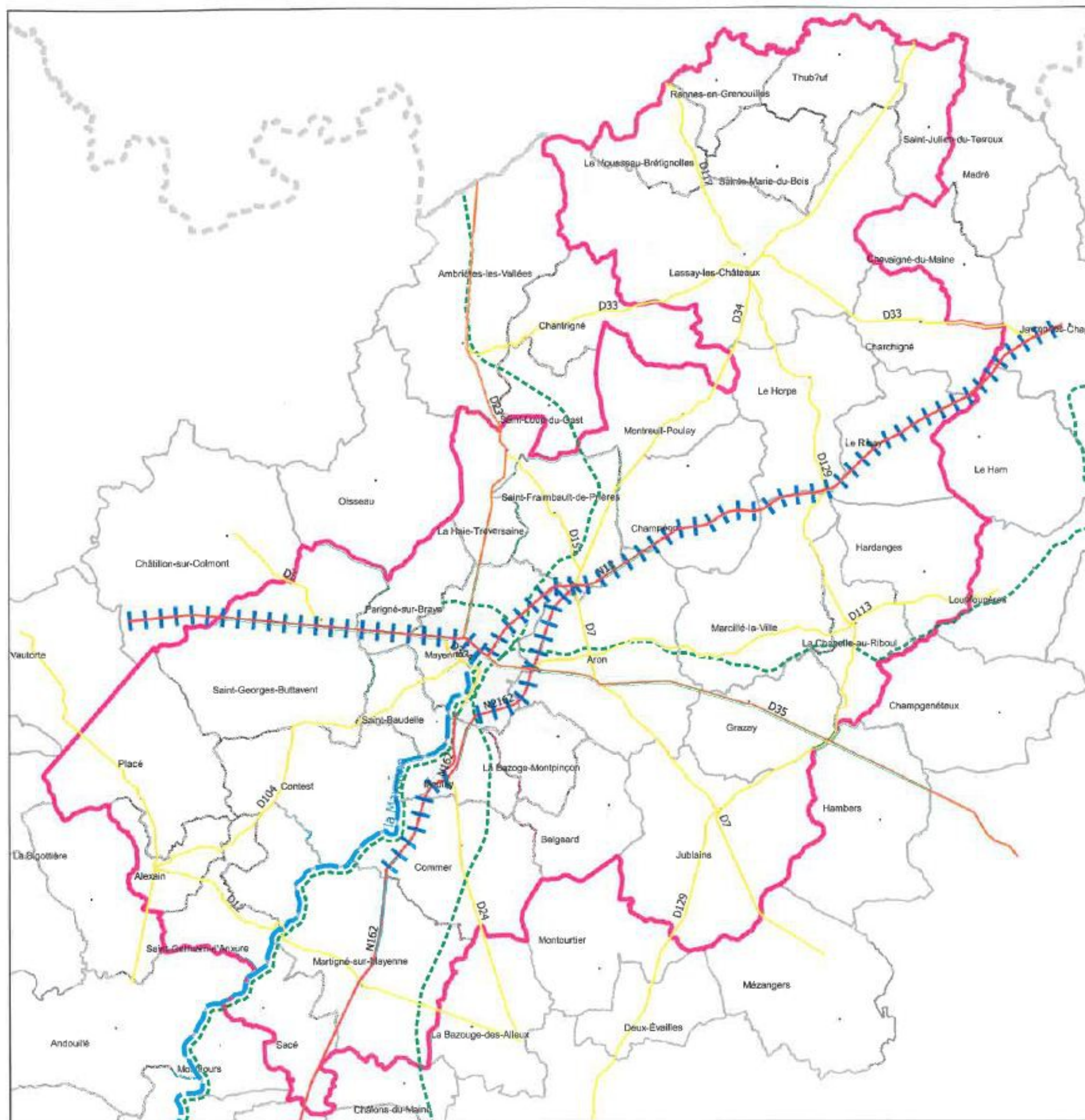
A titre d'exemple, les espaces publics des quartiers résidentiels dont la voirie n'a pas pour objet d'écouler la circulation de transit ont vocation à être intégrés dans la part « vie locale » où la fonction circulation est réduite. Ces zones de circulation particulière concernent également les centres bourgs ou villes, là où la vie locale est importante (services, commerces, tourisme, équipements publics, etc.).

Lors de l'élaboration du SCoT, Mayenne-Communauté devra :






- définir des principes d'aménagement en intégrant la dimension sécurité routière, notamment en limitant les déplacements,
- structurer les extensions urbaines :
 - ◆ création de liaisons douces en cohérence avec celles existantes,
 - ◆ définition de zones dans lesquelles la localisation des accès permet d'assurer de bonnes conditions de sécurité ;
- requalifier les entrées de ville : réduire les risques d'insécurité routière au travers de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- agir sur les déplacements, en termes d'aménagement de l'espace et d'occupation des sols : définition de principes d'aménagement, en lien avec les autorités organisatrices de transport, notamment dans le cadre des transports collectifs ;
- mailler et organiser le réseau viaire de manière à mieux structurer l'urbanisation, en assurant la continuité des circulations douces et en adaptant l'aménagement de la voirie à son niveau de desserte (desserte locale, liaison inter-quartier, réseau communal structurant, réseau d'agglomération) et au contexte local,
- préciser dans le schéma d'orientation d'aménagement les principes d'aménagement de voirie et d'espaces publics (espace réservé aux piétons et aux cyclistes, organisation de la voirie et du stationnement). Introduction de ces principes dans le règlement ;
- agir sur la forme urbaine, de façon à garantir une plus grande cohérence entre la voirie et le bâti

Communauté de Communes de Mayenne Communauté

Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)



Réseau routier

-  RN12 "Axe Alençon - Mayenne"
Projet routier "Aménagement et modernisation de la RN12"
-  RN162 "Axe Mayenne - Laval - Angers"
-  Projet routier: aménagement en voie express
et déviation de Mayenne - Moulays
-  Routes à grande circulation
RD23-RD35
-  Axes structurants
RD33-RD34-RD113-RD5-RD7-RD24-RD104-RD12
-RD117-RD129-RD151-RD304

Voie fluviale

-  Mayenne navigable

Voies vertes

-  Anciennes voies ferrées
Mayenne-Javron, Mayenne-Ambrières les Vallées et
Mayenne-La Chapelle Anthenaïse
chemin de halage

4-9 La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la consommation d'énergie et la production d'énergies renouvelables

Dans un contexte d'accroissement des besoins en énergie du fait de nos modes de vie énergivores, de raréfaction des ressources fossiles, ainsi que d'une prise de conscience de plus en plus forte des impacts environnementaux, en particulier le réchauffement climatique lié aux émissions de gaz à effet de serre, la nécessité de maîtriser la consommation énergétique et de trouver des alternatives aux énergies traditionnelles par le développement des énergies renouvelables est plus que jamais d'actualité.

La France s'est engagée, à travers le Grenelle de l'Environnement, à porter à 23% la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie à l'horizon 2020.

La politique climatique repose sur deux leviers :

- L'atténuation : il s'agit de réduire les émissions de GES en maîtrisant notre consommation d'énergie et en développant les énergies renouvelables.
- L'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité des territoires aux impacts induits par ce changement.

L'enjeu est également social, et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'Etat.

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

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

(...)

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, (...), en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

(...)

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

Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

Le SRCAE des Pays de la Loire a été approuvé par le conseil régional le 24 février 2014 puis adopté par le Préfet de région le 18 avril 2014. Il vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social.

Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

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

Le schéma propose 29 orientations visant à mettre en œuvre la stratégie retenue.

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République prévoit une ordonnance procédant aux coordinations rendues nécessaires par l'absorption au sein du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires du schéma régional d'aménagement et de développement du territoire du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévue à l'[article L. 222-1 du code de l'environnement](#).

Les Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET)

Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2015 et regroupant plus de 50 000 habitants doivent adopter un plan climat-air-énergie territorial au plus tard le 31 décembre 2016.

Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 et regroupant plus de 20 000 habitants doivent adopter un plan climat-air-énergie territorial au plus tard le 31 décembre 2018.

Ces PCAET doivent être compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie. Ils prennent en compte, le cas échéant, le schéma de cohérence territoriale.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#) (art L. 131-5 du code de l'urbanisme).

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

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

Il est rappelé que le SCoT devra donc prendre en compte les PCAET du département et du pays de Haute-Mayenne lorsqu'ils seront adoptés.

Maîtrise de l'énergie et production d'énergies renouvelables

Les documents d'urbanisme constituent l'un des moyens d'agir au niveau de l'organisation territoriale afin de contribuer à l'atteinte des objectifs en matière de lutte contre le changement climatique et de diversification énergétique.

Le cadre du SCoT, permet de créer le contexte et les conditions favorables à la maîtrise de l'énergie et à l'essor des énergies renouvelables.

Les modes d'actions peuvent relever de différents registres : de manière non exhaustive,

- une organisation territoriale identifiant les secteurs propices à un développement de l'urbanisation soutenu (intégrant la distribution d'énergie entre autres critères) et ceux pour lesquels un développement urbain maîtrisé est souhaitable,
- la réduction des obligations de déplacements, à travers les choix de localisation des zones résidentielles, des zones d'activités et commerciales à travers les choix de mixité fonctionnelle,
- des choix d'organisation urbaine et d'aménagements facilitant le recours aux modes doux,
- la promotion de formes urbaines plus compactes, moins énergivores, et la définition de règles compatibles avec une architecture bioclimatique,
- la préservation des zones forestières, pour leur rôle en tant que puits carbone mais aussi dans la valorisation de la filière bois énergie,
- l'identification et la préservation des zones favorables au développement des énergies renouvelables.

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte permet en particulier :

- de déroger aux règles d'urbanisme qui feraient obstacle aux travaux d'isolation des bâtiments (article 7) ;
- la possibilité pour les collectivités ayant la compétence urbanisme d'imposer des règles de construction plus exigeantes que la réglementation, pour intégrer notamment les énergies renouvelables (article 8-1) ;
- de doter les territoires ruraux d'outils de concertation et de planification des déplacements adaptés aux spécificités de l'espace rural (article 55) ;
- pour les communes et les intercommunalités de participer au capital d'une société anonyme dont l'objet social est la production d'énergies renouvelables (article 92).

Cette loi prévoit également que les nouveaux espaces de stationnement seront équipés de points de recharge pour les véhicules électriques et que les travaux dans les parkings des bâtiments existants devront être mis à profit pour installer des bornes (article 41) et que l'intercommunalité est compétente pour la distribution de chaleur et l'élaboration d'un schéma de développement de chaleur.

L'utilisation des énergies renouvelables permet de diminuer la consommation des énergies fossiles et de réduire les émissions de gaz à effet de serre, responsables du changement climatique.

Les énergies renouvelables sont multiples :

- | | |
|--------------------|---|
| - Le bois énergie, | - la géothermie, |
| - Le solaire, | - le biogaz et la valorisation des déchets, |
| - L'éolien, | - la petite hydraulique et la pico-hydraulique. |

Énergie éolienne

L'atteinte des objectifs issus du Grenelle de l'Environnement nécessite un fort développement de l'énergie éolienne terrestre, qui représente entre un quart et un tiers du potentiel de développement des énergies renouvelables en France d'ici 2020. Il s'agit d'installer une puissance d'environ 20 000 MW sur le territoire français à l'horizon 2020, soit environ 8000 éoliennes. Le développement des éoliennes doit être réalisé de manière ordonnée, en évitant le mitage du territoire, de sorte à prévenir les atteintes aux paysages, au patrimoine et à la qualité des riverains.

À noter que le SCoT devra prendre en compte l'**étude sur les modalités d'insertion paysagère des grands ouvrages éoliens en Mayenne (État)**. Cette étude vise à définir les territoires de la Mayenne en termes de sensibilité paysagère vis-à-vis des grands ouvrages éoliens.

Le territoire de Mayenne-Communauté est impacté par le Secteur d'Entraînement Très Basse Altitude (SETBA) Sélune. (voir carte ci-contre)

Ce secteur a pour but de permettre des activités aériennes militaires à des hauteurs < à 500 pieds et de réaliser une certaine ségrégation de ces activités. Les aéronefs à réaction étrangers en mission d'entraînement, ne peuvent pas évoluer à l'intérieur de ces secteurs. Ils ne sont pas assimilables à des zones à statut réglementaire (R et D) et ne sont donc pas opposables aux autres usagers (VFR).

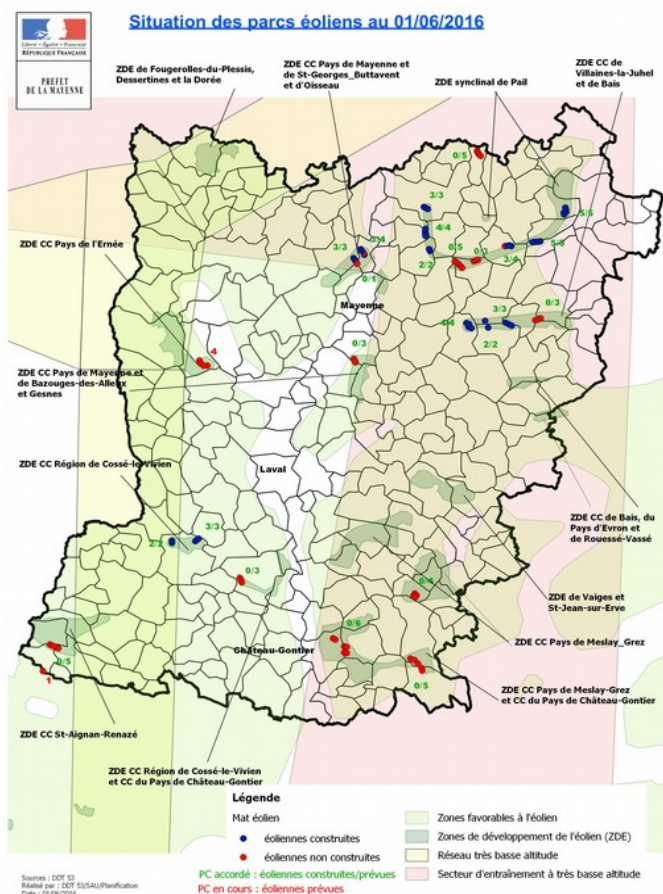
Les Zones de Développement de l'Éolien (ZDE)

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

A noter que les ZDE ne sont ni des documents d'urbanisme ni des servitudes; elles n'ont donc pas vocation à définir des règles de constructibilité.

Le territoire de Mayenne-Communauté est concerné par trois arrêtés portant création de ZDE ([à consulter sur le site du conseil départemental](#)) :

La loi n°2013-312 du 15 avril 2013, dite « Loi Brottes », a mis fin à la procédure de ZDE. Néanmoins, les ZDE existantes conservent leur portée pour les projets déjà installés, raccordés, bénéficiant de l'autorisation d'achat, car dans l'état du droit applicable alors, ces projets devaient être en ZDE pour bénéficier du tarif. Cependant, si elles continuent à produire des effets pour les installations existantes, elles n'en ont aucun pour les nouveaux projets.



- ZDE du territoire du Pays de Mayenne et de Saint-Georges-Buttavent, adoptée par l'arrêté préfectoral n°2009-P-682 du 15 juillet 2009,
- ZDE du « synclinal de Pail », adoptée par l'arrêté préfectoral n°2009-P-797 du 31 juillet 2009.
- ZDE du territoire du Pays de Mayenne qui s'étend sur les communes de Commer et de Martigné-sur-Mayenne, adoptée par l'arrêté préfectoral n°2009-P-798 du 31 juillet 2009.

Les territoires à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV)

L'appel à projets « territoires à énergie positive » lancé en septembre 2014 a pour objectif de favoriser l'aménagement de territoires durables qui préservent l'environnement et la santé des citoyens et des milieux naturels. Il s'agit de faire émerger des territoires exemplaires en matière environnementale et énergétique par la stimulation des projets et par l'échange des bonnes pratiques. Des aides financières sont attribuées en fonction de l'ambition affichée en matière de performance environnementale, à la qualité des actions opérationnelles engagées et à leur diversité, à l'efficacité de la mobilisation collective et à l'effort de progression.

Les territoires mayennais lauréats de l'appel à projets « territoires à énergie positive pour la croissance verte » sont le GAL sud, Laval-Agglomération, et la communauté de communes du Mont des Avaloirs.

4-10 L'aménagement numérique des territoires

L'Etat, dans le cadre d'un programme national de déploiement du très haut débit, a fixé pour objectif final que tous les foyers aient accès à un service très haut débit grâce à la fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Le calendrier affiché est « l'accès au très haut débit, sur l'ensemble du territoire en 2025 ».

Il est rappelé que depuis la **loi Grenelle II les documents d'urbanisme**, déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

A ce titre, l'étude du SCoT devra prendre en compte le **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** du département de la Mayenne qui a été approuvé dans son principe le 4 février 2011. La prise en compte de ce schéma doit contribuer aux choix de zones propices d'aménagement (zones d'activités, services, habitat,...) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.