

# PLUi

1 ► Rapport de présentation  
Préambule et résumé non technique

Arrêt du 12 décembre 2018



**CERUR**  
écrire  
les territoires,  
dessiner  
la chose publique







Beaulieu-sur-Oudon



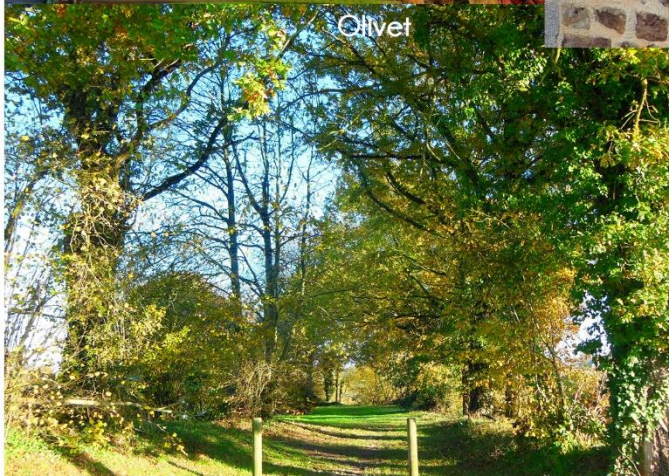
Bourgon



La Brûlatte



Olivet



La Brûlatte



Saint-Ouen-des-Toits



*Résidence des  
Lilas*



Le Genest-St-Isle



Saint-Cyr-le-Gravelais



Le Genest-St-Isle



Launay-Villiers





<b>PREAMBULE</b>	<b>5</b>
Contexte territorial	5
Le PLU intercommunal et son contenu	6
<b>RESUME NON TECHNIQUE</b>	<b>7</b>
Préambule	7
Partie 1 : Diagnostic urbain	8
Partie 2 : Diagnostic patrimonial et paysager	11
Partie 3 : Etat initial de l'environnement	13
Partie 4 : Energie et climat	15
Partie 5 : Prise en compte des documents supra-communaux	16
Partie 6 : Justifications des choix retenus	18
<b>PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX</b>	<b>19</b>
Schéma de Cohérence Territoriale de Laval-Loiron – S.C.o.T	19
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestions des Eaux du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 – S.D.A.G.E	21
Les Schémas d'Aménagements et de Gestion des Eaux – S.A.G.E	23
Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire	24
Schéma Régional Climat-Air-Energie du Pays de la Loire - SRCAE	25
Plan Départemental de l'Habitat de la Mayenne - PDH	25
Plan de Gestion des Risques d'Inondation - PGRI	25

## PREAMBULE

### Contexte territorial

Le Pays de Loiron occupe une place au carrefour des routes venant de Normandie, de Bretagne, du Poitou et du Bassin Parisien.

Il représente à la fois le canton, la Communauté de Communes et le Pays. Le territoire couvre 253km<sup>2</sup> et est le canton le plus grand du département de la Mayenne.

La coopération intercommunale est expérimentée sur le canton depuis 1965, avec la création du SIVOM de la région de Loiron. Les premiers aménagements sous compétence intercommunale portaient sur l'aménagement du collège de Port-Brillet (1967) et également la création et la viabilisation de zones d'activités/industrielles.

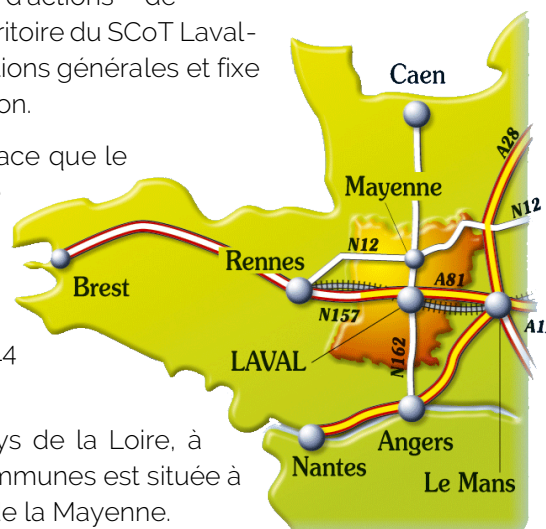
Le SIVOM de la région Loiron se transforme ensuite en district en 1990, avant de devenir la Communauté de Communes du Pays de Loiron en 2000.

Le Pays de Loiron dispose aujourd'hui de compétences obligatoires en termes d'aménagement de l'espace, d'actions de développement économique. Il représente la partie Ouest du territoire du SCoT Laval-Loiron, approuvé le 14 février 2014. Ce dernier donne les orientations générales et fixe les objectifs à l'échelle du territoire des Pays de Laval et de Loiron.

C'est dans le cadre de sa compétence aménagement de l'espace que le Conseil Communautaire du Pays de Loiron a voté à l'unanimité la décision d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Située aux portes des agglomérations de Laval et de Vitry, la Communauté de Communes du Pays de Loiron regroupe 14 communes et presque 17 000 habitants.

Le Pays de Loiron est situé dans l'ouest de la France, en Pays de la Loire, à proximité des grandes agglomérations. La Communauté de Communes est située à proximité de Laval, le « centre économique » du département de la Mayenne.





## Le PLU intercommunal et son contenu

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend :

- Un rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune
- Un règlement (littéral et graphique) ainsi que des documents graphiques
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à urbaniser, assorties le cas échéant de documents graphiques
- Les annexes

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.



## RESUME NON TECHNIQUE

### Préambule

#### 1. Contexte territorial

Le Pays de Loiron représente à la fois le canton, la Communauté de Communes (depuis 2000) et le Pays. Le territoire couvre 253 km<sup>2</sup> (+ grand canton du département) et représente la partie ouest du territoire du SCoT Laval-Loiron, approuvé le 14 février 2014. Ce dernier donne les orientations générales et fixe les objectifs à l'échelle du territoire des Pays de Laval et de Loiron.

Située aux portes des agglomérations de Laval et de Vitré, la Communauté de Communes du Pays de Loiron regroupe 14 communes (Beaulieu sur Oudon, Le Bourgneuf la Forêt, Bourgon, La Brûlatte, Le Genest Saint Isle, La Gravelle, Launay-Villiers, Loiron-Ruillé, Montjean, Olivet, Port-Brillet, Saint Cyr le Gravelais, Saint-Ouën-des-Toits, Saint Pierre la Cour) et presque 17 000 habitants.

C'est en vertu de la compétence aménagement de l'espace dont il dispose que le Conseil Communautaire du Pays de Loiron a voté à l'unanimité, le 26 novembre 2015, la décision d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Il traduira le projet de territoire, le développement et l'aménagement du Pays de Loiron à l'horizon 2030 et comprend : un rapport de présentation ; le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune ; un règlement (littéral et graphique) ; les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à urbaniser ; les annexes.

#### 2. Dynamiques territoriales, entre complémentarités et hiérarchie des pôles

**UN MAILLAGE URBAIN SOUS FORME DE RESEAUX DE BOURGS RURAUX :** L'armature territoriale du Pays de Loiron se caractérise par une hiérarchisation des différents pôles urbains, trois types de pôles sont ainsi déterminés. Les pôles d'importance primaire (Loiron-Ruillé, Le Bourgneuf-la-Forêt, Saint Pierre-La-Cour, Port Brillet et le Genest-Saint-Isle) ; les pôles de proximité (Launay-Villiers, La Brûlatte, Saint-Cyr-le-Gravelais, Montjean et Beaulieu-sur-Oudon) et les bourgs ruraux (Olivet, La Gravelle et Bourgon).

**UNE ARMATURE TERRITORIALE QUI FONCTIONNE AVEC LES COMMUNES PERIPHERIQUES :** Le territoire du Pays de Loiron fonctionne étroitement avec des communes limitrophes et/ou périphériques comme Le Perte, Saint-Berthevin, Cossé-le-Vivien ou encore Ernée.

**UN RESEAU DE BOURG AU SEIN D'UN RESEAU DE VILLES :** L'ensemble du territoire du Pays de Loiron s'insère dans un réseau de villes et/ou métropole composé de Rennes, Vitré/Fougères et Laval. Il est cependant enclavé entre ces agglomérations bien qu'il soit traversé par de grandes infrastructures, de transport notamment, comme la LGV et l'autoroute A81 vers Paris.

**UN TERRITOIRE TIRAILLE :** Le rôle fracturant des infrastructures viaires et ferroviaires, l'absence de traversée Nord-Sud et l'aspect paysager présentant deux entités bien distinctes ont « tranchés » le territoire en deux parties distinctes : les communes « du nord » et les communes « du sud ». Il existe également un clivage est-ouest entre les communes « ouest » tournées vers Rennes, Vitré et Fougères et les communes « est » tournées vers Laval et son agglomération.

#### 3. Une position stratégique au croisement de grandes agglomérations

**LA DESSERTE EN INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT :** Plusieurs axes routiers majeurs assurent une très bonne desserte routière du territoire : l'autoroute A 81 (Paris - Rennes) doublée par la RN 157 ; la RN 162 (Angers - Mayenne) ; la RD 771 (Laval - Saint-Nazaire) et la RN 162 (Angers - Mayenne). Le réseau ferroviaire suit un unique tracé est-ouest avec la ligne Paris-Brest. Trois communes sont



desservies par le réseau TER Pays de la Loire (Le Genest-Saint-Isle, Port-Brillet et Saint-Pierre-la-Cour). Les gares TER sont peu utilisées car les horaires ne conviennent qu'à une minorité d'individus.

Malgré une diversité des moyens de transports, plus de 84% des habitants continuent d'utiliser leur voiture pour se rendre au travail et les utilisateurs des transports en commun représentent uniquement 1% des usagers. Plusieurs communes possèdent des aires de covoiturage et projettent l'installation de recharge pour les véhicules électriques.

#### 4. Un territoire partagé entre deux aires urbaines

**DES AIRES URBAINES LAVALOISE ET VITREENNE QUI ETENDENT LEUR INFLUENCE SUR LE TERRITOIRE DU PAYS DE LOIRON EN MATIERE D'EMPLOI :** En 2010, l'INSEE définit les nouvelles aires urbaines et influences des pôles urbains limitrophes. Pour le Pays de Loiron il s'agit principalement de Laval mais également de Vitré dans une moindre mesure. Ainsi, sont considérées en 2010, comme communes appartenant à la couronne du grand pôle qu'est Laval : Saint-Ouën-des-Toits, Le Genest-Saint-Isle, Olivet, La Brûlatte, Loiron-Ruillé et Montjean.

De plus, certaines communes sont considérées comme multipolarisées (par Laval et Vitré).

**UNE ATTRACTIVITE DAVANTAGE EXERCEE PAS LE BASSIN DE VIE DE LAVAL :** Le territoire communautaire se structure de plus en plus en direction de l'agglomération lavalloise en matière de flux domicile-travail par rapport à Vitré.

## Partie 1 : Diagnostic urbain

### 1. Diagnostic habitat socio-démographique

**DEMOGRAPHIE :** Une forte accélération de la croissance démographique sur la dernière décennie mais un ralentissement de cette tendance depuis 2011 avec d'importantes disparités entre les communes (5 communes perdent de la population). Cette croissance démographique est aujourd'hui, principalement portée par l'accroissement naturel.

**COMPOSITION DES MENAGES :** Le Pays de Loiron est encore bien marqué par le profil familial avec 37% de couples avec enfants en 2013 mais avec une progression des familles monoparentales et des personnes seules.

**REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE :** Le territoire est « jeune » mais on constate une progression des aînés. A noter qu'il existe des caractéristiques spécifiques par secteur.

**LE PARC DE LOGEMENT :** En 2013, 76% de la population territoriale était propriétaire et 17% locataire. Le parc de logement est en décalage avec le profil des ménages avec plus de la moitié des résidences avec 5 pièces et + (57%).

Le parc ancien est un des meilleurs du département : moins de 4% du parc privé est indigne et 53% du parc ancien est antérieur aux années 75.

Le phénomène de vacance est lui en accélération notamment sur les communes les plus « excentrées » comme La Gravelle ou Le Bourgneuf-La-Forêt. Plus d'un logement vacant sur deux (57%) est un petit logement (1 à 3 pièces). Il existe de grandes disparités entre les différentes communes.

Le parc social est peu développé avec seulement 6,9% de l'offre totale de logements malgré un potentiel de demandes de plus en plus pressants notamment sur les communes les plus structurées (Le Genest, Port Brillet, St Pierre).



La production neuve diminue. En effet, le rythme de construction a été divisé par 2 entre 2002 et 2015 et ne répond pas aux objectifs du SCoT. L'offre de terrains à bâtir est, elle, importante. Il y a en effet près de 3 années de production neuve directement disponible.

Concernant les prix du parc de logement, le territoire est accessible, bien moins cher que Laval Agglomération par exemple.

## 2. Formes urbaines et typologies similaires

**LES BOURGS : UNE HIERARCHISATION NECESSAIRE A LA LECTURE IDENTITAIRE** : Il existe différents types de bourgs : Les bourgs « rue » où le bâti ancien du bourg se constitue le long d'un axe principal, véritable colonne vertébrale du tissu urbain ; les bourgs « carrefours » et les bourgs « multipolaires » lorsque le bourg est éclaté en noyaux bâtis d'inégales importances. On retrouve principalement, sur le Pays de Loiron, des villages « rues ». Les constructions en cœur de bourg sont implantées en alignement stricte concentrées autour de l'église (chaque bourg en possède une).

**L'HABITAT – LES DIFFERENTES TYPOLOGIES DES CONSTRUCTIONS DU BOURG : DES BOURGS EN MUTATION** : Sur le Pays de Loiron, il existe quatre grandes familles de constructions urbaines : l'habitat ancien qui structure l'organisation du bourg depuis son état originel, l'habitat au coup par coup ou l'habitat diffus, les zones pavillonnaires (lotissements principalement) et les collectifs.

## 3. Bilan de la consommation foncière entre 2006 et 2016

**BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LOIRON** : Au total : Une commune est régie par un Règlement National d'Urbanisme (RNU) : Beaulieu-sur-Oudon ; deux communes ont une carte communale : La Gravelle et Bourgon et douze communes ont un Plan Local d'Urbanisme mais une seule à un Plan Local d'Urbanisme Grenellisé.

**ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2006 ET 2016** : La loi ALUR a renforcé les obligations du PLU vis-à-vis de la consommation d'espaces. Le rapport de présentation doit donc justifier les objectifs chiffrés fixés par le SCoT Laval-Loiron (entre 8 et 11 ha par an pour l'habitat) en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en priorisant le comblement de l'enveloppe urbaine existante.

Au total, 288,3 hectares ont été artificialisés sur la période 2006 et 2016 soit 1,1% de la surface totale du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Loiron.

Les infrastructures prennent une part importante de la consommation des espaces agricoles et naturels sur le Pays de Loiron entre 2006 et 2016. La ligne TGV notamment, représente une emprise de 157 hectares (plus forte proportion de consommation d'espace) tandis que la 2x2 voies sur la commune de Saint-Ouën-des-Toits représente 9 hectares.

Au cours des dix dernières années (2006-2016), le Pays de Loiron a urbanisé 90,7 hectares à vocation habitat dont 66,1 hectares en extension de l'enveloppe urbaine de 2006 et 35,2 hectares pour l'extension des zones d'activités.

**ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION** : La loi ALUR du 24 mars 2014 introduit de nouvelles dispositions permettant de stimuler la densification (aménager ou construire davantage sur un même espace). Cela permet de lutter contre les phénomènes de vacance des logements et d'étalement urbain.

## 4. Equipements et services

**UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS SCOLAIRES ADAPTEES A LA DEMANDE ?** L'ensemble du territoire est couvert par des équipements scolaires, allant de la maternelle jusqu'au collège. Le lycée de rapprochement est celui de Laval. L'offre est globalement satisfaisante et s'est adaptée lorsque cela

s'est avéré nécessaire, sous forme de regroupement pédagogique intercommunal. Certaines communes matérialisent tout de même un essoufflement des effectifs scolaires.

**LES EQUIPEMENTS SPORTIFS :** Les activités praticables sur le territoire intercommunal sont nombreuses, ainsi que les associations les encadrant. Néanmoins, les habitants déplorent l'absence d'un complexe aquatique.

**UNE INEGALITE D'ACCES AUX SOINS ET UNE DIMINUTION DU NOMBRE DE PRACTICIENS SUR LE TERRITOIRE :** Un projet structuré de réseau de maisons de santé a été mis au point et reposait essentiellement sur les initiatives des médecins généralistes. Le système n'a pas vraiment fonctionné, les médecins n'ayant pas repris la stratégie. De plus, un certain nombre de médecins en activité sur la commune vont bientôt cesser leur activité pour partir en retraite.

## 5. Un développement économique structuré ?

**LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU SCOT :** Le déploiement d'espaces économiques devra se faire en fonction de besoins réels estimés et en respectant la structuration territoriale. Le DOO définit ainsi la trame d'un Schéma de Développement des Zones d'Activités qui distingue donc : les pôles d'activités de rayonnement régional et départemental ; les pôles de proximité ; les pôles économiques à enjeu spécifique et les sites urbains à enjeu spécifiques.

Concernant le Pays de Loiron, l'ECOPARC de la Gravelle a été repéré en tant que pôle d'activités de rayonnement régional et départemental et l'ancien site PEBECO à Port-Brillet comme site urbain à enjeu spécifique dans le tissu urbain pour le développement du village d'Artisans.

**UNE MULTITUDE DE ZONES D'ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE :** Le Pays de Loiron se positionne sur un axe stratégique entre Paris, Laval, Vitry et Rennes, ce qui est un réel atout en matière de desserte. Ainsi, un nombre important de zones d'activités et artisanales se développent sur presque toutes les communes. Actuellement, seules Beaulieu-sur-Oudon et Montjean ne disposent d'aucune zone d'activités. Le Pays possède deux parcs d'activités intercommunaux situés à La Gravelle et à La Brûlatte.

Certaines communes du territoire du Pays de Loiron comptabilisent au sein de leur document d'urbanisme des réserves foncières à vocation économique mais le SCoT ne retient que deux communes pour le développement des activités économiques : La Gravelle avec l'Ecoparc et Loiron avec le PA de la Chapelle du Chêne. En dehors de ces communes, le développement de zones d'activités n'est pas autorisé par le SCoT. En effet, ce dernier cible un nombre restreint de zones à étendre afin d'optimiser la consommation de l'espace et ainsi éviter la multiplication des zones d'activités sur les territoires.

**LES ENTREPRISES STRUCTURANTES DU TERRITOIRE :** Plusieurs entreprises importantes sont implantées sur le territoire comme la carrière Lafarge (Saint-Pierre-la-Cour), le centre de recherche Porsolt (Genest-Saint-Isle), les deux entreprises spécialisées dans le moulage de matière plastique Palicot SA et Eurofrance plasturgie (Bourgneuf-la-Forêt), les établissements spécialisés en menuiserie industrielle et fenêtres, Bignon à Port Brillet et Poupin SARL (Loiron-Ruillé).

**UN POSITIONNEMENT ECONOMIQUE COMPLEXE :** Malgré un caractère très rural, le Pays de Loiron est très marqué par les activités industrielles et en particulier par la métallurgie. La réduction du nombre d'emplois entre 1980 et 2012, passant de 750 à 150 emplois, a profondément touché l'économie locale mais également la vie sociale : le canton a perdu près d'un quart de ses emplois dans les années 1980.

Quelques soient les catégories socio-professionnelles, le taux de chômage reste faible, il est, par ailleurs, le plus bas du département (6,8% pour la CCPL et 8,8% pour la Mayenne en 2013).

A l'échelle du Pays de Loiron, 4 675 emplois sont recensés en 2013 pour 7 579 actifs, ce qui signifie donc qu'une grande majorité des habitants vont travailler à l'extérieur de leur commune mais



également à l'extérieur du Pays de Loiron (5 834 actifs travaillent en dehors du Pays soit plus de 3 actifs sur 4). Ainsi, le Pays reste dépendant de l'activité des pôles économiques voisins tels que Laval et Vitry mais n'attire pas en contrepartie. Seulement 1 259 actifs « extérieurs » viennent travailler sur le territoire.

Concernant les secteurs d'emplois, ce sont essentiellement les pôles d'emplois tertiaires (artisans et commerçants) qui profitent d'une hausse de 24% du nombre d'emplois entre 2008 et 2013 tandis que le secteur agricole a perdu plus de 30% de ses emplois entre 2008 et 2013. Cette observation se retrouve également au niveau national et est liée à la conjoncture actuelle bien que le Pays de Loiron soit un territoire rural où l'activité agricole occupe une place importante.

**LE TOURISME, UNE CLE DU DEVELOPPEMENT LOCAL ?** Le tourisme reste peu développé sur le territoire de la Communauté de Communes. Il est à l'écart des principaux circuits touristiques de la Mayenne et des Pays de la Loire, car peu exploité et peu valorisé.

La commune possède toutefois quelques éléments patrimoniaux intéressants comme l'abbaye de Clermont (Olivet), le musée de la Chouannerie et de la Révolution (Saint-Ouën-des-Toits), la maison de la Moisson (Beaulieu-sur-Oudon) ainsi que le site de la cimenterie Lafarge (Saint Pierre la Cour) qui accueille de nombreux visiteurs chaque année grâce à son belvédère et sa vue imprenable sur la carrière et la commune.

Les équipements d'hébergement et de restauration ne sont pas nombreux sur le territoire. Toutefois, une offre correcte est répartie sur l'ensemble du territoire communautaire : les chambres d'hôtes sont situées à Loiron-Ruillé, Olivet, Le Genest-Saint-Isle et Port-Brillet (13 gîtes, 2 hôtels-restaurants et 13 restaurants).

**DES POLARITES COMMERCIALES COMPLEMENTAIRES ?** Les commerces ne sont pas nombreux sur le territoire du Pays de Loiron. En effet, seules certaines communes regroupent les principaux commerces de proximité, tandis que d'autres n'en possèdent aucun. Seule la commune de le Bourgneuf-la-Forêt avec son Super U (d'une surface commerciale de 2 500 m<sup>2</sup>), peut prétendre être un pôle relativement autonome appelé à se renforcer. Pour les commerces de base de type tabac, librairie, alimentation ou boulangerie, les taux des équipements sont corrects.

## Partie 2 : Diagnostic patrimonial et paysager

### 1. Le patrimoine bâti

**LES PROTECTIONS PATRIMONIALES :** Seuls les châteaux du feu et de la Fresnay (Bourgneuf la Forêt), ainsi que l'abbaye de Clermont et la porterie de l'abbaye (Olivet) sont protégés au titre du patrimoine.

**LE PATRIMOINE CULTUREL :** Un patrimoine riche parsemé sur l'ensemble du territoire avec des traces encore visibles du passé industriel sur la partie nord du pays.

**LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL EN MILIEU RURAL :** Il existe plusieurs types de bâtis remarquables : la longère (ferme longue), les grandes demeures, les fermes sur cour et les dépendances.

### 2. Les unités paysagères

**AU NORD : LES COLLINES BOCAGERES :** Le bocage dense et vallonné représente le paysage emblématique du Pays de Loiron. Maillage structurant et bien conservé, il cadre les vues et les spatialités. Fragile, c'est une composante essentielle à protéger sur le territoire.



Les étangs et ruisseaux sont très présents sur tout le territoire. Le Nord du territoire est marqué par la présence forte du paysage équestre.

Deux communes possèdent un paysage complètement différent, ce sont les communes de Port Brillet et de Saint-Pierre-la-Cour avec les vestiges, respectivement, de la fonderie et de la cimenterie.

**AU SUD : LE PLATEAU CULTIVE :** Le Sud du territoire est dessiné par la vallée de l'Oudon. Le relief est moins prononcé qu'au Nord, relayant les plateaux agricoles aux vallées peu profondes. On profite de vues lointaines sur le paysage dont le maillage bocager est diffus.

Les communes de Loiron et Montjean sont marquées par un bocage singulier. Bordant de grandes parcelles plates, les haies sont traitées en cépées, ce qui confère au paysage agricole une particularité par rapport au reste du territoire.

**AU CŒUR DU PAYS : LES VALLEES ET LES INFRASTRUCTURES :** Il existe plusieurs vallées sur le territoire : la vallée du Vicoin, la plus animée, chahutée par le relief ; la vallée de l'Oudon qui traverse le Sud du territoire et enfin la vallée de la Vilaine à Bourgon qui est de proportion plus étendue.

De grands boisements s'étendent au centre du territoire, entre les bassins versants de l'Oudon et du Vicoin. Les crêtes, directement liées aux ruptures géologiques du territoire, incarnent des franchissements d'unités paysagères.

La ligne TGV, la ligne Haute Tension, l'autoroute A81 et bientôt la ligne LGV sont des réseaux de communication à l'échelle nationale qui traversent le territoire. Lieux de ruptures physiques, et de cicatrices paysagères, ce sont également des atouts essentiels pour le développement de la région.

### 3. Le vocabulaire paysager

**LE RAPPORT AU VEGETAL :** Le bocage est le caractère identitaire du Pays de Loiron. Le tissu est dense et, malgré quelques variables, il est bien préservé dans le Nord du territoire. Les haies cadrent les vues et le bâti, et sont des supports de lecture du relief. Quelques vergers parsèment le territoire mais leur présence est très discrète.

**LE RAPPORT A L'EAU :** Le contact de l'eau est très présent dans le Pays de Loiron et il fait partie intégrante de son identité paysagère. Le rapport visuel aux plans d'eau est plus présent dans le nord du territoire, tandis que dans le sud les cours d'eau se laissent d'avantage deviner par la silhouette des ripisylves dans les plaines agricoles.

### 4. La qualité des espaces publics

**DES SEUILS CLAIRS ET ATTRACTIFS :** Bon nombre de bourgs sont aménagés par des entrées vertes qui mettent en scène le franchissement de la commune et marquent le seuil de l'espace habité tout en confirmant le caractère rural du territoire.

**DES ESPACES DE RASSEMBLEMENT ET TRAVERSEES QUALITATIVES :** Les aménagements se concentrent sur la lisibilité des zones dédiées au piéton ou à la voiture. Ils ont la qualité de ne pas dénaturer l'identité rurale des bourgs. En effet, aujourd'hui, le manque de lisibilité de certains espaces publics entraîne des problèmes de sécurité.

## Partie 3 : Etat initial de l'environnement

### 1. L'environnement physique

**LA GEOLOGIE** : Il existe une rupture géologique qui crée deux entités très marquées avec, au nord, des paysages de bocages denses marqués par l'exploitation industrielle des sous-sols et, au sud, des terres plus agricoles.

**LE RELIEF** : La topographie est plus dense et chahutée au nord, constellée par une multitude de ruisseaux et plans d'eau. Au sud, les courbes de niveaux sont plus lâches, et les surfaces en eau moins importantes ceinturent une plaine centrale cultivée.

**L'HYDROMORPHOLOGIE** : Directement lié aux bassins versants des vallées, ainsi qu'à la nature du sol, tout le territoire s'est développé en fonction des opportunités géographiques.

**LES RESEAUX VIAIRES ET INFRASTRUCTURES** : L'autoroute A81, positionnée sur une crête, trace la frontière géographique et usagère du Pays de Loiron. Les plaines au sud permettent quelques départementales en ligne droite tandis qu'au nord les routes s'adossent davantage sur les collines.

### 2. La trame verte et bleue

La trame Verte et Bleue est un outil de préservation de la biodiversité, instauré par le Grenelle Environnement. Son but est de maintenir ou reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables.

**LA TVB A L'ECHELLE REGIONALE : LE SRCE** : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document, élaboré par l'Etat et la Région, qui identifie la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. Ce n'est pas une couche réglementaire supplémentaire, il ne crée aucune réglementation. Le SRCE Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015.

**LA TVB A L'ECHELLE DU SCOT DES PAYS DE LAVAL ET LOIRON** : Ils inscrivent plusieurs prescriptions que la collectivité en charge du PLUi doit respecter, notamment, concernant les réservoirs de biodiversité.

**LA TVB A L'ECHELLE DU PAYS DE LOIRON** : Le territoire du Pays de Loiron doit identifier des continuités écologiques à son échelle. Il doit intégrer, en les précisant, les continuités définies aux échelons supérieurs, mais doit aussi les compléter.

Il existe 6 ZNIEFF de type I (secteurs de superficie en général limités caractérisés par leur intérêt biologique remarquable) et 4 ZNIEFF de type II (rands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes) sur le Pays de Loiron.

Le site classé et inscrit de la Vallée des Etangs est situé sur les communes de Launay-Villiers, Le-Bourgneuf-la-Forêt et Port-Brillet.

Un secteur sur le territoire du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal est identifié au titre de la SCAP : il s'agit de la Vallée du Vicoin à l'abbaye de Clermont, bois et étangs avoisinants. Ce secteur, situé sur les communes de La Brûlatte, Le Genest Saint Isle, Loiron-Ruillé, Olivet et Port-Brillet abrite de nombreux étangs, prairies naturelles inondables et zones forestières.

**LA TRAME BLEUE DU PAYS DE LOIRON** : Elle est essentiellement représentée par des cours d'eau et des zones humides. L'eau est omniprésente sur le territoire, le réseau hydrographique est dense avec la présence de cours d'eau qui traversent les bourgs et un certain nombre d'étangs.

Les inventaires zones humides seront réalisés (pour les secteurs sans inventaire) ou complétés (pour les inventaires déjà réalisés) en 2017. Le PLU de la communauté de communes du Pays de Loiron



devra être compatible avec trois SAGE : le SAGE Mayenne, pour la partie nord et nord-est du territoire, le SAGE Oudon, pour la partie sud du territoire et le SAGE Vilaine pour la partie au nord-ouest du territoire.

**LA TRAME VERTE DU PAYS DE LOIRON :** Elle est représentée par des parcelles boisées, des forêts, et un maillage bocager plus ou moins présent en fonction des secteurs. Les principaux boisements du territoire sont : le bois de Misedon, le bois des Gravelles, le bois des Effretais et le bois de l'abbaye de Clermont.

Concernant le maillage bocager, on observe sur le territoire intercommunal une différence entre le nord et le sud. Au nord, le bocage est assez dense alors qu'au sud du territoire, il est plus lâche et moins présent.

**LA FRAGMENTATION DU TERRITOIRE :** Sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Loiron, les facteurs de fragmentation recensés sont les infrastructures de transport, l'urbanisation et les barrages.

### 3. Ressources et leur gestion

**LA GESTION DES EAUX USEES :** L'ensemble des communes possèdent des réseaux d'assainissement et de station d'épuration, soit au total, 19 réseaux d'assainissement collectant les eaux usées des différents secteurs agglomérés.

Le Pays de Loiron compte un certain nombre installations d'assainissement non collectif et à délégué au SIAEP du Centre Mayenne, la gestion de d'assainissement non collectif.

13 communes sur 14 adhèrent au Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) du Centre Ouest Mayennais. Ce syndicat est né en janvier 2014.

**LA GESTION DES DECHETS :** Depuis le 1er janvier 2003, la Communauté de Communes s'est dotée de la compétence « déchets ménagers » sur les 14 communes du territoire. Le traitement et l'élimination des ordures ménagères résiduelles (O.M.R.) sont organisés par le Conseil Départemental conformément au Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Mayenne (P.E.D.M.A.) qui a collecté, en 2015, 9 661 tonnes de déchets ménagers pour 16 683 habitants (INSEE 2013).

### 4. Les risques et nuisances :

**LES RISQUES NATURELS :** Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 a été approuvé le 23 novembre 2015 et comporte 6 grands objectifs. Sur le territoire du Pays de Loiron, il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) malgré le fait que plusieurs communes soient concernées par le risque inondation.

Plusieurs autres risques sont présents sur certaines communes du territoire (scanning minier, cavités naturelles, risque d'effondrement, d'éboulement et d'affaissement, remontée des nappes phréatiques).

**LES RISQUES TECHNOLOGIQUES :** Le territoire n'est pas identifié au Dossier Départemental sur les risques majeurs (DDRM) au titre du risque industriel. Il existe un risque lié au Transport de Matière Dangereuse (TMD).

**LES NUISANCES SONORES :** Plusieurs routes sont répertoriées sont de classement sonore des infrastructures de transport (routières et ferroviaires) de la Mayenne.

**LA POLLUTION DES SOLS :** La communauté de communes du Pays du Loiron compte un nombre important de sites industriels ou de services identifiés par l'inventaire BASIAS qui recense l'ensemble des sites industriels abandonnés ou non, susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement. Sur le territoire du Pays du Loiron, 3 sites BASOL sont identifiés (sites réellement pollués, recensés



par les pouvoirs publics et faisant l'objet d'une action). Aucun Secteur d'Information des Sols (SIS) n'a été publié dans le département de la Mayenne.

## 5. Diagnostic agricole

**LE CONTEXTE DEPARTEMENTAL :** Le département de la Mayenne occupe une place prépondérante dans l'économie du secteur. L'élevage et l'industrie agroalimentaire qui en découle placent le département parmi les leaders français et témoignent de son dynamisme. Le contexte agricole mayennais se caractérise notamment par une augmentation de la surface moyenne par exploitation (passant de 25 hectares en 1988 à 50 hectares en 2008).

**LA CHARTE AGRICULTURE ET URBANISME DE LA MAYENNE :** Le diagnostic agricole permet d'aller au-delà d'un état des lieux du territoire et permet de déterminer le devenir des marges des parties agglomérées des centres urbains. Il permet également d'identifier les espaces éventuellement affectés à une urbanisation future, à court terme (zonage 1AU).

**LES TENDANCES SUR LA PERIODE 1988-2010 :** L'Agreste propose une analyse de l'évolution des pratiques agricoles sur le territoire et il en ressort notamment : une diminution par deux du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire ; une diminution par deux des emplois salariés au sein des exploitations agricoles ; une diminution de 7% de la SAU et une perte de 317 unités gros bétail. Ce phénomène de diminution du nombre d'exploitations s'explique par une tendance au regroupement des surfaces agricoles et par une mécanisation de l'activité toujours plus forte, engendrant un besoin plus faible en main-d'œuvre salariée.

**LES INITIATIVES RECENTES :** La vente directe à la ferme par le biais des circuits-courts se développe de plus en plus sur le territoire.

**LES PRATIQUES AGRICOLES :** Trois zones se distinguent : une zone centrale, dominée par une prédominance de la forêt dans la SAU et où se sont implantées des activités industrielles aujourd'hui développées ; une zone nord caractérisée par un bocage dense et vallonné et une prédominance de l'élevage équestre et une zone sud, dominée par la polyculture élevage, les céréales et l'élevage hors sol.

**L'EVOLUTION DES PRATIQUES :** Les deux principaux vecteurs de diversification sont orientés vers la vente directe à la ferme vers l'hébergement.

**L'AGE DES EXPLOITANTS :** 71 jeunes agriculteurs ont bénéficié d'une aide à l'installation au cours des 10 dernières années (5,4% des installations aidées en Mayenne), ce qui en fait un territoire actif en matière d'installations compte-tenu du nombre d'exploitations sur le territoire.

## Partie 4 : Energie et climat

### 1. Contexte réglementaire

La loi dite « Grenelle », approuvée le 12 juillet 2010, apporte son lot d'évolution dans l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme. Elle consacre une série de principes fondateurs que les documents d'urbanisme ont pour rôle d'intégrer. L'amélioration des performances énergétiques et la lutte contre le changement climatique ont également été renforcés dans le code de l'urbanisme par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite « loi ALUR ». Le 17 août 2015 est adoptée la Loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour une croissance verte.

Par ailleurs, le PLUi doit prendre en compte le schéma régional Climat Air Energie (SRCAE) des Pays-de-la-Loire adopté le 18 avril 2014. La communauté de communes ne dispose pas de Plan climat air énergie territorial (PCAET).

## 2. Préambule : les stratégies pour prendre en compte le changement climatique

Deux stratégies complémentaires sont aujourd'hui mises en avant pour intégrer cette problématique aux documents d'urbanisme : les démarches d'atténuation du réchauffement climatique qui consistent à réduire les facteurs générateurs du réchauffement climatique et les démarches d'adaptation au réchauffement climatique qui consistent à s'y adapter.

## 3. Diagnostic du territoire

**CLIMAT :** La communauté de communes du Pays de Loiron subit un climat océanique se caractérisant par des hivers doux et humides, des étés à températures modérées. L'amplitude thermique a cependant tendance à augmenter.

**CONSOMMATION D'ENERGIE :** En 2014, la consommation d'énergie du territoire, tout usage confondu, est de 525 509 MWh/an soit 45 186 tep/an. Cette consommation diminue peu, puisqu'elle représente 2,8% de moins qu'en 2008. Le transport routier représente 35% des consommations, le résidentiel 28%, l'industrie 22% et l'agriculture 7%. En 2014, 36% de l'énergie consommée est de l'électricité, 59 % des produits pétroliers (fioul, gaz propane), 5% de la biomasse.

**EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE :** Les émissions comptabilisées se répartissent de manière très inégale entre les secteurs, puisqu'environ 80% des émissions recensées proviennent d'un site industriel implanté sur le territoire. Il s'agit de la cimenterie Lafarge ciments, implantée à Saint-Pierre la Cour. Ainsi, les émissions de GES annuelles sont estimées à 1 053 018 teq CO<sub>2</sub>/an en 2014. Si l'on exclue la cimenterie, l'agriculture représente 60% des émissions de GES, le secteur des transports représente environ 24% des émissions de GES, le résidentiel et le tertiaire 15% des émissions de GES.

**PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE :** La production d'énergie renouvelable sur le territoire est composée des installations recensées dans le cadre de dispositifs spécifiques et des installations dans le secteur diffus : solaire thermique, bois énergie (inserts, cheminées, chaudières individuelles), en fonctionnement chez les particuliers. Cette production est évaluée à 13 650 MWh/an soit 1 173 tep/an, soit environ 2.6% des consommations du territoire. Le territoire ne dispose pas d'éoliennes mais que le schéma régional éolien terrestre de la Région Pays de la Loire réalisé en 2012 présente l'ensemble du territoire communautaire comme zone favorable à l'éolien.

**VULNERABILITE ENERGETIQUE :** La vulnérabilité énergétique résidentielle est comprise entre 11 et 13.2% (chiffre à considérer avec prudence puisque le calcul inclue la ville de Laval).

**STRATEGIE D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE :** Le PLUi doit prendre en compte les évolutions prévisibles liées aux événements extrêmes, évaluer la vulnérabilité du territoire et du bâti aux risques naturels et interdire les projets de constructions dans des zones exposées ou à fort risque climatique (inondations).

**STRATEGIE D'ATTENUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE :** Cette stratégie vise à réduire la consommation d'énergie à moyen et long terme tout en développant la production d'énergies renouvelables.

## Partie 5 : Prise en compte des documents supra-communaux

### 1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Laval-Loiron

**ORIENTATIONS GENERALES DU SCOT :** Le SCoT du Pays de Laval et de Loiron s'étend sur 686 km<sup>2</sup>, comprenant 35 communes pour une population totale de 112 489 habitants. Approuvé le 14 février



2014, il définit le projet d'aménagement du territoire communautaire à l'horizon 2030. Il s'impose dans une relation de compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Il se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'un Document d'Orientation et d'Action (DOO) et d'annexes.

Il retient les orientations générales suivantes : valoriser l'attractivité et le rayonnement de Laval : un territoire volontaire, organiser un territoire multipolaire garant des nouveaux équilibres et de complémentarités entre les espaces : un territoire solidaire et préserver le cadre de vie et les qualités agro-naturelles du territoire.

Il s'engage également à limiter la consommation d'espace sur son territoire, en favorisant la densification, le renouvellement urbain et la promotion de nouvelles formes urbaines économes en espaces, respectueuses de l'environnement et du paysage.

## 2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestions des Eaux (SAGE) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021

Le projet de S.D.A.G.E a été adopté le 4 novembre 2015 et s'organise autour de 14 grands chapitres qui correspondent chacun à un enjeu crucial pour atteindre l'objectif du bon état de l'eau.

## 3. Les schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Mayenne

Trois SAGE s'appliquent sur le territoire du Pays de Loiron : le SAGE Mayenne ; le SAGE Oudon et le SAGE Vilaine.

**LE SAGE DU BASSIN VERSANT DE LA MAYENNE :** Le SAGE du bassin versant de la Mayenne a été approuvé en juin 2007, et révisé en décembre 2014. Il s'étend sur 3 régions (Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie et Bretagne), comprenant 5 départements et 291 communes, pour une surface totale de 4 352 km<sup>2</sup>.

Le SAGE se compose d'un rapport de présentation, d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et d'un règlement. Le PAGD définit 3 grands enjeux : la restauration de l'équilibre écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques ; l'optimisation de la gestion quantitative de la ressource et l'amélioration de la qualité des ressources superficielles et souterraines.

**LE SAGE DU BASSIN VERSANT D'OUDON :** Le premier SAGE du bassin versant de l'Oudon a été élaboré à partir de 1998 et approuvé en 2003. Il a fait l'objet d'une révision en 2010, qui a été approuvée par arrêté préfectoral le 8 janvier 2014. Il s'étend sur 2 régions (Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie et Bretagne), comprenant 4 départements et en tout ou partie, 96 communes.

Il détermine 6 grands enjeux : stabiliser le taux d'auto-alimentation en eau potable et la qualité des ressources locales ; restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques ; gérer quantitativement les périodes d'étiage ; limiter les effets dommageables des inondations ; reconnaître et gérer les zones humides, le bocage, les plans d'eau et les aménagements fonciers de façon positive pour la gestion de l'eau et mettre en cohérence la gestion de l'eau et les politiques publiques du bassin versant de l'Oudon.

**LE SAGE DU BASSIN VERSANT DE VILAINE :** Le SAGE de la Vilaine a été mis en révision en 2007, pour une approbation le 2 juillet 2015. Il s'étend sur 2 régions (Bretagne et Pays de la Loire), comprenant 6 départements et en tout ou partie, 527 communes.

Il consacre 6 enjeux, dont la qualité de la ressource, l'alimentation en eau potable, la dépollution, les inondations et le milieu estuarien.



#### 4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire

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

Il s'agit d'un document de planification de l'aménagement du territoire ayant pour but de diminuer la fragmentation des habitats naturels, d'identifier, préserver et relier les espaces importants pour la biodiversité, de faciliter les échanges génétiques et d'améliorer la qualité des paysages. Il présente notamment la Trame Verte et Bleue (TVB).

#### 5. Le Schéma Régional Climat-Air-Energie du Pays de la Loire (SRCAE)

Lancé en juin 2011, le SRCAE Pays de Loire a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014. Il s'organise en 29 orientations majeures, regroupé par thématiques, comme l'agriculture, le bâtiment, l'industrie, les transports et aménagements, les énergies renouvelables, la qualité de l'air ou encore, l'adaptation au changement climatique.

Une partie des orientations intéresse particulièrement le PLUi notamment réhabiliter le parc existant, développer les énergies renouvelables dans le secteur du bâtiment et repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique.

#### 6. Le Plan Départemental de l'Habitat de la Mayenne (PDH)

La réalisation du Plan Départemental de l'Habitat de la Mayenne a débuté en avril 2014 et s'est terminé en juin 2015. Il est entré en vigueur le 16 novembre 2015, après signature par le Préfet et le Président du Conseil Départemental.

Il s'est fixé comme orientations principales de conforter l'armature territoriale mayennaise au travers de politiques durables de l'habitat, d'amplifier la dynamique autour de l'amélioration de l'habitat et la mobilisation du parc vacant, de renforcer le parc social comme support des parcours résidentiels et d'apporter des réponses adaptées aux personnes en situation de fragilité.

#### 7. Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Commencé en 2011, le PGRI Loire-Bretagne a vu le jour en 2015, pour une application effective sur la période 2016-2021.

Il retranscrit les grands objectifs suivants : augmenter la sécurité de la population, stabiliser, à court terme, et réduire, à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation et raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

### Partie 6 : Justifications des choix retenus

#### 1. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

**LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD :** Le projet politique et stratégique des élus se structure autour de 5 orientations générales : l'affirmation d'une armature territoriale structurée, la poursuite d'un développement harmonieux dans un souci d'économie d'espace, conforter, optimiser et développer les activités économiques du territoire, valoriser le patrimoine naturel et paysager et tendre vers un territoire à énergie positive.

## PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### Schéma de Cohérence Territoriale de Laval-Loiron – S.C.o.T

#### 1. Orientations générales du SCoT

Le S.C.o.T du Pays de Laval et de Loiron s'étend sur 686 km<sup>2</sup>, comprenant 35 communes pour une population totale de 112 489 habitants. Approuvé le 14 février 2014, il définit le projet d'aménagement du territoire communautaire à l'horizon 2030. Il s'impose dans une relation de compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Il se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'un Document d'Orientation et d'Action (DOO) et d'annexes.

Le PADD est la matérialisation du projet d'aménagement de territoire. Il s'attache à définir des orientations générales, lesquelles ont vocation à être subdivisées en sous-orientations. Ainsi, le PADD du SCoT Laval-Loiron retient les orientations générales suivantes :

##### 1°- Valoriser l'attractivité et le rayonnement de Laval : un territoire volontaire

- ➔ Renforcer l'attractivité économique
- ➔ L'attractivité résidentielle au service de la dynamique démographique
- ➔ Valoriser les spécificités et atouts agricoles des Pays de Laval et de Loiron

##### 2°- Organiser un territoire multipolaire garant des nouveaux équilibres et de complémentarités entre les espaces : un territoire solidaire

- ➔ Organiser un territoire multipolaire pour mieux coopérer
- ➔ Atteindre un objectif de création de 16 000 logements d'ici à 2030
- ➔ Accueillir de nouveaux habitants en développant des solidarités entre les espaces grâce à une politique de logements et un système de mobilité adapté.
- ➔ Favoriser les déplacements performants, durables et accessibles
- ➔ Promouvoir le territoire pour attirer les populations : une nouvelle offre

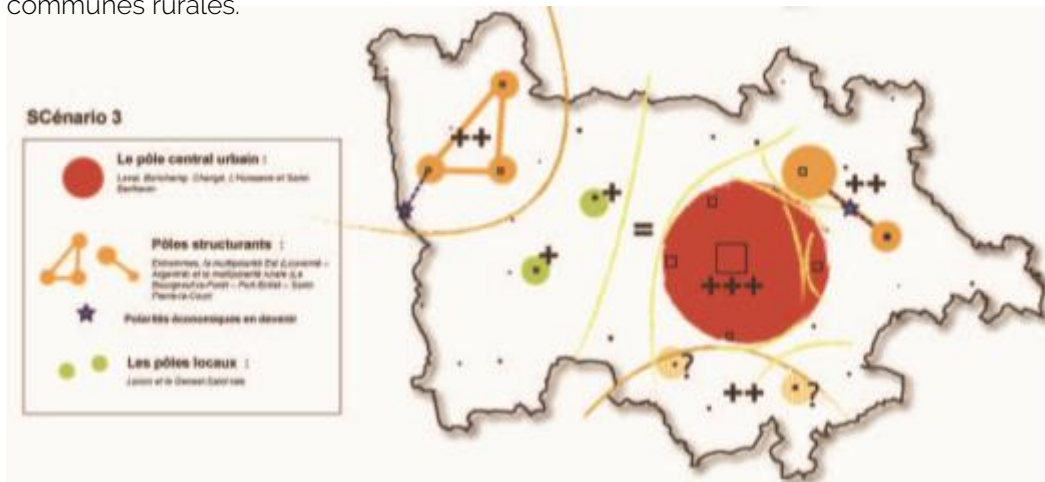
##### 3°- Préserver le cadre de vie et les qualités agro-naturelles du territoire

- ➔ Un nouveau mode d'urbanisation pour soutenir l'identité paysagère du territoire
- ➔ Une organisation spatiale assurant un fonctionnement durable du territoire : la trame verte et bleue
- ➔ Un développement économe en ressource et en énergie

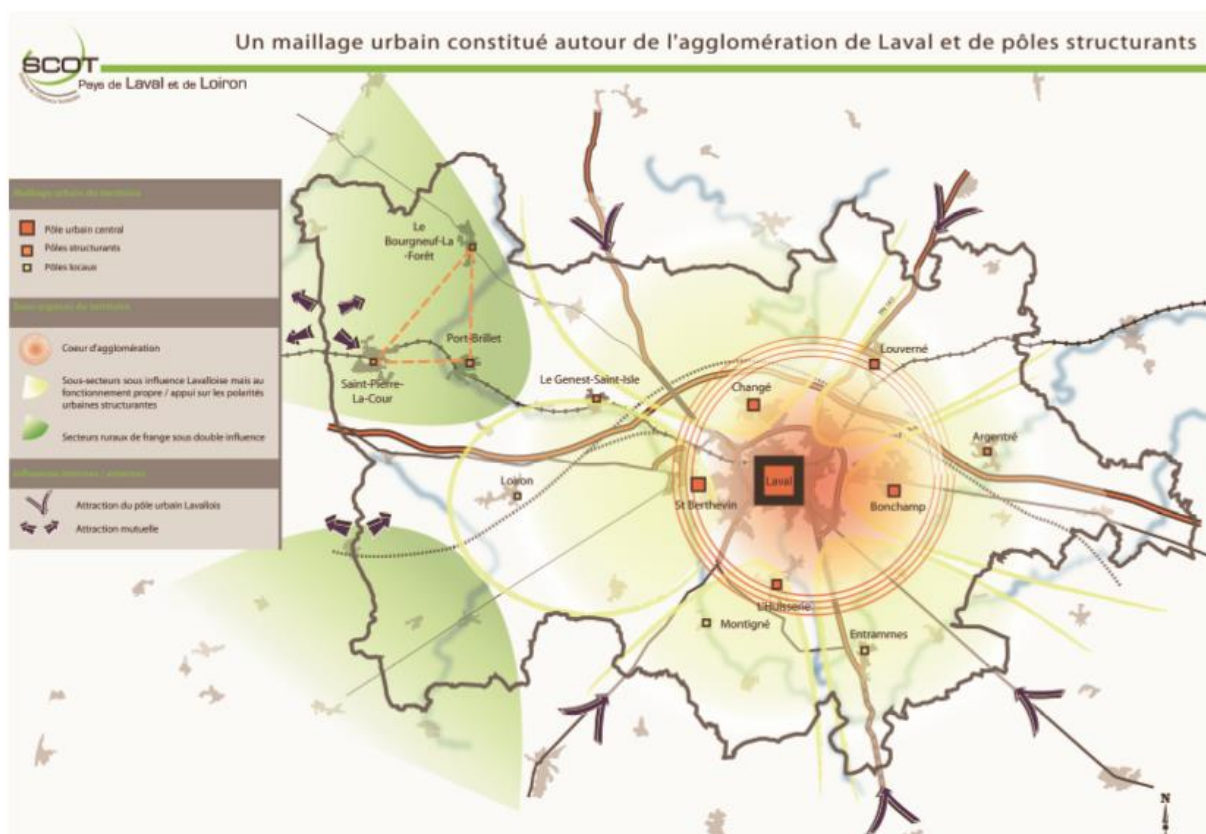
Le S.C.o.T du Pays de Laval et de Loiron s'engage également à limiter la consommation d'espace sur son territoire, en favorisant la densification, le renouvellement urbain et la promotion de nouvelles formes urbaines économes en espaces, respectueuses de l'environnement et du paysage. L'objectif de limitation de la consommation a été fixé à 60 hectares/an sur la période 2014 – 2030.

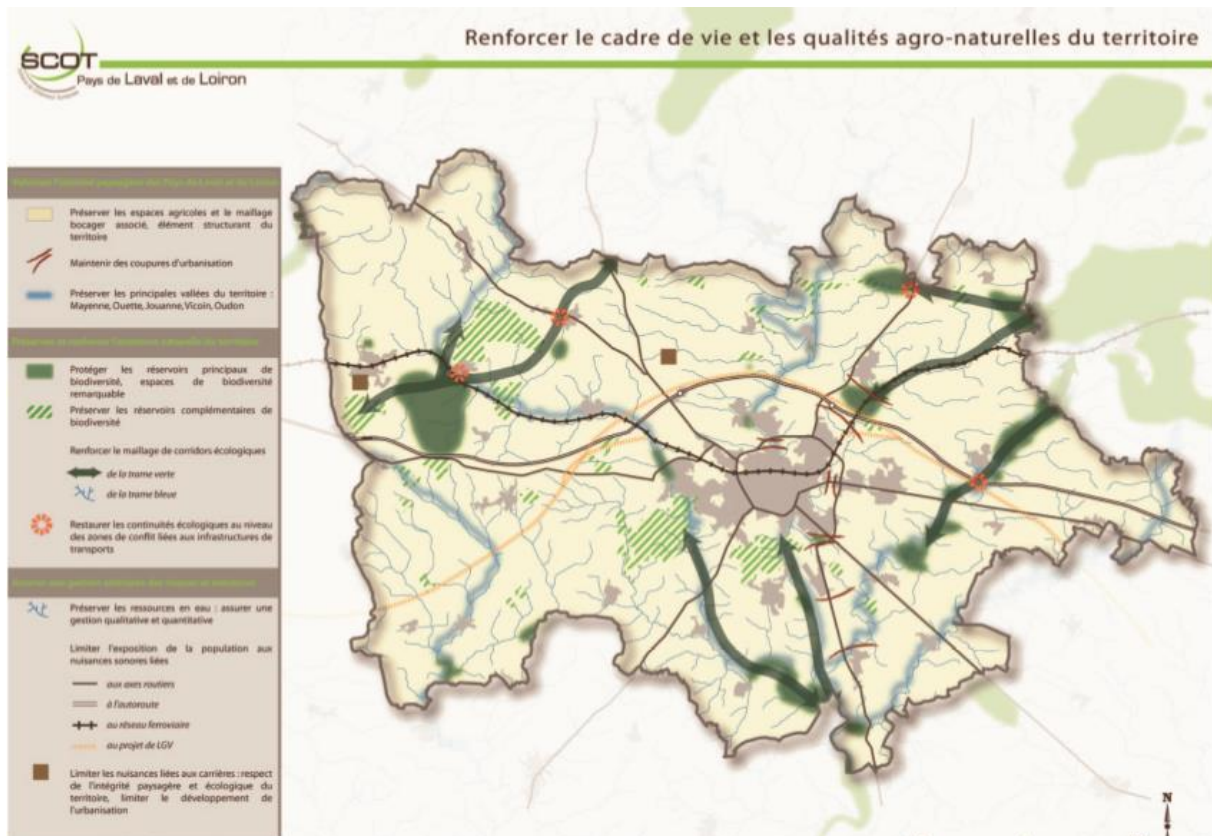
Concernant la densité moyenne minimale des constructions nouvelles à destination d'habitation, en comblement de l'enveloppe urbaine, le S.C.o.T définit un objectif de 20 logements/hectares pour les pôles structurants (Le Bourgneuf-la-Forêt – Port Brillet – Saint-Pierre-la-Cour – la Gravelle) et locaux (Loiron, le Genest-Saint-Isles) et de 16 logements/hectares pour les autres communes, notamment les communes les plus rurales.

En extension d'urbanisation, le S.C.o.T fixe la densité moyenne minimale des constructions à 16 logements/hectares pour les pôles structurants et locaux, et à 12 logements/hectares pour les communes rurales.



Cartes issues du P.A.D.D du S.C.o.T





## Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestions des Eaux du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 – S.D.A.G.E

### Présentation

Le S.C.o.T de Laval et de Loiron doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (articles L.131-1 du code de l'urbanisme).

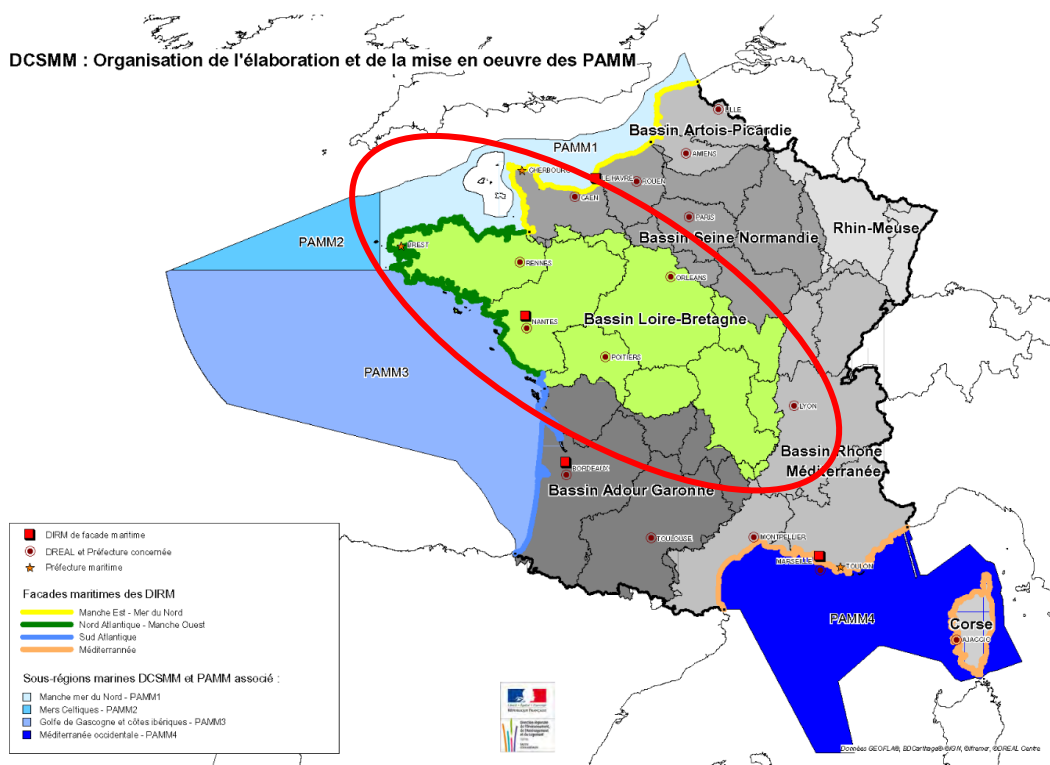
Le P.L.U.i du Pays de Loiron, doit être compatible avec le S.C.o.T de Laval et de Loiron, en vertu de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme. Indirectement, le P.L.U.i devra être compatible avec le S.D.A.G.E de Loire Bretagne

Le S.D.A.G.E. n'a pas vocation à introduire dans les documents d'urbanisme des éléments qui ne sont par ailleurs pas prévus par les textes réglementaires qui les encadrent. Le code de l'urbanisme inscrit néanmoins la protection des écosystèmes et des milieux naturels dans les objectifs des documents d'urbanisme.

Le projet de S.D.A.G.E. Loire Bretagne pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin le 2 octobre 2014. Il a été ensuite soumis à la consultation du public et des assemblées du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. Le projet de S.D.A.G.E a été adopté le 4 novembre 2015.

Tout comme le précédent, le S.D.A.G.E. 2016-2021 Loire Bretagne s'organise autour de 14 grands chapitres. Ces chapitres correspondent chacun à un enjeu crucial pour atteindre l'objectif du bon état de l'eau :

- 1) Repenser les aménagements de cours d'eau
- 2) Réduire la pollution par les nitrates
- 3) Réduire la pollution organique et bactériologique
- 4) Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- 5) Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6) Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- 7) Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8) Préserver les zones humides
- 9) Préserver la biodiversité aquatique



- 10) Préserver le littoral
- 11) Préserver les têtes de bassin versant
- 12) Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 13) Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 14) Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Chaque chapitre comprend plusieurs orientations. Elles donnent la direction dans laquelle il faut agir pour atteindre les objectifs d'amélioration ou de non détérioration des eaux. Enfin, chaque orientation comprend une ou plusieurs dispositions. Elles constituent des textes très précis car elles indiquent les actions à mener, peuvent fixer des règles et des objectifs quantitatifs et ont une valeur juridique.

## Les Schémas d'Aménagements et de Gestion des Eaux – S.A.G.E

Trois S.A.G.E trouvent à s'appliquer sur le territoire du Pays de Loiron : S.A.G.E de la Mayenne ; S.A.G.E de l'Oudon ; S.A.G.E de la Vilaine.

### 1) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Mayenne

Le SAGE du bassin versant de la Mayenne a été approuvé en juin 2007, et révisé en décembre 2014. Il s'étend sur 3 régions (Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie et Bretagne), comprenant 5 départements et 291 communes, pour une surface totale de 4 352 km<sup>2</sup>. Le S.A.G.E Mayenne s'applique aux communes de Port-Brillet, le Genest-Saint-Isle, Saint-Ouën-des-Toits, Olivet, Loiron-Ruillé dans sa partie Nord-Est, la Brûlatte pour partie, la Gravelle à l'Est et Nord-Est, Saint-Pierre-La-Cour au Nord-Est, Launay-Villiers en majeure partie, Bourgon au Nord-Est et enfin en majeure partie sur la commune du Bourgneuf-la-Forêt.

Il définit des enjeux en faveur de la gestion raisonnée de la ressource, de l'amélioration de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

Le S.A.G.E se compose d'un **rapport de présentation**, d'un **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable** (PAGD) et d'un **règlement**.

Le PAGD du SAGE du bassin versant de la Mayenne s'organise par enjeux puis par objectifs généraux qui se décomposent eux-mêmes en dispositions organisées dans de grandes orientations.

Le PAGD définit 3 grands enjeux :

- ➔ **Enjeu n°1** : Restauration de l'équilibre écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques
- ➔ **Enjeu n°2** : Optimisation de la gestion quantitative de la ressource
- ➔ **Enjeu n°3** : Amélioration de la qualité des ressources superficielles et souterraines

### 2) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant d'Oudon

Le premier SAGE du bassin versant de l'Oudon a été élaboré à partir de 1998 et approuvé en 2003. Il a fait l'objet d'une révision en 2010, qui a été approuvée par arrêté préfectoral le 8 janvier 2014.

Il s'étend sur 2 régions (Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie et Bretagne), comprenant 4 départements et en tout ou partie, 96 communes. Le S.A.G.E Mayenne s'applique sur les communes de Beaulieu-sur-Oudon, Montjean, Saint-Cyr-le-Gravelais, Launay-Villiers dans sa partie Ouest, la Brûlatte dans sa partie Sud, la Gravelle également au Sud, et enfin à la partie Sud et Sud-Ouest de la commune de Loiron-Ruillé.

Il se compose de plusieurs documents, notamment d'un rapport de présentation, d'un PAGD et d'un règlement.

Le Projet d'Aménagement et de Gestion Durable du S.A.G.E Oudon détermine 6 grands enjeux :

- Enjeu n°1 : Stabiliser le taux d'auto-alimentation en eau potable et la qualité des ressources locales
- Enjeu n°2 : Restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
- Enjeu n°3 : Gérer quantitativement les périodes d'étiage
- Enjeu n°4 : Limiter les effets dommageables des inondations
- Enjeu n°5 : Reconnaître et gérer les zones humides, le bocage, les plans d'eau et les aménagements fonciers de façon positive pour la gestion de l'eau
- Enjeu n°6 : Mettre en cohérence la gestion de l'eau et les politiques publiques du bassin versant de l'Oudon

### 3) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de Vilaine

Le SAGE de la Vilaine a été mis en révision en 2007, pour une approbation le 2 juillet 2015.

Il s'étend sur 2 régions (Bretagne et Pays de la Loire), comprenant 6 départements et en tout ou partie, 527 communes. Le S.A.G.E Vilaine s'applique à la partie Ouest du Pays de Loiron, en partie sur les communes de la Gravelle, Saint-Pierre-la-Cour, Bourgneuf-la-Forêt et Bourgon.

Le Projet d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) consacre 6 enjeux, dont :

- La qualité de la ressource
- L'alimentation en eau potable
- La dépollution
- Les inondations
- Le milieu estuarien

### Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire

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

Le SRCE est un document de planification de l'aménagement du territoire ayant pour but de diminuer la fragmentation des habitats naturels, d'identifier, préserver et relier les espaces importants pour la biodiversité, de faciliter les échanges génétiques et d'améliorer la qualité des paysages.

Le SRCE n'est pas une « couche » supplémentaire dans la réglementation existante. Il ne crée pas (et ne peut pas créer) de nouvelles réglementations.

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

La Trame Verte et Bleue a pour principal objectif :

- d'enrayer la perte de biodiversité à travers la protection et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- de renforcer le rôle de l'espace agricole (espaces bocagers et prairiaux) et des forêts pour la préservation ou la reconquête de la biodiversité ;
- de gérer de manière économe et solidaire les ressources en eau pour garantir la pérennité de l'alimentation en eau potable et la fonctionnalité des milieux humides et aquatiques.

La Trame Verte et Bleue concerne à la fois les milieux terrestres (trame verte constituées des haies, landes, pelouses, tourbières, parcelles boisées...) et les milieux aquatiques (trame bleue composée des milieux littoraux, cours d'eau, zones humides...). Elle est formée d'un réseau de continuités écologiques, qui comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

*La Trame Verte et Bleue a été identifiée sur le territoire de la communauté de commune de Loiron, et fait l'objet, dans le document d'urbanisme, des mesures de protection et de préservation nécessaires au maintien de la biodiversité, des habitats naturels et de la ressource en eau. Le P.L.U.i prend pleinement en compte les objectifs définis par le SRCE des Pays de la Loire.*

## Schéma Régional Climat-Air-Energie du Pays de la Loire - SRCAE

Créé par la loi dite « Grenelle » du 12 juillet 2010, le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) définit 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.

Il fixe des objectifs chiffrés 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.

Lancé en juin 2011, le SRCAE Pays de Loire a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014. Il s'organise en 29 orientations majeures, regroupé par thématiques, comme l'agriculture, le bâtiment, l'industrie, les transports et aménagements, les énergies renouvelables, la qualité de l'air ou encore, l'adaptation au changement climatique.

Une partie des orientations intéresse particulièrement le P.L.U.i :

- Réhabiliter le parc existant ;
- Développer les énergies renouvelables dans le secteur du bâtiment,
- Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique

## Plan Départemental de l'Habitat de la Mayenne - PDH

Le Plan Départemental de l'Habitat est un document d'orientation et d'observation destiné à assurer la cohérence entre les territoires dotés de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les politiques d'habitat menées dans le reste du département. Institué par la loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006, son élaboration est obligatoire dans chaque département.

La réalisation du Plan Départementale de l'Habitat de la Mayenne a débuté en avril 2014 et s'est terminé en juin 2015. Il est entré en vigueur le 16 novembre 2015, après signature par le Préfet et le Président du Conseil Départemental.

Il fait état d'un **diagnostic**, véritable analyse du territoire et de ses enjeux, d'un **document d'orientation**, caractérisant les principes retenus pour permettre de définir une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logement, et d'un **dispositif d'observation et de suivi-animation**, chargé de pérenniser la pratique et d'asseoir la légitimité du PDH pendant ses 6 années d'effectivité.

Le PDH de la Mayenne s'est fixé comme orientations principales de :

- Conforter l'armature territoriale mayennaise au travers de politiques durables de l'habitat
- Amplifier la dynamique autour de l'amélioration de l'habitat et la mobilisation du parc vacant
- Renforcer le parc social comme support des parcours résidentiels
- Apporter des réponses adaptées aux personnes en situation de fragilité

## Plan de Gestion des Risques d'Inondation - PGRI

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation. Il est élaboré pour une période de six ans.

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.



Commencé en 2011, le PGRI Loire-Bretagne a vu le jour en 2015, pour une application effective sur la période 2016-2021.

En lien direct avec la stratégie nationale de gestion des risques d'inondations, le PGRI Loire-Bretagne en retranscrit les grands objectifs suivants :

- Augmenter la sécurité de la population
- Stabiliser, à court terme, et réduire, à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Opposable à l'administration et à ses décisions, il est applicable sur l'ensemble du territoire hydrographique Loire-Bretagne. Le SCoT, et indirectement le PLUi, sont compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, et avec les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI.

Le PGRI Loire-Bretagne a défini six objectifs, complétés par quarante-six dispositions. Au titre des objectifs, il est fait état de :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale