



PLUi

1 ► Rapport de présentation

Cahier n° 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du 16 décembre 2019*



CÉRUR
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique





Beaulieu-sur-Oudon



Bourgon



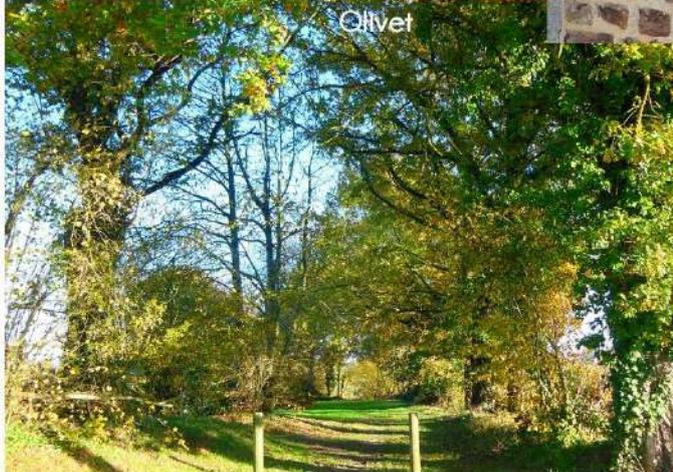
La Brûlatte



Saint-Ouen-des-Toits



La Brûlatte



Olvet



Saint-Cyr-le-Gravelais



Le Genest-St-Isle



Launay-Villiers



Le Genest-St-Isle



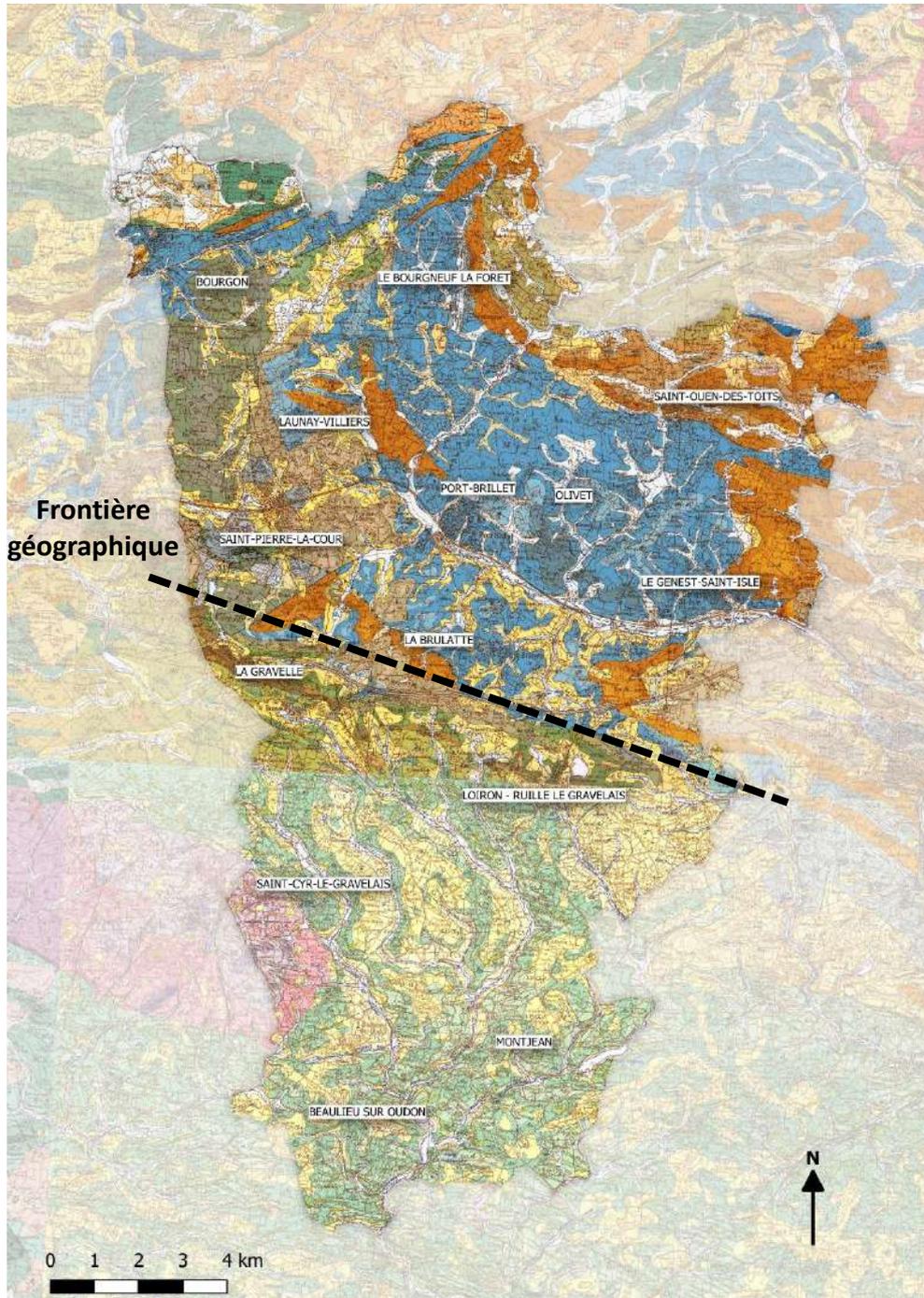
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
L'environnement physique	4
La Trame Verte et Bleue	9
Ressources et leur gestion	50
Les risques et nuisances	65
Synthèse de l'état initial de l'environnement et enjeux	96
DIAGNOSTIC PAYSAGER	98
Les unités paysagères	98
Le vocabulaire paysager	104
La qualité des espaces publics	109
Synthèse et enjeux paysagers	114
CLIMAT-ENERGIE	116
Contexte réglementaire	116
Préambule : les stratégies pour prendre en compte le changement climatique	117
Diagnostic du territoire	118
DIAGNOSTIC AGRICOLE	127
Préambule	127
Etat des lieux	128
L'évolution des pratiques	134
Les sites localisés à proximité du développement urbain	138
Rappel des règles de distance	141
Annexe au diagnostic agricole	143



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'environnement physique

1. La géologie

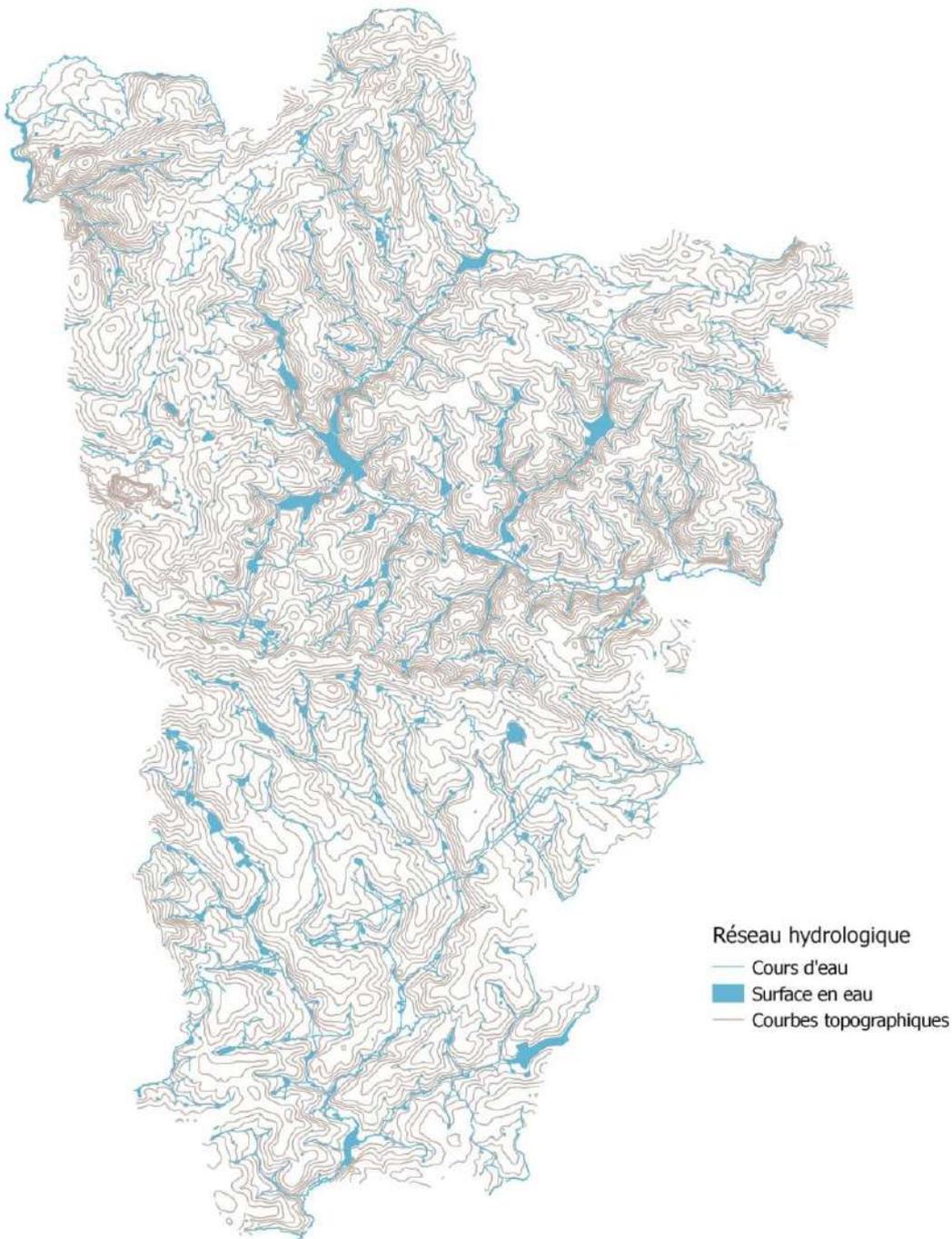


La rupture géologique crée deux entités très marquées qui vont être déterminantes dans la composition du territoire.

Au Nord, on retrouve des paysages de bocages denses marqués par l'exploitation industrielle des sous-sols tandis qu'au Sud on retrouve des terres plus agricoles.



2. Le relief



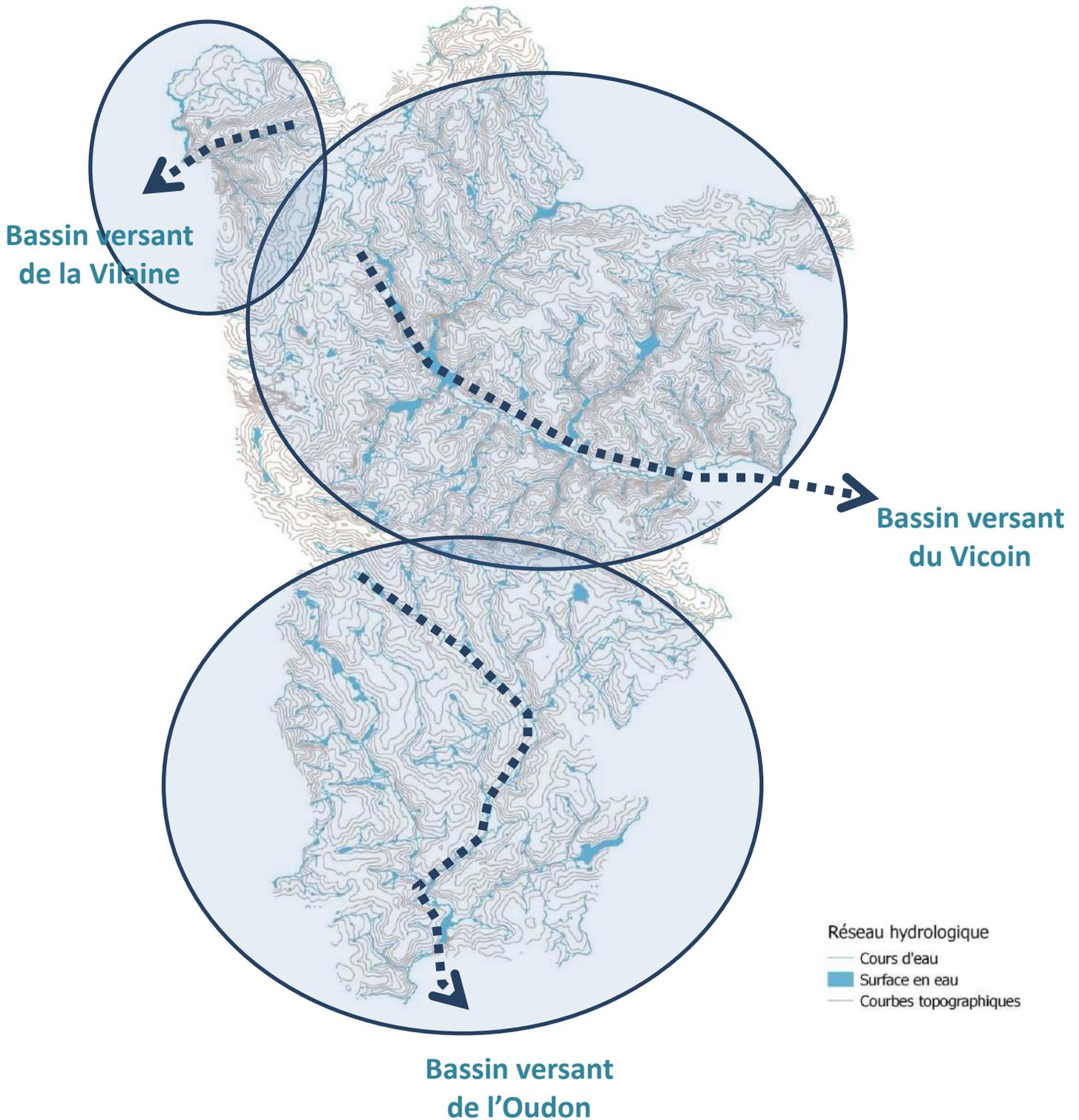
Cette rupture d'entités se retrouve également dans la composition du relief et dans la distribution hydrographique du territoire.

En s'attachant à ces deux critères, on lit clairement une topographie 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. Elles ceinturent une plaine centrale cultivée.



3. L'Hydro-morphologie

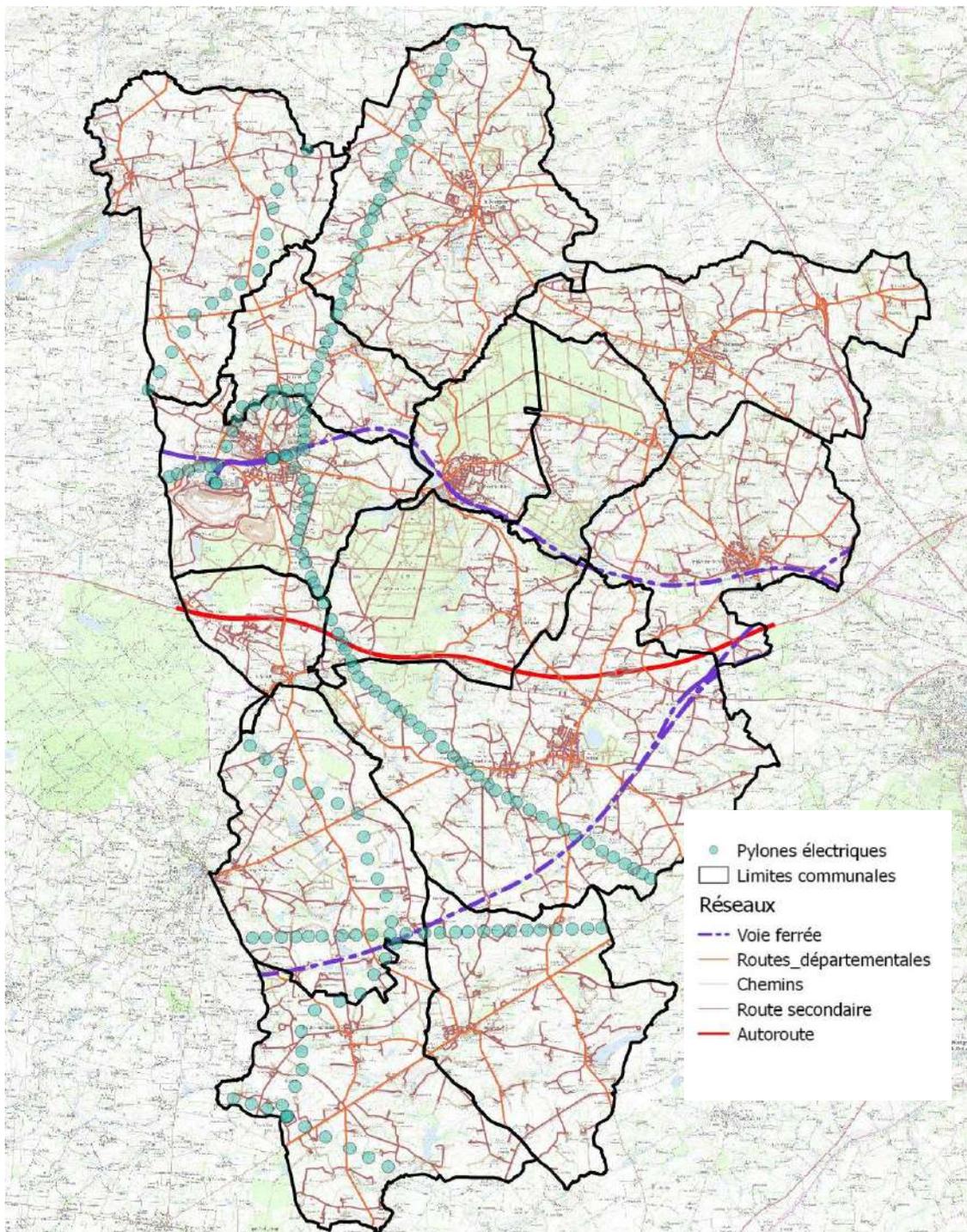


Document source : Conseil Départemental de la Mayenne : GéoMayenne – CCPL BDAlfiCourbesDeNiveaux

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.



4. Les réseaux viaires et infrastructures



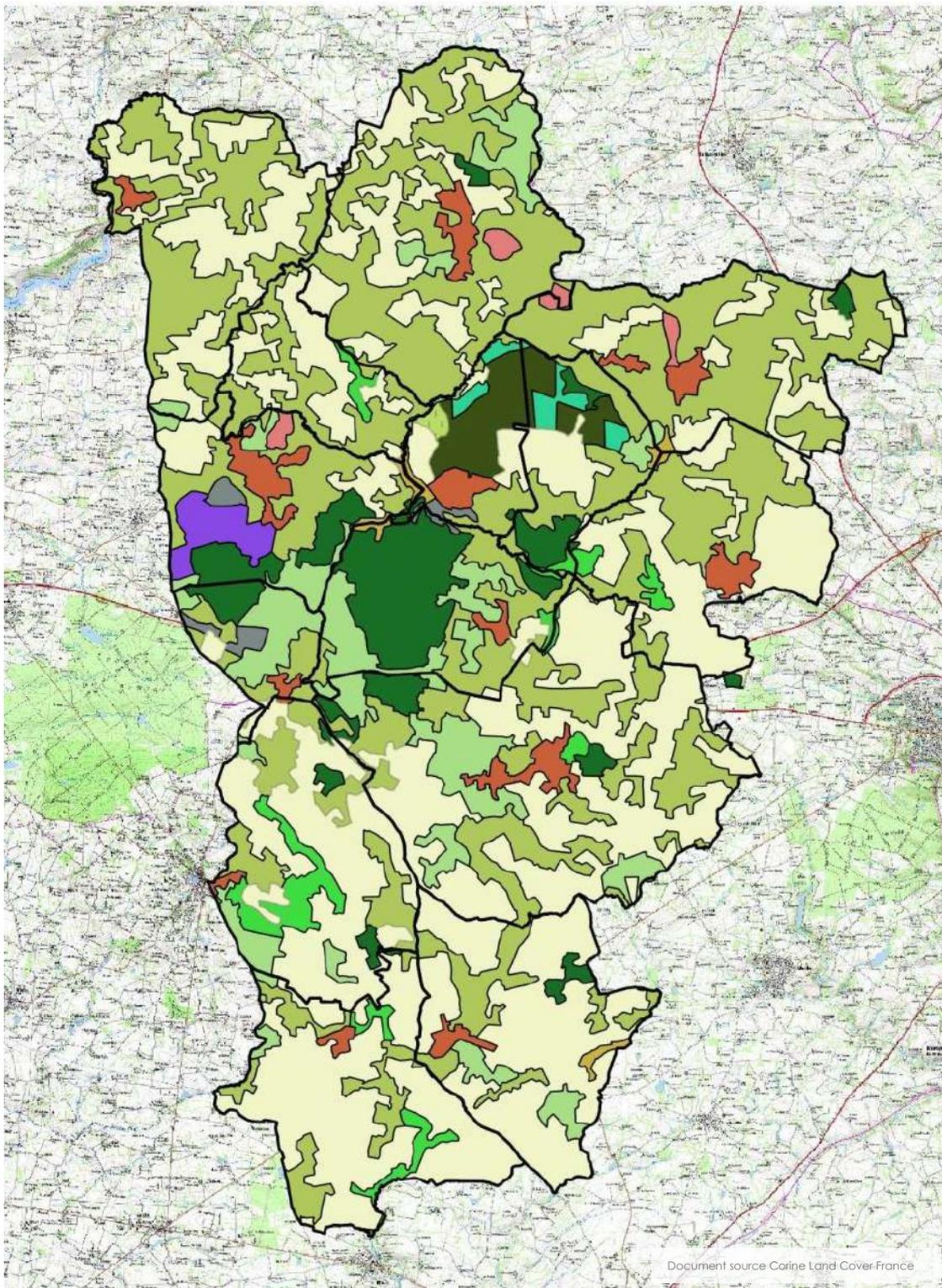
Cette lecture du relief se retrouve dans l'implantation des infrastructures. L'autoroute A81, positionnée sur une crête, trace la frontière géographique et usagère du Pays de Loiron.

Les plaines au sud permettent l'implantation de quelques routes départementales rectilignes faisant fi du relief tandis qu'au Nord les routes s'adosent davantage sur les collines.

Les communes sont plus étendues au Nord, installées le long des cours d'eau, et fonction de l'extraction des sous-sols.



5. Les couvertures terrestres



- | | |
|------------------------------------|--|
| Tissu urbain continu | Systèmes culturaux et parcellaires complexes |
| Zones industrielle ou commerciales | Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants |
| Extraction de matériaux | Forêts de feuillus |
| Equipements sportifs et de loisirs | Forêts de conifères |
| Terres arables | Forêts mélangées |
| Vergers | Forêts et végétation arbustive en mutation |
| Prairies | Plans d'eau |

La Trame Verte et Bleue

Contexte réglementaire

Engagement phare du Grenelle Environnement, la Trame Verte et Bleue constitue un outil de préservation de la biodiversité et d'aménagement du territoire. 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.

Son but est de maintenir ou reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes, assurer la survie des espèces sauvages et maintenir la dynamique des écosystèmes.

Plus concrètement, la Trame Verte et Bleue a pour objectifs :

- De freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines ;
- D'éviter l'isolement des milieux naturels et de maintenir la possibilité de connexions entre eux.

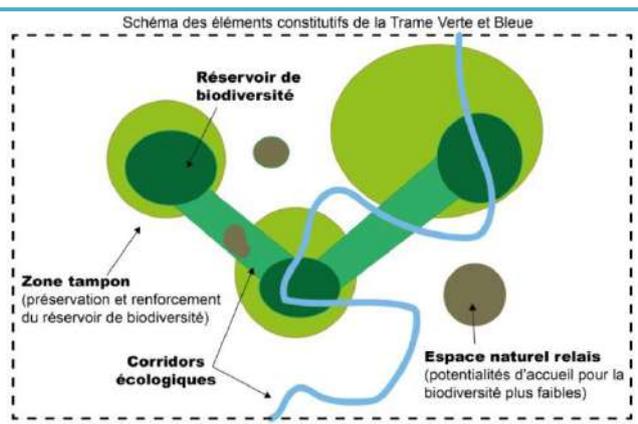
La Trame Verte et Bleue comprend une **composante terrestre** « *trame verte* », constituée de haies, landes, pelouse, parcelles boisées... et une **composante aquatique** « *trame bleue* », composée des milieux littoraux, cours d'eau, zones humides...

Elle est formée d'un réseau de continuités écologiques, qui comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les continuités écologiques

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est la plus riche, la plus représentée, où les espèces peuvent effectuer leur cycle de vie.

Les corridors écologiques sont les voies de déplacement, de dispersion ou de migration des espèces.



Le code de l'urbanisme précise que les SCOT, PLU(i) et cartes communales doivent « *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, [...].* ».



1. La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale : le SRCE

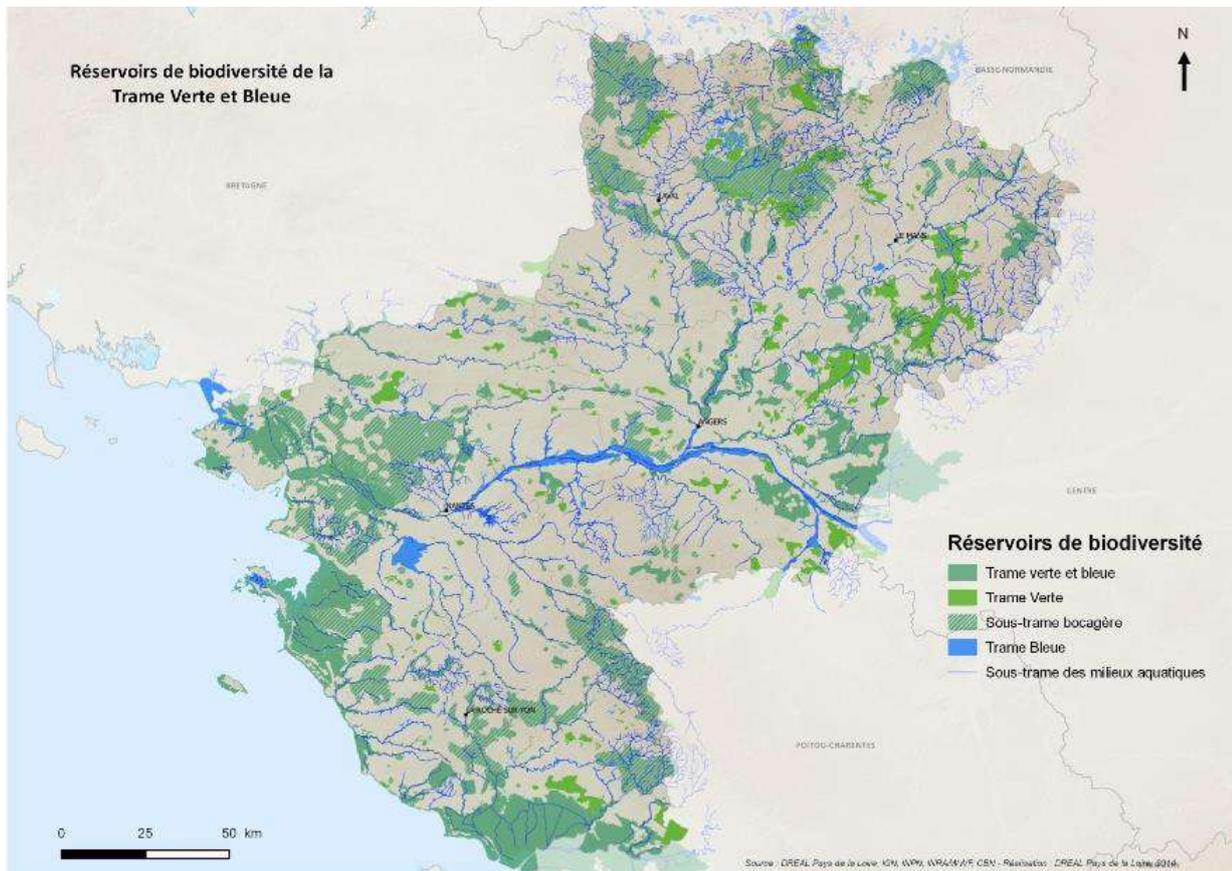
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document, élaboré par l'Etat et la Région, qui identifie la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. Ce n'est pas une couche réglementaire supplémentaire, il ne crée aucune réglementation. C'est un outil de mise en cohérence des politiques existantes qui constitue une référence pour la déclinaison de la Trame Verte et Bleue au niveau local.

Les documents de planification en urbanisme (SCOT, ainsi que des PLUi et PLU non compris dans le périmètre d'un SCOT) doivent prendre en compte le SRCE lors de leur élaboration ou révision et ce dans un délai de trois ans à compter de l'adoption du SRCE. Les PLUi et PLU compris dans le périmètre d'un SCOT devront être rendus compatibles avec le SCOT, dès lors que celui-ci aura pris en compte le SRCE.

Le SRCE Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015.

Les enjeux prioritaires de ce SRCE portent sur les zones humides, les bocages et les milieux littoraux. Il en découle l'identification de 6 sous-trames : milieux bocagers ; milieux boisés ; milieux littoraux ; milieux humides ; milieux aquatiques ; milieux ouverts particuliers secs (pelouses calcaires, landes...).

Extrait du SRCE Pays de la Loire :



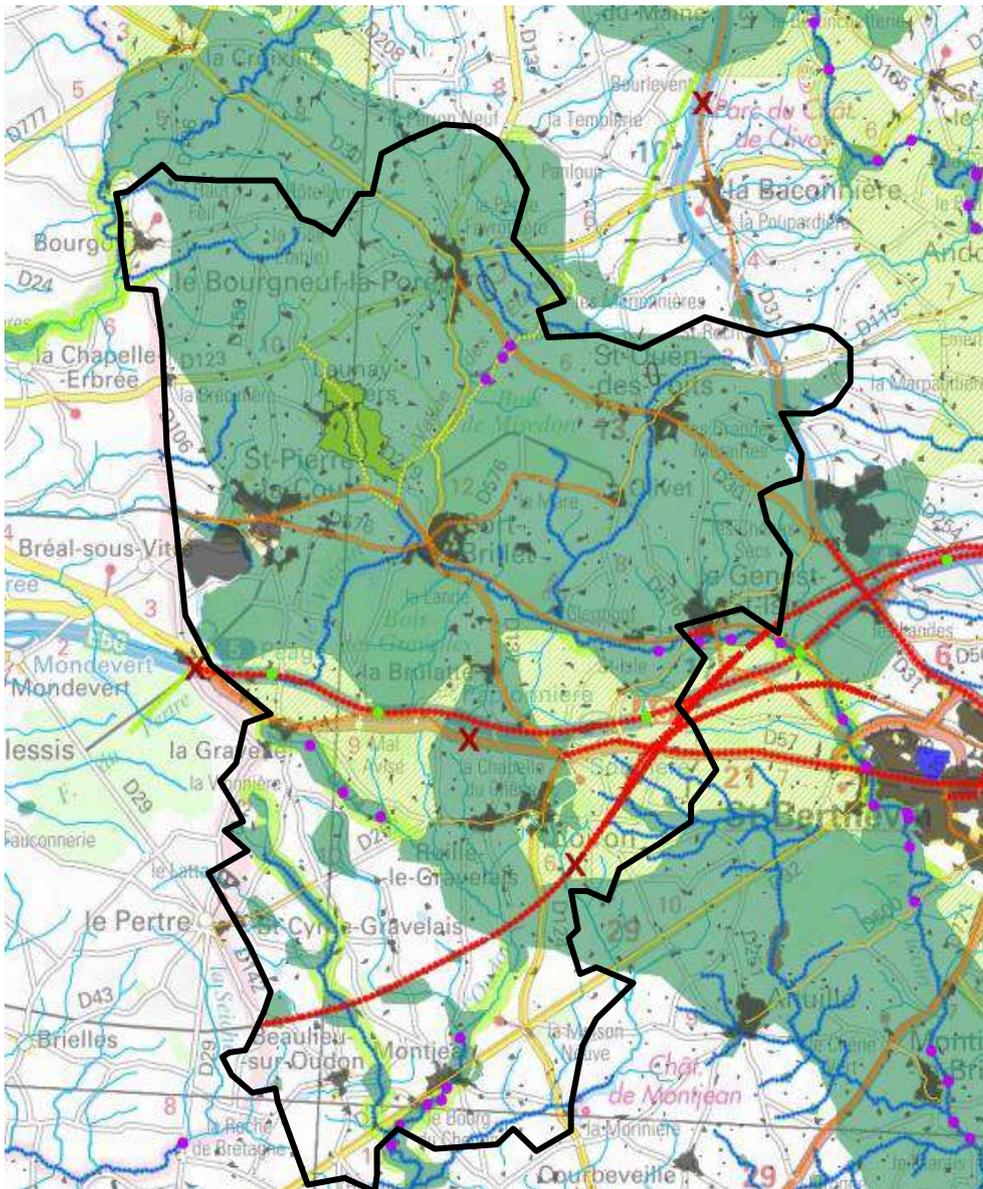


Des orientations d'actions et des actions sont proposées pour 9 thématiques :

1. Améliorer et valoriser les connaissances et les savoir-faire ;
2. Sensibiliser et favoriser l'appropriation autour des enjeux liés aux continuités écologiques ;
3. Intégrer la trame verte et bleue dans les documents de planification et autres projets de territoire ;
4. Maintenir et développer des productions et des pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité des milieux terrestres et aquatiques ;
5. Gérer durablement et de manière multifonctionnelle les espaces boisés (forêts et complexes bocagers) ;
6. Restaurer et gérer une trame bleue fonctionnelle ;
7. Préserver les continuités écologiques inféodées aux milieux littoraux et rétro-littoraux ;
8. Préserver et restaurer les continuités écologiques au sein du tissu urbain et péri-urbain ;
9. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires.



Extrait du SRCE Pays de la Loire – Atlas cartographique



Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou bocagère ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames
- Corridors écologiques potentiels (dont l'emprise doit être précisée localement)
 - Cours d'eau corridors
 - Corridors écologiques linéaires
 - Corridors vallées
 - Corridors territoires

Éléments de fragmentation

- Éléments fragmentant ponctuels
 - Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (2015)
 - Ruptures potentielles aux continuités écologiques
- Éléments fragmentant linéaires
 - Éléments fragmentant linéaires de niveau 1
 - Éléments fragmentant linéaires de niveau 2
 - Éléments fragmentant linéaires de niveau 3
- Éléments fragmentant surfaciques
 - Tâche urbaine

Ouvrages permettant le maintien des continuités

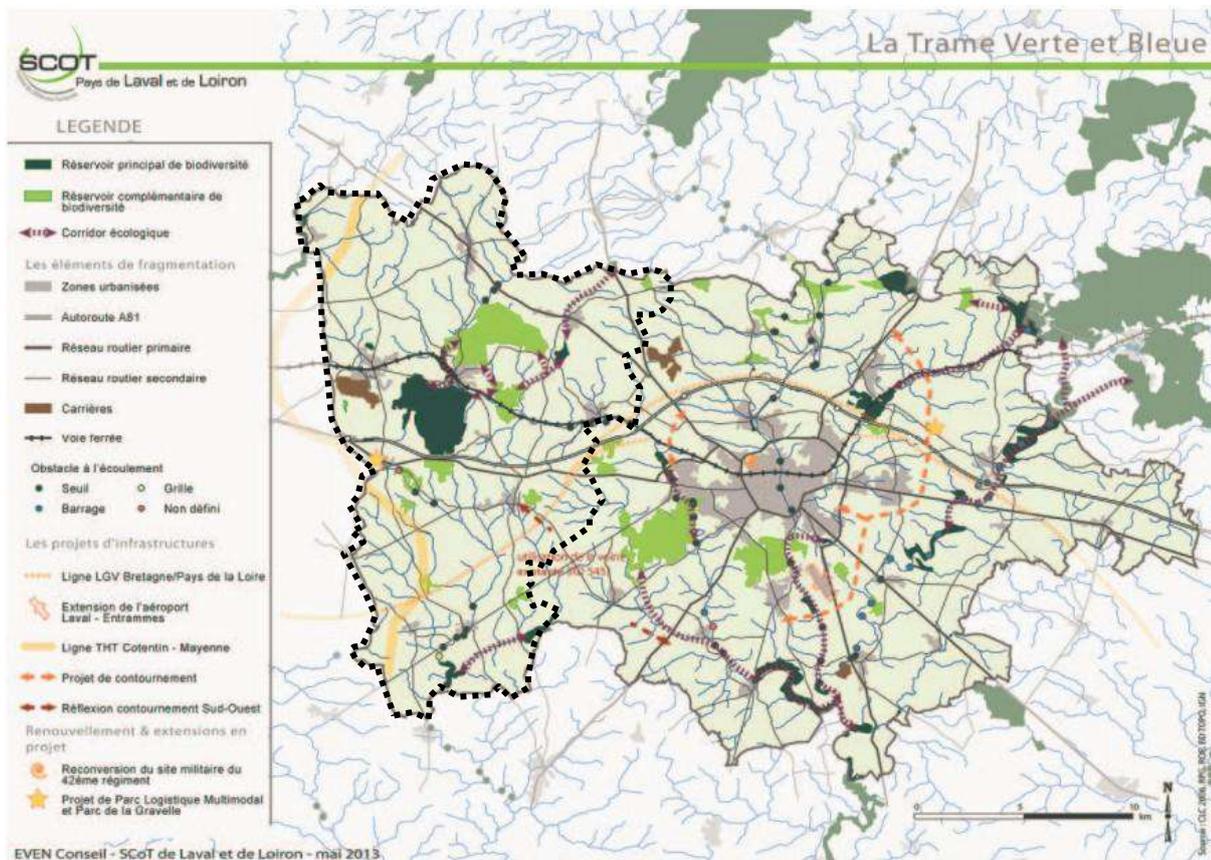
- Passage à faune
- Viaduc

Le PLUi doit traduire spatialement la Trame Verte et Bleue à l'échelle intercommunale, en prenant en compte les spécificités de son territoire. Il ne doit pas zoomer sur cet atlas qui reste un document global, élaboré à l'échelle de 1 : 100 000.



2. La Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT des Pays de Laval et Loiron

La définition du projet de PLUi doit être compatible avec ce dessin :



Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs, le SCOT du Pays de Laval et de Loiron inscrit plusieurs prescriptions que la collectivité en charge du PLUi doit respecter :

Concernant les réservoirs de biodiversité :

- « Les réservoirs principaux de biodiversité seront classés en zone Naturelle (N) ou en zone Agricole (A) [...] ».
- La collectivité doit préciser « de manière plus fine les limites des réservoirs complémentaires de biodiversité par un zonage Naturel (N) ou Agricole (A) de préférence. L'urbanisation y est autorisée mais de façon limitée [...], sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la fonctionnalité écologique des milieux ».

Concernant les corridors écologiques :

- « Les corridors identifiés dans le SCOT seront précisés et délimités dans les documents d'urbanisme [...] ».
- « Les programmes et modalités d'urbanisation [...] permettent de maintenir et renforcer les continuités écologiques [...] ».
- « Les zones humides, les boisements et les haies possédant un intérêt écologique [...] seront préservés (loi sur l'Eau, classement en Espace Boisé Classé, loi Paysage L151-19 du code de l'urbanisme) ».



3. La Trame Verte et Bleue à l'échelle 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.

Délimitation des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

Pour rappel, les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité.

L'article L371-1 du code de l'environnement définit le contenu de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

- 1° - Tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° - Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° - Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

La trame bleue comprend :

- 1° - Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;
- 2° - Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;
- 3 - Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du livre III.

A l'échelle du territoire du Pays de Loiron, plusieurs périmètres d'inventaires et de protection ont été identifiés.



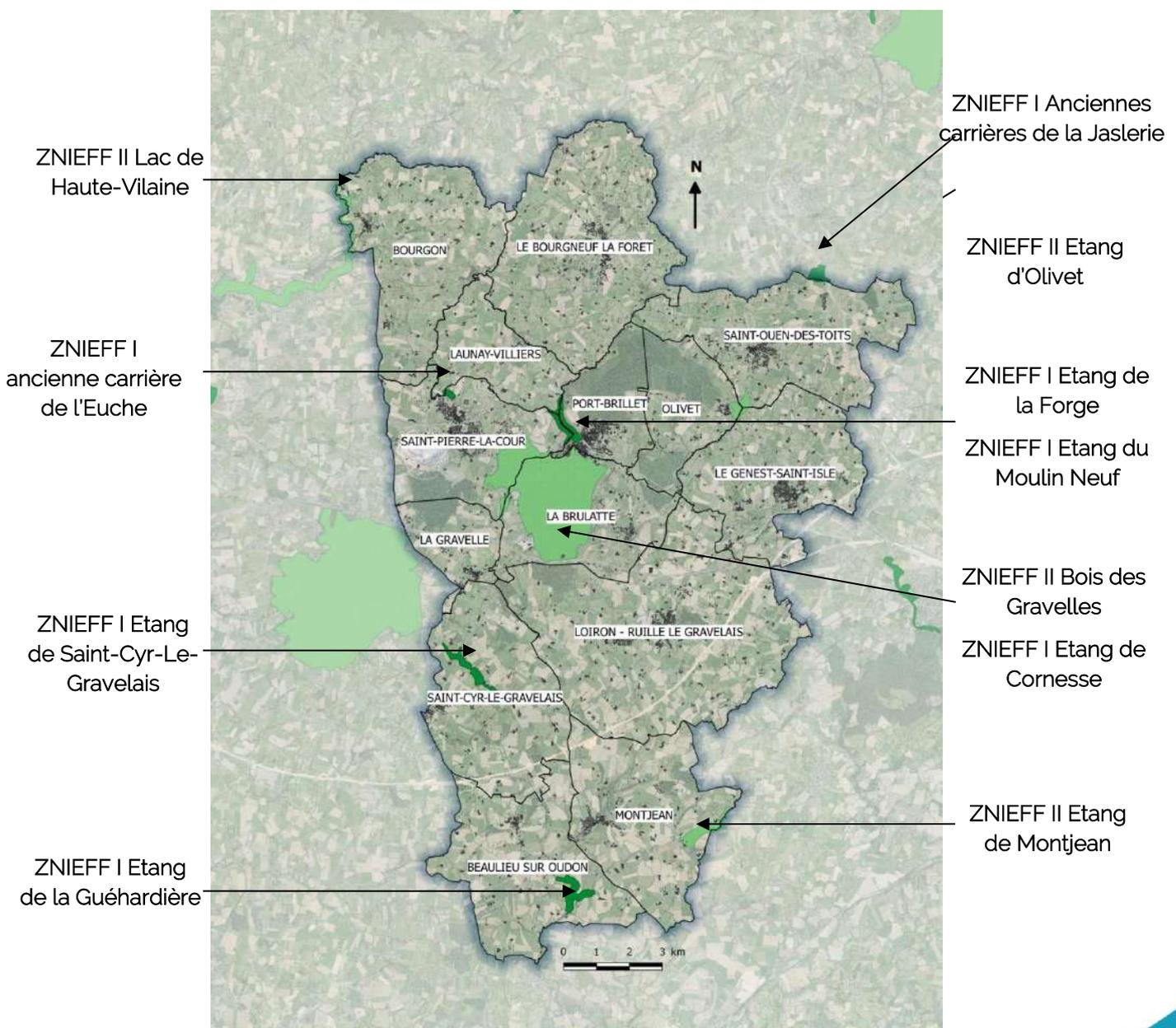
3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée caractérisés par leur intérêt biologique remarquable
- ZNIEFF de type II : grand ensemble naturel riche et peu modifié offrant des potentialités biologiques importantes.

Sept ZNIEFF de type I et quatre ZNIEFF de type II sont présentes sur le territoire du Pays de Loiron :



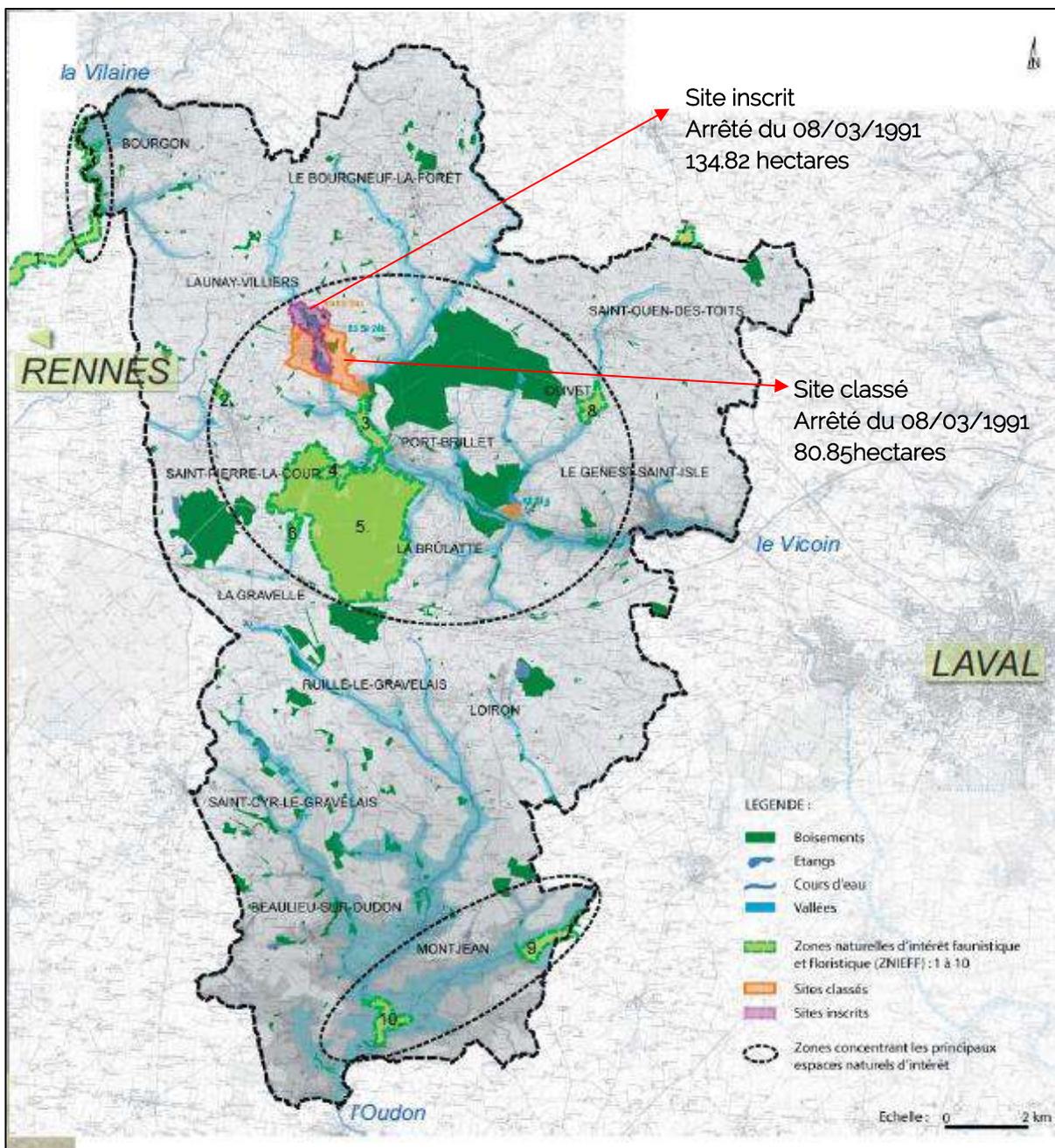


3.2 Le site classé et inscrit de « la Vallée des Etangs »

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

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

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. Il tire son nom d'un réseau de grands étangs, organisés du Nord au sud, et se jetant dans le ruisseau des Petites haies.



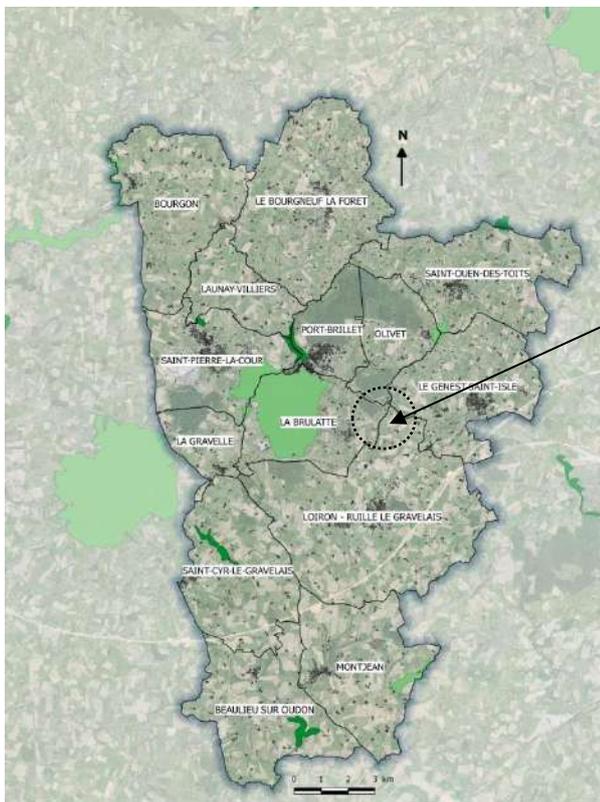


3.3 Secteur identifié au titre de la Stratégie de Création des Aires Protégées (SCAP)

La SCAP 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. Suite à une étude menée par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), les services de l'Etat ont construit un atlas qui met en évidence des territoires prioritaires, susceptibles d'être qualifiés d'aires protégées.

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 (SCAP 088)**. Ce secteur abrite de nombreux étangs, essentiellement entouré de prairies naturelles inondables et permanentes ainsi que de zones forestières. Ces points d'eau sont alimentés par les petits ruisseaux alentours qui convergent à cet endroit.

Ce secteur se situe sur plusieurs communes du Pays de Loiron : La Brûlatte, Le Genest-Saint-Isle, Loiron-Ruillé, Olivet, Port-Brillet.





Les alentours de l'ancienne Abbaye de Clermont permettent d'accueillir une richesse faunistique exceptionnelle. En effet, de nombreux Chiroptères tels que le Petit rhinolophe et le Murin de Bechstein, le Grand rhinolophe, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe viennent hiberner dans ce secteur. En 2017, le site de l'Abbaye de Clermont et ses dépendances ont fait l'objet d'une inscription au titre de la loi du 2 mai 1930 (protection des monuments naturels et des sites).



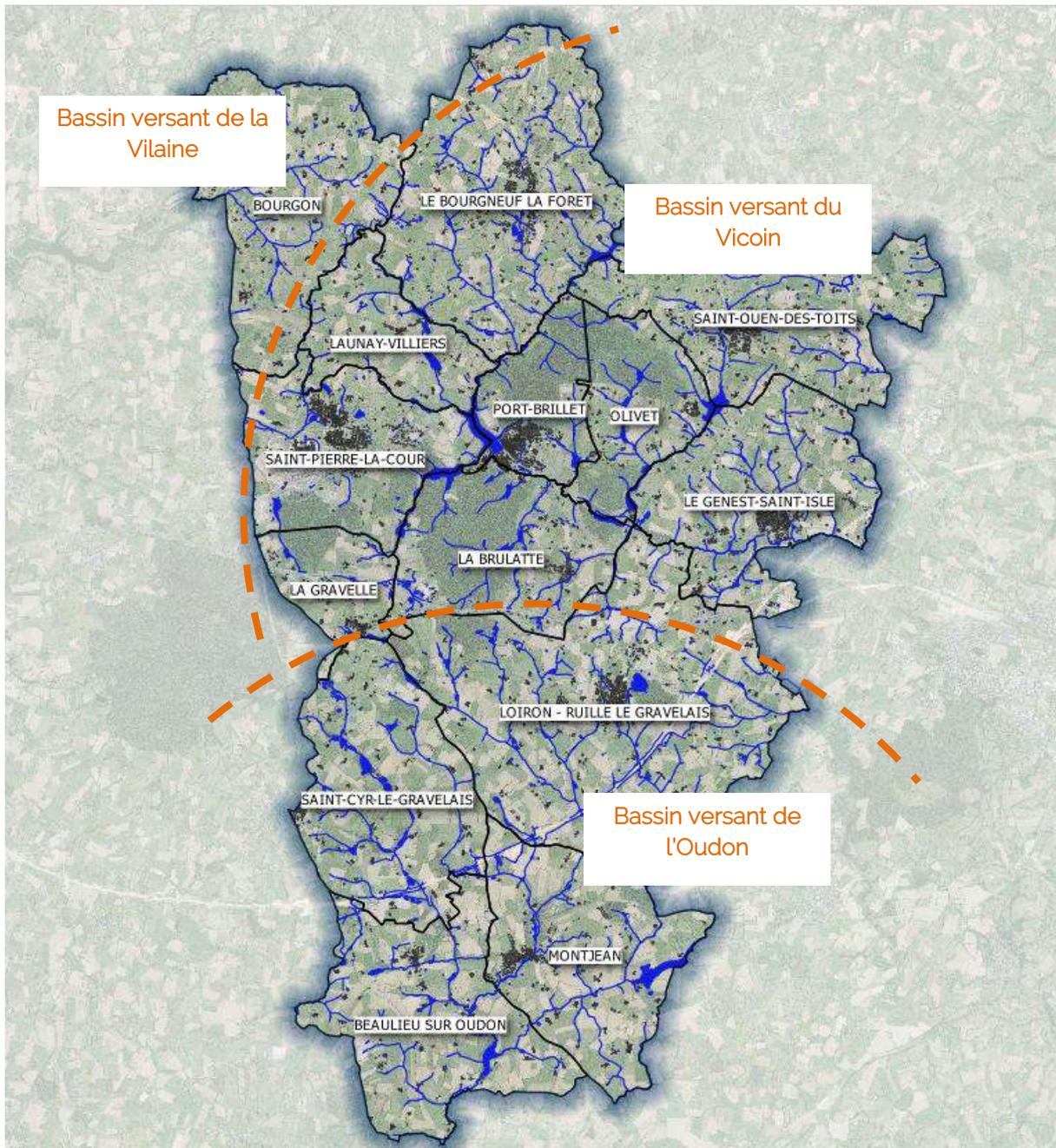
4. La Trame Bleue du Pays de Loiron

Le Pays du Loiron possède, en plus des espaces naturels protégés ou inventoriés, des espaces de qualité environnementale qu'il est nécessaire préserver.

La trame bleue est essentiellement représentée par des cours d'eau et des zones humides.

4.1 Le réseau hydrographique

L'eau est omniprésente sur le territoire du Pays de Loiron. Le réseau hydrographique est dense avec la présence de cours d'eau qui traversent les bourgs et un certain nombre d'étangs.



4.2 Les zones humides

Les zones humides sont des « 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 » (article L211-1 du Code de l'Environnement).

Elles disposent de trois fonctions majeures :

- Fonctions hydrologiques : les zones humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent l'eau, la stockent et la restituent. De ce fait, elles jouent un rôle important contre les inondations.
- Fonctions physiques : elles contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau : elles ont un pouvoir épurateur, jouant le rôle de filtre physique (dépôts de sédiments) et le rôle de filtre biologique (assimilation des nitrates par les racines par exemple).
- Fonctions écologiques : les zones humides sont des milieux de vie de la faune et de la flore.



Les zones humides figurent également au plan de zonage du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et sont identifiées par une trame graphique spécifique « zones humides ». Les inventaires zones humides ont été réalisés (pour les secteurs sans inventaire) ou complétés (pour les inventaires déjà réalisés) en 2018. L'ensemble des études se trouvent en annexe 2_Patrimoine_naturel.

Méthodologie :

L'objectif de cette étude est de permettre au PLUi de répondre aux objectifs des SAGE Mayenne, Oudon et Vilaine et du SDAGE Loire-Bretagne.

Il s'agit de réaliser la prise en compte des zones humides dans le document d'urbanisme, de localiser et caractériser les zones humides dites « fonctionnelles ». C'est également le souhait émis par les élus du territoire lors de la réunion de cadrage afin d'assurer une cartographie homogène à l'échelle de leur territoire.

Ces zones humides fonctionnelles se caractérisent par la « présence d'un sol hydromorphe et d'une végétation hygrophile dominante, Assure une ou des fonctions spécifiques à ces milieux. » suivant la définition du SAGE Mayenne.

La réalisation de l'inventaire réalisé par DERVENN s'est appuyée sur différentes phases :

1. Réalisation des cartes d'effort de prospection, c'est-à-dire délimiter les zones de recherche des zones humides ;
2. Présentation des cartes aux communes et usagers, et ainsi recenser les exploitants agricoles concernés et souhaitant s'investir dans la démarche ;
3. Réalisation des prospections sur le terrain en lien étroit avec des référents communaux et les exploitants agricoles disponibles ;
4. Production des cartes à l'échelle du territoire d'étude et les soumettre aux usagers du territoire pour amendement/vérification, et assurer un retour sur le terrain si nécessaire sur les secteurs supportant des remarques ;
5. Réalisation des prospections ciblées dites « réglementaires » sur les futures zones à urbaniser du PLUi ;
6. Production le rapport d'étude et les données associées (cartographie et base de données).

L'article concernant les zones humides figurant dans les dispositions générales du règlement littéral du PLUi conforte cette identification et cette préservation (Mesures d'évitement). Cet article est issu d'une préconisation de rédaction inscrite dans les SAGE du bassin de la Mayenne et de l'Oudon.

Un inventaire complémentaire a été réalisé en novembre 2018 afin de confirmer ou non la présence de zone humide sur des secteurs prévus pour l'ouverture à l'urbanisation et qui présente des sols avec une classe d'hydromorphie 4 (Bourgon et Olivet).

Les prospections se sont ainsi déroulées en période automnale avec des sols faiblement humides. Les observations se sont portées principalement sur les caractéristiques pédologiques des sols (parcelles en prairies dont les usages ne permettent pas l'expression d'une végétation spontanée).

Conclusions des études

Les résultats de l'inventaire des zones humides fonctionnelles sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Loiron a permis l'identification de près de 620 ha. Soit en moyenne 2,4% du territoire. Ce pourcentage varie à l'échelle communale entre moins de 1% à plus de 5% suivant les communes. Les milieux humides les plus fréquents sont les prairies humides (plus de 60%) et les boisements humides (34% pour les différentes formes de bois). Ces milieux sont les plus représentés



principalement parce qu'ils sont en liens avec les usages les plus fréquents existants sur ces milieux humides qui sont : l'activité agricole via la fauche et le pâturage et l'exploitation du bois (peupleraie ou sylviculture, boisements naturels peu exploités et friche boisée). L'inventaire de novembre a permis d'identifier une zone humide de 5 821 m² à Olivet (La Chaussée).

Inventaires des zone humides de la communauté de communes :

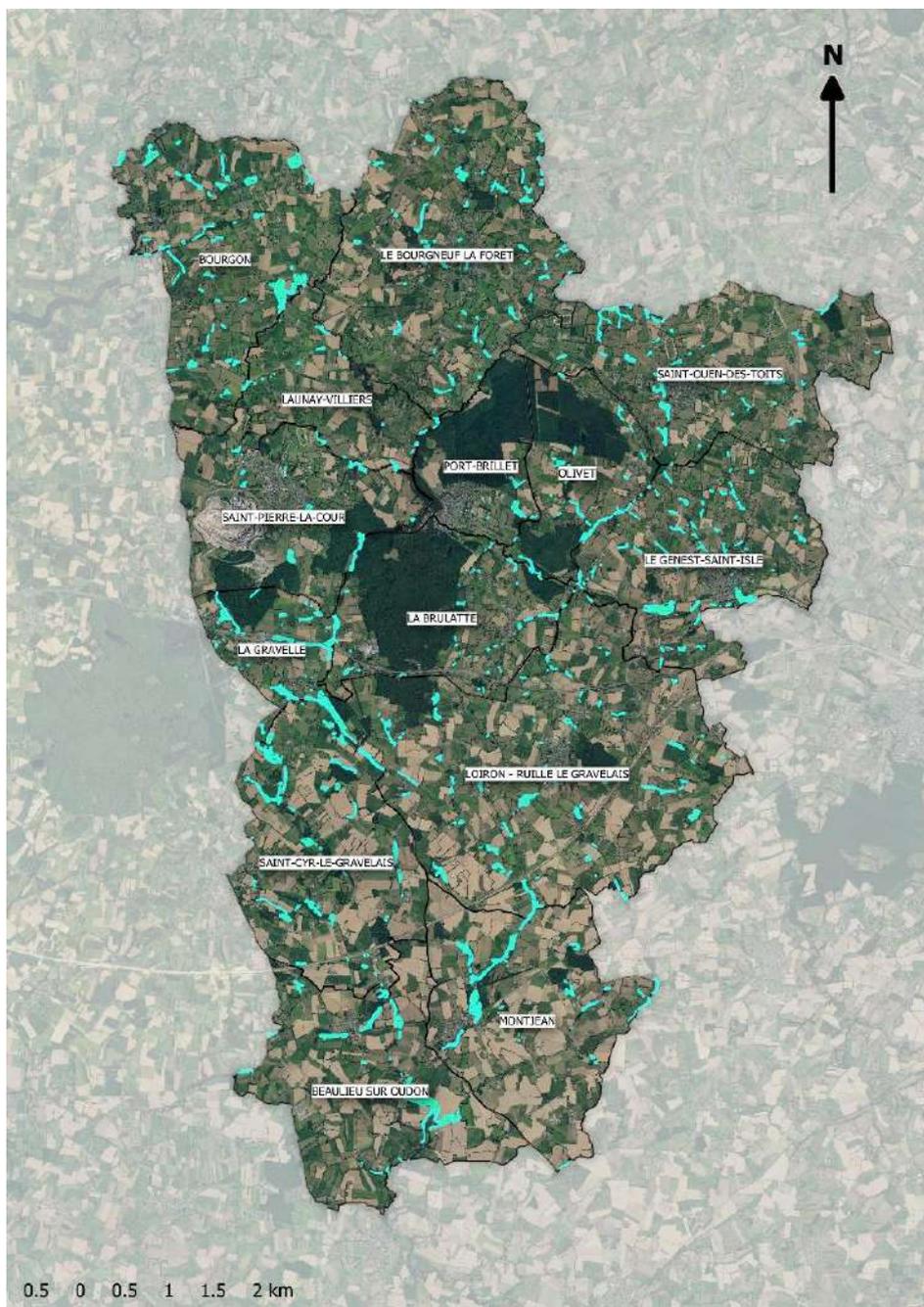


Figure 1 : Inventaires réalisés par le cabinet DERVENN au cours de l'année 2017-2018



	<p style="text-align: center;">LOIRON – RUILLE</p> <ul style="list-style-type: none">- Cours d'eau : le Vicoïn et l'Oudon- Etang des Rochettes à proximité du bourg : il marque la limite est de l'urbanisation- Ruisseau des Rochettes qui traverse le bourg
	<p style="text-align: center;">SAINT CYR LE GRAVELAIS</p> <ul style="list-style-type: none">- Cours d'eau en entrée de bourg (Le Gué)- Enjeu fort pour la continuité écologique des nombreux plans d'eau qui traversent le territoire, notamment l'étang de St Cyr (ZNIEFF)
	<p style="text-align: center;">MONTJEAN</p> <ul style="list-style-type: none">- Cours d'eau : l'Oudon – très sensible- Valorisation d'une zone humide en cœur de bourg, en contrebas de l'école publique- Etang de Montjean (ZNIEFF) : très sensible
	<p style="text-align: center;">BEAULIEU SUR OUDON</p> <ul style="list-style-type: none">- Etude visant la restauration de la continuité écologique de l'étang de la Guéhardière- Territoire ponctué de plans d'eau
	<p style="text-align: center;">SAINT-OUEN-DES-TOITS</p> <ul style="list-style-type: none">- Plan d'eau en cœur de lotissement- Cours d'eau en limite Ouest du bourg
	<p style="text-align: center;">PORT-BRILLET</p> <ul style="list-style-type: none">- Etang de la Forge- Zone humide potentielle en limite d'urbanisation



	<p style="text-align: center;">OLIVET</p> <ul style="list-style-type: none">- Etang d'Olivet
	<p style="text-align: center;">LE GENEST SAINT ISLE</p> <ul style="list-style-type: none">- Ruisseau le Plessis- Rivière du Vicoin- Valorisation d'un cours d'eau à proximité du centre de loisirs
	<p style="text-align: center;">LA BRULATTE</p> <ul style="list-style-type: none">- Présence de nombreux plans d'eau, jusqu'au cœur de bourg
	<p style="text-align: center;">BOURGON</p> <ul style="list-style-type: none">- Seule commune du territoire cadrée par la vallée de la Vilaine
	<p style="text-align: center;">LE BOURGNEUF LA FORET</p> <ul style="list-style-type: none">- Le ruisseau du Vicoin et ses deux affluents : le ruisseau du Lierre et le ruisseau du Coudray- Présence de plans d'eau et de zones humides à proximité du bourg : rythme et cadre le développement de l'urbanisation
	<p style="text-align: center;">LAUNAY-VILLIERS</p> <ul style="list-style-type: none">- Cours d'eau : Le Vicoin en limite de commune et un de ses affluents qui alimentent les étangs et remontent jusqu'à Bourgon- Vallée du Vicoin



	<p style="text-align: center;">SAINTE-PIERRE-LA-COUR</p> <p>- Zone humide / plan d'eau valorisé en cœur de bourg</p>
	<p style="text-align: center;">LA GRAVELLE</p> <p>- L'Oudon : source de l'Oudon - Captage d'eau pour la Mayenne et l'Ille et Vilaine</p>

Le PLUi de la communauté de communes du Pays de Loiron devra être **compatible avec trois SAGE** : **Mayenne, Oudon et Vilaine**. A noter que deux masses d'eau couvrent la majorité du territoire : bassin de l'Oudon et bassin du Vicoin.

Le **SAGE Oudon**, pour la partie sud du territoire intercommunal a été approuvé le 8 janvier 2014. Les enjeux majeurs relevés pour ce bassin sont :

- 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'étiages
- 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
- Mettre en cohérence la gestion de l'eau et les politiques publiques du bassin versant de l'Oudon

Le règlement du SAGE édicte deux articles qui sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi :

- **Article 1 : Gestion de l'ouverture des ouvrages de vannage**
- **Article 2 : Limitation de l'impact des ruissellements des zones imperméabilisées.** « *Le bassin versant de l'Oudon est particulièrement sensible aux inondations. En accélérant les écoulements, les surfaces imperméabilisées amplifient l'onde de crue. Il est donc nécessaire de veiller à ce que les aménagements futurs n'augmentent pas les effets des inondations. Un moyen d'y parvenir est de limiter le débit de fuite des parcelles imperméabilisées [...] ».*

Le **SAGE Mayenne**, pour la partie nord et nord-est du territoire, a été approuvé le 10 décembre 2014. Les enjeux majeurs relevés pour ce bassin sont :

- La restauration des cours d'eau et des milieux aquatiques
- L'optimisation de la gestion quantitative de la ressource
- L'amélioration de la qualité des eaux

Le règlement du SAGE édicte deux articles qui sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi :

- **Article 1 : Limiter la création des plans d'eau**
- **Article 2 : Mettre en adéquation l'alimentation des plans d'eau avec la disponibilité de la ressource**



Le SAGE **Vilaine**, pour la partie au nord-ouest du territoire intercommunal a été approuvé le 2 juillet 2015.
Les enjeux majeurs relevés pour ce bassin sont :

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

Le règlement édicte six articles dont deux à prendre en compte dans le PLUi :

- Article 1 : Protéger les zones humides de la destruction
- Article 2 : Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau
- Article 3 : Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées
- Article 4 : Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports
- Article 5 : Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage
- Article 6 : Mettre en conformité les prélèvements existants
- Article 7 : Création de nouveaux plans d'eau de loisirs

Le PLUi proposera des outils permettant d'assurer le maintien de ces éléments naturels notamment par une identification au plan de zonage et une protection appropriée.

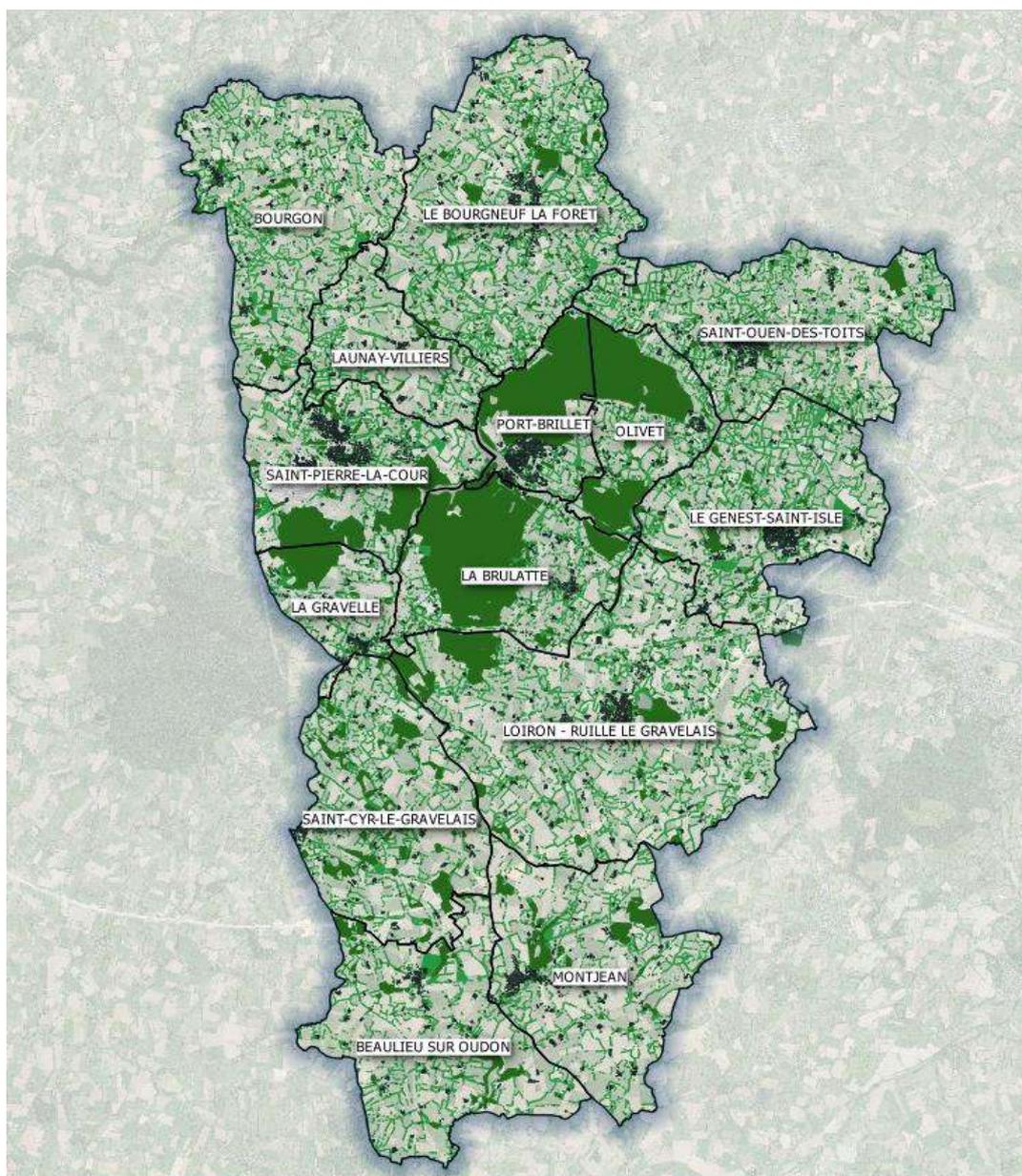
5. La Trame Verte du Pays de Loiron

Sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Loiron, la trame verte est représentée par des parcelles boisées, des forêts, et un maillage bocager plus ou moins présent en fonction des secteurs.

5.1 Les boisements

Les principaux boisements du territoire sont :

- Le bois de Misedon
- Le bois des Gravelles
- Le bois des Effretais
- Le bois de l'abbaye de Clermont



5.2 Le bocage

Concernant le maillage bocager, son rôle environnemental est majeur et ses apports sont divers. On distingue quatre grandes fonctions du bocage :

- Régulation hydraulique : intérêt pour la qualité de l'eau ;
- Préservation du sol : intérêt contre les inondations et contre l'érosion ;
- Amélioration du cadre de vie, fonction de brise vent : intérêt pour les habitants du territoire ;
- Habitat pour la faune et la flore : intérêt pour la biodiversité.

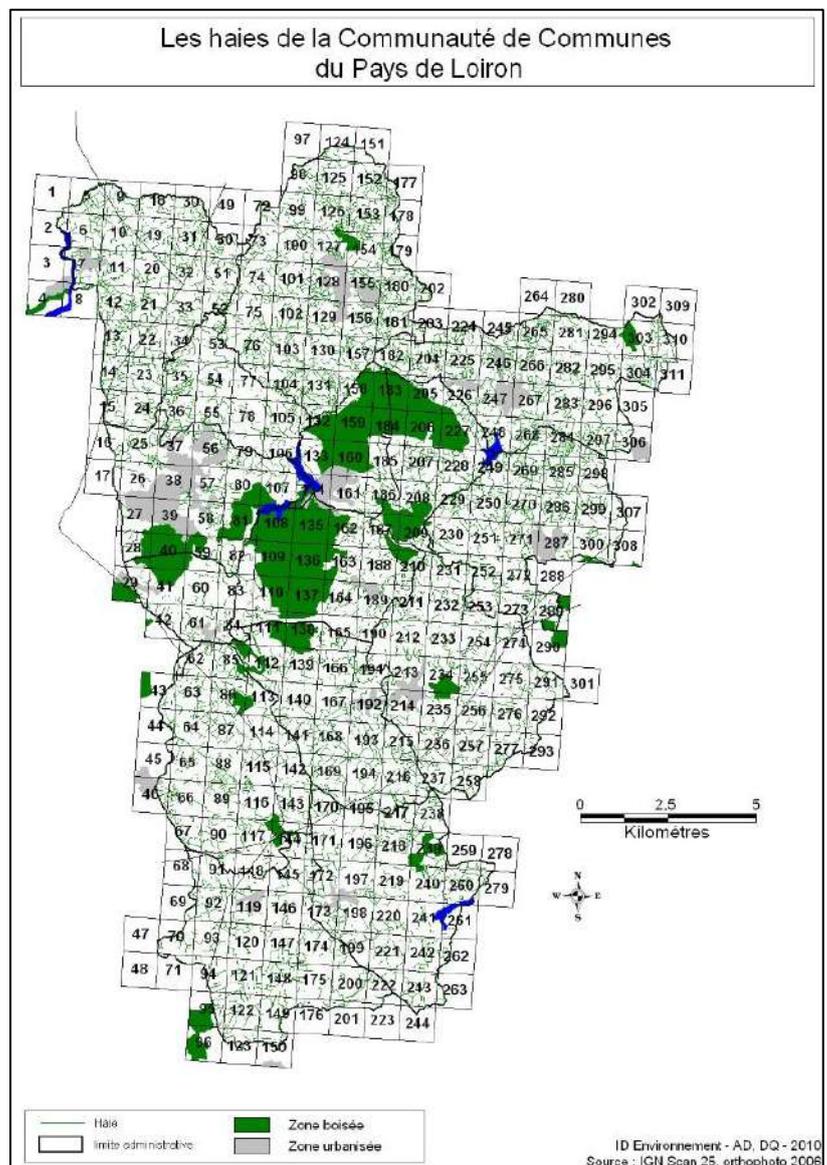
Un plan bocage 2010-2012 à l'échelle du Pays de Loiron a été réalisé en concertation avec l'ensemble des parties intéressées (agriculteurs, élus, organismes institutionnels...). Ce programme, issu de la charte paysagère et urbanistique, lancé en 2010, vise à valoriser, **pérenniser cette richesse** que constituent les haies bocagères.

Les objectifs du plan étaient les suivants :

- Réaliser un état des lieux du bocage (quantité et qualité) ;
- Valoriser et favoriser l'entretien du linéaire de haies existant, de la faune et de la flore associées ;
- Sensibiliser sur les rôles de la haie et inciter à la plantation ;
- Informer et valoriser la filière bois.

Au total 1389 km de haies ont été identifiées par photo aérienne.

Le plan bocage a permis de mettre en évidence que le territoire est doté d'un bocage hétérogène comprenant des secteurs très ouverts (sud du territoire) et des secteurs avec un bocage très dense (nord du territoire), bien conservé avec des éléments intéressants pour la biodiversité faunistique et floristique. Cette hétérogénéité est visible à travers les valeurs extrêmes de densité bocagère qui sont de 27 mL/ha à 130 mL/ha.





Secteur où le bocage est plus dense, au nord du territoire :

	<p>SAINT-OUEN-DES-TOITS</p> <ul style="list-style-type: none">- Bocage relativement dense
	<p>PORT-BRILLET</p> <ul style="list-style-type: none">- Commune très boisée : boisement qui cadre l'urbanisation au Nord (Bois de Misedon)- Bocage très dense
	<p>OLIVET</p> <ul style="list-style-type: none">- Bocage assez dense- Bois de l'abbaye de Clermont
	<p>LE GENEST SAINT ISLE</p> <ul style="list-style-type: none">- Bocage assez dense- Bois de l'abbaye de Clermont
	<p>LA BRULATTE</p> <ul style="list-style-type: none">- Bocage relativement dense- Espaces boisés importants (notamment bois des Gravelles)



	<p>BOURGON</p> <ul style="list-style-type: none">- Bocage plus ouvert à l'Est et plus dense au niveau des vallées- Boisements alluviaux / ripisylve le long de la Vilaine
	<p>LE BOURGNEUF LA FORET</p> <ul style="list-style-type: none">- Bocage assez dense
	<p>LAUNAY-VILLIERS</p> <ul style="list-style-type: none">- Bocage assez dense- Richesse naturelle : Vallée des étangs
	<p>SAINT-PIERRE-LA-COUR</p> <ul style="list-style-type: none">- Bocage assez dense- Bois des Effretais
	<p>LA GRAVELLE</p> <ul style="list-style-type: none">- Bocage assez dense- Richesse naturelle importante : espace boisé



Secteur où le bocage est moins dense, au sud du territoire :

	<p>LOIRON – RUILLE</p> <ul style="list-style-type: none">- Bocage hétérogène : assez dense sur le secteur de Loiron et plus lâche sur le secteur de Ruillé- Boisement à proximité du bourg
	<p>SAINT CYR LE GRAVELAIS</p> <ul style="list-style-type: none">- Bocage assez lâche
	<p>MONTJEAN</p> <ul style="list-style-type: none">- Bocage lâche (développement de grandes cultures)
	<p>BEAULIEU SUR OUDON</p> <ul style="list-style-type: none">-Bocage lâche

Depuis le début de l'année 2018, la Chambre d'agriculture de la Mayenne a mené un inventaire des haies à l'échelle intercommunale.

Une hiérarchisation a ensuite été réalisée en fonction de différents paramètres : les haies parallèles aux courbes de niveaux en hiérarchisant les éléments implantés selon la déclivité du terrain ; celles situées à proximité des cours d'eau et des éléments hydriques ponctuels ; ainsi que les haies implantées en bordure des voies de communication et des chemins pédestres.

Les élus ont décidé de sélectionner les composantes des thématiques suivants (Source : Chambre d'agriculture 53) :



THÉMATIQUE	COMPOSANTE	ENJEU
TOPOGRAPHIE	<i>PERPENDICULAIRE – PENTE SUP. 5%</i>	FORT
	<i>PERPENDICULAIRE – PENTE 2 à 5%</i>	FORT
	<i>OBLIQUE – PENTE SUP. 5%</i>	FORT
	<i>OBLIQUE – PENTE 2 à 5%</i>	MOYEN
RIPISYLVES	<i>HYDROGRAPHIE LINÉAIRE</i>	FORT
	<i>HYDROGRAPHIE PONCTUELLE</i>	FORT
VOIES COMMUNICATION	<i>ROUTES – IMPORTANCE 1</i>	FORT
	<i>ROUTES – IMPORTANCE 2</i>	FORT
	<i>ROUTES – IMPORTANCE 3</i>	FORT
	<i>ROUTES – IMPORTANCE 4</i>	FORT
	<i>ROUTES – IMPORTANCE 5</i>	MOYEN
	<i>PDRIP</i>	FORT

Les élus ont fait le choix d'inclure dans le futur PLUi uniquement les haies à enjeux fort et moyen en prenant en compte les paramètres identifiés dans le tableau ci-dessus (Source : Chambre d'agriculture 53).

Cette hiérarchisation a permis de référencer les linéaires de haies présentant des enjeux fort et moyen (Source : Chambre d'agriculture 53) :

ENJEU	LINÉAIRE	%
FORT	1 019	67
MOYEN	256	17
TOTAL	1 275	84

Le règlement littéral présente les modalités de classement (protection, déclaration préalable, mesures de compensation...).



Dans le cadre du projet de construction de la Ligne à Grande Vitesse « Bretagne – Pays de Loire », des haies ont été plantées voire renforcées au titre des mesures compensatoires. La carte ci-dessous présente l'état d'avancement de mise en place de ces mesures compensatoires. Seules les haies plantées ou renforcées, et dont les travaux ont déjà eu lieu, ont été prises en compte en complément des diagnostics bocagers effectués.



Il est souhaitable que les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire du PLUi de Loiron fassent l'objet d'une protection. Cette protection peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies existantes ou à reconstituer (certains arbres remarquables). Des arbres remarquables ont été identifiés sur les communes suivantes :

- Le Genest-Saint-Isle (Parc du Plessis) ;
- Olivet (Saule Blanc) ;
- Port-Brillet (Cèdre du Liban) ;
- Le Bourgneuf-la-Forêt (parc communal et station de pompage)



Deux types de protections peuvent être mis en place par le PLUi :

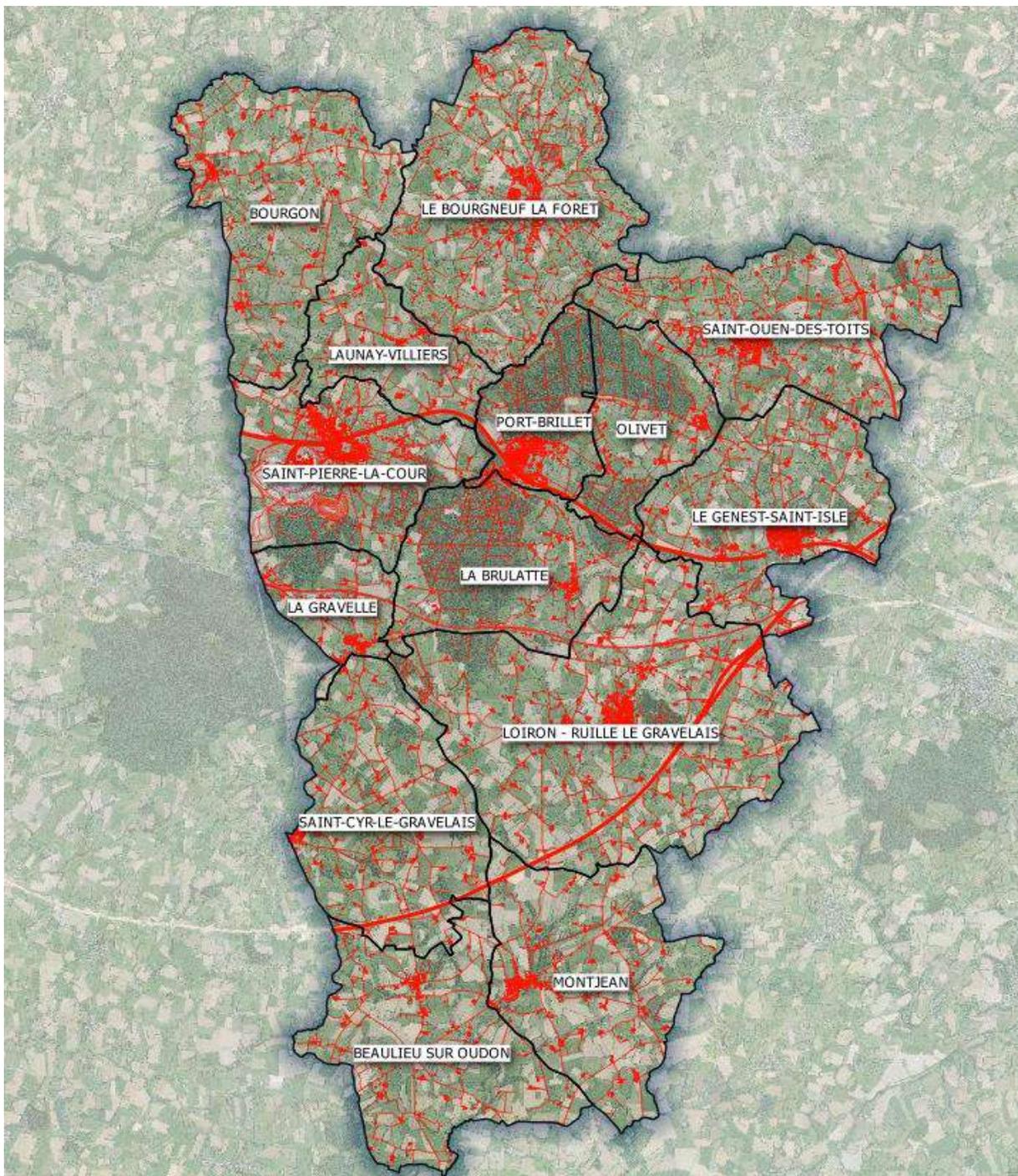
- L'Espace Boisé Classé (EBC), article L113-1 du code de l'Urbanisme ;
- Loi paysage, article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

6. La fragmentation du territoire

La fragmentation, quelle qu'en soit l'origine (infrastructures, urbanisation...) peut mettre en péril certaines populations végétales ou animales. Les risques de la fragmentation sont :

- La mortalité directe des espèces ;
- La réduction de la surface d'habitat disponible ;
- L'impossibilité de croisements entre les populations.

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.





LOIRON – RUILLE

- Ligne LGV « Bretagne – Pays de la Loire »
- Autoroute A 81
- Route Départementale 57
- Route Départementale 115
- Route Départementale 123
- Route Départementale 278
- Route Départementale 137
- Route Départementale 124

SAINT CYR LE GRAVELAIS

- Ligne LGV « Bretagne – Pays de la Loire »

MONTJEAN

- Ligne LGV « Bretagne – Pays de la Loire »
- Route Départementale 32
- Route Départementale 123
- Route Départementale 124

BEAULIEU SUR OUDON

- Ligne LGV « Bretagne – Pays de la Loire »
- Route Départementale 32

SAINT-OUEN-DES-TOITS

- Route Départementale 31
- Route Départementale 30
- Route Départementale 115

PORT-BRILLET

- Route Départementale 137
- Route Départementale 576

OLIVET

- Route Départementale 115
- Route Départementale 576



LE GENEST SAINT ISLE

- Ligne LGV « Bretagne – Pays de la Loire »
- Autoroute A 81
- Route Départementale 30
- Route Départementale 278
- Route Départementale 576

LA BRULATTE

- Autoroute A 81
- Route Départementale 57
- Route Départementale 137

BOURGON

- Route Départementale 123

LE BOURGNEUF LA FORET

- Route Départementale 30
- Route Départementale 123
- Route Départementale 137

LAUNAY-VILLIERS

- Route Départementale 123

SAINT-PIERRE-LA-COUR

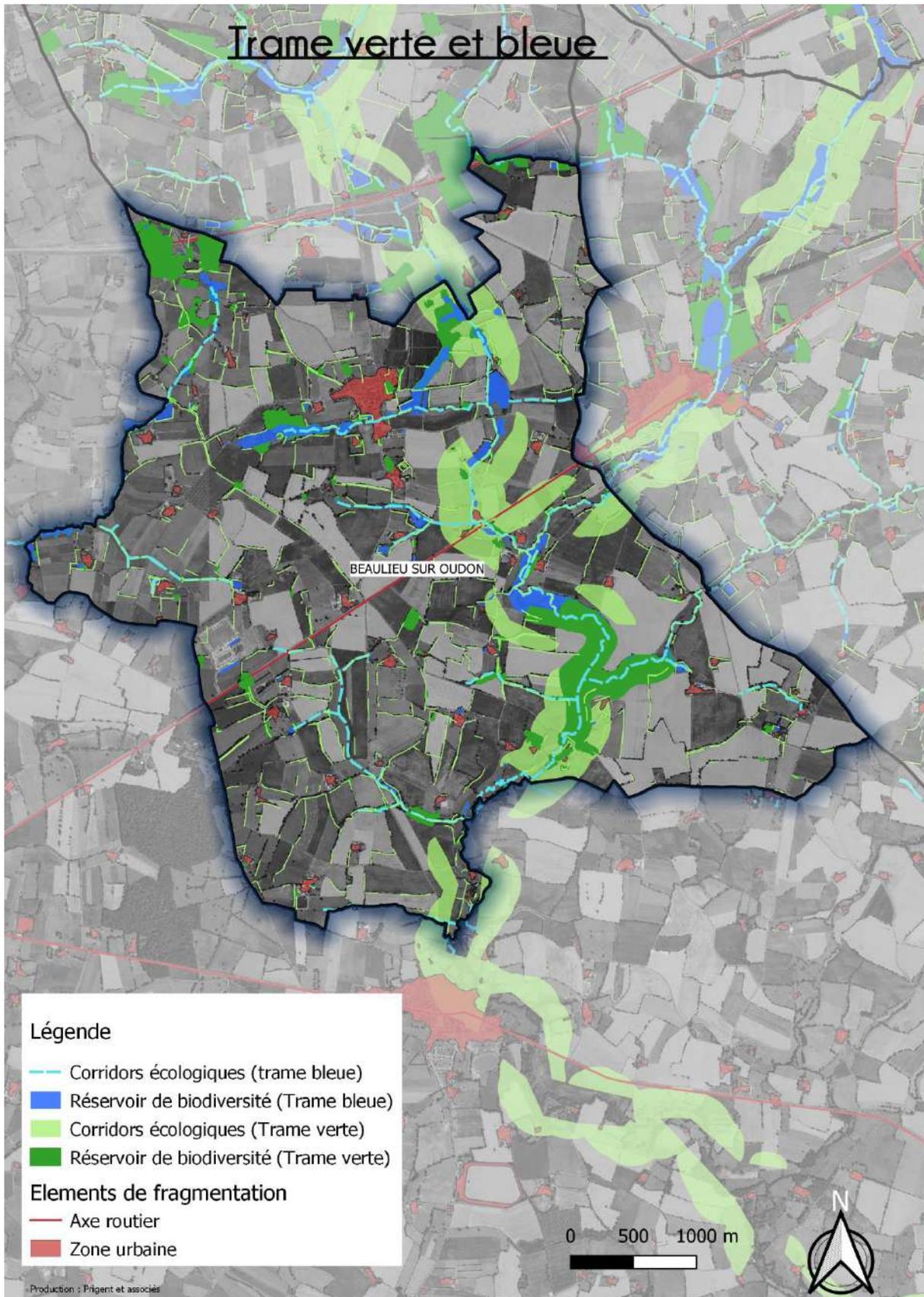
- Route Départementale 163
- Route Départementale 576

LA GRAVELLE

- Autoroute A 81
- Route Départementale 57
- Route Départementale 120
- Route Départementale 106

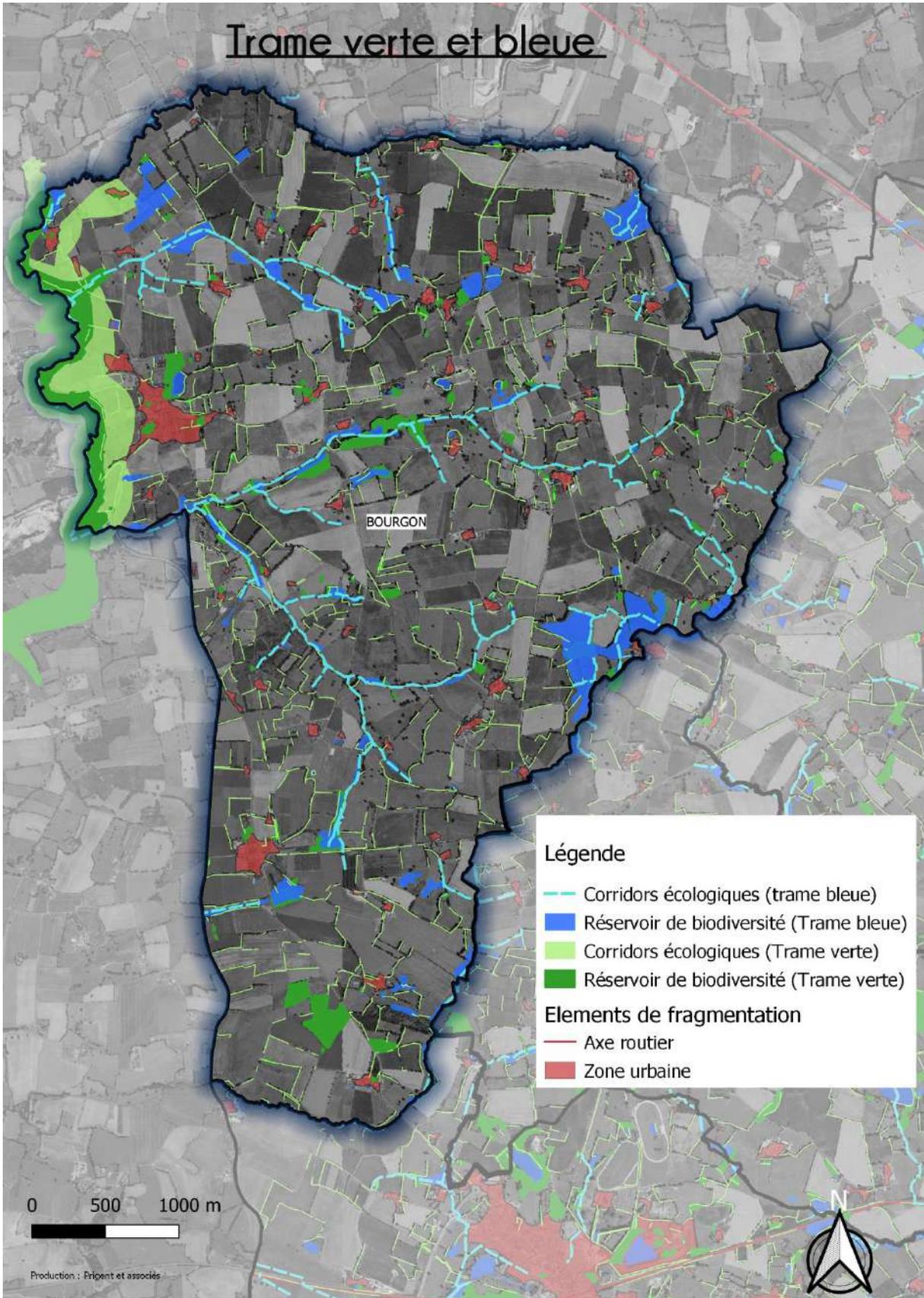


Trame verte et bleue



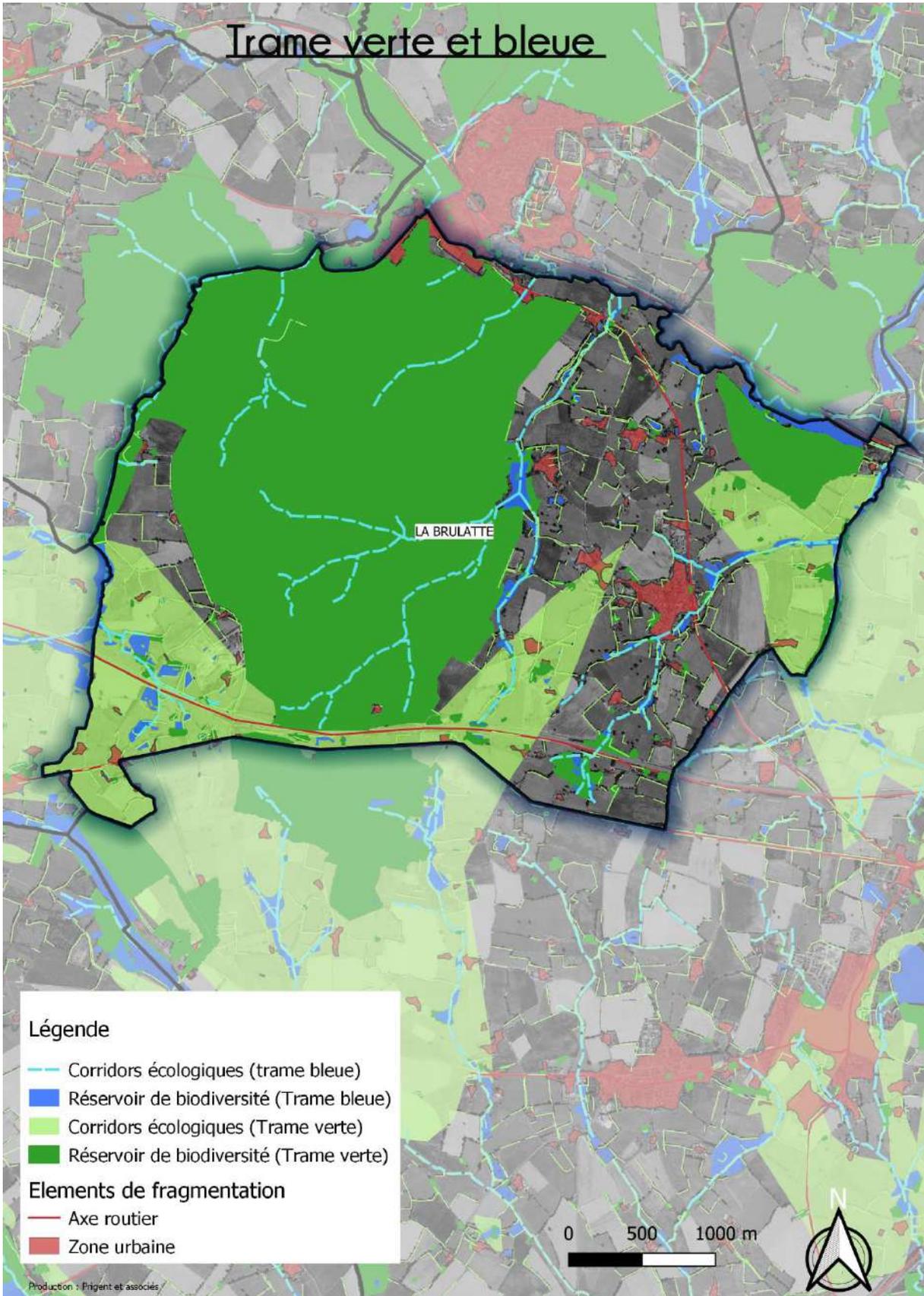


Trame verte et bleue



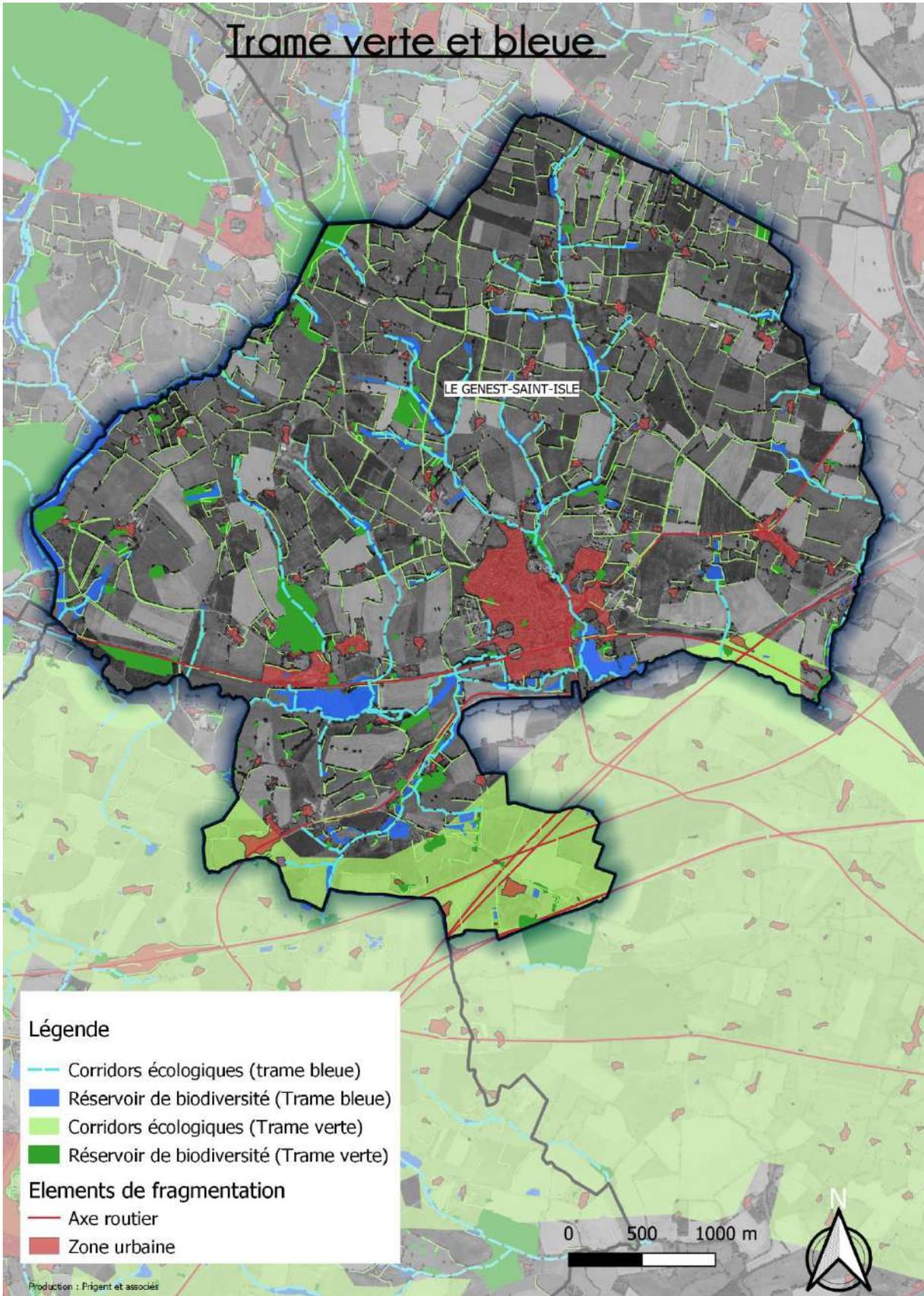


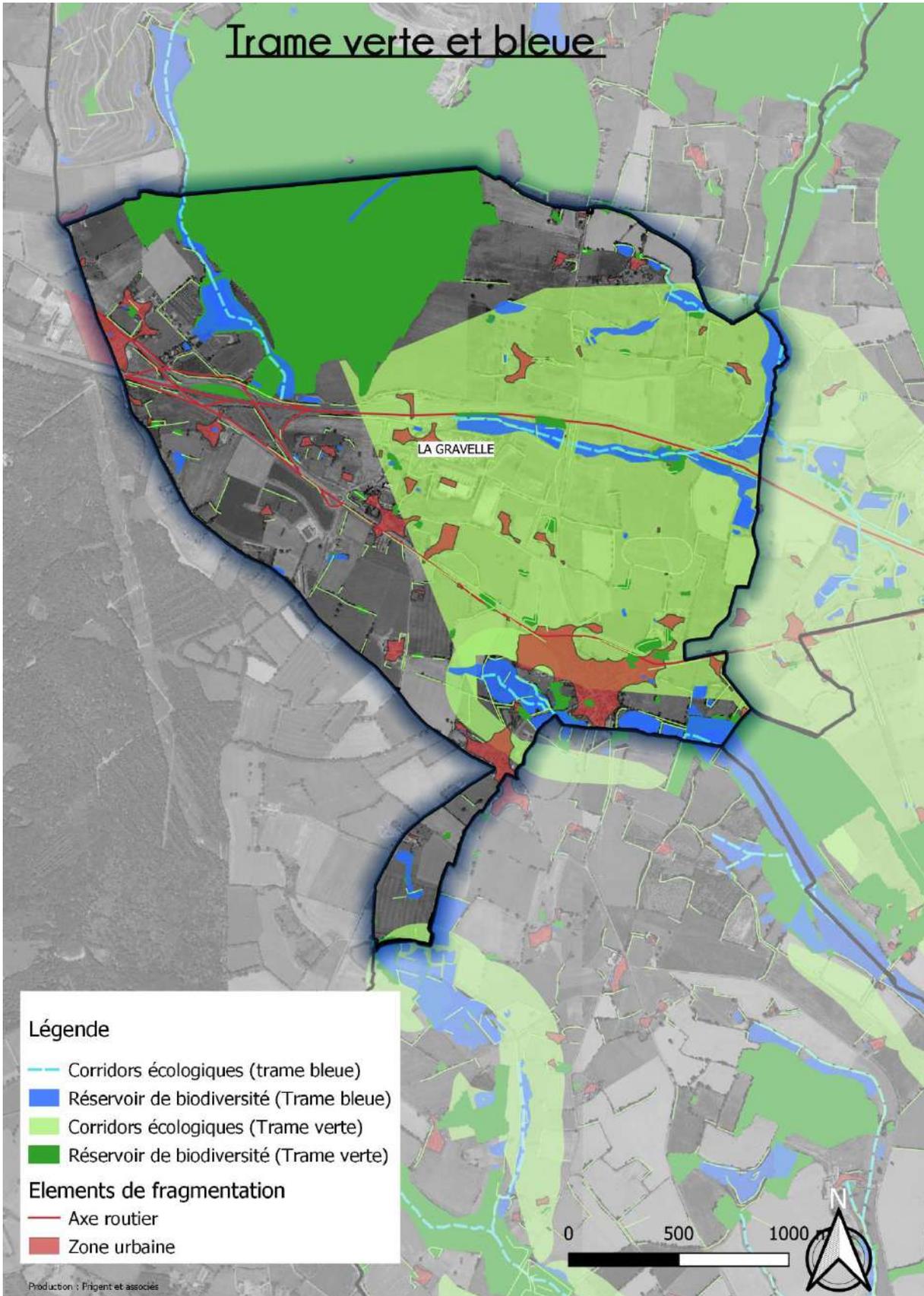
Trame verte et bleue





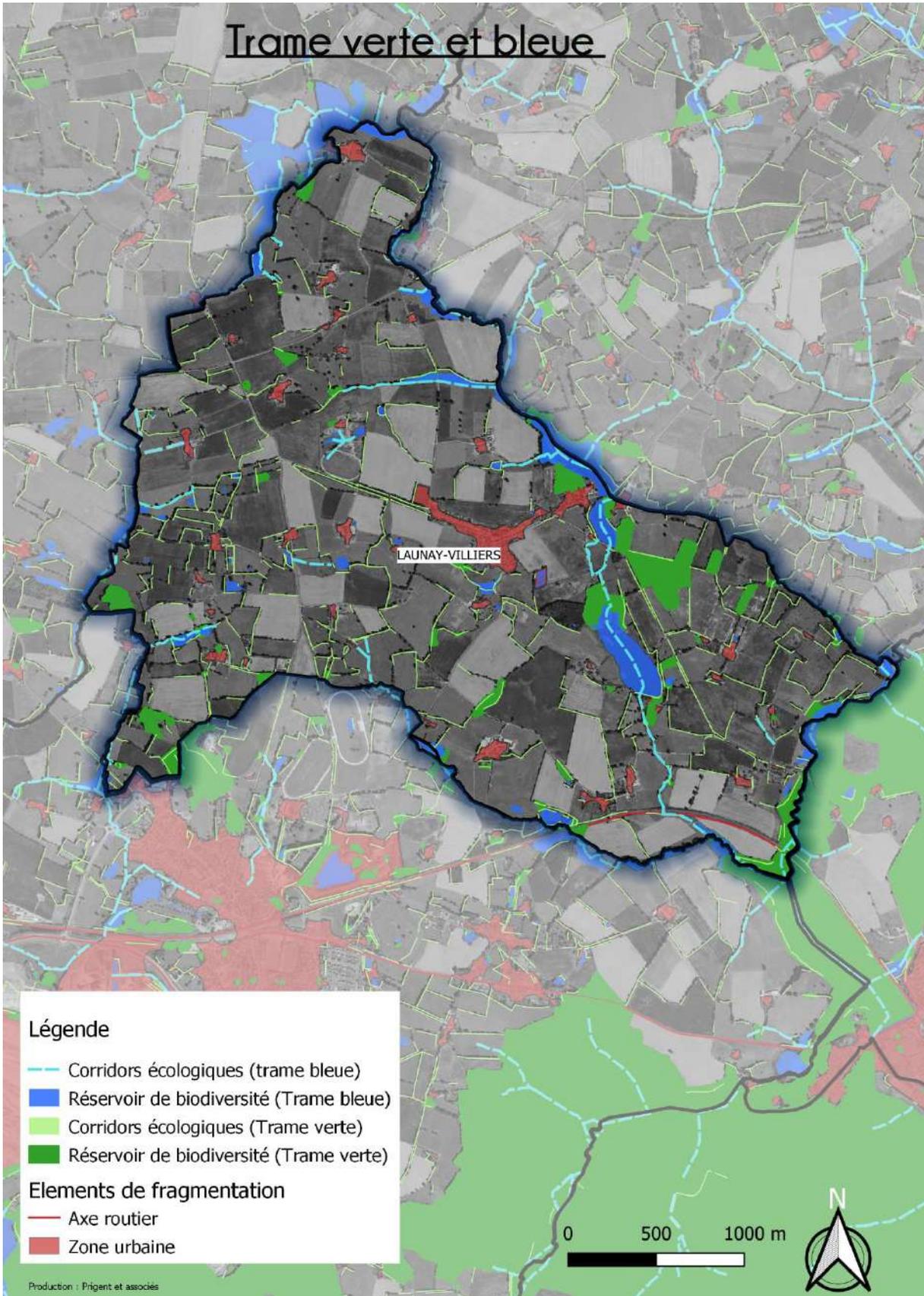
Trame verte et bleue





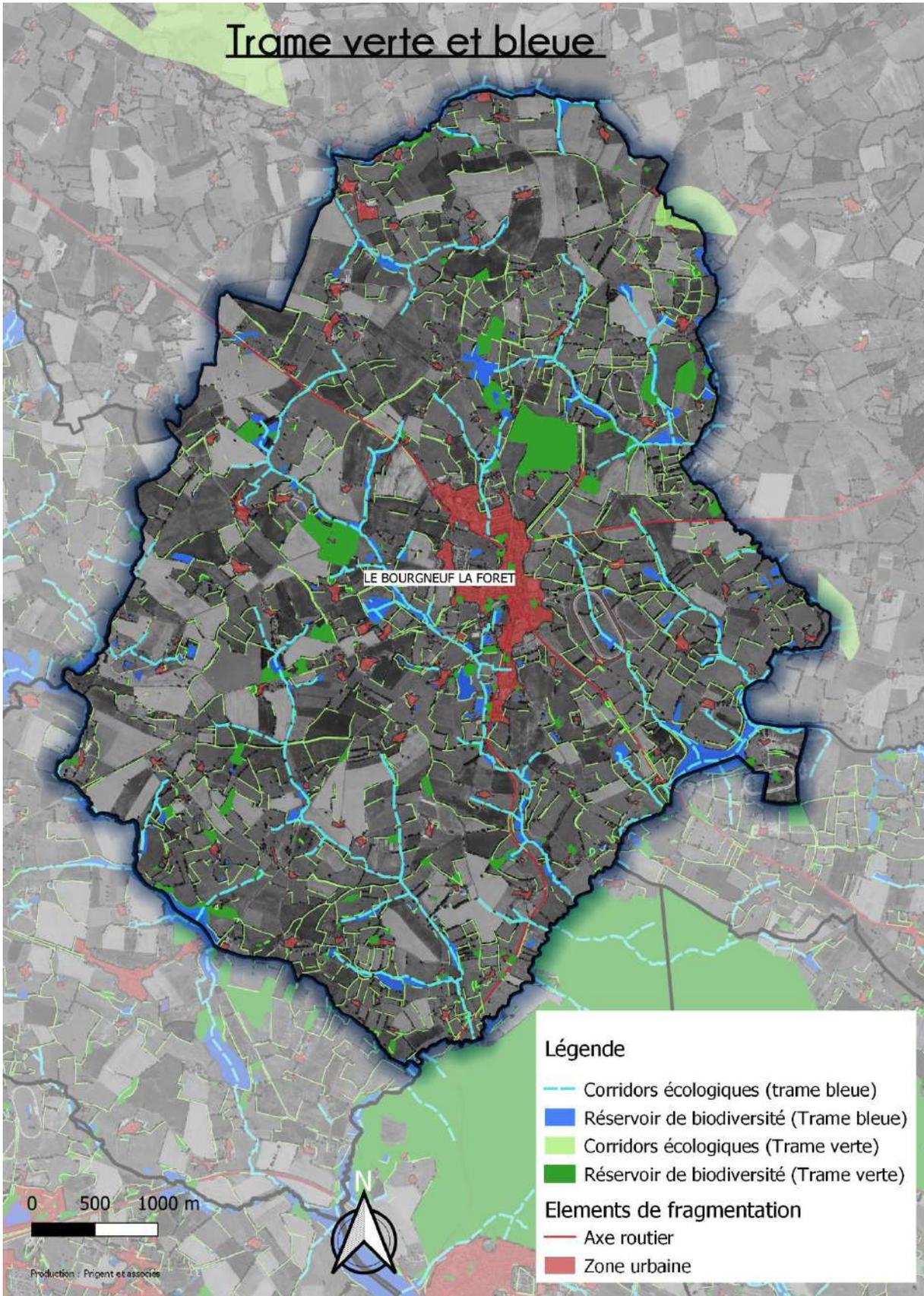


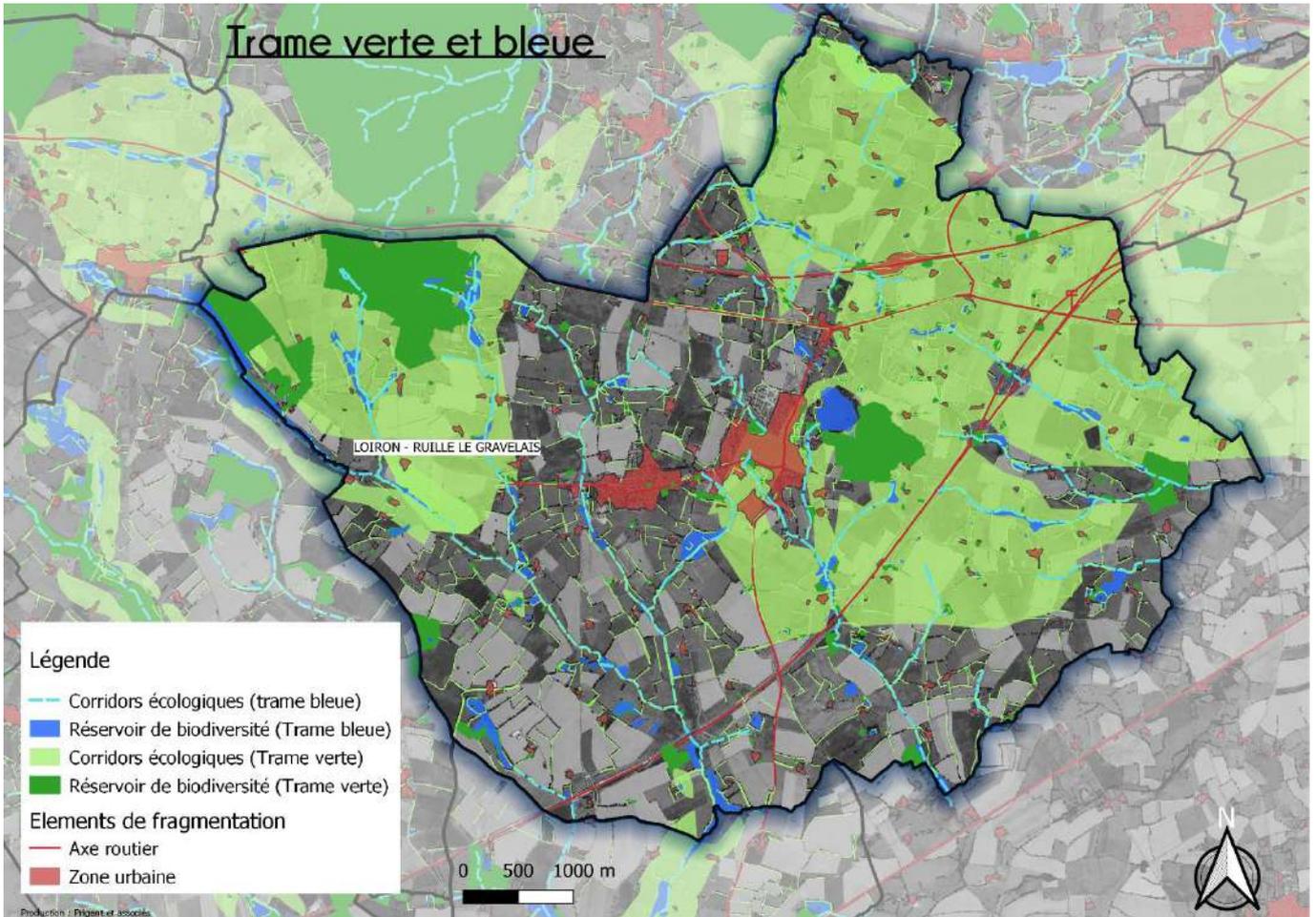
Trame verte et bleue

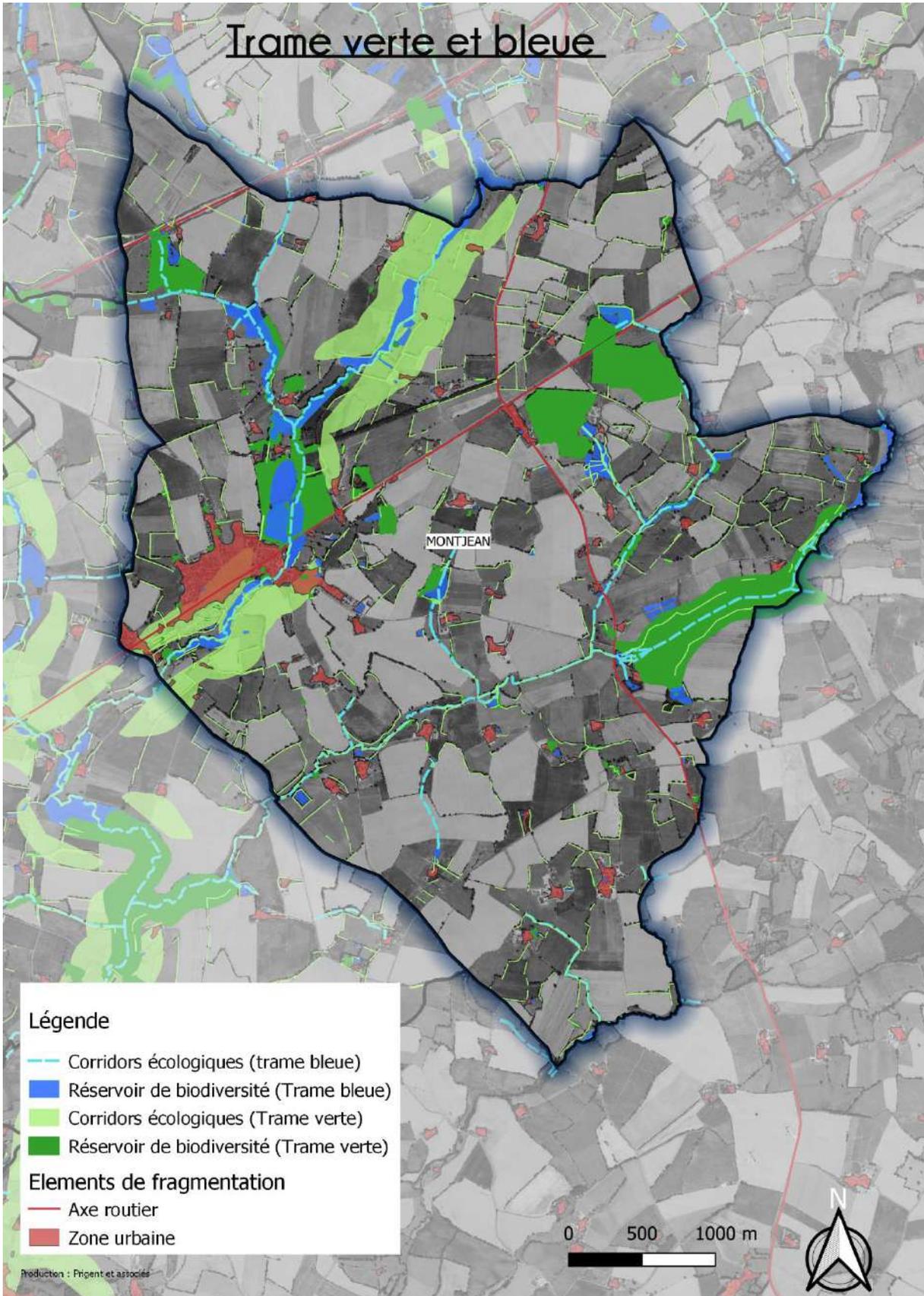




Trame verte et bleue

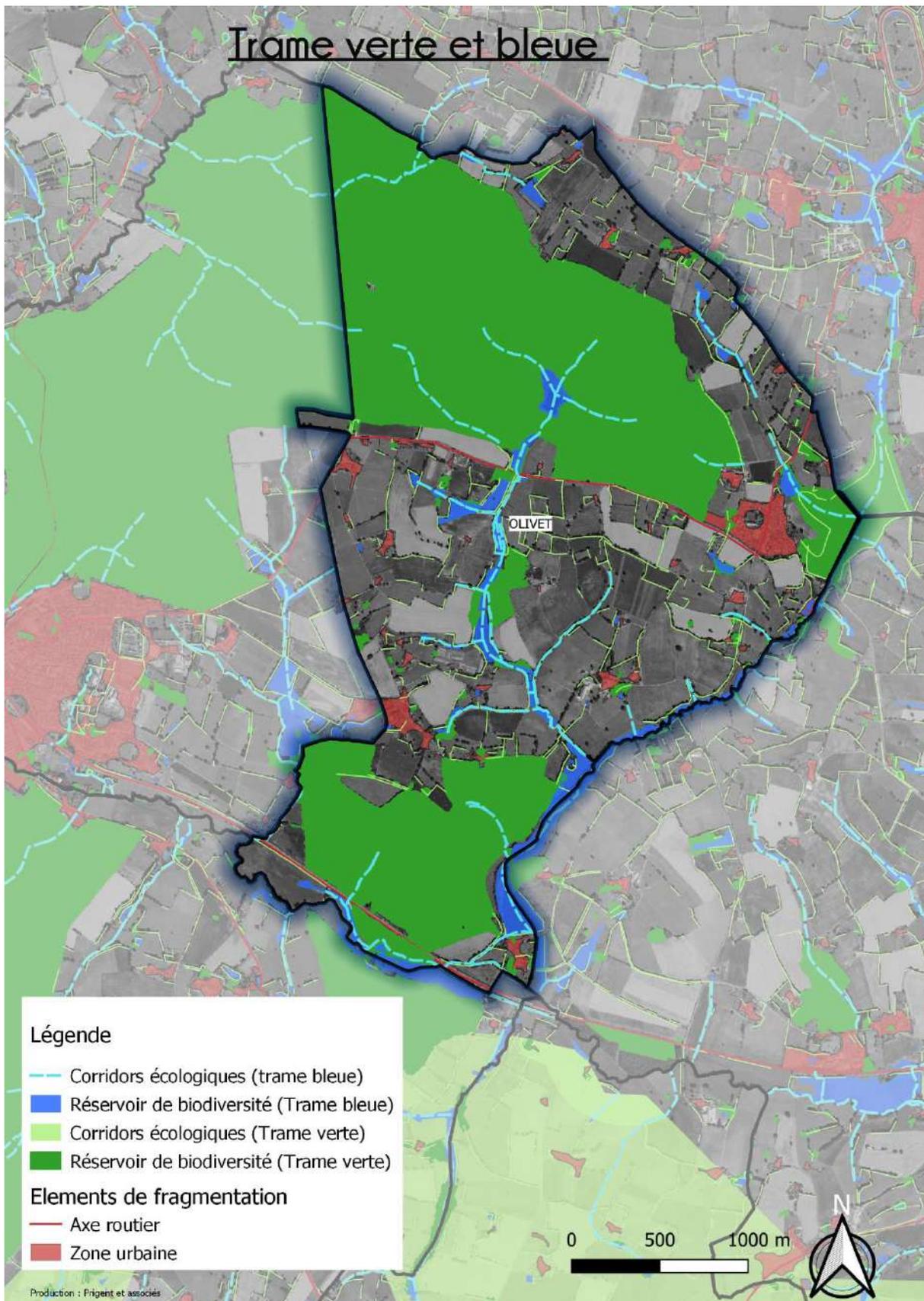


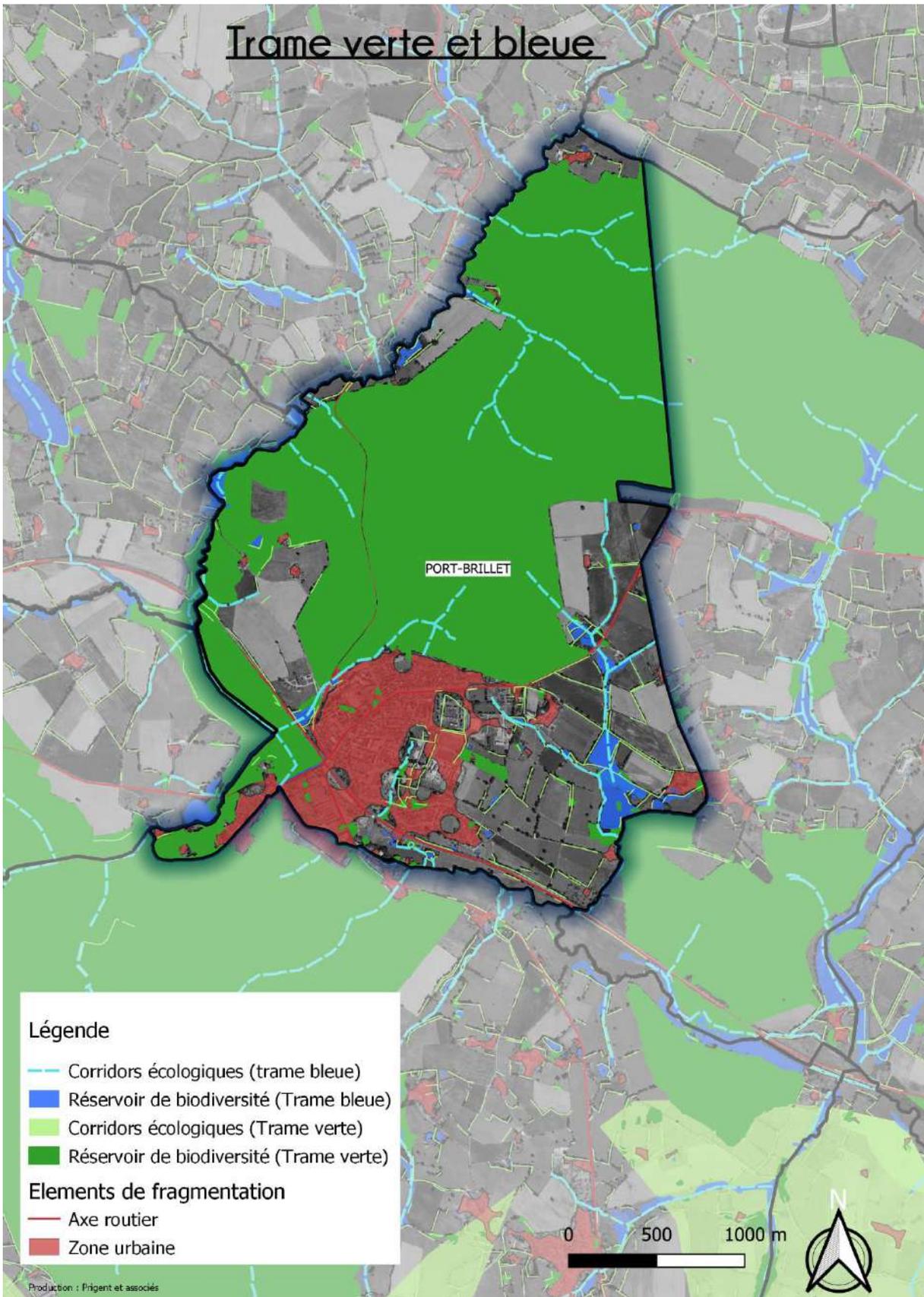






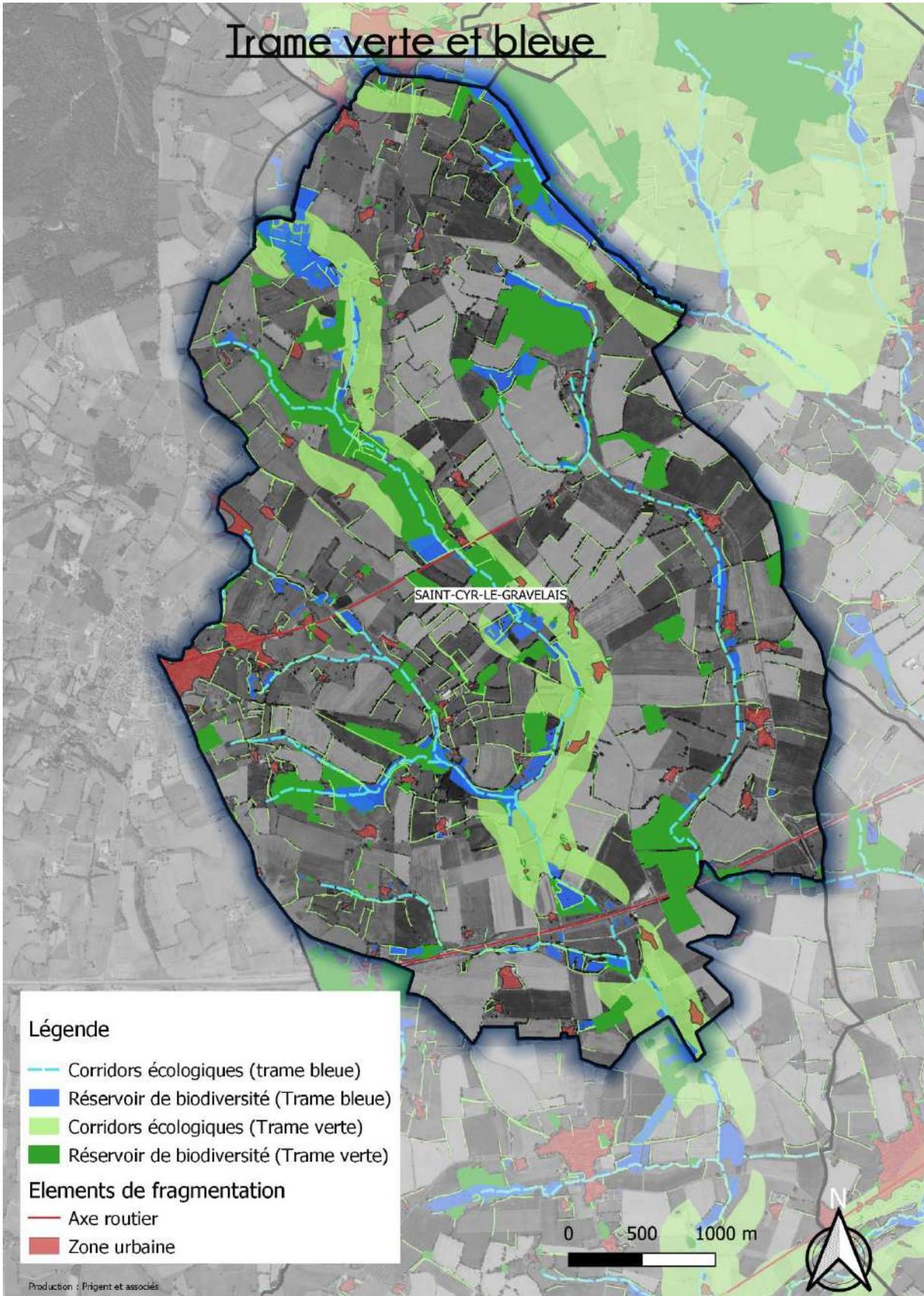
Trame verte et bleue

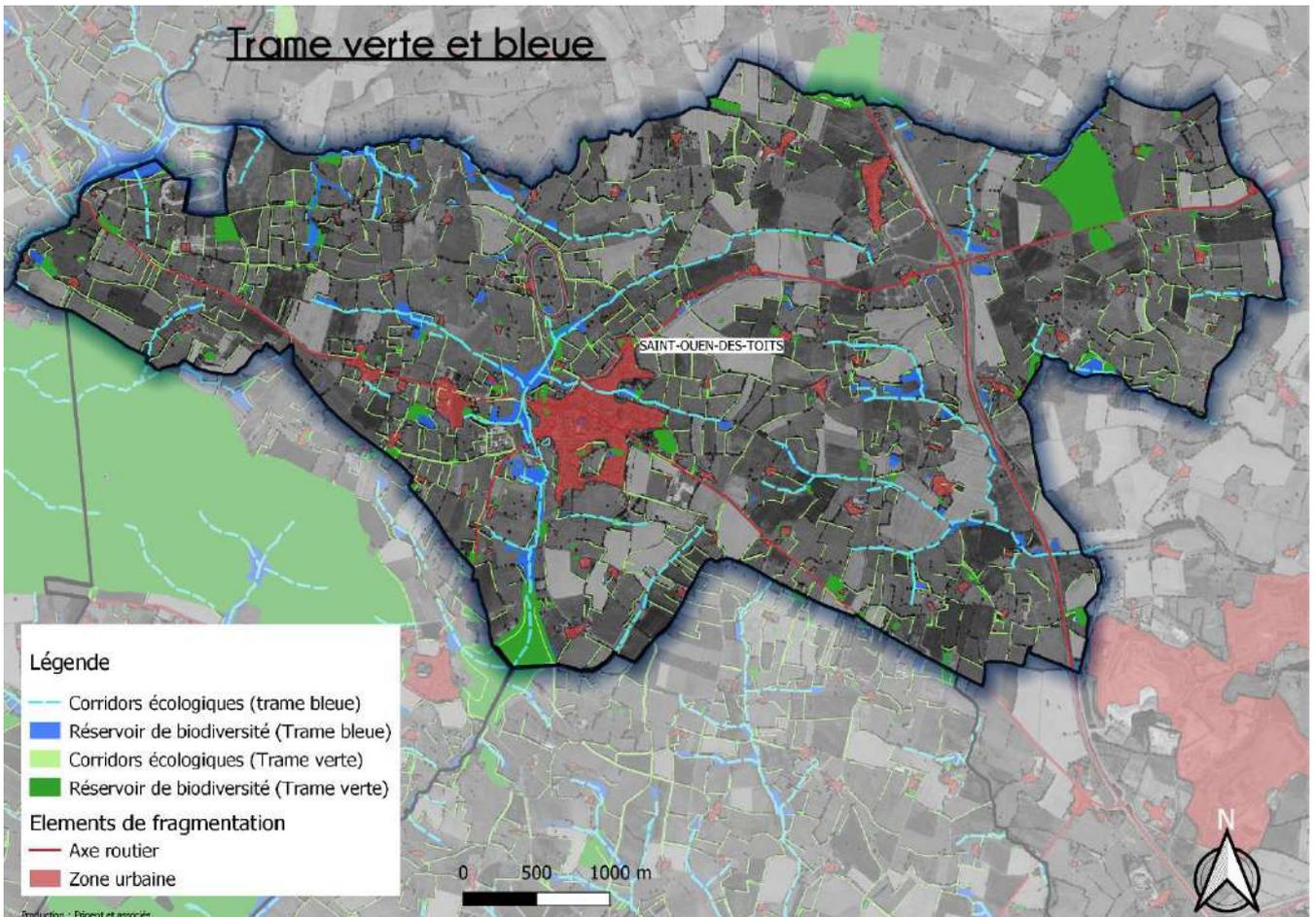






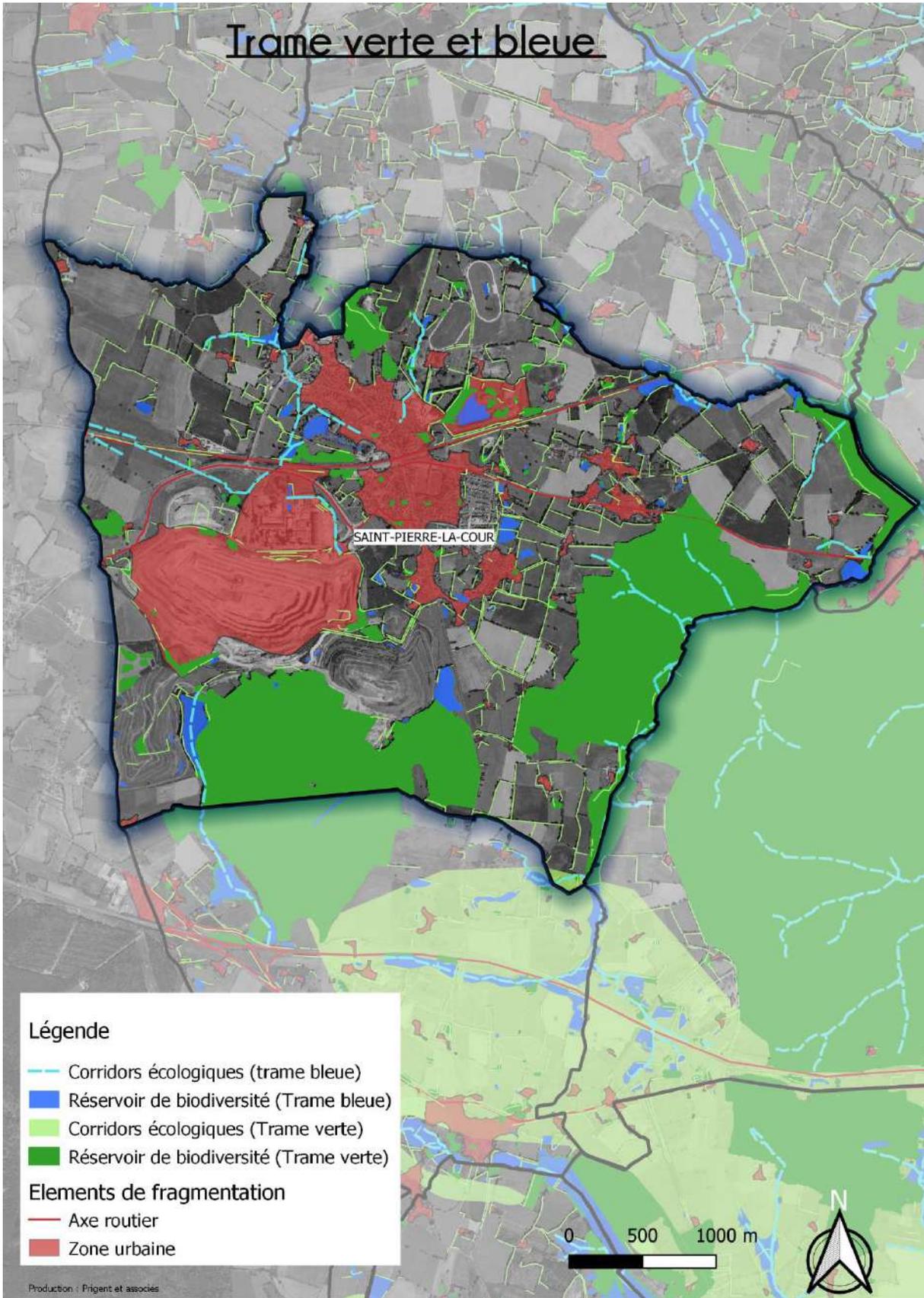
Trame verte et bleue







Trame verte et bleue





Ressources et leur gestion

1. La gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement ne sont pas gérées de la même façon sur l'ensemble du territoire intercommunal. Certaines communes ne sont pas dotées de réseaux et/ou ouvrages de gestion des eaux pluviales alors que d'autres ont déjà pris en compte ces problématiques.

- Le Genest-Saint-Isle

La commune comprend un réseau d'eaux pluviales dans sa partie ancienne (centre bourg) avec des rejets localisés au niveau du pont de la RD 219 et de l'aqueduc de la Gare ; et dans les zones de lotissement avec des rejets dans le réseau du Plessis et le fossé de la voie ferrée. Afin d'éviter des débordements, un bassin d'orage a été construit en amont de la rue de la Ronce Claire. Plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales ont été créés dans les lotissements et zones d'activités.

- La Gravelle

D'après les données disponibles et l'observation réalisée, la rue principale du centre bourg de La Gravelle (rue Madame de Sévigné) n'est pas desservie par un réseau pluvial : les gouttières se rejettent dans les caniveaux de bordure de rue au niveau des bordures de trottoir. Rue Marie Moreau, un ancien collecteur pluvial sert aujourd'hui de réseau unitaire (il reçoit également des eaux usées). Cette conduite aboutit à un déversoir d'orage dans le lotissement du Verger dont le trop-plein se déverse dans une buse pluviale séparée qui aboutit à l'Oudon. Dans le secteur du Ronceray, les réseaux pluviaux sont des buses enterrées séparatives, à l'exception d'un fossé large, dans la partie basse.

Une autre conduite dessert le bas du bourg, près du plan d'eau communal. Enfin, le lotissement des Barres est desservi par un réseau pluvial, aboutissant à un ouvrage de régulation de type bassin tampon.

En zone rurale, l'évacuation des eaux pluviales s'effectue le plus souvent par les fossés de bordure de voirie ou de parcellaire, localement busés dans les parties de hameaux densément habités ou les franchissements de véhicules (entrées de propriétés).

- Saint-Ouen-des-Toits

Le réseau communal est composé de 4 exutoires principaux :

- La Croix de l'Épine : DN 1200
- Roussoir : DN 1000
- L'Abbaye : DN 500
- Route de Bourgneuf : DN 500

Les collecteurs se jettent dans le ruisseau de Saint Ouen qui ceinture l'agglomération à l'ouest.

- Launay-Villiers

La commune dispose d'un réseau d'eau pluviales au niveau des deux rues principales du centre bourg. Les eaux pluviales des secteurs urbanisés sont collectées et décantées avant rejet dans le milieu naturel.

- Saint-Pierre-la-Cour/Bourgon/Olivet/Bourgneuf-la-Forêt/Port-Brillet/La Brulatte/Loiron-Ruillé-Le-Gravelais/Montjean/ Saint-Cyr-Le-Gravelais

Ces communes disposent toutes d'un réseau d'eaux pluviales. Des prescriptions particulières ont été définies dans les OAP de certains PLU en vigueur afin de gérer les eaux pluviales sur chaque site d'OAP.

2. La gestion des eaux usées

Voir avancement du zonage d'assainissement eaux usées en annexe.



2.1 Assainissement collectif

L'ensemble des communes du Pays de Loiron possède des réseaux d'assainissement et de station d'épuration, soit au total, 19 réseaux d'assainissement collectant les eaux usées des différents secteurs agglomérés.

Principaux éléments des réseaux d'assainissement :

- Réseau Eaux Usées gravitaire : 93,1 km,
- Nombre de branchements Eaux Usées : 2 820 usagers,
- Population raccordée : 3 750 habitants,
- Postes de refoulement : 10,
- Ouvrages de surverse : 2 trop-pleins et 1 déversoir d'orage.

A ces réseaux d'assainissement, sont associées des stations d'épuration. Compte tenu de la taille et du type (unitaire et/ou séparatif) de réseau d'assainissement, les stations d'épuration présentent différents types de traitement :

Boues activées :

- Nombre : 7 unités,
- Capacité organique de traitement : 1 000 à 3 000 équivalents-habitants.

Lagunage naturel :

- Nombre : 11 unités,
- Capacité organique de traitement : 100 à 600 équivalents-habitants.

Filtres plantés de roseaux :

- Nombre : 1 unité,
- Capacité organique de traitement : 90 équivalents-habitants.

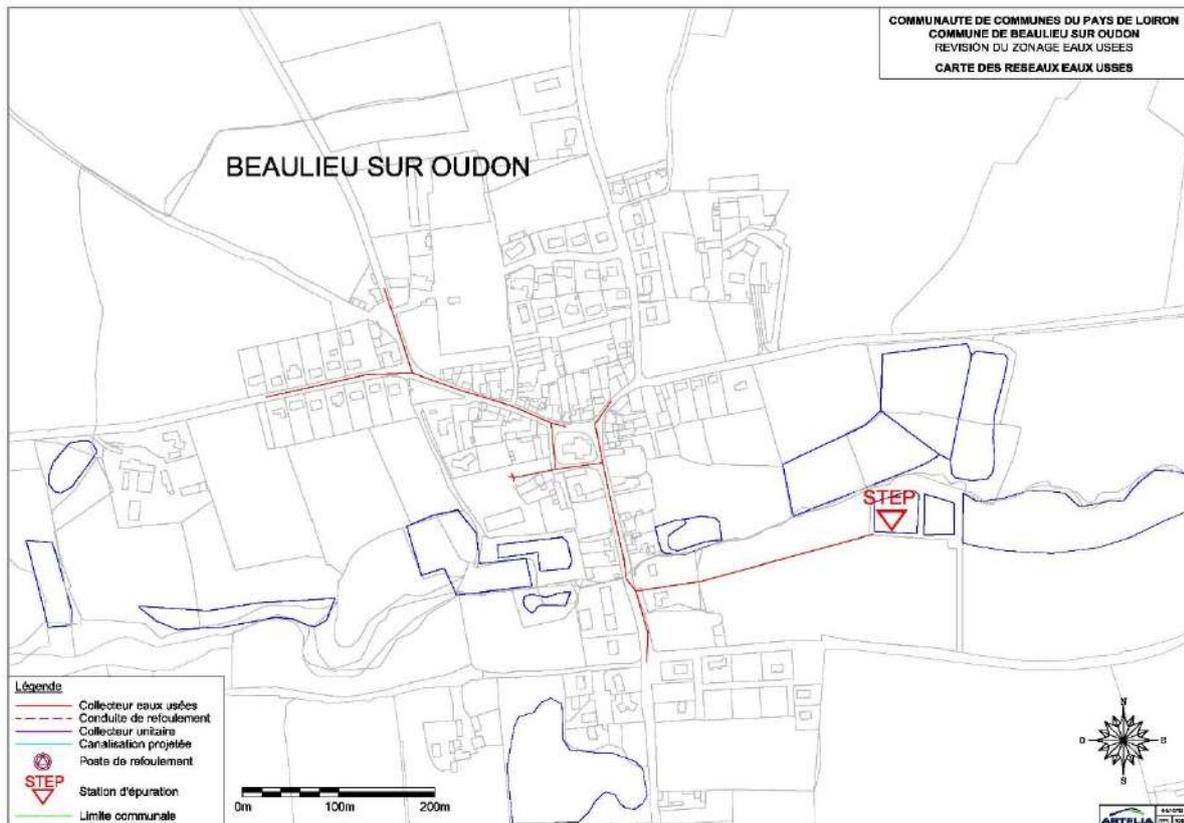
Le tableau ci-dessous présente les équipements de l'ensemble des secteurs assainis (réseaux eaux usées et stations d'épuration) et les milieux récepteurs associés.

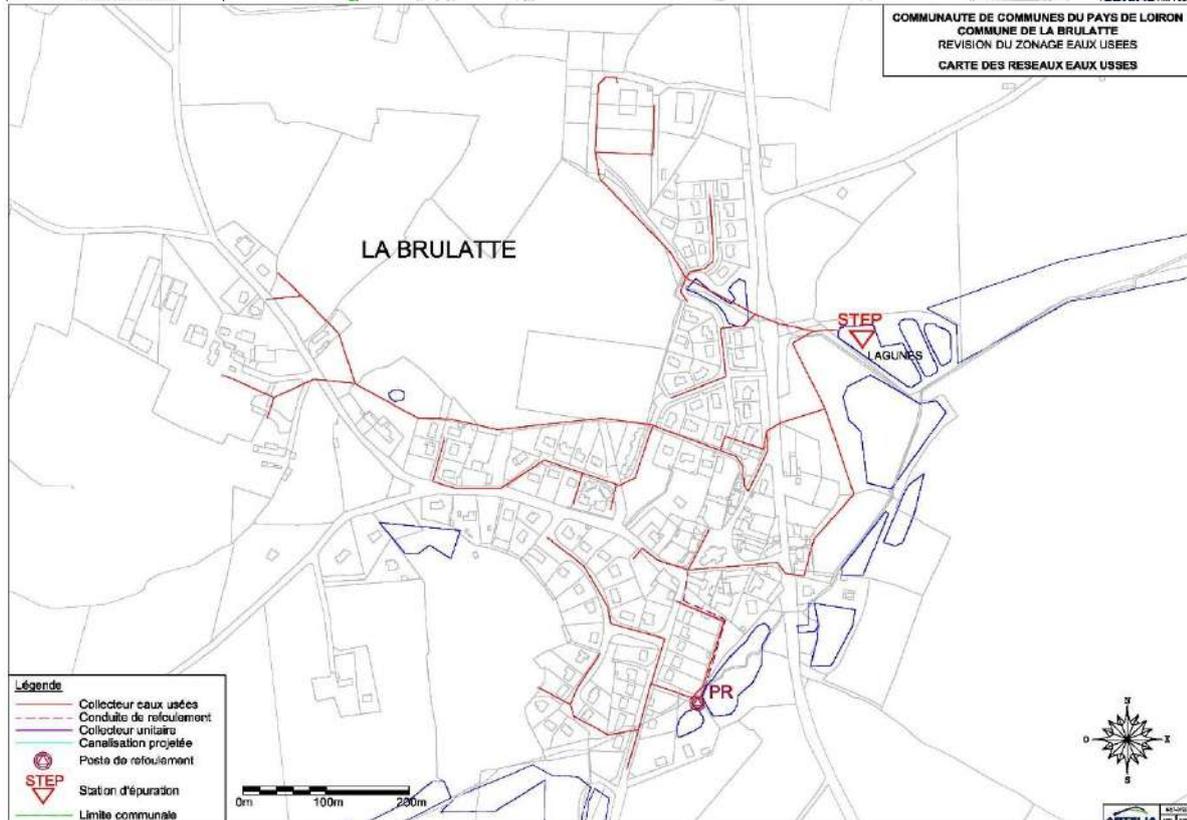
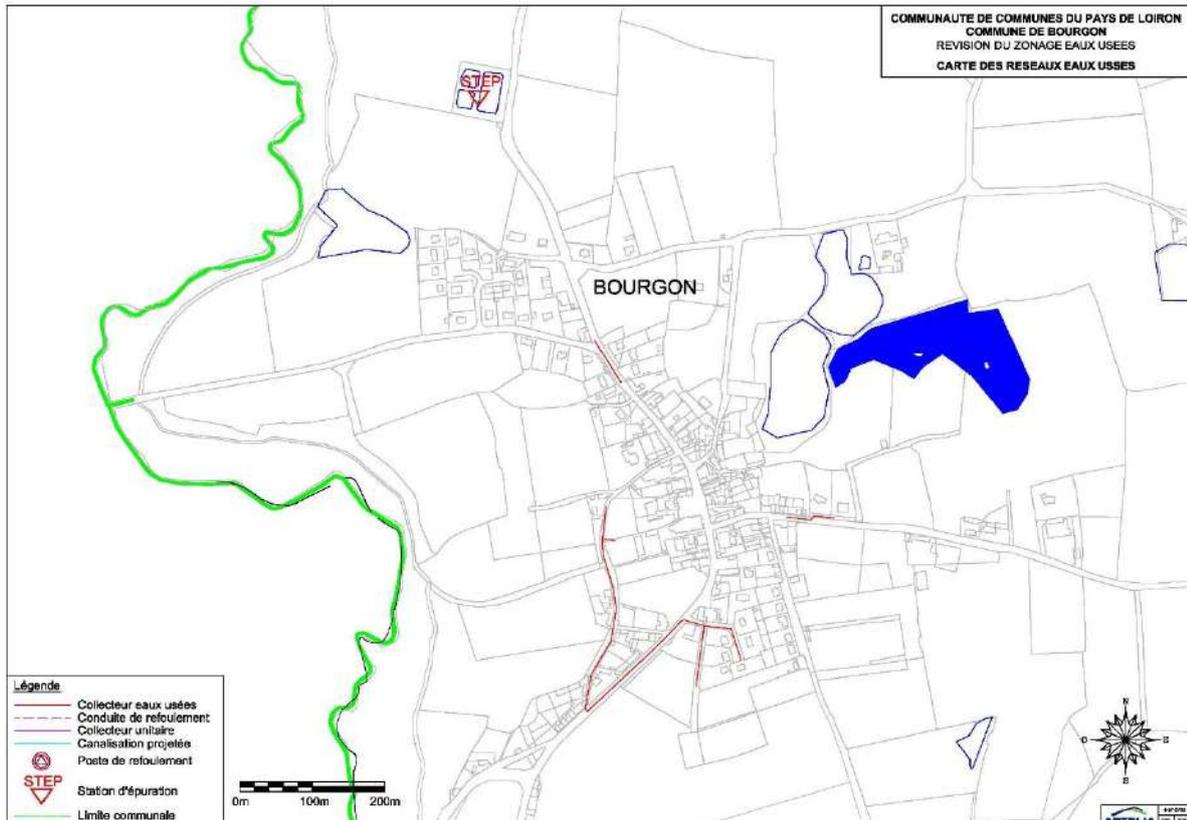


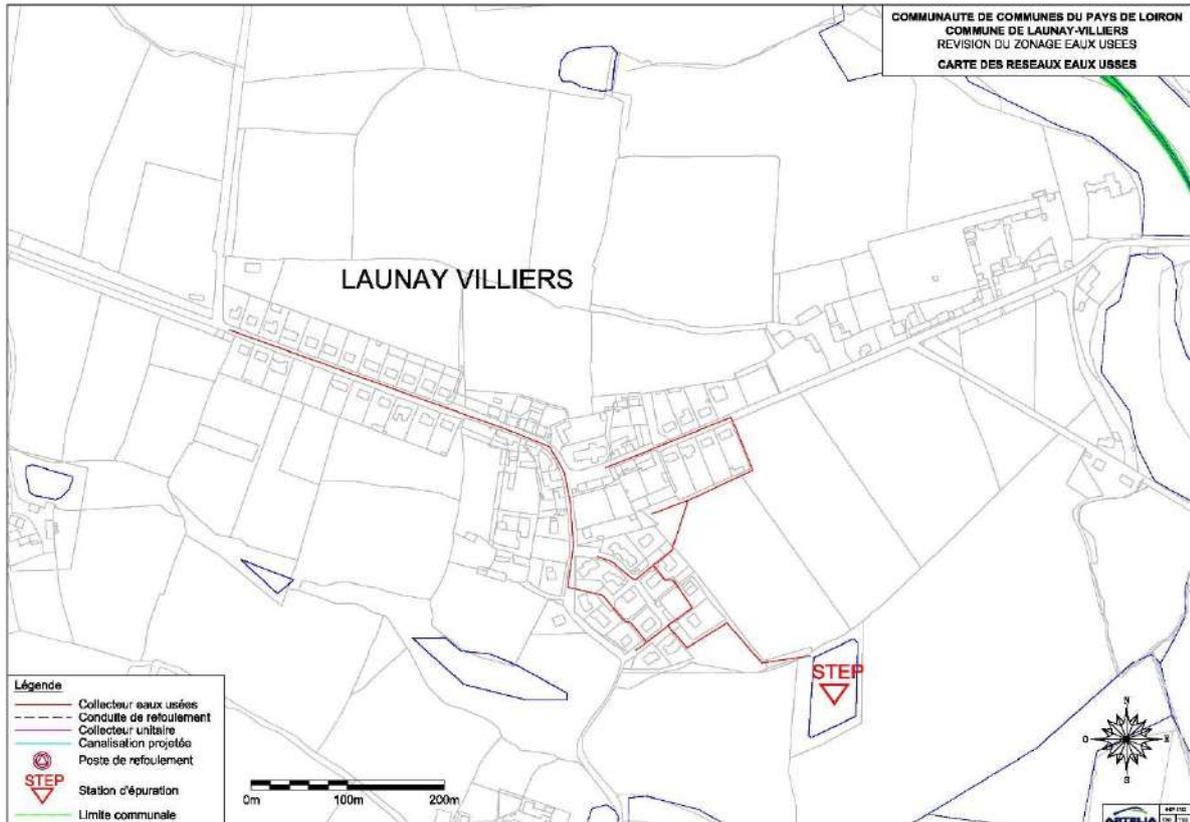
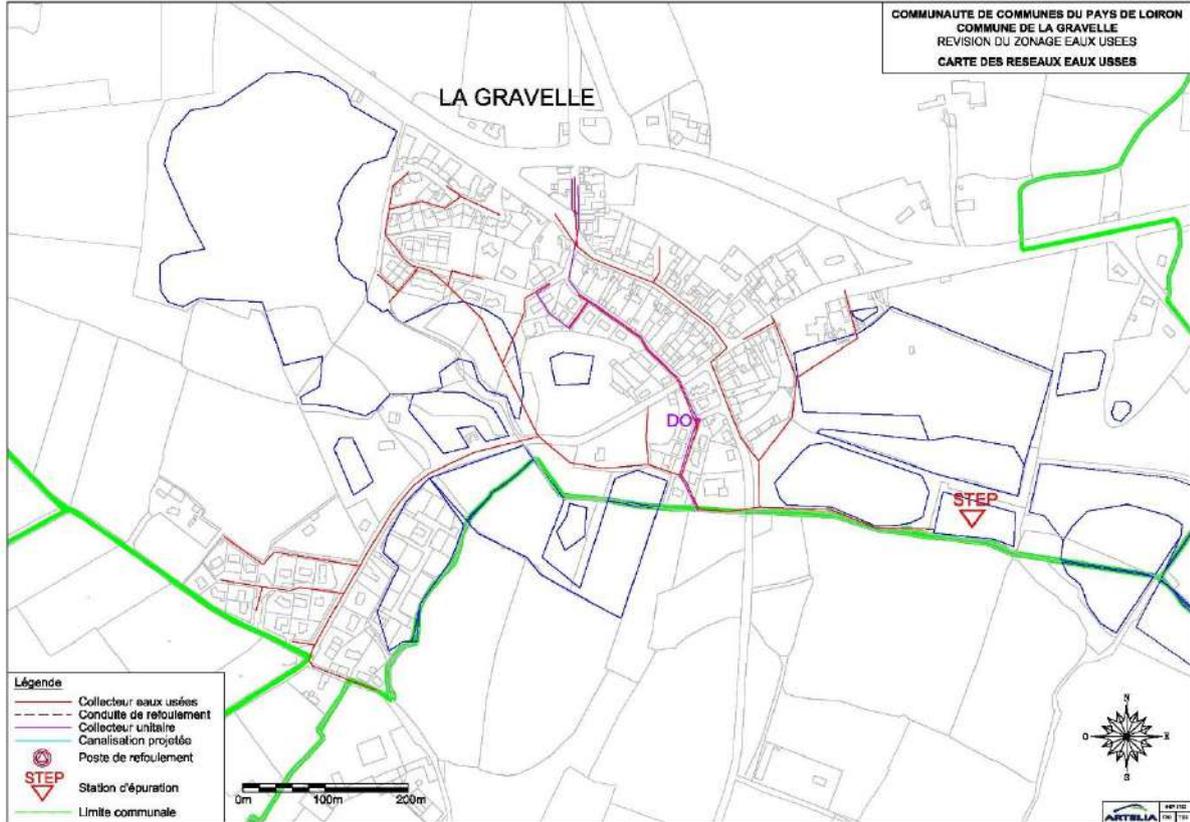
Assainissement collectif actuel du Pays de LOIRON

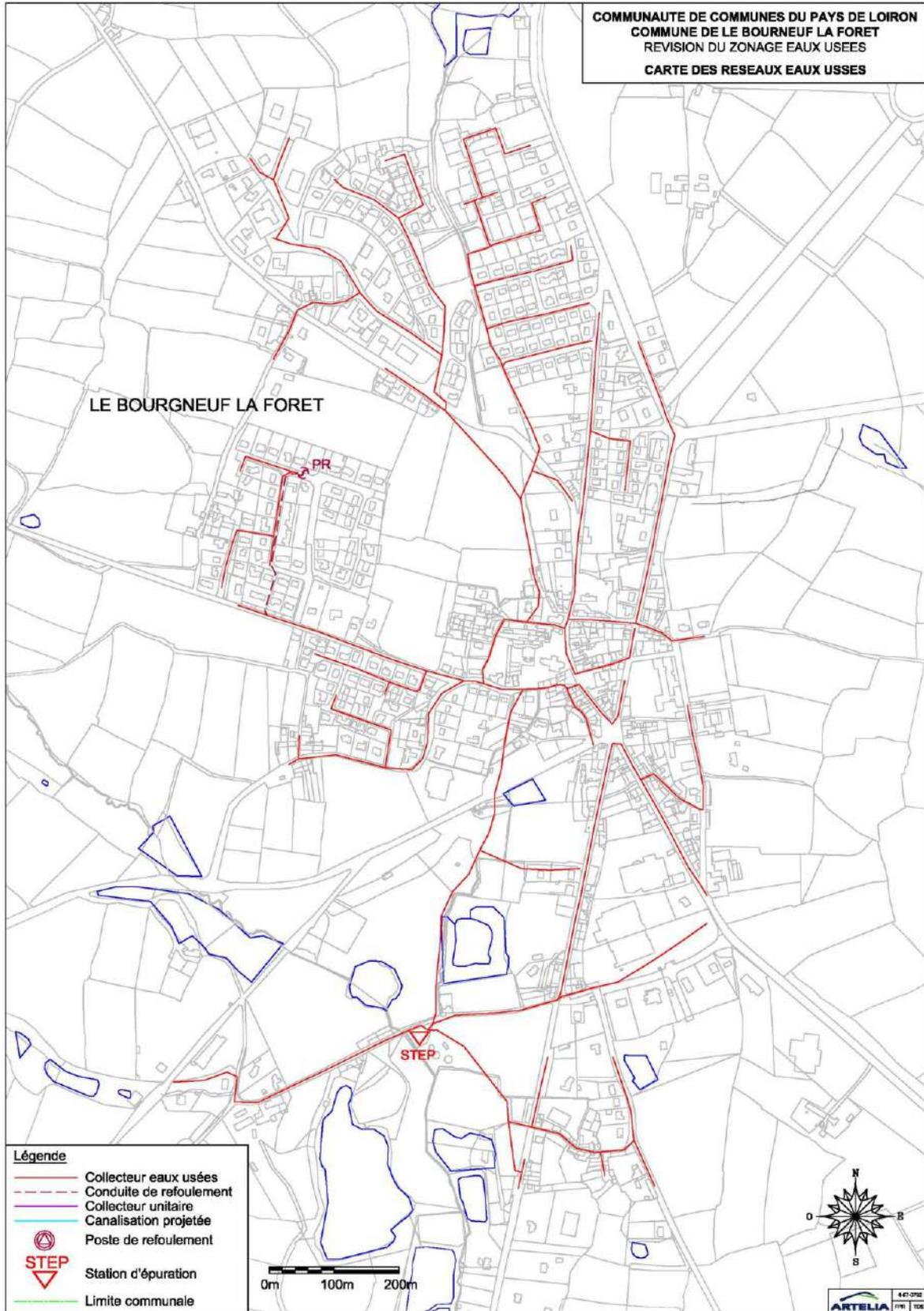
Communes	Secteurs	Type de réseau		Linaire (km)	Branchements Eaux Usées	Habitants raccordés (habitants)	Poste de refoulement	Ouvrages de surverse		Station d'épuration						
		séparatif (km)	unitaire (km)					Trop-plein	Déversoir d'orage	Type	Année de mise en service	capacité (é-habitants)	capacité (m³/j)	Code SANDRE	Charge collectée au point (2012-2017) (é-habitants)	Milieu récepteur
Loiron-Rumilly	Bourg Loiron	11.02		11.02	507	1268		1		Boues activées	01/01/1954	1800	370	045313730001	1300	Ru les Rochelles aff. L'Oudon
	Ruillé Le Gravelais									Lagunage naturel	01/10/1981	533	90	045319450001	300	L'Oudon
Beaulieu-sur-Oudon		1.2		1.20						Lagunage naturel	01/10/1982	270	45	045302650001	131	Le Boulon aff. L'Oudon
Le Bourgneuf-la-Forêt	Bourg	10.11		10.11	572					Boues activées	01/07/2007	1400	238	045303650002	866	Ru du Coudray aff. Le Vicoin
Bourgon		0.84		0.84						Lagunage naturel	01/01/1993	250	37	045304050001	120	La Vilaine
La Brûlotte		4.11		4.11	141	380	1			Lagunage naturel	01/01/1993	500	75	045304550001	300	Ru de Brûlotte aff. Le Vicoin
Le Genest-Saint-Isle	Bourg	10.26		11.11	614	1534	2			Boues activées	01/05/2011	2500	663	045310330004	1765	Le Vicoin
	Haut du Bourg	0.65								Lagunage naturel		100	15			Fossé aff. du Vicoin
	Lépalé	0.76		0.75						Faites plantes de roseaux		90	13.5			Fossé aff. du Vicoin
	Saint Isle	0.34	0.55	0.89						Lagunage naturel		100	15			Fossé aff. du Vicoin
La Gravelle		3.68	0.63	4.31	160			1		Lagunage naturel	01/12/1982	350	53	045310650001	190	Ru des petites haies aff. Le Vicoin
Loumay-Villiers		1.45		1.45		140				Lagunage naturel	01/01/1990	300	45	045312650001	109	Ru des Petites Haies aff. Le Vicoin
Montjean	Bourg			0.00						Boues activées	01/01/2002	1000	150	045315850002	416	Dudon
Olivet	Bourg	2.05		2.05	94	431				Lagunage naturel	01/01/1986	267	45	045310950001	142	Ru Etang d'Olivet aff. Le Vicoin
Port-Brillet	Bourg	16.04		16.04	871 (2008)	1944 (2008)	2	1		Boues activées	01/01/2006	3000	450	045318250001	8190	Vicoin
Saint-Cyr-le-Gravelais	Bourg	4.08		4.08	139		1			Lagunage naturel	01/12/1981	540	90	045320650001	258	Ru du Gué aff. L'Oudon
Le Pertre (raccordé St Cyr Le Gravelais)	Bourg	2.34		2.34	139		1			Boues activées				043521730002	1080	Ru La Seiche
Saint-Ouen-des-Totts	Bourg	9.65		9.65				1		Boues activées	01/11/2009	1400	250	045324350003	1067	Ru l'Olivet aff. Le Vicoin
	Saint Roch	1.22			454					Lagunage naturel		150	23	045324500002		Ru du Bois Ploot aff. L'Ernée
Saint-Pierre-la-Cour	Bourg	13.135		13.14			3			Boues activées	01/10/2008	2500	737	045324750002	2481	Ru La Vallière aff. La Vilaine

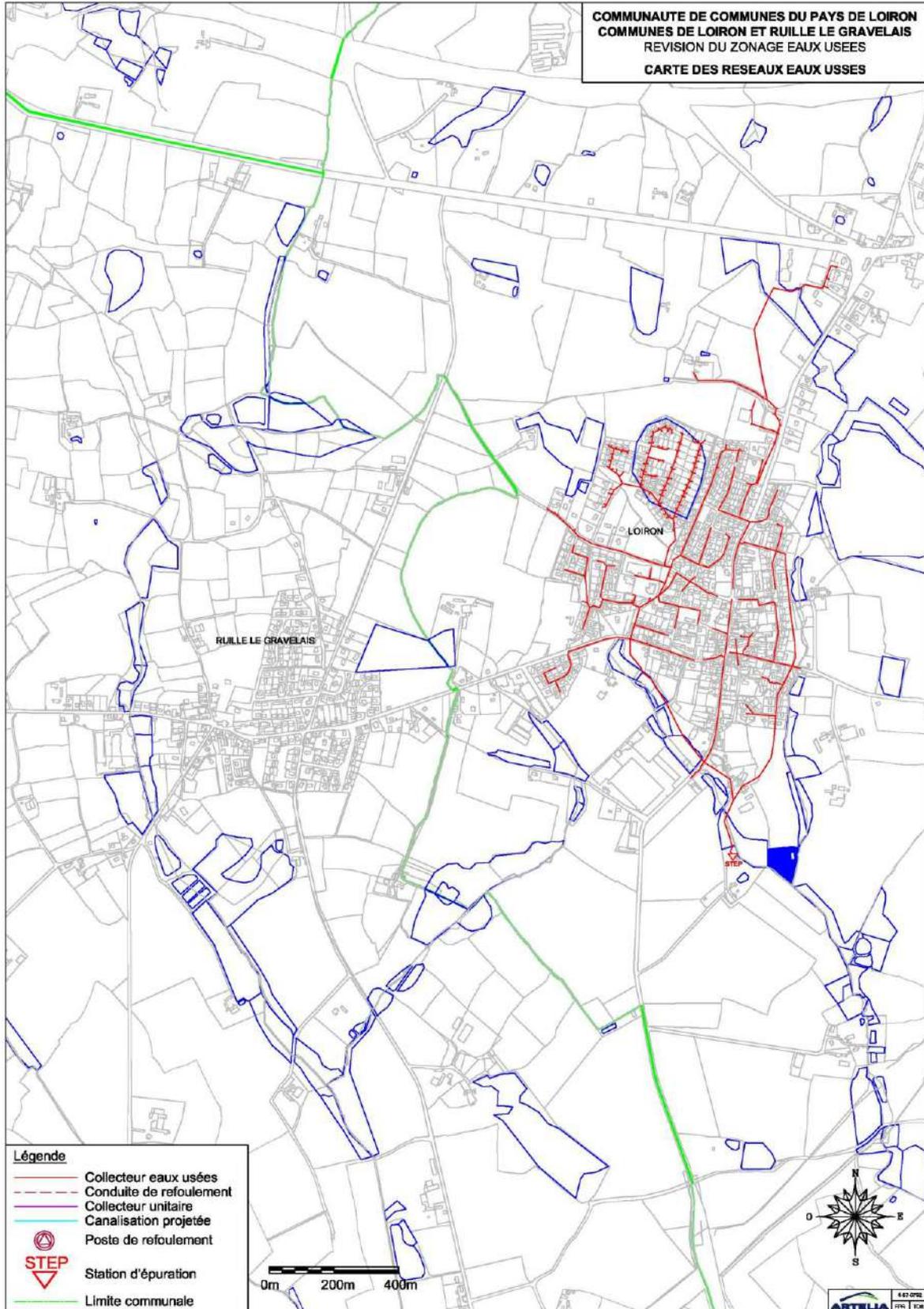
Les plans ci-après présentent les réseaux d'eaux usées de chaque commune du Pays de Loiron.

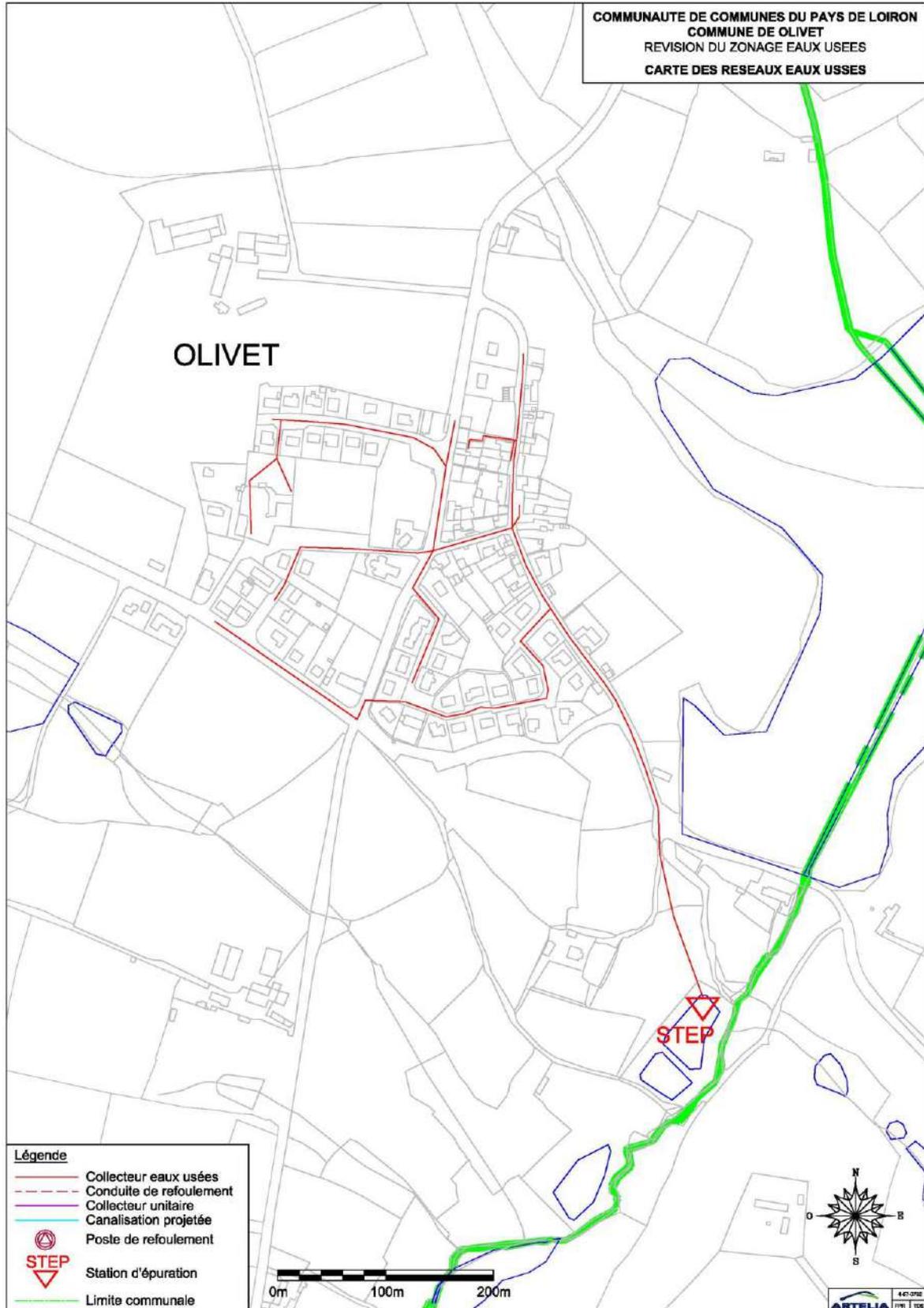


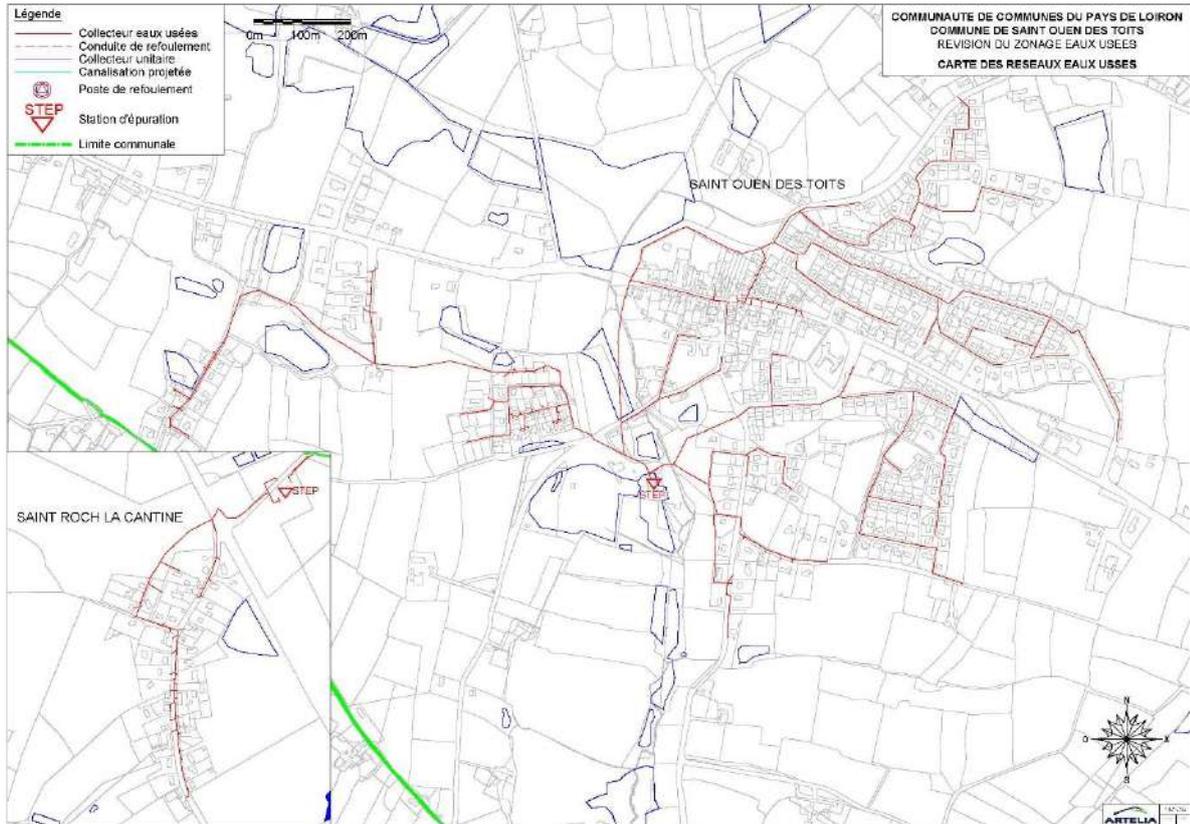
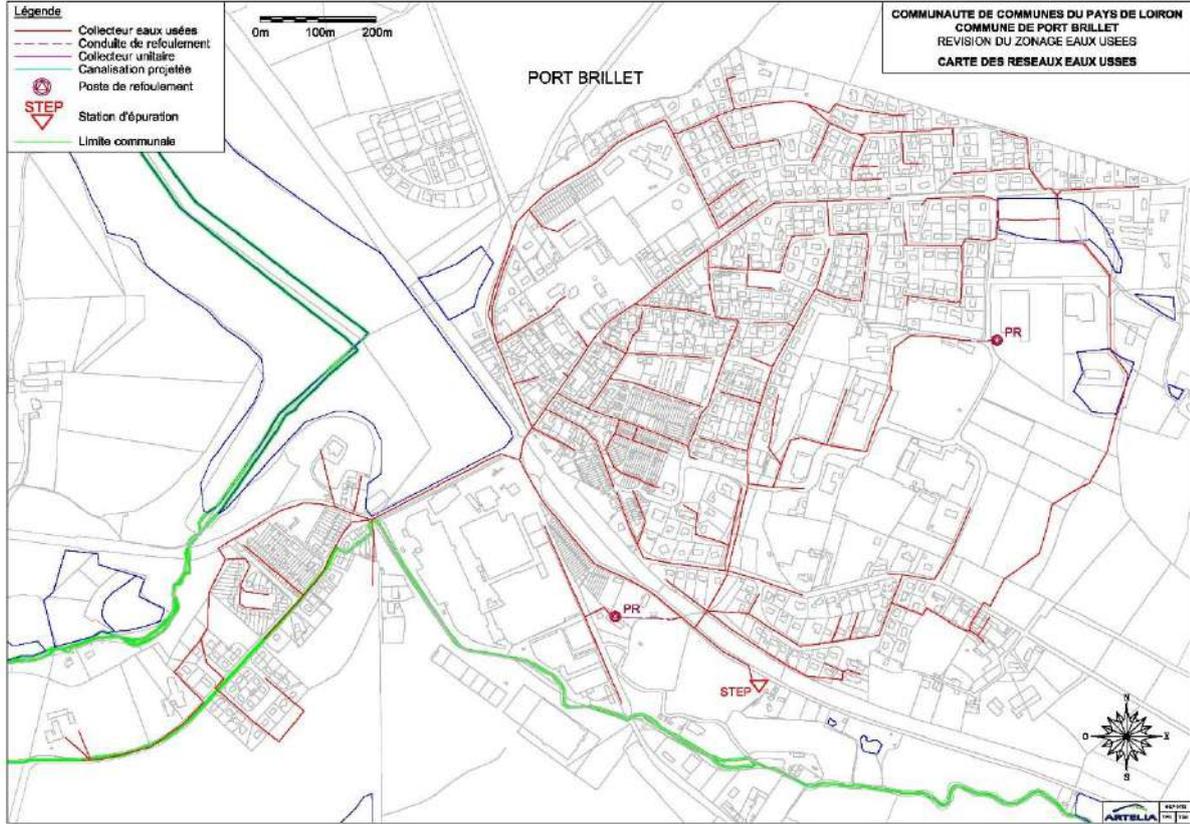


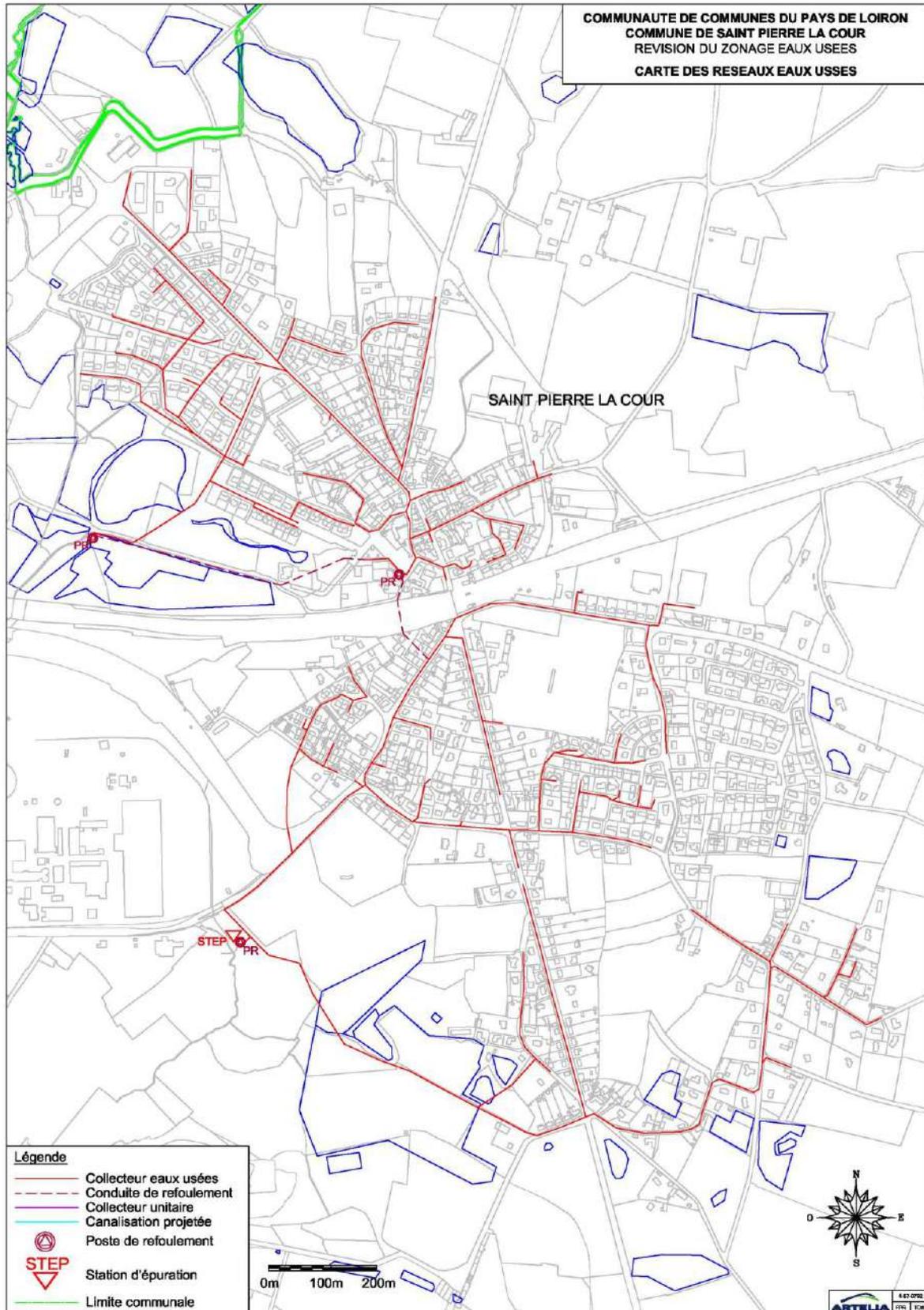












Plusieurs plans de zonage d'assainissement ont été réalisés au cours des 15 dernières années.



Les plans de zonage avaient intégré en zone relevant de l'assainissement collectif (AC) les secteurs urbanisés desservis par les réseaux d'assainissement collectifs, les zones d'urbanisations futures et certaines zones urbanisées non desservies par le réseau EU collectif.

Ces plans de zonage sont actuellement en cours de révision pour les mettre en compatibilité avec le PLUi.

2.2 Assainissement non collectif (ANC)

La Communauté de Communes du Pays de LOIRON compte un certain nombre d'installations d'ANC et à délégué au SIAEP du Centre Mayenne la gestion de d'assainissement non collectif.

Globalement, sur la période 2006 – 2012, 109 installations ont fait l'objet d'un contrôle :

- 82 installations sont conformes (soit 75.2 % des installations contrôlées) ;
- 45 installations sont conformes avec réserve et ont fait l'objet d'une contre visite ;
- 11 installations sont non conformes (soit 10.1 % des installations contrôlées).

Résultats des installations d'assainissement non collectif

Communes	2006 à 2013							2014							2015							2016						
	Contrôlé	conforme	conforme sous réserve	non conforme	contre visite	conforme après contre visite	non conforme après contre visite	Contrôlé	conforme	conforme sous réserve	non conforme	contre visite	conforme après contre visite	non conforme après contre visite	Contrôlé	conforme	conforme sous réserve	non conforme	contre visite	conforme après contre visite	non conforme après contre visite	Contrôlé	conforme	conforme sous réserve	non conforme	contre visite	conforme après contre visite	non conforme après contre visite
Loiron-Ruilé	12	7	3	2	1	0	1	5	2	3		2	1	1	3	1	2		2	1	1	2	2			0	1	
Ruilé Le Gravelais	4	3	1		3	3		1	1			1	1	1	1				0							0		
Beaulieu-sur-Oudon	4	2	1	1	1	1		2		2		2	2	2	1	1			2	2						0	2	
Le Bourgneuf-la-Forêt	Pas de données							3	2	1		2	2	2		2		0				3	3			0		
Bourgon	Pas de données							3	2	1		0		2	1		1	0				1	1			0		
La Brûlatte	8	4	2	2	4	4		1	1			1	1	3		3		1	1			2		1		1	1	
Le Genest-Saint-Isle	Pas de données							3	1	2		3	3	2	1			1	1			2	1	1		0		
La Gravelle	4			4				5	2	3		3	1	1														
Launay-Villiers	Pas de données													2		2		2	2			1	1			0		
Montjean	4	1	3		2	1	1	0				0		1		1		1	1			0				0		
Olivet	Pas de données							3	1	2		1	1	3	2	1			1	1			1	1			0	
Port-Brillet	1		1		0			0				1	1	0					0								0	
Saint-Cyr-le-Gravelais	1	1			0			3	1			2	1	0					1	1						0		
Saint-Ouën-des-Toits																												
Saint-Pierre-la-Cour	Pas de données							3	1	2		5	5	4	2	2			3	3			2	1	1		0	

3. L'alimentation en eau potable

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 suite à la fusion des syndicats de Loiron, Bourgneuf-la-Forêt, Juvigné et Port-Brillet. Cette eau est essentiellement captée par forage ou puits.

L'eau distribuée sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Loiron présente une qualité satisfaisante.

Les communes de l'intercommunalité sont alimentées par 3 unités de gestion différentes. Elles possèdent 7 ressources d'alimentation sur leur territoire. Ces ressources bénéficient toutes d'un arrêté préfectoral de périmètres de protection :

- Prise d'eau de Port-Brillet : Alimentation du SIAEP du Centre Ouest Mayennais pour les communes de la Brûlatte, le Genest Saint Isle, Olivet, Port-Brillet et Saint Pierre la Cour.



- Captage du Marefelon au Bourgneuf la Forêt : Alimentation du SIAEP du Centre Ouest Mayennais pour les communes du Bourgneuf la Forêt et Launay Villiers.
- Captage des Thyonnières à Loiron : Alimentation du SIAEP du Centre Ouest Mayennais pour les communes d'Astillé, Beaulieu sur Oudon, Courbeveille, la Brûlatte, la Gravelle, Saint-Isle, Loiron-Ruillé, Montjean, et Saint Cyr le Gravelais.
- Captages des Fauvières et de la Jordonnière à Saint Cyr le Gravelais : Alimentation du SIAEP du Centre Ouest pour les communes d'Astillé, Beaulieu sur Oudon, Courbeveille, la Brûlatte, la Gravelle, Saint-Isle, Loiron-Ruillé, Montjean, et Saint Cyr le Gravelais
- Captage Le Chalonge à St Cyr le Gravelais : Alimentation du SIAEP du Pertre St Cyr.
- Captage des Germendières à Saint Pierre la Cour : Alimentation du SIAEP du Centre Ouest Mayennais pour les communes d'Astillé, Beaulieu sur Oudon, Courbeveille, la Brûlatte, la Gravelle, Saint-Isle, Loiron-Ruillé, Montjean, et Saint Cyr le Gravelais.

Par ailleurs, d'autres ressources d'approvisionnement en eau potable ne distribuant pas l'eau sur le territoire ont des périmètres de protection qui concernent des communes de l'intercommunalité :

- Captage de la Poupardièrre à Saint Berthevin : le périmètre de protection couvre une partie de la commune du Genest-Saint-Isle ;
- Captage de la Forêt du Pertre (Ille et Vilaine) : le périmètre est en limite avec une partie de la commune de la Gravelle (zone des Pavés) ;
- Prise d'eau de l'Oudon à Segré : Le périmètre éloigné de cette prise d'eau couvre l'intégralité du bassin versant amont de l'Oudon sur les communes de la Gravelle, Loiron-Ruillé, Saint Cyr le Gravelais, Montjean et Beaulieu sur Oudon.

La commune de Saint-Ouen-Des-Toits adhère quant à elle au SIAEP de Saint Jean sur Mayenne.

L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations des syndicats sont confiées à des entreprises privées (SAUR, SUEZ environnement, prestataires de service...).

Les données concernant les consommations d'eau potable en 2018 pour la communauté de communes sont les suivantes :

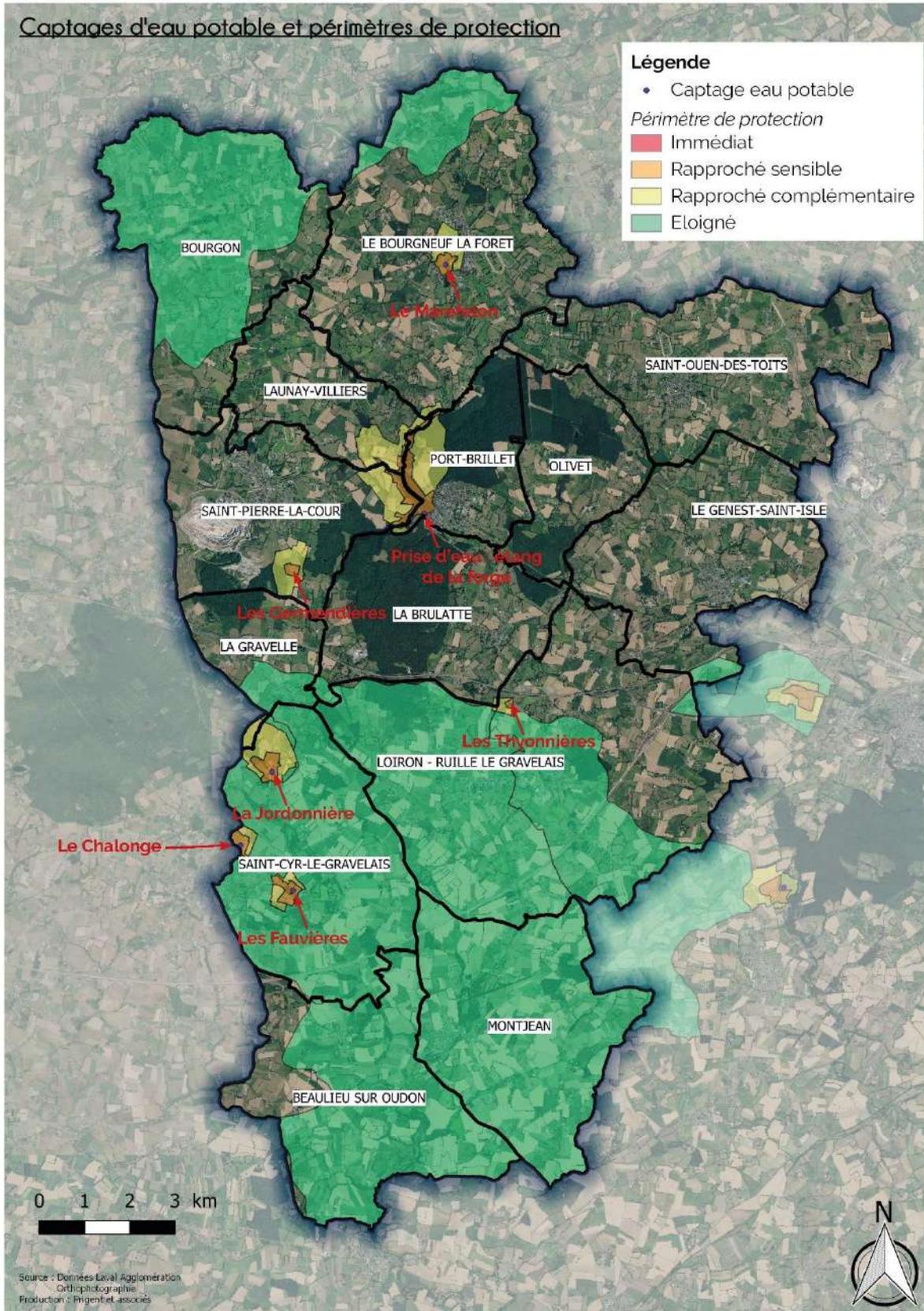
- Nombre d'habitants desservis : 2 468 abonnés
- Volume d'eau consommé : 330 728 m³.

4. La gestion des déchets

Depuis le 1er janvier 2003, la Communauté de Communes du Pays de Loiron 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.).

La population desservie est de 16 683 habitants (INSEE 2013). EN 2015, 9 661 tonnes de déchets ménagers ont été collectées.





Les risques et nuisances

Les communes du Pays de Loiron ont bénéficié de 31 reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle pour des phénomènes d'inondation, de coulées de boues et de mouvements de terrain entre 1992 et 2013.

Les événements exceptionnels du 9 juin 2018 (coulées de boue, inondations) ont généré beaucoup de dégâts dans la Mayenne. Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris le 23 juillet 2018 pour inondations et coulées de boue. Cet arrêté concernent les communes de Beaulieu-sur-Oudon, La Brûlatte, Le Genest St Isle, La Gravelle, Loiron-Ruillé, Montjean, Olivet, St Cyr le Gravelais et St Ouen des Toits.

1. Les risques naturels

1.1 Le risque inondation

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 a été approuvé le 23 novembre 2015. Il 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.

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

6 grands objectifs sont définis dans le PGRI :

Objectif 1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

Objectif 2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

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

Objectif 4 : Intégrer les ouvrages de protection* contre les inondations dans une approche globale

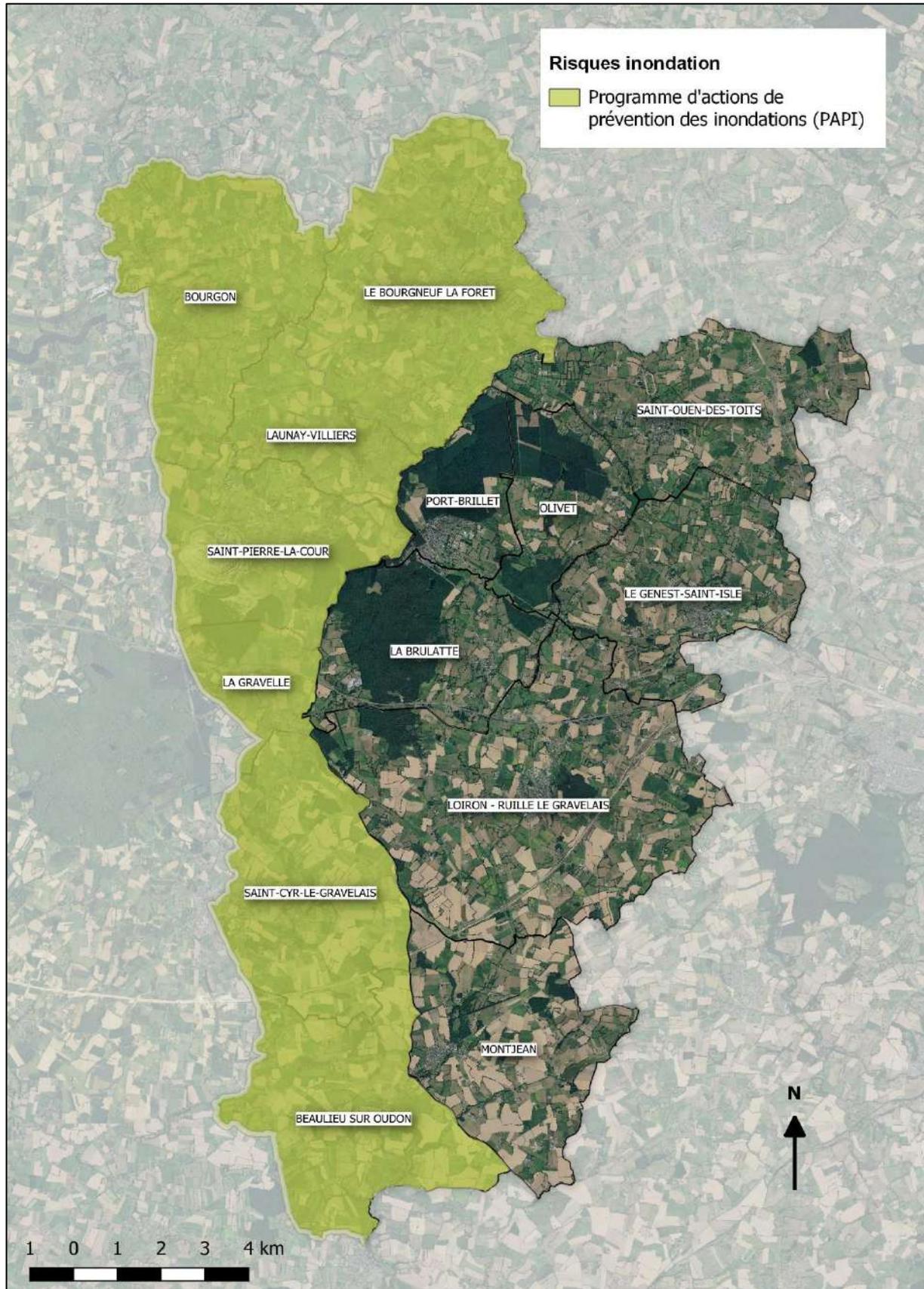
Objectif 5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation*

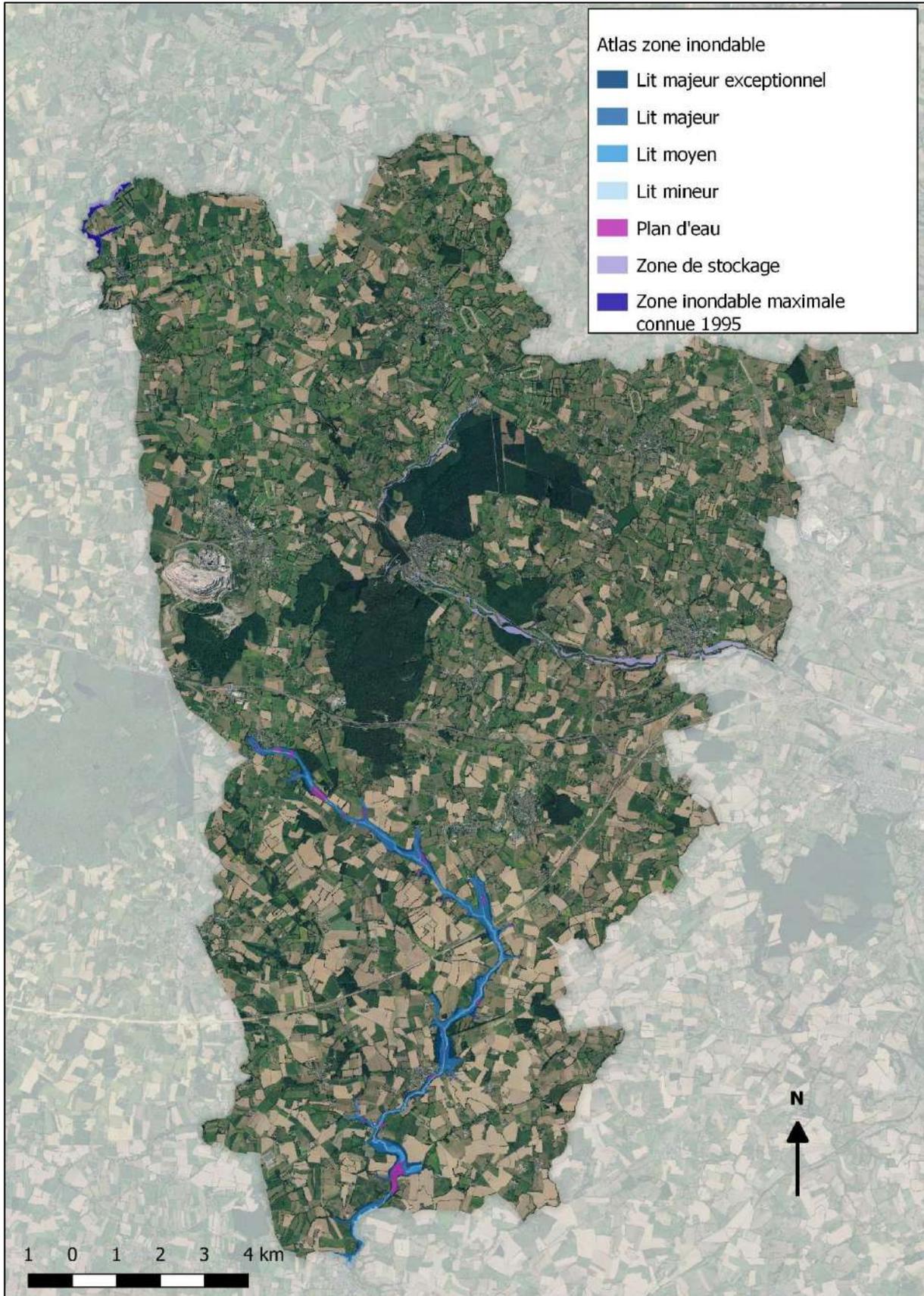
Objectif 6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Sur le territoire du Pays de Loiron, il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Toutefois, plusieurs communes sont concernées par le risque inondation :



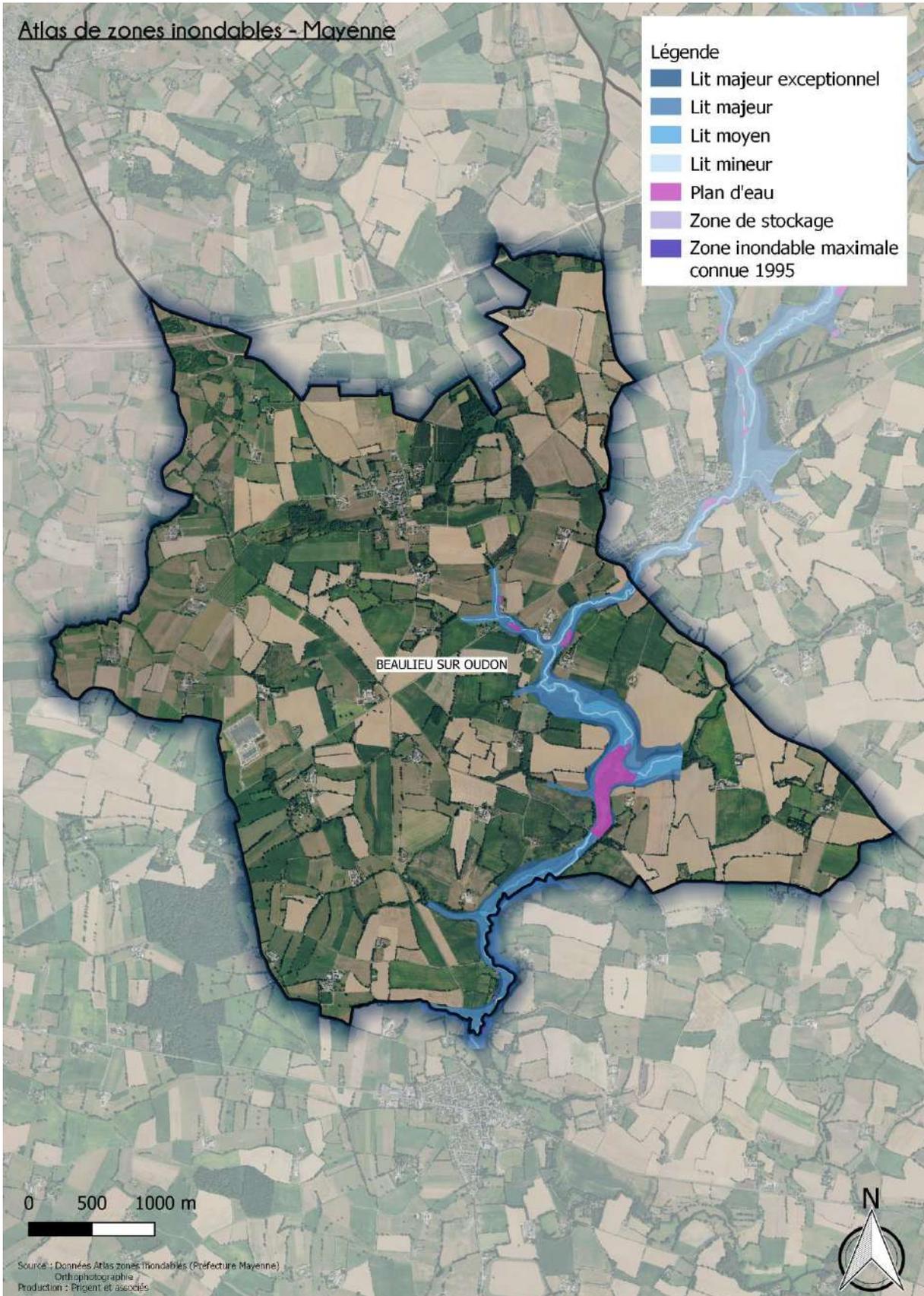
Commune	Atlas de Zone Inondable (AZI)	Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI)
MONTJEAN	AZI Oudon amont	Pas de programme
BEAULIEU SUR OUDON	AZI Oudon amont	PAPI Vilaine
LA GRAVELLE	AZI Oudon amont	PAPI Vilaine
PORT-BRILLET	AZI Mayenne et affluents	Pas de programme
LE GENEST SAINT ISLE	AZI Mayenne et affluents	Pas de programme





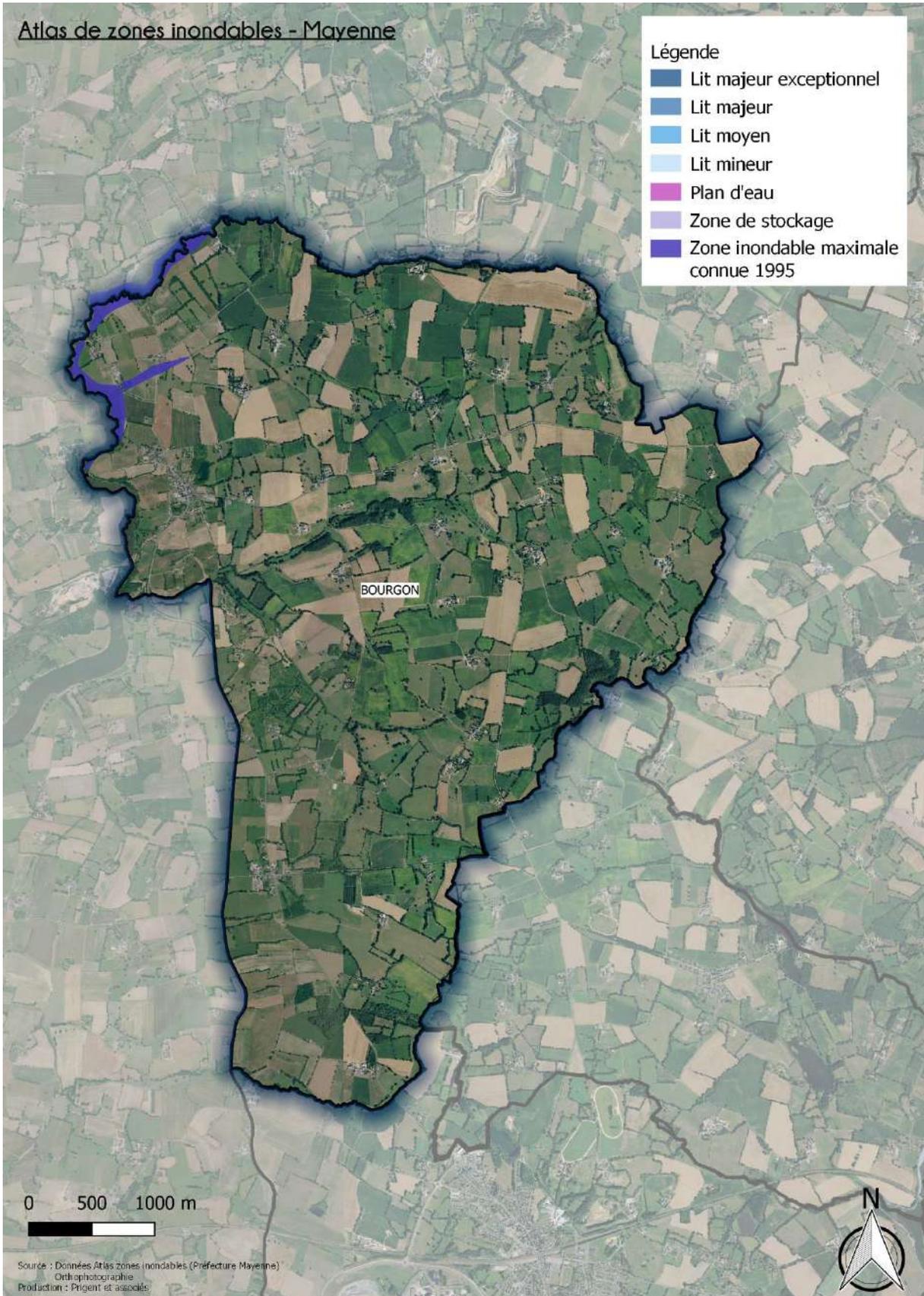


Atlas de zones inondables - Mayenne



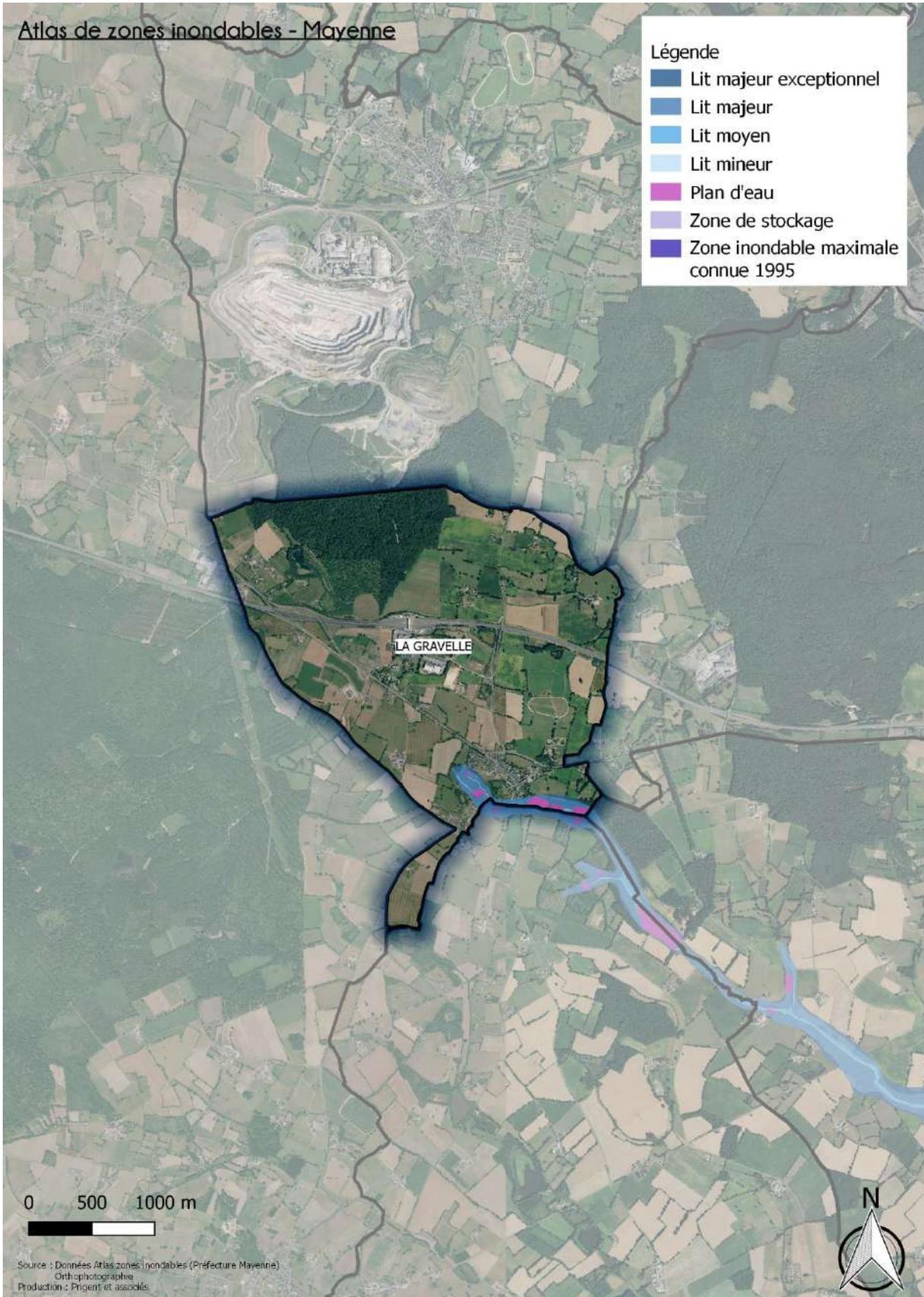


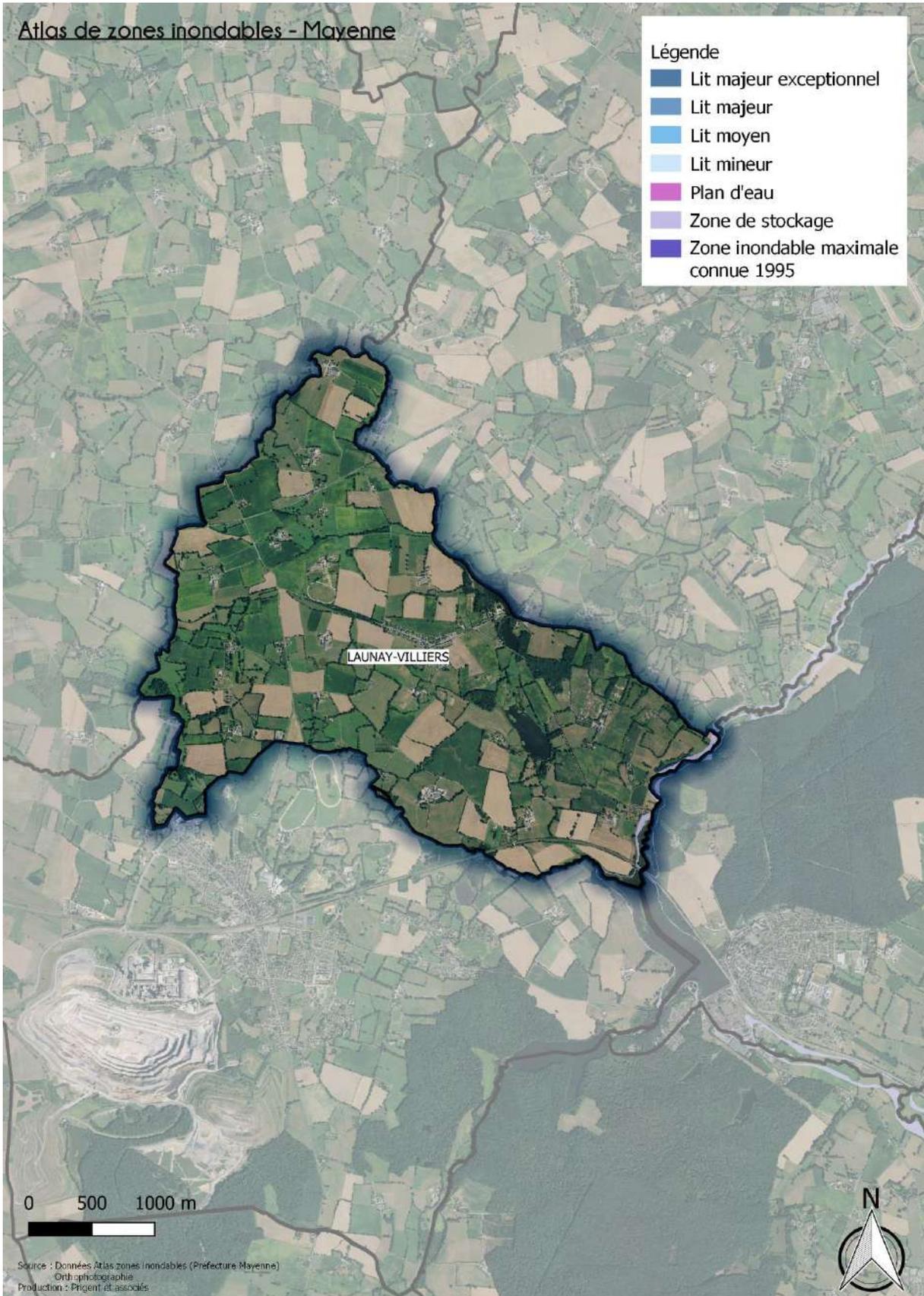
Atlas de zones inondables - Mayenne





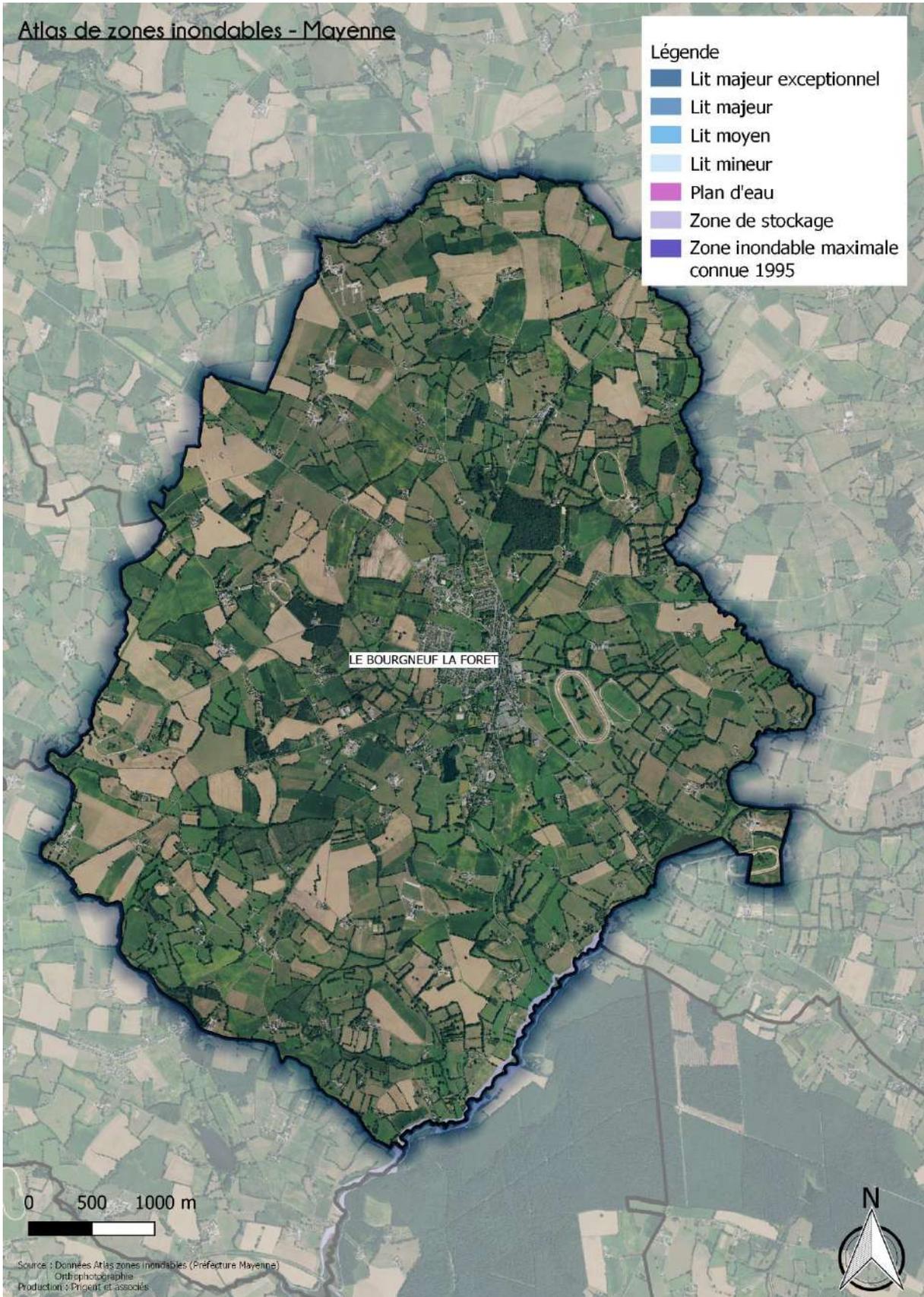
Atlas de zones inondables - Mayenne

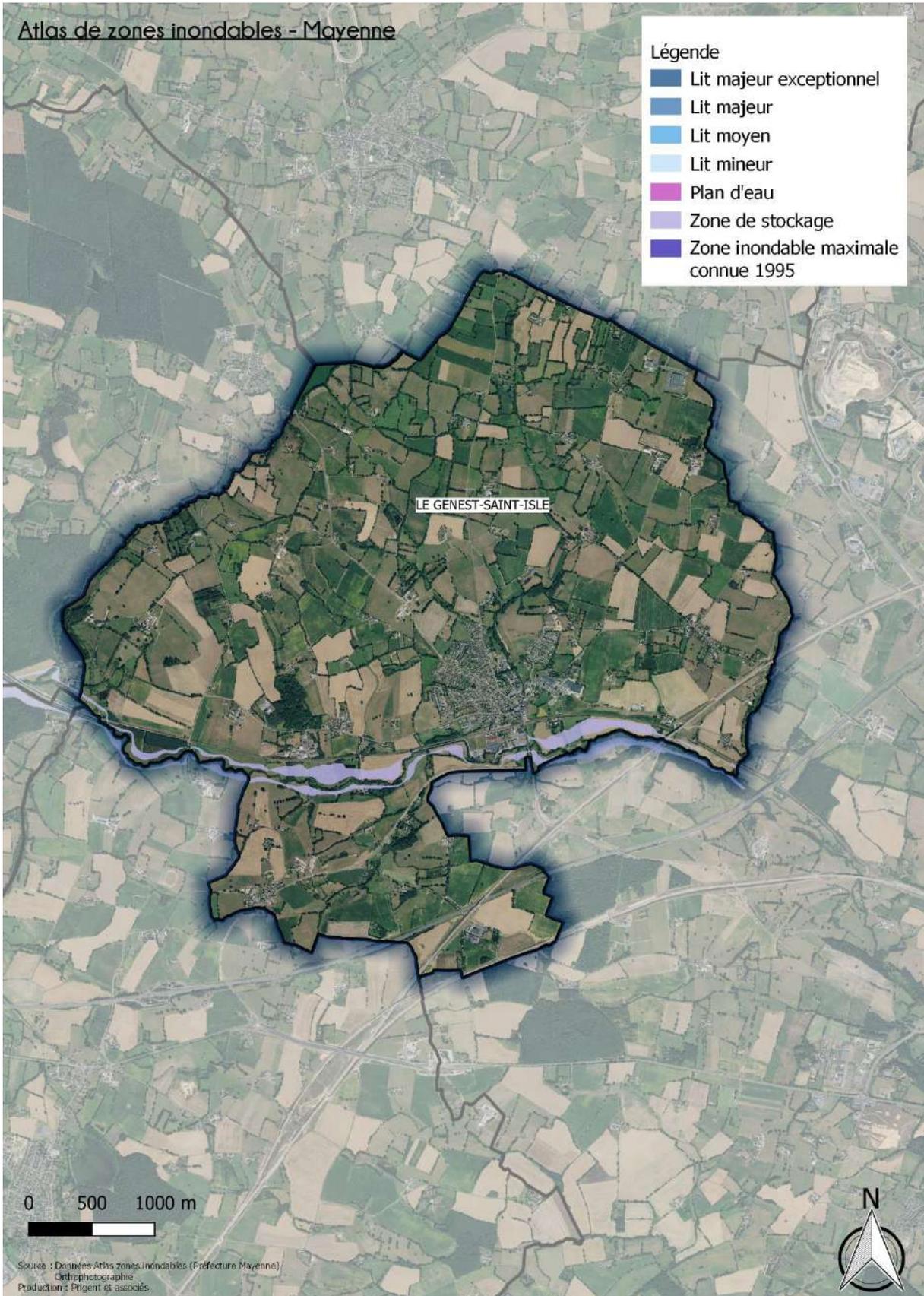






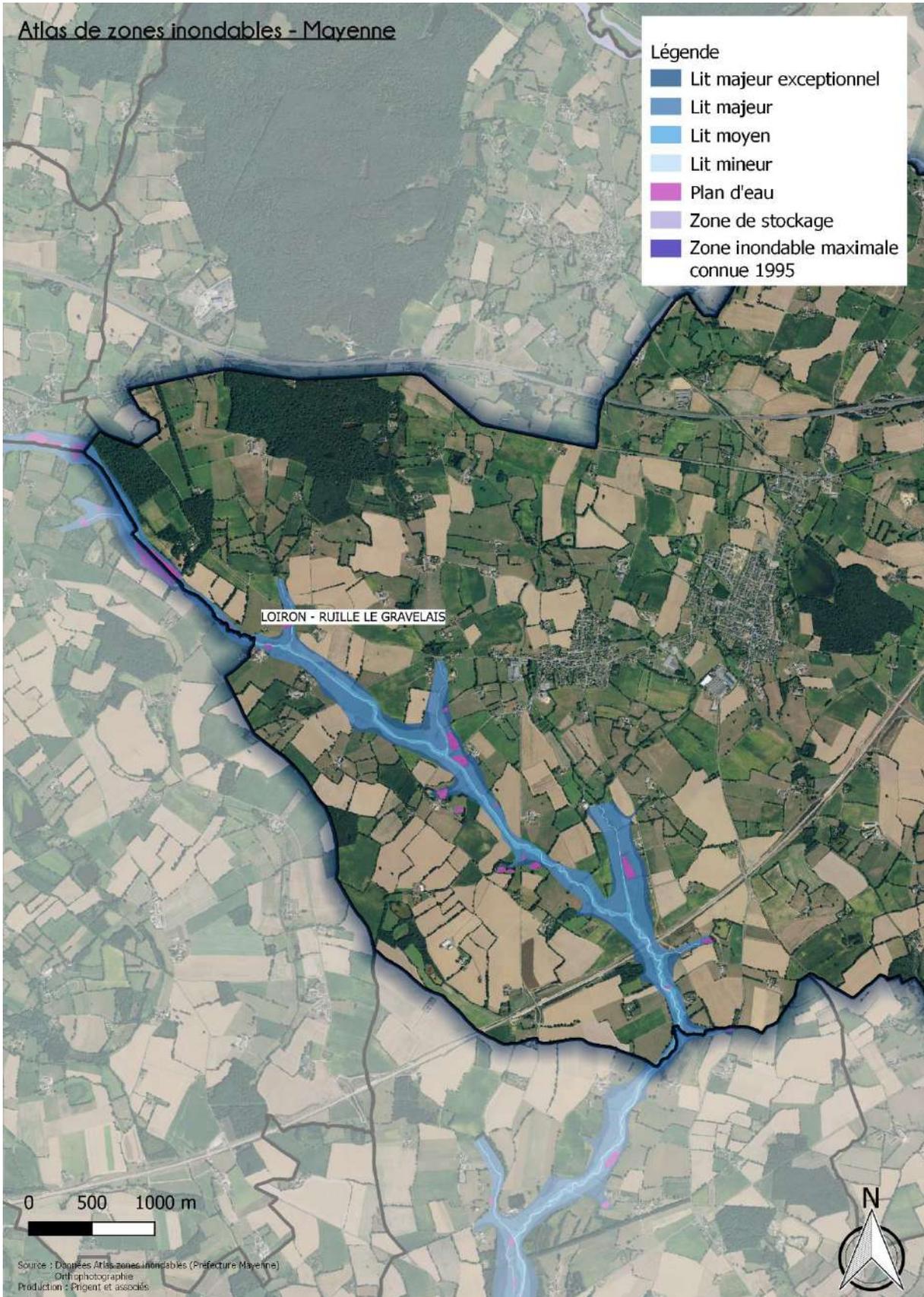
Atlas de zones inondables - Mayenne

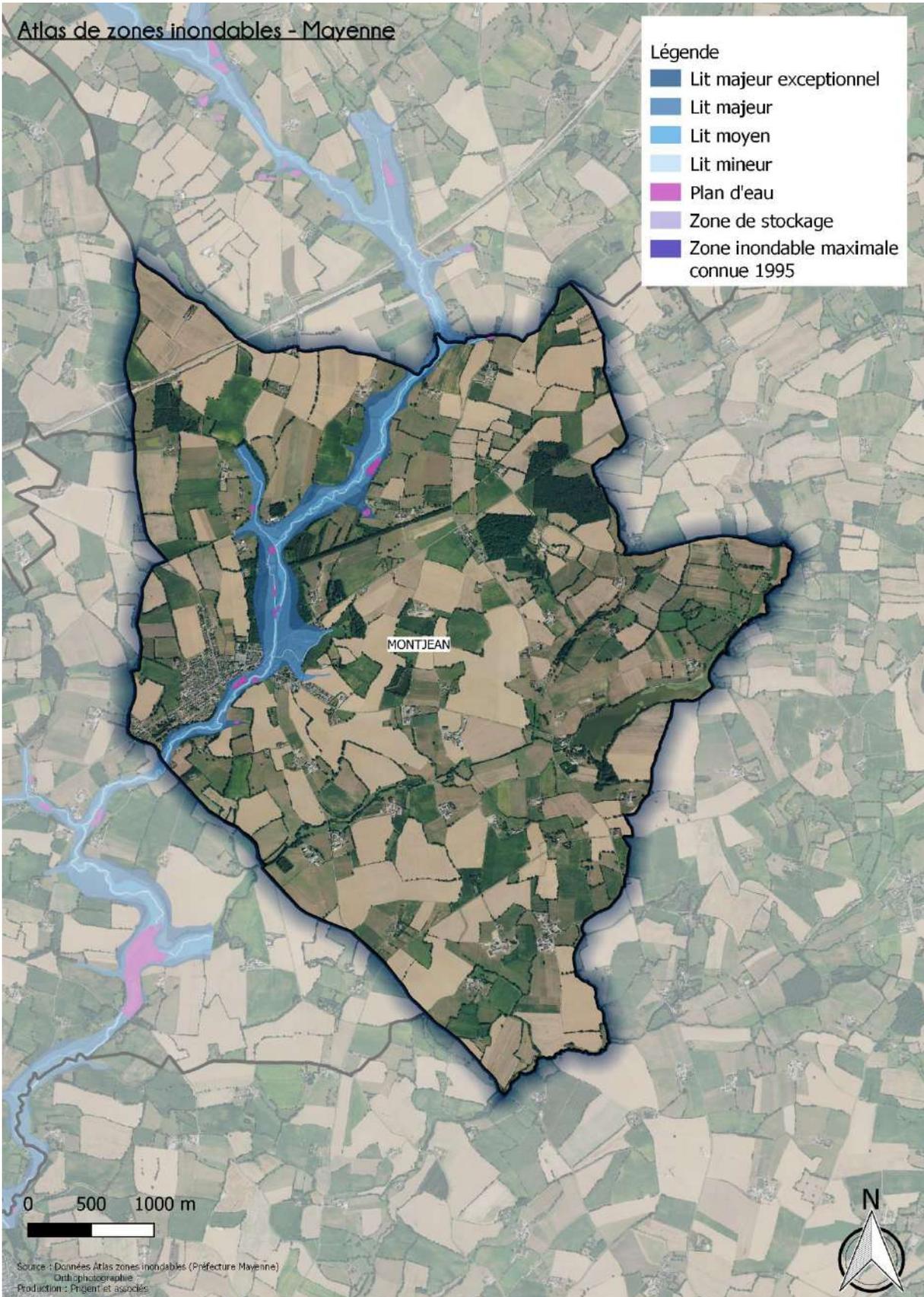


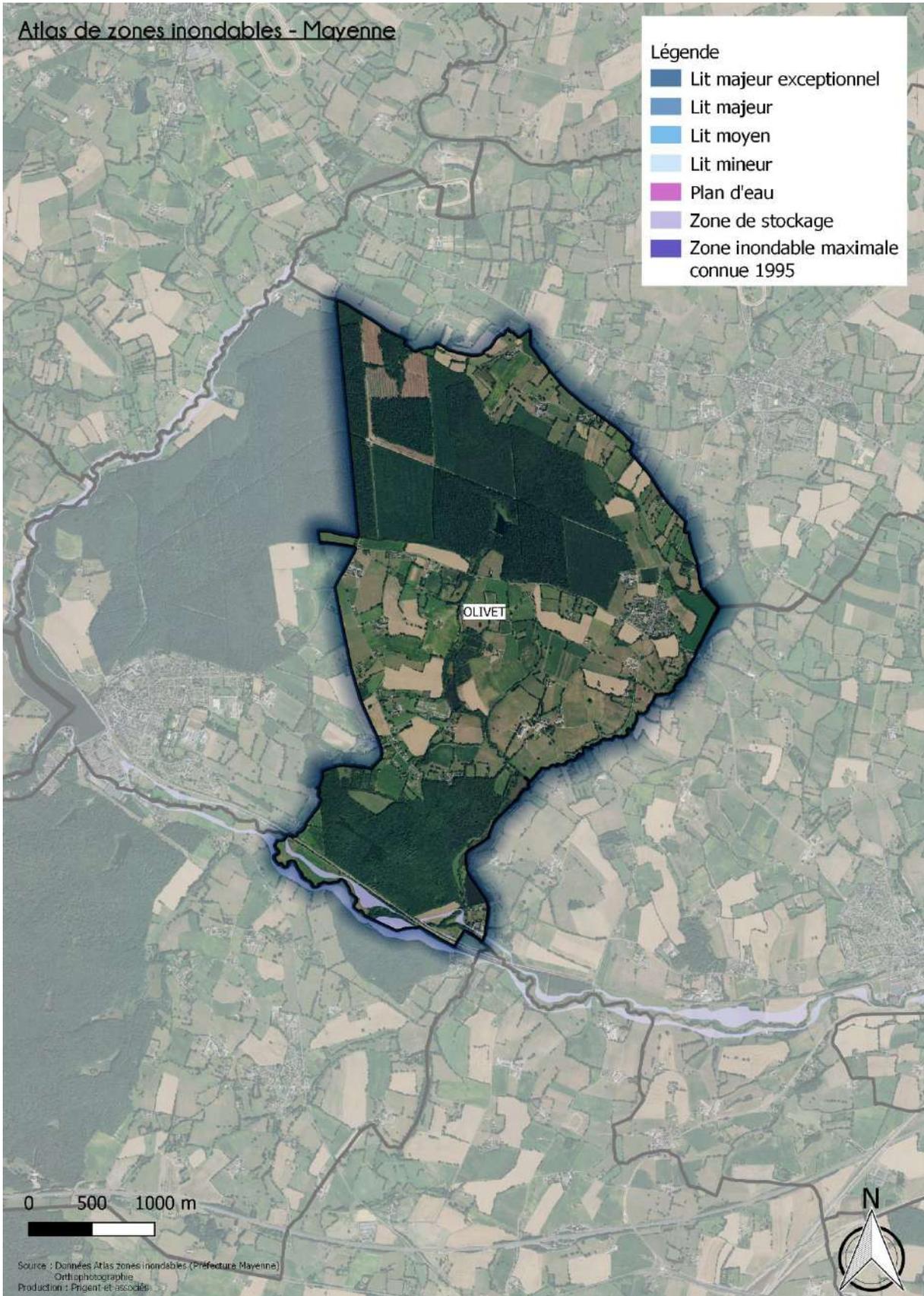


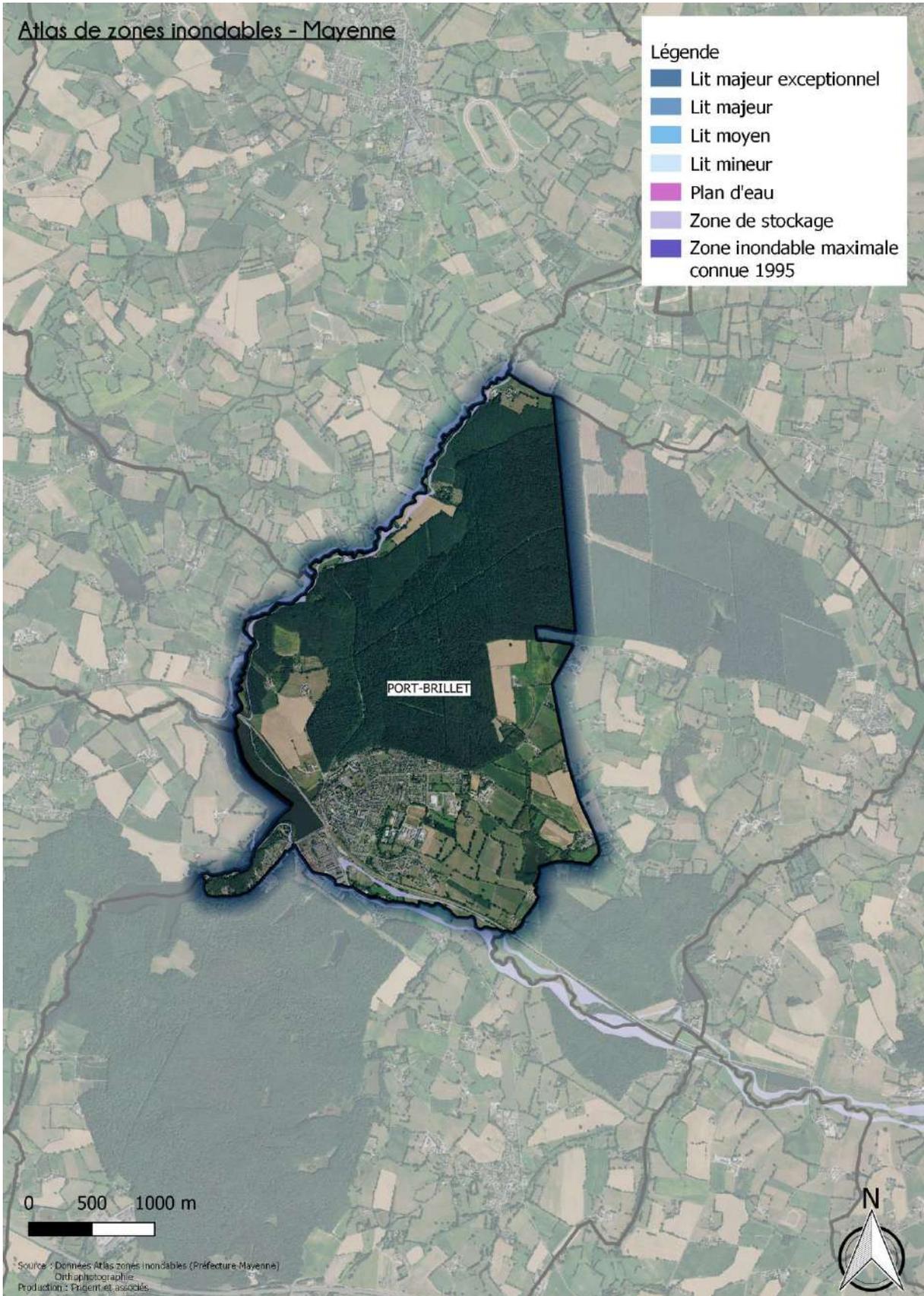


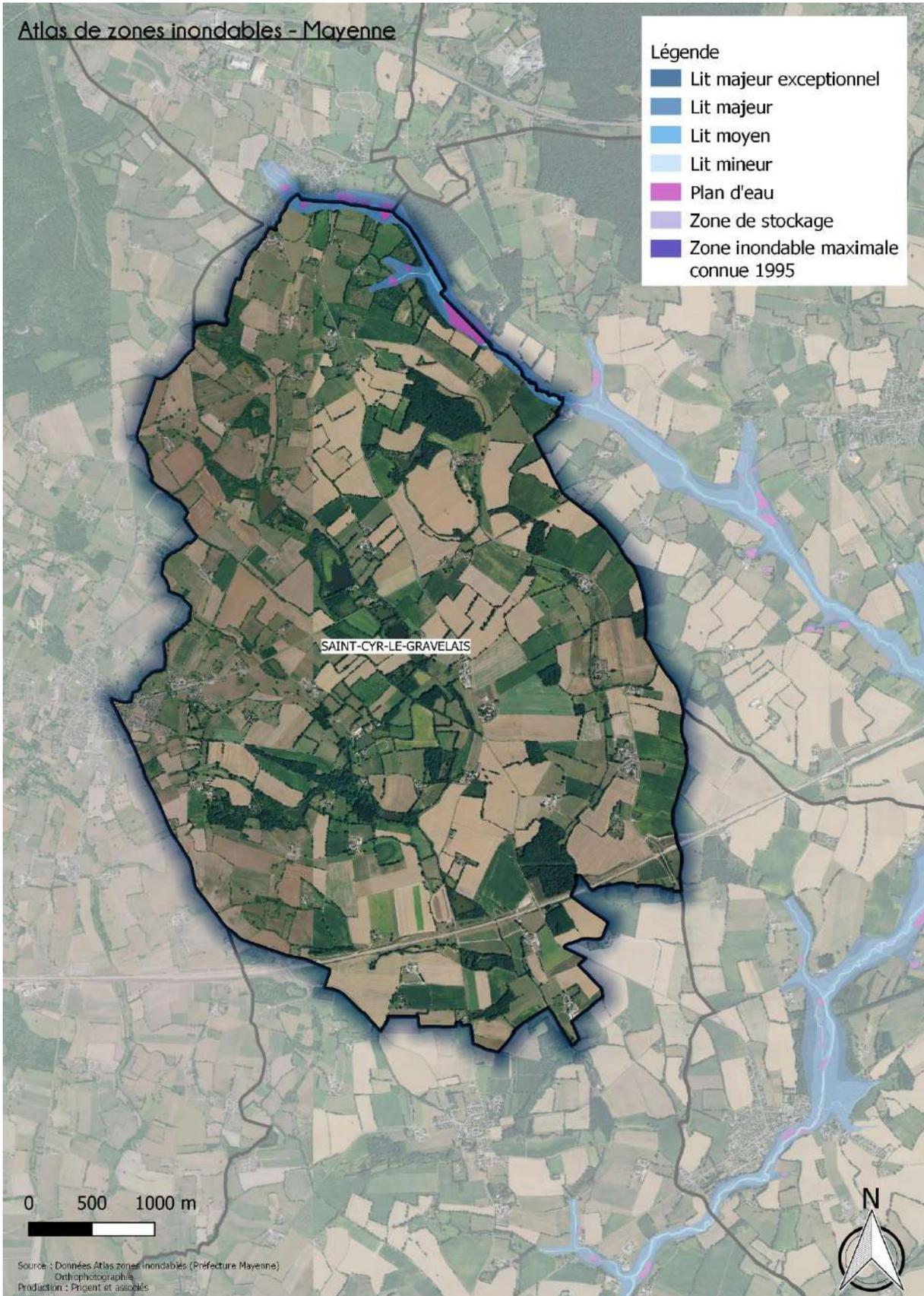
Atlas de zones inondables - Mayenne





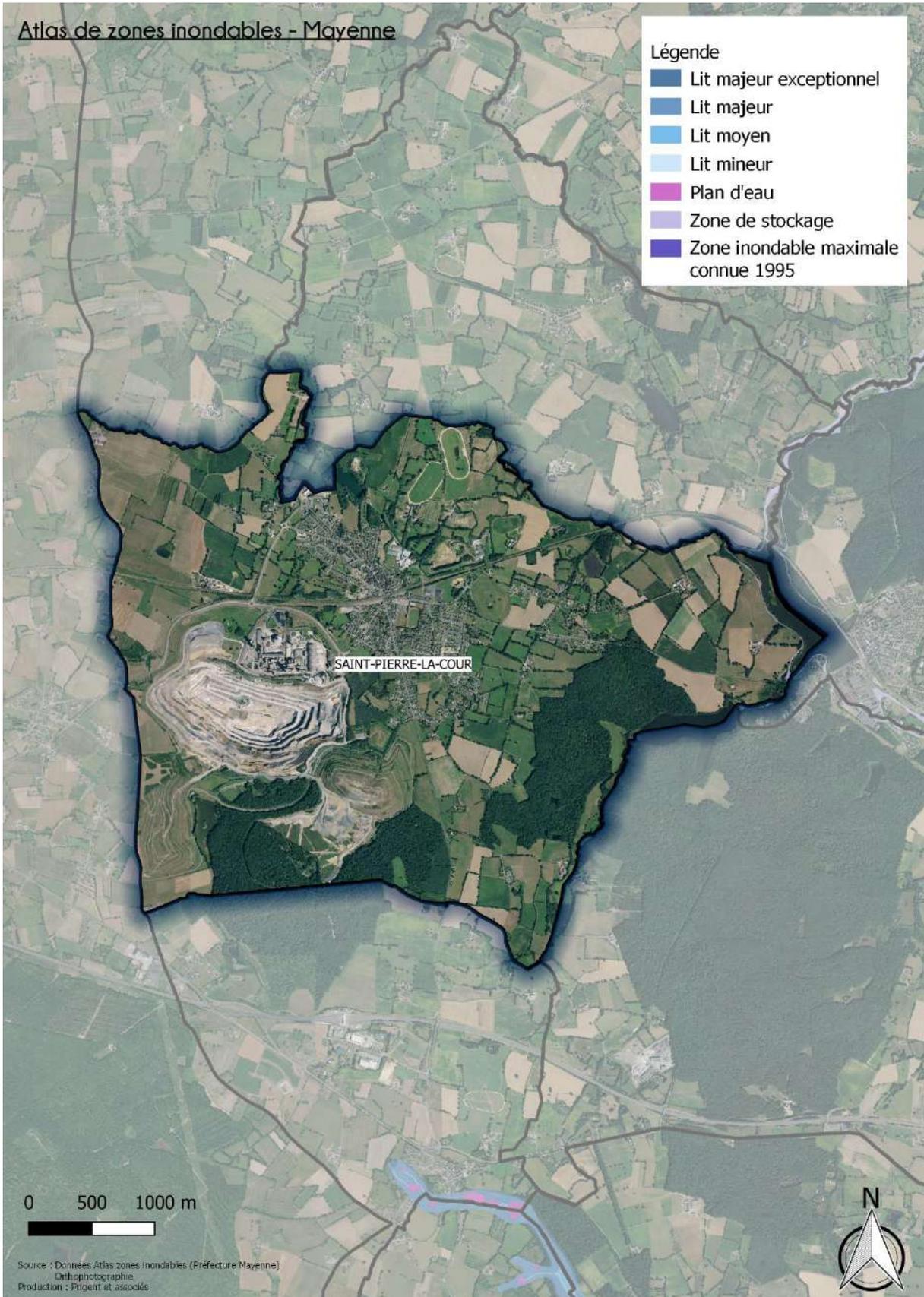








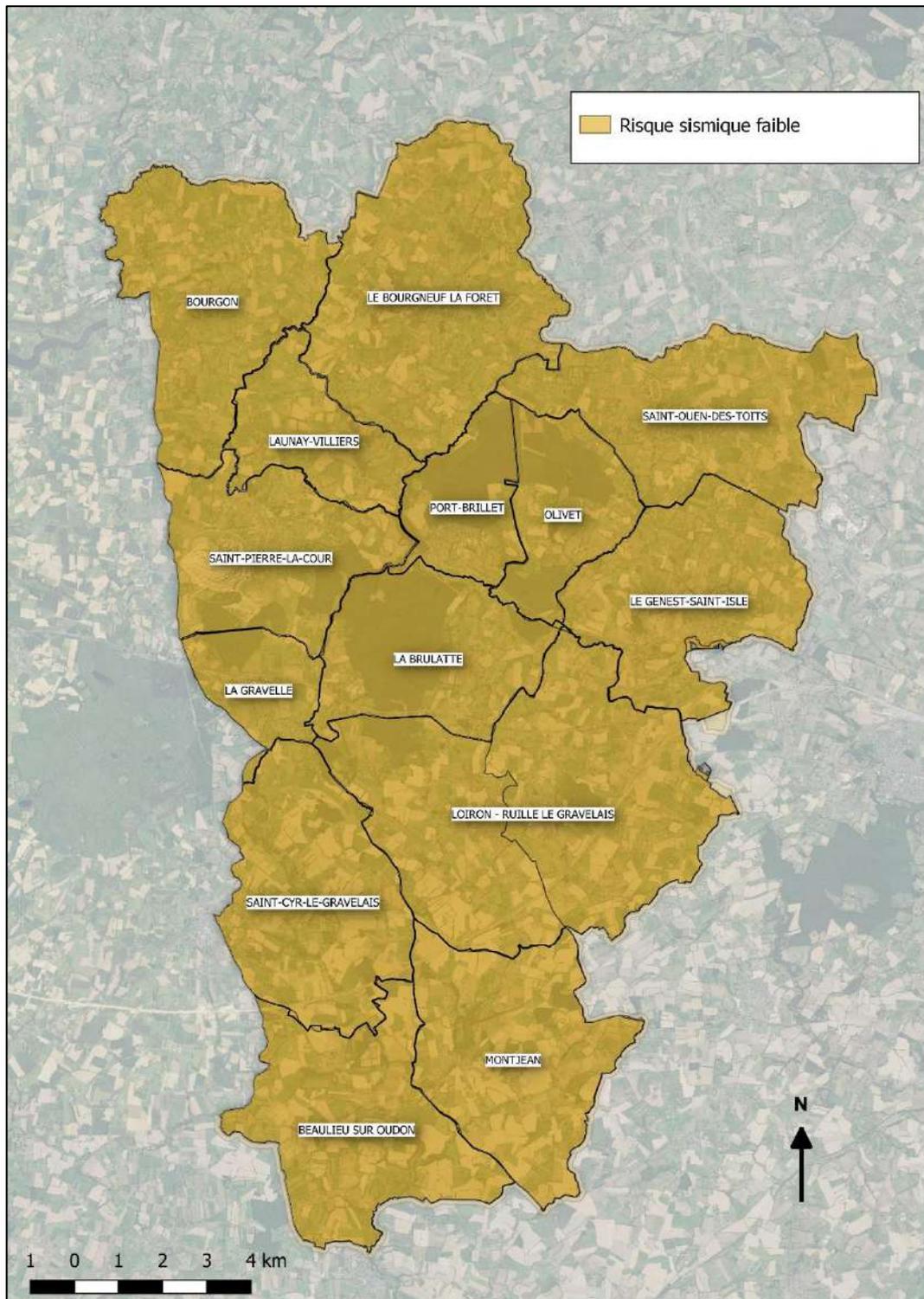
Atlas de zones inondables - Mayenne



1.2 Le risque de mouvement de terrain

- Le risque sismique

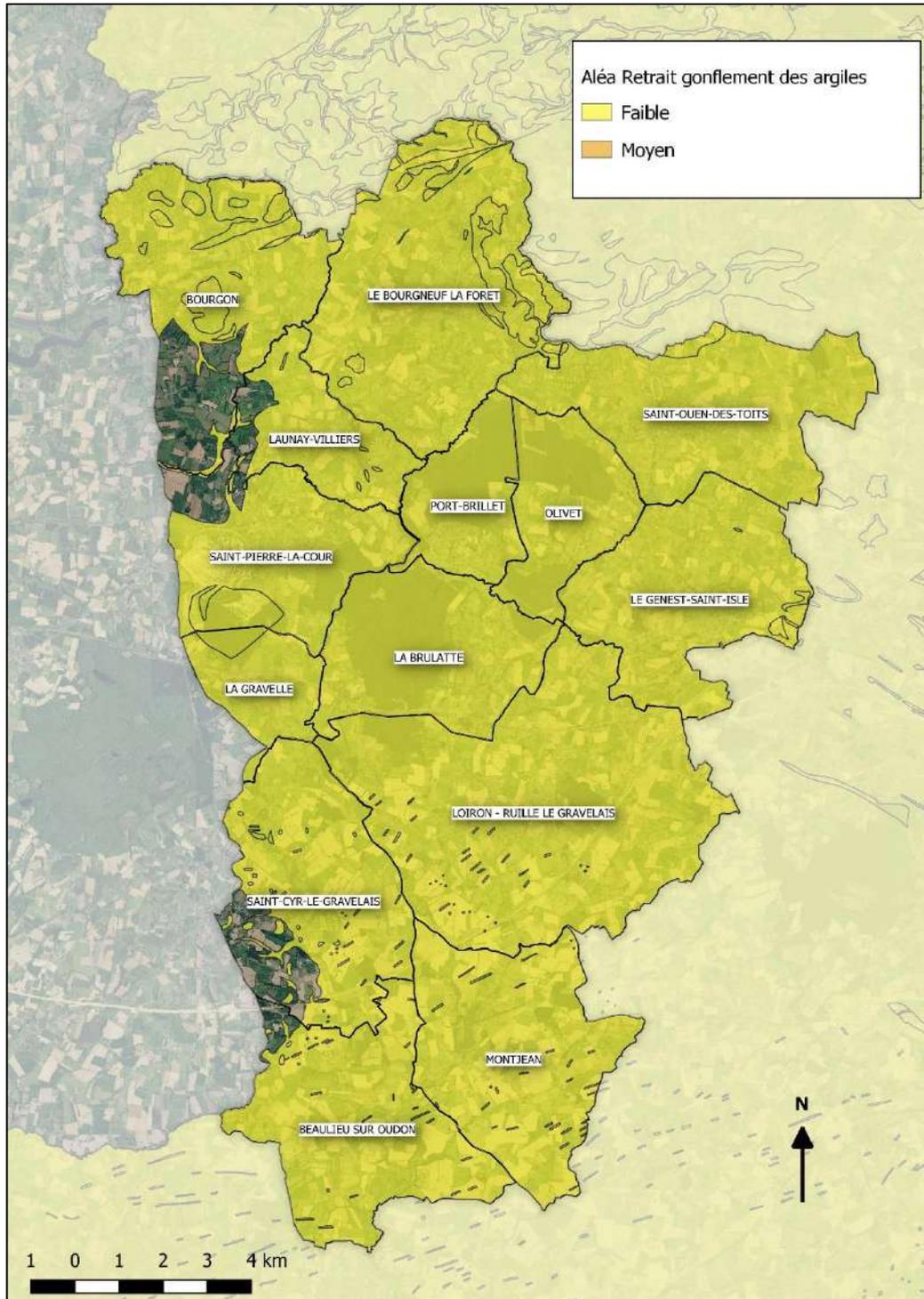
Le département de la Mayenne présente un faible niveau de sinistralité.



- Le risque du retrait gonflement des argiles

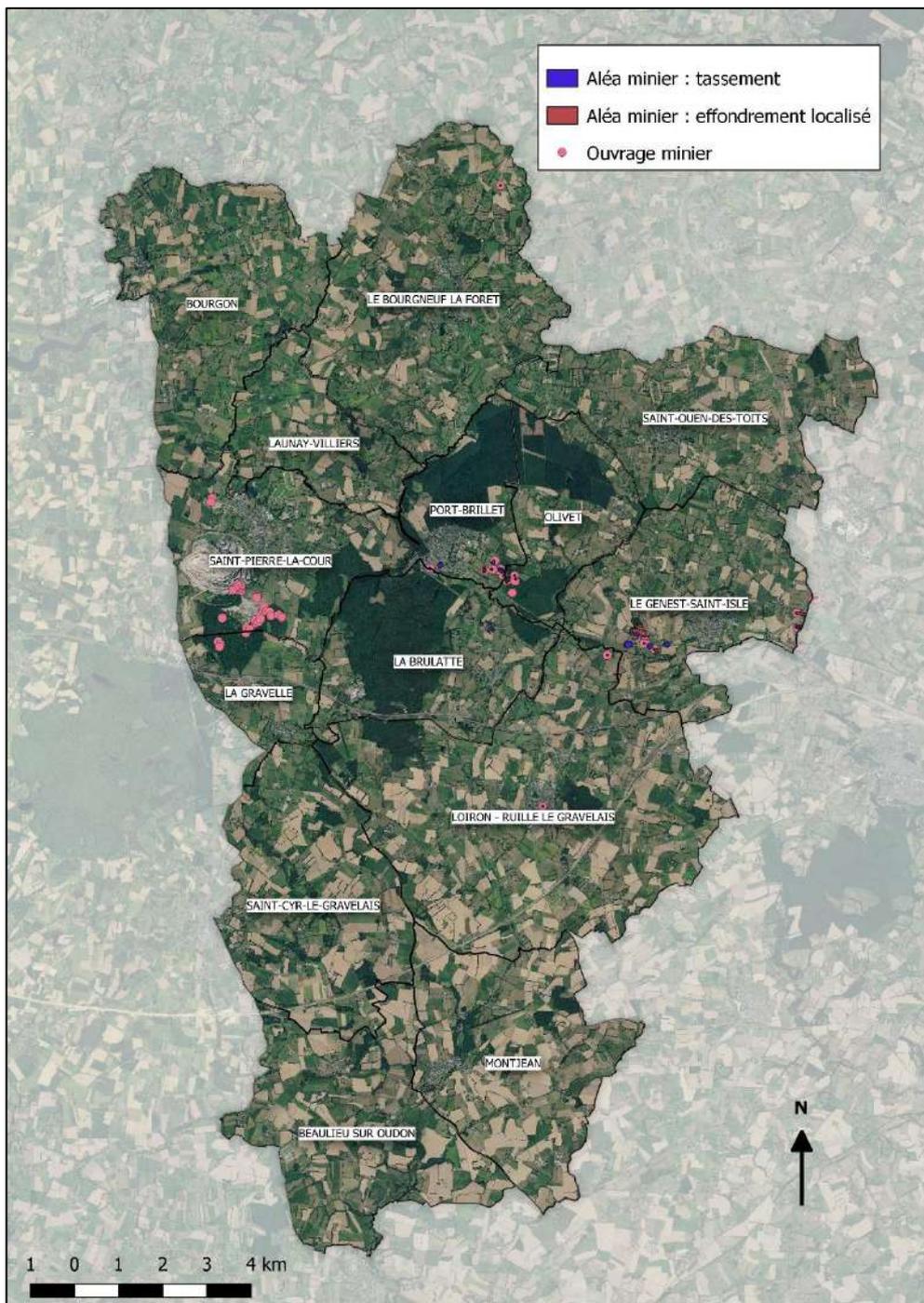
Le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales.

Il n'y a pas d'aléa fort sur le territoire du PLUi mais il est nécessaire de communiquer sur le phénomène et de sensibiliser les acteurs concernés.



- Le risque du scanning minier

Plusieurs concessions minières ont été recensées sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Loiron : Bourgneuf-La-Forêt, Loiron-Ruillé-Le-Gravelais, Olivet, Port-Brillet, Le Genest-Saint-Isle et La Brûlatte.



- Le risque d'effondrement, d'éboulements et d'affaissements

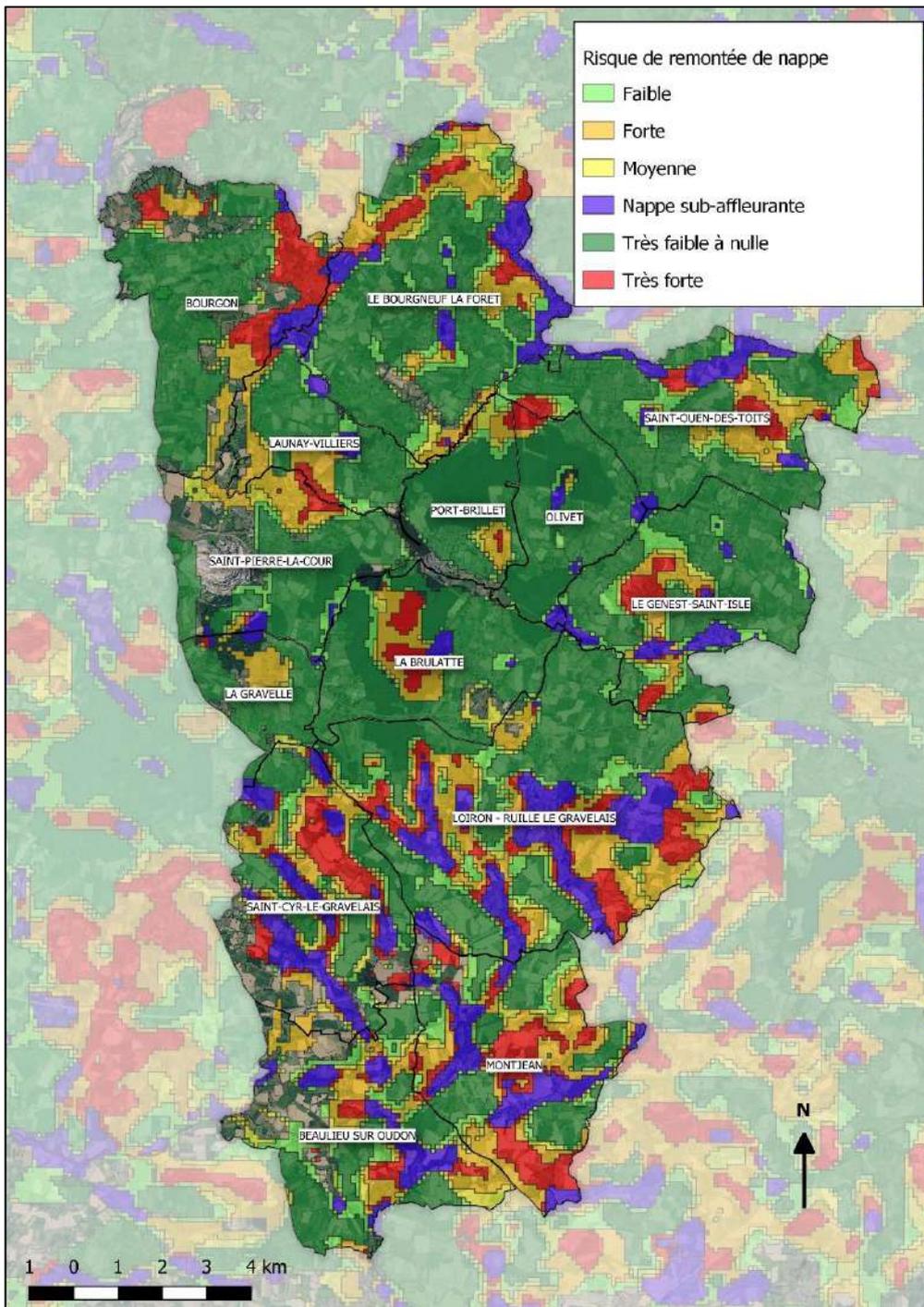
Ce risque est présent sur les communes de Launay-Villiers, Saint-Pierre-La-Cour et Olivet.



- Le risque de remontée de nappes phréatiques

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. La dynamique des débordements de nappe phréatique est très lente. Si le phénomène est peu dangereux, il demeure très préjudiciable au regard de la durée des submersions qui dépasse plusieurs jours voire plusieurs mois.

Certains secteurs de la communauté de commune du Pays du Loiron sont exposés au risque de remontée de nappes. Les zones identifiées en « nappe sub-affleurante » désignent les secteurs dans lesquels le niveau de la nappe se rencontre a priori à moins de 1 m de profondeur.





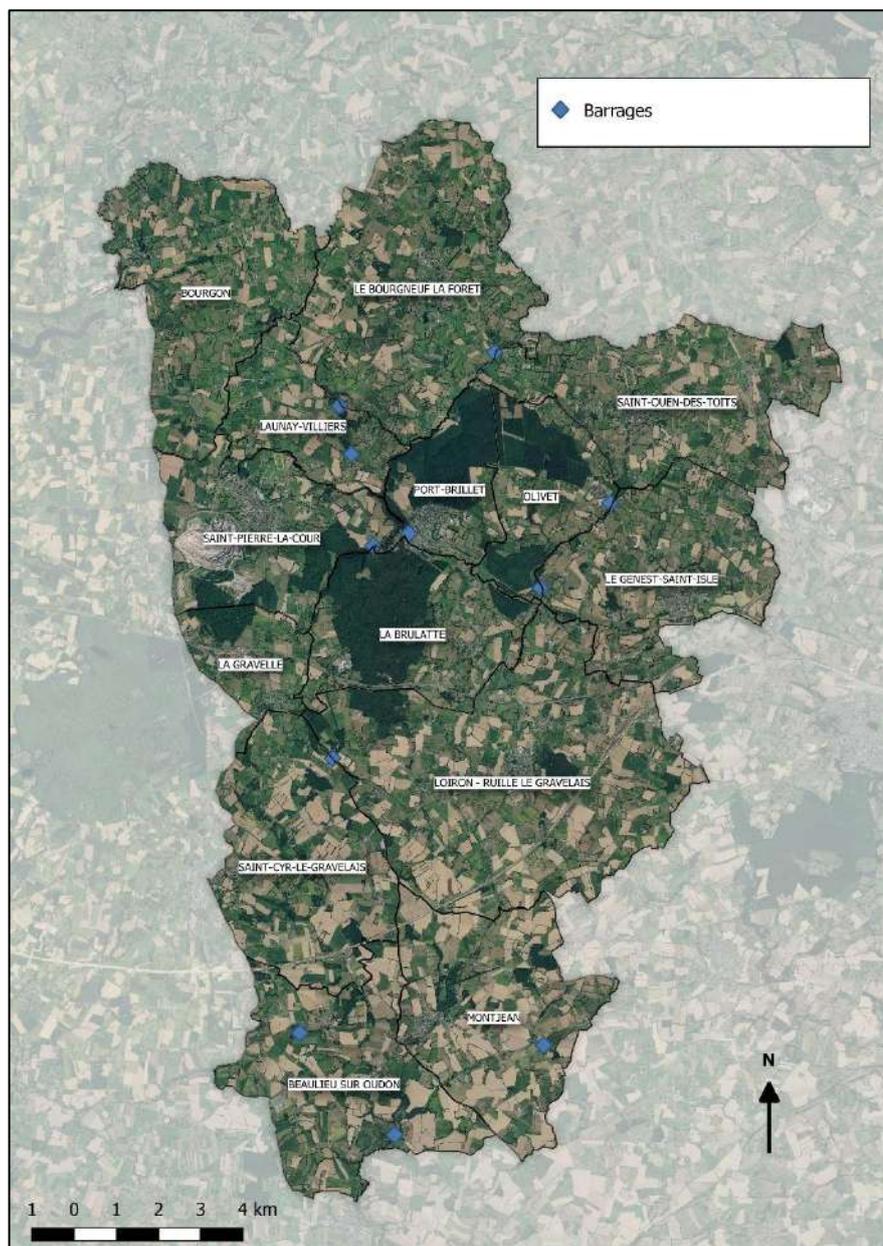
- Le risque de cavités naturelles

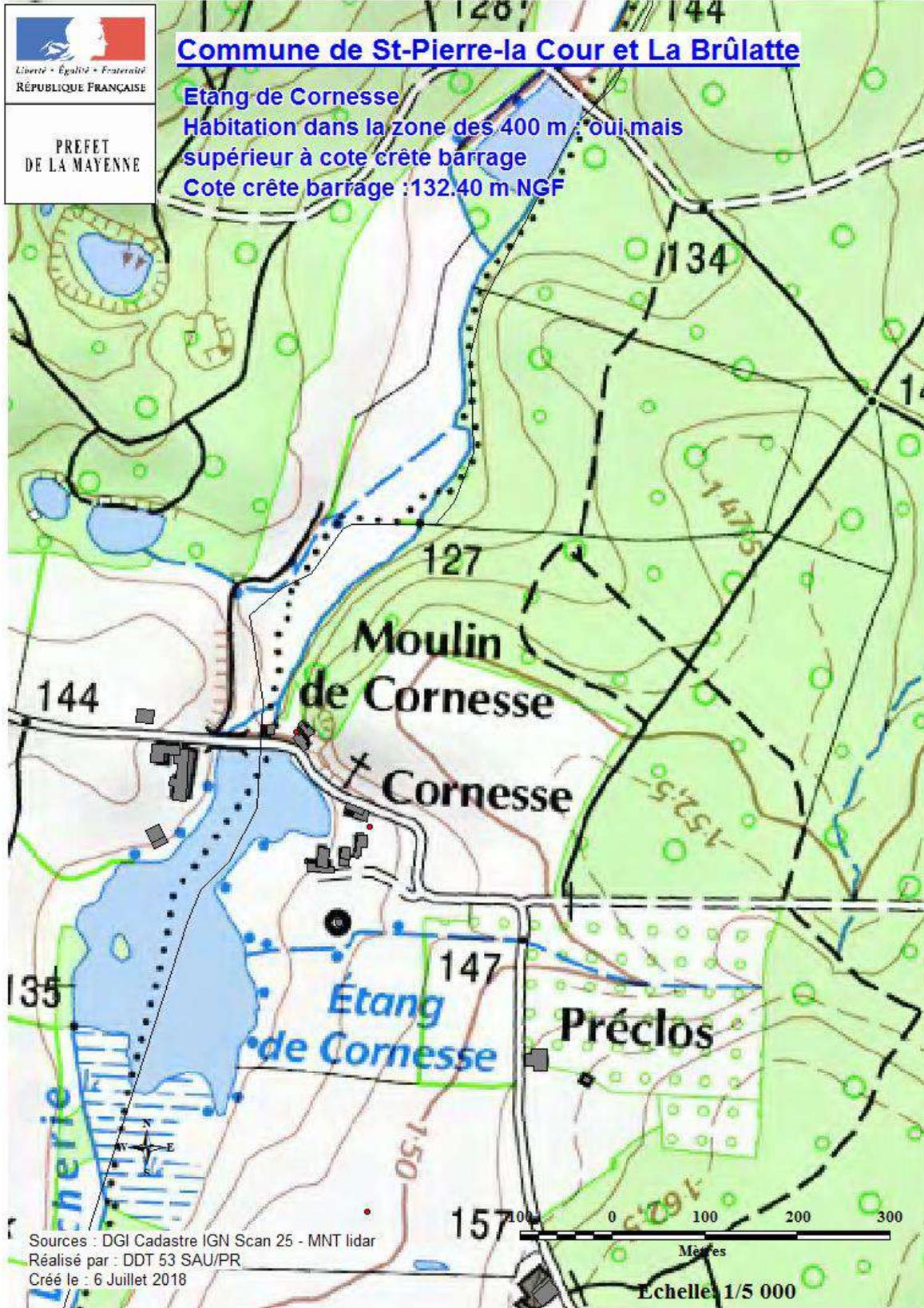
Une cavité souterraine peut être d'origine naturelle (grottes...) ou anthropique (carrières, mines, tunnels...). Tout effondrement de celle-ci peut se répercuter en surface et des conséquences : déstabilisation ou destruction d'un bâtiment, d'une route...

Deux cavités naturelles sont recensées sur le territoire : « les fenouilles » et « l'Auberge neuve », à Saint-Pierre-La-Cour. Ces cavités peuvent présenter des dangers liés à leur instabilité, à la présence possible de "poches" de gaz ainsi qu'à la montée très rapide des eaux

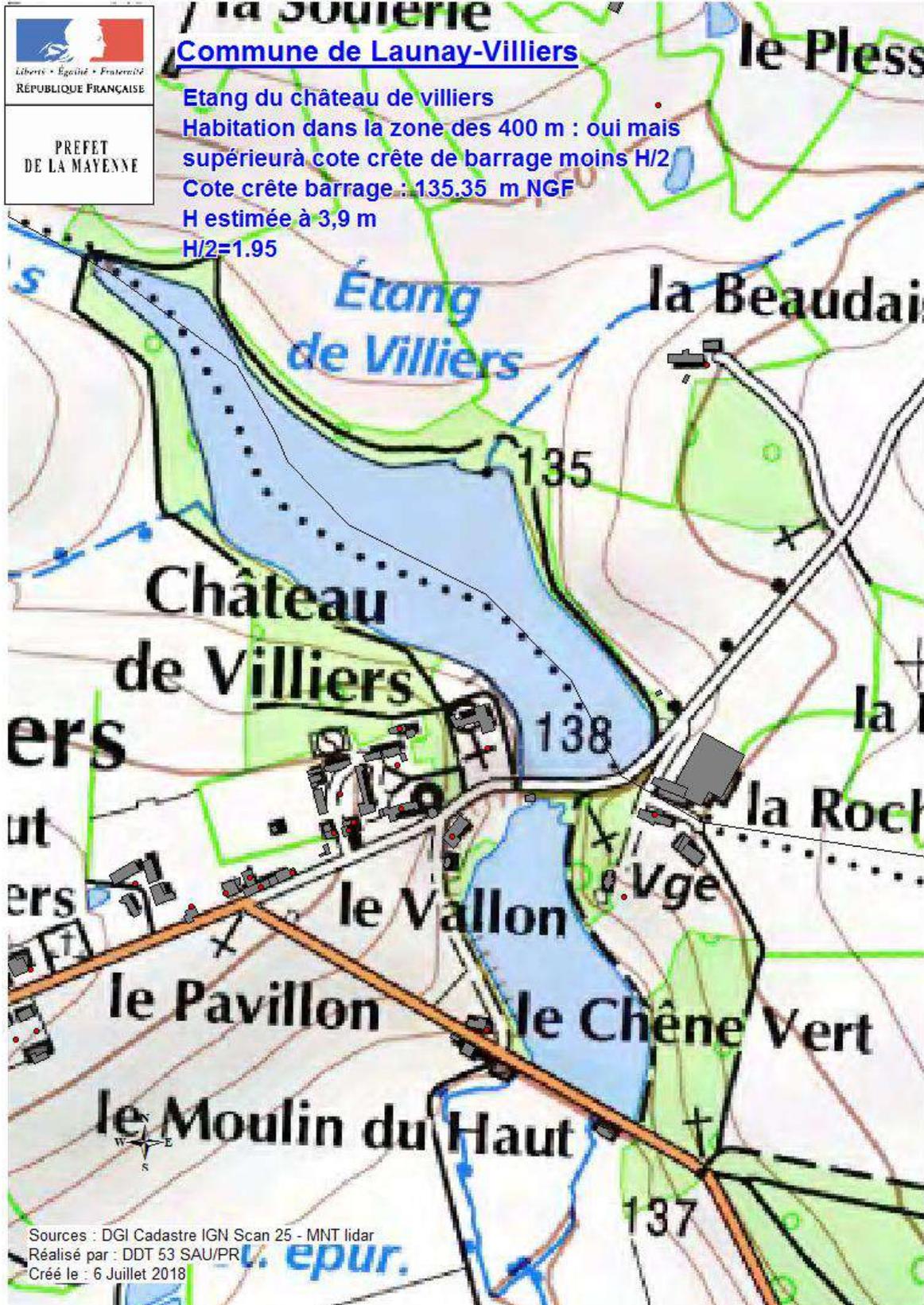
1.3 Le risque rupture de barrage

Le risque de rupture de barrage est présent sur les communes de Saint-Pierre-la-Cour, Launay-Villiers, Olivet, Loiron-Ruillé-Le-Gravelais, Saint-Cyr-Le-Gravelais, Montjean, Beaulieu-Sur-Oudon, Le Bourgneuf-La-Forêt, Saint-Ouen-Des-Toits, Port-Brillet, Le Genest-Saint-Isle et la Brûlatte.









1.4 Le risque feux de forêt

Ce risque est présent, généralement en période estivale, sur les communes de Port-Brillet et La Brûlatte.

1.5 L'exposition au radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

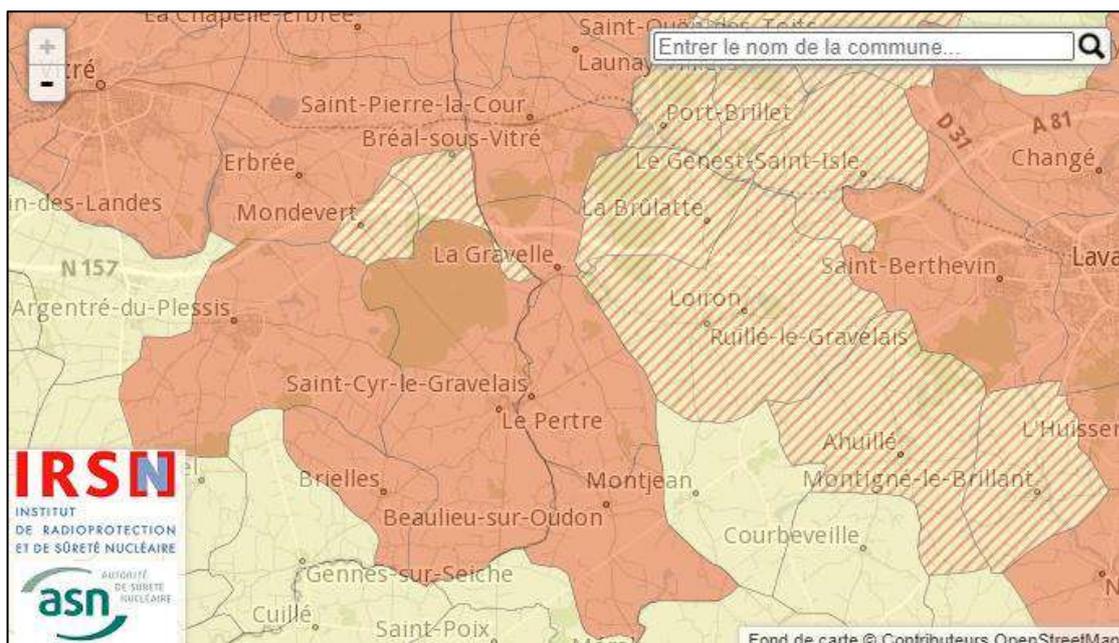
La cartographie prédictive du risque radon dans les habitations réalisée par l'IRSN à partir de la géologie du sous-sol, classe les communes à l'ouest de l'intercommunalité comme à potentiel « moyen ou élevé ».

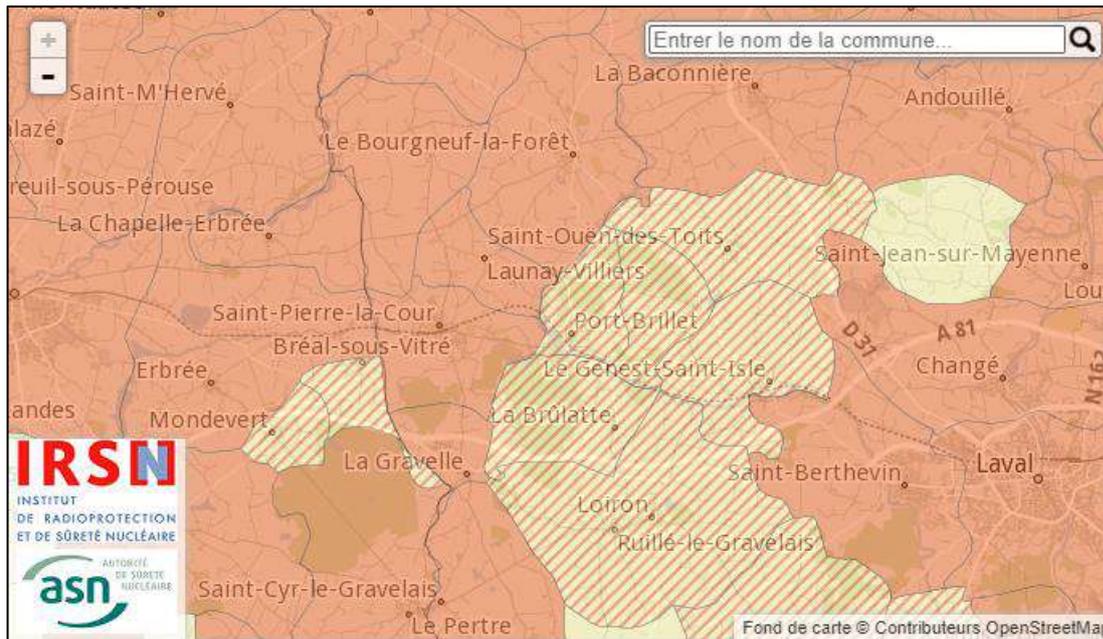
Seule la commune de Montjean est classée comme ayant un faible potentiel radon. 6 communes du territoire intercommunal (Loiron-Ruillé, La Brûlatte, Le Genest-Saint-Isle, Port-Brillet, Olivet, Saint-Ouen-des-Toits) présentent des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les 7 communes restantes (Beaulieu sur Oudon, Saint-Cyr-Le-Gravelais, La Gravelle, Saint-Pierre-la - Cour ; Le Bourgneuf la Forêt ; Launay-Villiers, Bourgon) présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire.

Deux types d'action permettent de réduire la concentration en radon dans les habitations :

- Améliorer le renouvellement de l'air intérieur (ex. renforcement de l'aération naturelle)
- Renforcer l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (ex. colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colle ou de ciment).





Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 300 Bq.m^{-3} .

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m^{-3} et plus de 10% dépassent 300 Bq.m^{-3} .

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer - les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.



2. Les risques technologiques

2.1 Le risque industriel

Le territoire de la communauté de communes du Pays de Loiron n'est pas identifié au Dossier Départemental sur les risques majeurs (DDRM) au titre du risque industriel.

Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes sur l'ensemble du territoire mais aucune n'est référencée SEVESO. Ces ICPE sont principalement des installations agricoles (élevage de bovin, volaille et porc) mais aussi des carrières.

Un site industriel est répertorié SEVESO, celui de Séché Eco-industries. Ce site est situé sur la commune de Changé à proximité de Saint-Ouën-Des-Toits.

2.2 Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Les principaux dangers associés peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de matières dangereuses.

Un risque diffus existe sur toutes les communes concernant le transport de matières dangereuses (routes). Il concerne également les abords de la ligne SNCF Paris-Brest qui supporte le fret de produits pétroliers, chimiques et de gaz de pétrole liquéfié.

2.3 Les nuisances sonores

Plusieurs routes sont répertoriées sont de classement sonore des infrastructures de transport (routières et ferroviaires) de la Mayenne :

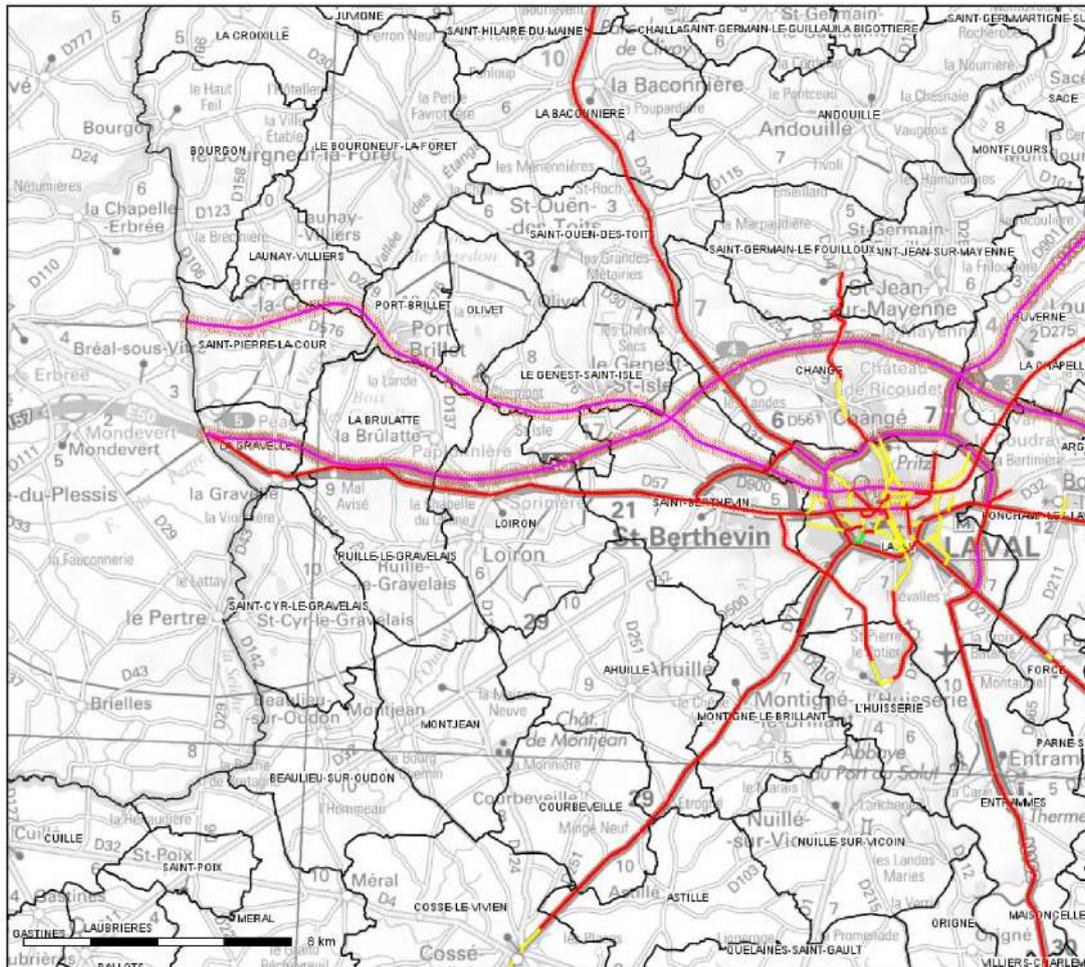
- La ligne SNCF répertoriée en catégorie 2 (secteur affecté : 250 m) ;
- L'Autoroute 81 répertoriée en catégorie 2 (secteur affecté : 250 m) ;
- La route départementale 57 répertoriée en catégorie 3 (secteur affecté : 100 m) ;
- La route départementale 31 répertoriée en catégorie 3 (secteur affecté : 100 m).

Des travaux de construction d'une ligne à grande vitesse ont été réalisés et achevés en 2017. Cette LGV relie Paris à Rennes et traverse les communes Beaulieu sur Oudon, Sant-Cyr-le-Gravelais, Loiron-Ruillé-Le-Gravelais et Mes Genest-Saint-Isle.

2.4 Le risque d'exposition aux rayons ionisants

Plusieurs secteurs du territoire sont traversés par des lignes électriques (voir liste des servitudes).

Les recommandations de l'agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) relatives à l'émission de champs électromagnétiques, concernant d'autres sources que les lignes HT. L'ANSES souligne ainsi que le risque sanitaire se situe également au voisinage des transformateurs, des lignes aériennes et des câbles souterrains. Il convient donc pour les raisons évoquées ci-dessus, dans le cadre des extensions urbaines (zones 1 AU), de les positionner à une distance suffisante des habitations et des établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que les crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) les plus proches, ceci afin que l'exposition des populations riveraines reste à tout moment inférieure à 1 μT , sachant qu'en moyenne, c'est une exposition sous le seuil de 0.4 μT qui doit être recherchée.



Extrait du classement sonores des infrastructures routières et ferroviaires de Mayenne

- Légende
- catégorie 2
 - catégorie 3
 - catégorie 4
 - catégorie 5
 - Secteur en zone sonore
 - Limite des communes

Source : <http://cartelle.application.developpement-durable.gouv.fr/>

3. La pollution des sols

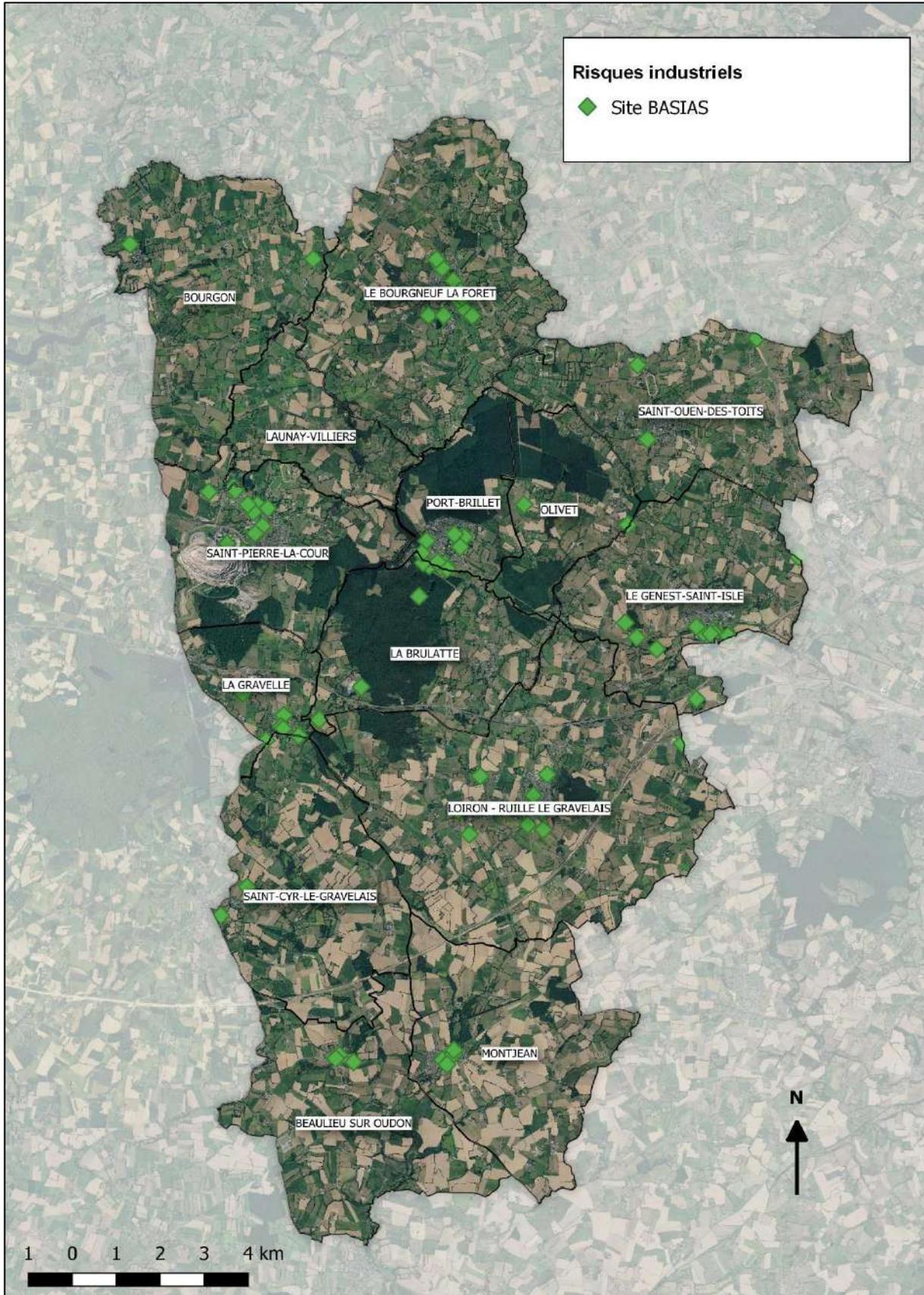
3.1 Les anciens sites industriels ou activités de services (BASIAS)

Cet inventaire recense l'ensemble des sites industriels abandonnés ou non, susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement.

La communauté de communes du Pays du Loiron compte un nombre important de sites industriels ou de services.

Cet inventaire répond à trois objectifs principaux (cf. arrêté ministériel du 10 décembre 1998 et circulaire du 26 avril 1999, adressée aux préfets) :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites. L'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas qu'il est le siège d'une pollution mais permet de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.



3.2 BASOL

L'inventaire BASOL reprend des sites réellement pollués, recensés par les pouvoirs publics et faisant l'objet d'une action.

Sur le territoire du Pays du Loiron, 3 sites BASOL sont identifiés.

Entreprise / Site	Communes	Etat	En activité	Pollution
Patrice VENANCE (ex SARL SOS Auto 53)	Loiron - Ruillé	Site nécessitant des investigations supplémentaires	En friche	Sols (Hydrocarbures) / Nappes (Hydrocarbures et Plomb)
Produits chimiques de la Lucette (Ex mines de la Lucette)	Le Genest-Saint-Isle	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes	Oui	Dépôt de déchets (déchets dangereux) / Dépôt de produits (Cadmium, Nickel, Zinc) / Sol (Arsenic, Plomb)
PEBECO MAYENNE Ex-FORGE DE PORT-BRILLET)	Port-Brillet	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre	En friche / Réutilisé (Autres établissements recevant du public (ERP))	Dépôt de déchets (déchets non dangereux) / Dépôt de produits (Hydrocarbures) / Sol (Cadmium, Chrome, Cuivre, Mercure, Zinc, Arsenic, Plomb, Solvant halogénés) / Nappes (H.A.P)

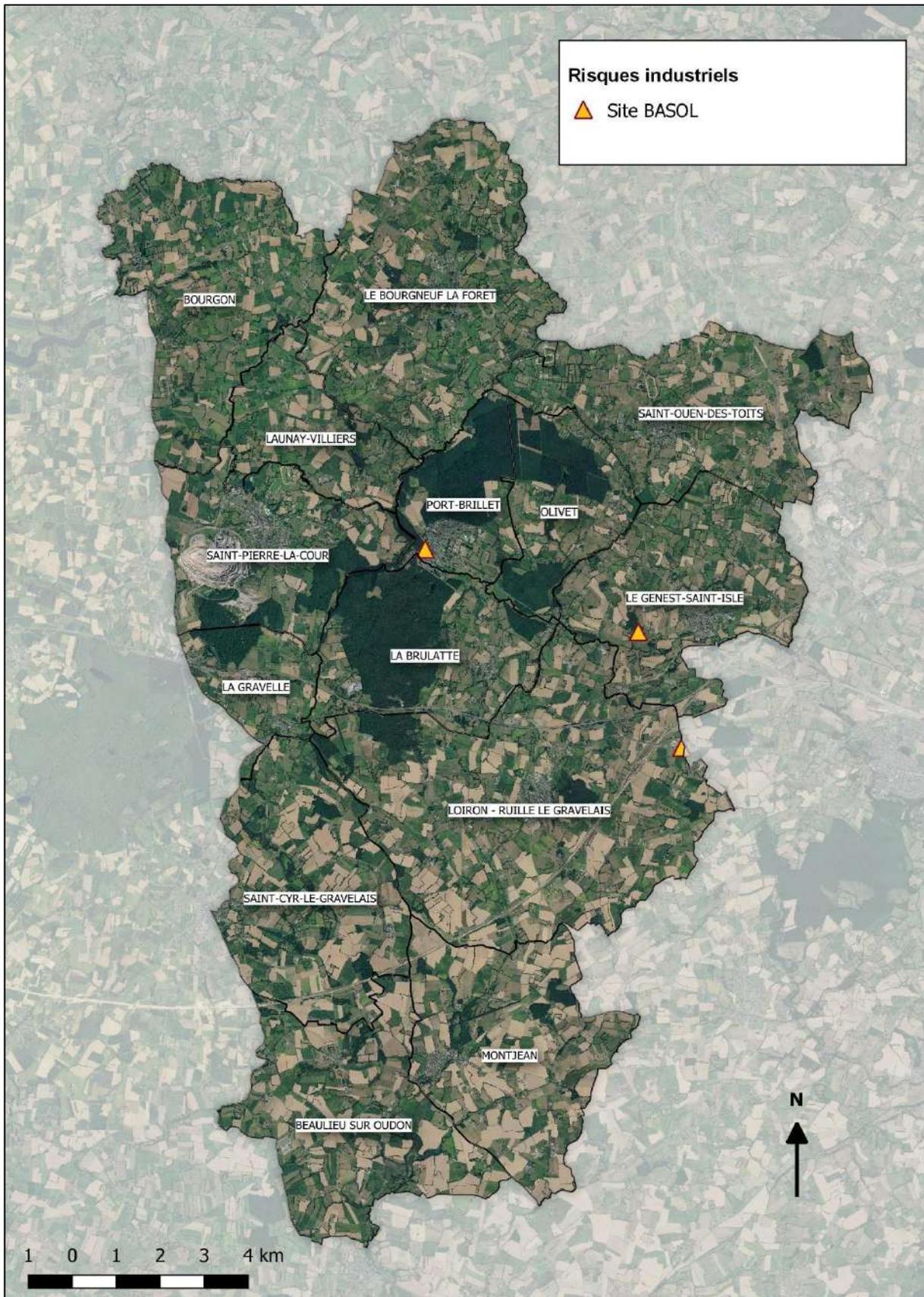
3.3 Secteurs d'information des sols (SIS)

L'article 173 de la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) a introduit de nouvelles dispositions sur la pollution des sols dans le code de l'Environnement. Le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L125-6 et L125-7 du code de l'Environnement en précise les modalités de mise en œuvre.

Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies et information des propriétaires.

Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au document d'urbanisme.

Aucun secteur d'information des sols n'a été publié sans le département de la Mayenne. La Communauté de commune du Pays du Loiron n'est donc pas impactée par cette réglementation. Cependant quelques communes ont d'ores-et-déjà des projets de SIS. Pour le département de la Mayenne, la phase de consultation du public se déroule du 10 septembre 2018 au 11 octobre 2018.



3.4 Secteurs d'information des sols (SIS)

Synthèse de l'état initial de l'environnement et enjeux

Thème	Diagnostic	Enjeux
Hydrographie	<ul style="list-style-type: none"> - Cours d'eau omniprésents - Trois Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : Mayenne, Oudon et Vilaine - Le territoire est inscrit dans les sous bassins de la Vilaine, du Vicoïn et de l'Oudon 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les cours d'eau - Interdire la création de nouveaux plans d'eau
Milieus naturels et zones humides	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de 6 ZNIEFF de type I et 4 ZNIEFF de type II sur le territoire intercommunal - Présence d'un site classé et inscrit : « Vallée des Etangs » - Présence d'un secteur Stratégie de création des aires protégées : « Vallée du Vicoïn à l'Abbaye de Clermont, bois et étangs avoisinants » - Inventaires de zones humides réalisés ou complétés en 2017-2018 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les zones humides - Préserver la biodiversité - Protéger et renforcer les continuités naturelles - Préserver et renforcer la trame bocagère existante. - Protéger les boisements - Encourager la replantation de haies bocagères
Boisements et bocage	<ul style="list-style-type: none"> - 4 boisements principaux : Misedon, Gravelles, Effretais, Abbaye de Clermont - Bocage dense au nord du territoire - Bocage moins dense au sud 	
Les données sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> - Eaux usées - Eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> - S'assurer de la capacité de collecte et de traitement du système d'assainissement des eaux usées de la commune. - Gestion alternative des eaux pluviales - Limiter l'imperméabilisation des sols
Ressources	<ul style="list-style-type: none"> - Eau potable captée par forage ou puits - Gestion des déchets selon le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Mayenne 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les différents captages - Prendre en compte les périmètres de protection des captages



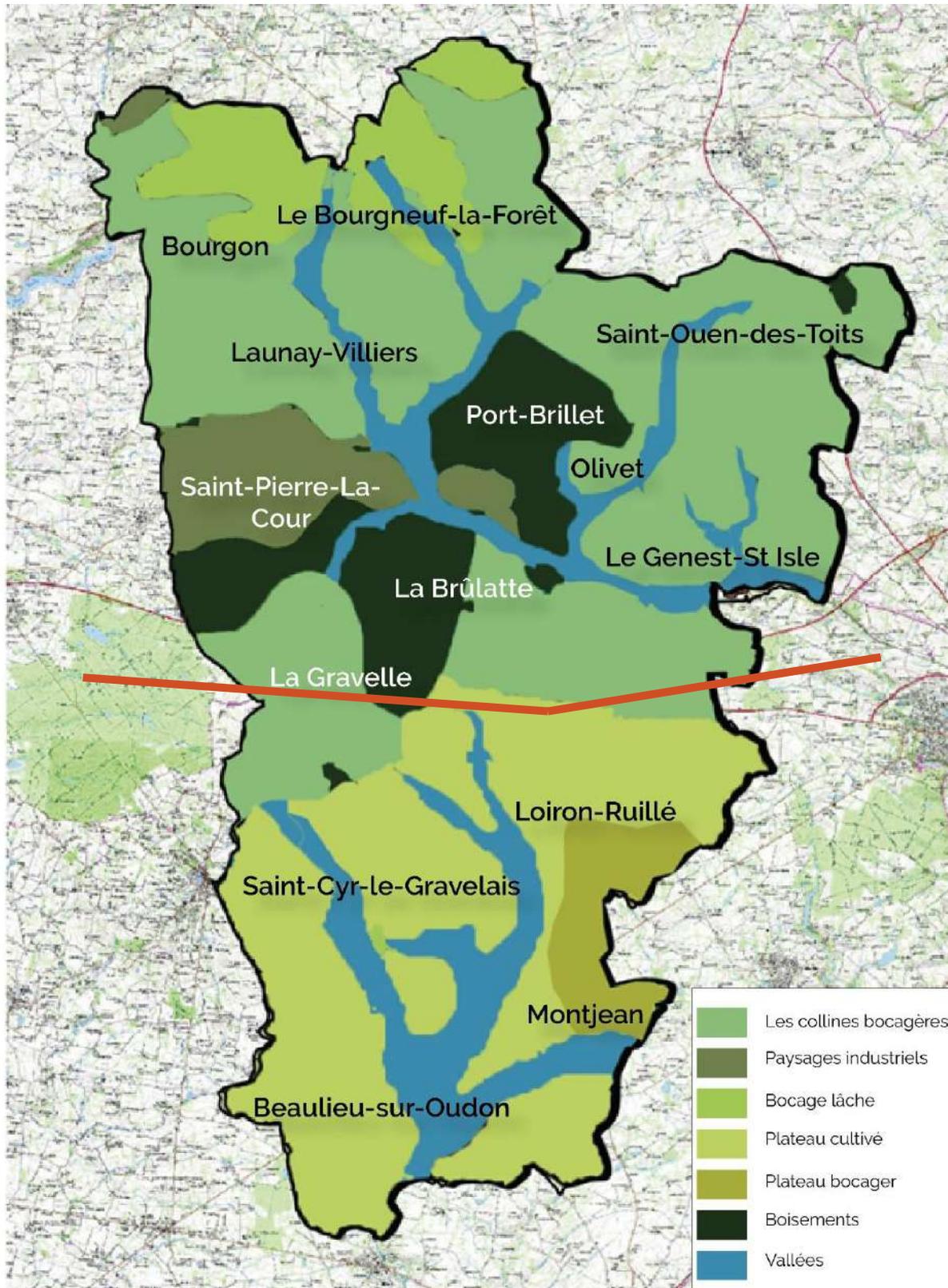
Nuisances	Nuisances sonores liées à la ligne SNCF et l'autoroute 81	Limiter l'exposition aux nuisances phoniques dans les zones affectées par le bruit.
Les risques naturels et industriels	<ul style="list-style-type: none">- Inondation : 5 communes concernées par le risque d'inondation- Retrait gonflement des argiles : absence d'aléa fort- Scanning minier : présence de concessions minières sur le territoire- Présence de 2 cavités naturelles- Risque d'effondrement présent sur 3 communes- Remontée de nappe : aléa fort à nappe sub affleurante sur certains secteurs- Risque de rupture de barrage présent- Risque de feux de forêt sur deux communes en période estivale- Risques industriels : 1 site répertorié- Transport de matières dangereuses ligne SNCF Paris-Brest et toutes les routes des communes- Pollution des sols : nombreux sites BASIAS et 3 sites BASOL	<ul style="list-style-type: none">- Prendre en compte les risques dans les documents- Ne pas aggraver les aléas

Rajouter carte de synthèse des enjeux



DIAGNOSTIC PAYSAGER

Les unités paysagères

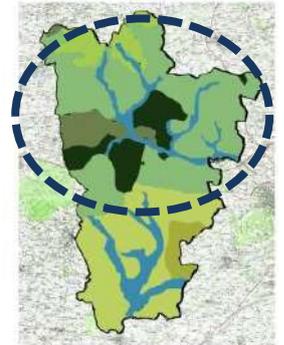


Document source : D'après la Charte urbanistique et paysagère du Pays de Loiron – mai 2008



1. Au nord : Les collines bocagères

1.1 Le bocage dense



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.

1.2 Une forte présence de l'eau



Les étangs et ruisseaux sont très présents sur tout le territoire. Richesses naturelles précieuses, beaucoup de communes se sont tournées vers la valorisation de ces éléments.

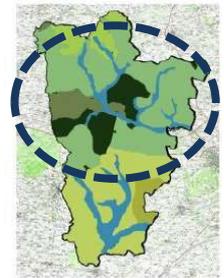
1.3 Le paysage équestre



Le Nord du territoire est marqué par la présence forte du paysage équestre : enclos, manèges, hippodromes et écuries sont des éléments caractéristiques de la région.



1.4 Le bocage lâche



Sur la pointe Nord du Pays de Loiron on retrouve des bocages lâches similaires au plateau agricole du Sud du pays. Les communes de Bourgon et Le-Bourgneuf-la-Forêt se distinguent des autres communes du secteur par un paysage plus ouvert, organisé autour de plaines plus larges.

1.5 Le paysage industriel de Saint-Pierre-la-Cour



La commune de Saint-Pierre-La-Cour est dotée d'un charisme industriel tonitruant, incarné par le bâtiment de la cimenterie visible depuis des kilomètres. Véritable monument, l'usine Lafarge et ses terrils d'extraction du sous-sol composent un paysage extraordinaire à l'échelle de cette petite commune ouvrière.

1.6 Le paysage industriel de Port-Brillet



Emmitouflée dans les boisements de la vallée du Vicoin, la fonderie de Port-Brillet se fait discrète depuis les axes de communication. La commune s'est construite autour de l'usine et de l'Etang de la Forge, et reste aujourd'hui le témoin marquant de l'industrialisation paternaliste.



2. Au Sud : Le plateau cultivé

2.1 Les plateaux agricoles



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. De grandes cultures céréalières sont ponctuées par de petits bourgs en retrait des vallées principales.

2.2 Les élevages bovins



Les productions agricoles des plateaux sont majoritairement d'élevage bovin. De grosses exploitations assez bien intégrées dans le relief ponctuent les parcelles céréalières et les prairies pâturées.

2.3 Le bocage diffus



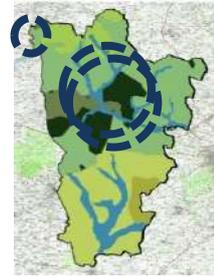
Les communes de Loiron et Montjean sont marquées par un bocage singulier. Bordant de grandes parcelles plates, les haies sont traitées en cépées, ce qui confère au paysage agricole une particularité par rapport au reste du territoire.



3. Au Cœur du pays : les vallées et les infrastructures

3.1 Les Vallées

La Vallée du Vicoin



La vallée du Vicoin est la vallée la plus animée du territoire. Chahutée par le relief, elle est tout d'abord ouverte et bordée de pâturages sur sa partie Est. Peu à peu elle se referme au contact des boisements de Port-Brillet, puis s'ouvre de nouveau sur les bocages du Nord.

La Vallée de l'Oudon



La vallée de l'Oudon qui traverse le Sud du territoire se repère facilement dans le paysage de plateaux par sa ripisylve. De nombreux boisements s'y accrochent ponctuellement mais leur présence tend à se réduire lorsque que l'on descend en Aval.

La Vallée de la Vilaine



La vallée de la Vilaine à Bourgon est de proportion plus étendue. Les berges aménagées en enrochement, ainsi que les versants boisés apportent une atmosphère plus solennelle au paysage.



3.2 Les Structures rigides

Les boisements



De grands boisements s'étendent au centre du territoire, entre les bassins versants de l'Oudon et du Vicoin. De nature résineuse sur la partie au Nord de Port-Brillet, on retrouve d'avantages d'essences caduques sur le peuplement au Sud de l'étang du Moulin Neuf.

Les crêtes



Les crêtes, directement liées aux ruptures géologiques du territoire, incarnent des franchissements d'unités paysagères. Support des principales infrastructures routières (notamment l'A81 ou D137) elles offrent des belvédères précieux lors de la traversée du territoire.

Les infrastructures fortes



Les voies ferrées, la ligne Haute Tension et l'autoroute A81 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.



Le vocabulaire paysager

1. Le rapport au végétal

1.1 Les haies bocagères du Nord

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 lectures du relief.

La haie est un régulateur climatique qui protège les cultures et le bétail des effets du vent.



Le bocage fait campagne, il incarne le fonctionnement et la représentation du monde rural dans l'imaginaire collectif.





Au sein de la strate arborée des bocages on retrouve beaucoup de chênes pédonculés, mais aussi du merisier, du frêne, du châtaignier et des érables. Sur la strate arbustive et dans quelques haies basses on peut trouver une variété d'essences caduques : aubépines, pruneliers, alisiers, néfliers, noisetiers et parfois du cornouiller sanguin.



Fraxinus excelsior



Quercus robur



Prunus avium



Acer platanoides



Castanea sativa

1.2 Quelques vergers

Quelques vergers parsèment le territoire mais leur présence est très discrète.



Le Bourgneuf-la-Forêt

1.3 Les ripisylves

Les vallées sont peuplées par des essences plus adaptées aux cours d'eau : on retrouve des Saules, des peupliers, et des aulnes. Ce sont des arbres de hauteur et de feuillage caractéristiques qui signalent la présence de l'eau depuis le lointain.



Peupleraie sur les bords du Vicoïn



Ripisylve de l'Oudon traversant les plaines agricoles à Beaulieu-sur-Oudon



Salix caprea



Salix alba

1.4 Les bords de la Vilaine

Le versant de la Vilaine est boisé par des essences mixtes. Cette masse de végétation fait office de frontière avec le département d'Ille-et-Vilaine.



Boisements de coteau aux abords de la Vilaine



2. Le rapport à 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.

Ce sont des scènes agréables et attractives dans les bourgs et leur valorisation est de manière générale bien intégrée dans les aménagements urbains.



Le Genest-St-Isle



Olivet



La Brûlatte



Port-Brillet



Saint-Ouen-des-Toits



Launay-Villiers



La Gravelle



Saint-Pierre-La-Cour



Le Bourgneuf-la-Forêt



Bourgon



Beaulieu-sur-Oudon



Montjean



Saint-Cyr-Le-Gravelais



Loiron-Ruillé



La qualité des espaces publics

1. Des seuils clairs et attractifs

Bon nombre de bourg sont aménagés par des entrées vertes qui mettent en scène le franchissement de la commune. Bermes enherbées, arbres corniers ou alignements arborés marquent le seuil de l'espace habité tout en confirmant le caractère rural du territoire.



Montjean



Entrée Nord

Beaulieu-sur-Oudon



Entrée Ouest

Ruillé-le-Gravelais



Entrée Sud

Loiron



Saint-Cyr-le-Gravelais



Launay-Villiers

Une arrivée magistrale à Saint-Pierre-la-Cour, incarnée par la vue sur le site industriel.



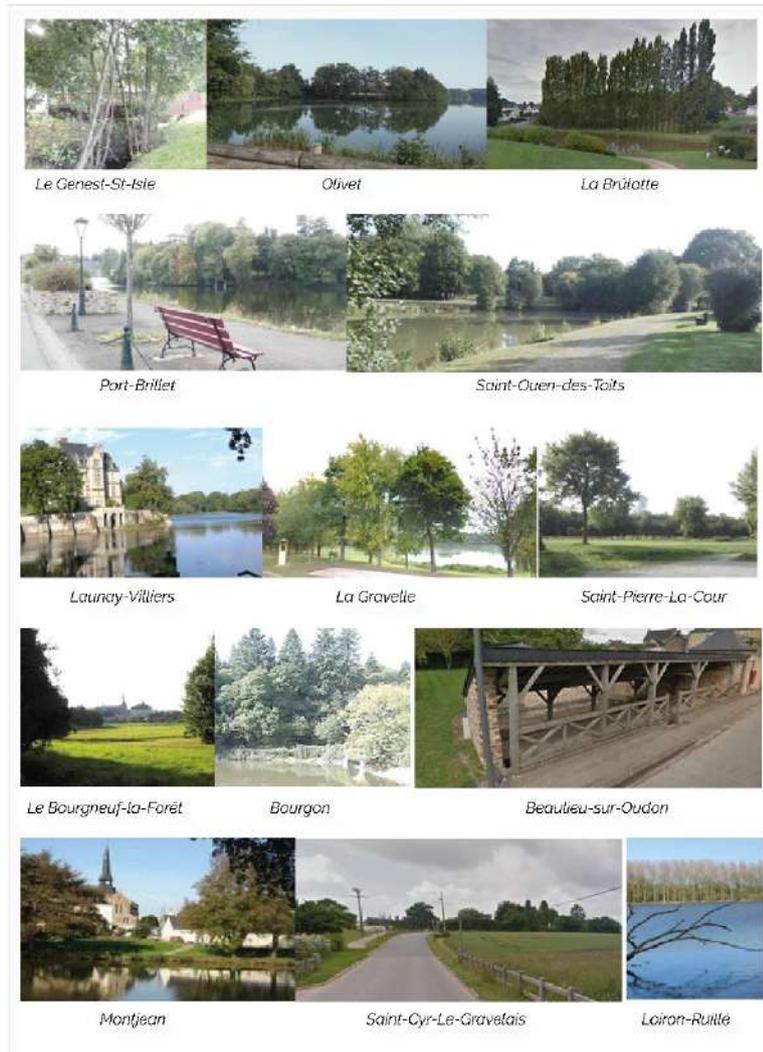
Saint-Cyr-le-Gravelais



Entrée Sud-Ouest de Saint-Pierre-la-Cour

1.1 Des espaces de rassemblement et traversées qualitatives

De manière générale les communes ont investi, ou ont le projet d'investir, dans l'aménagement de leurs espaces publics. Traversées sécurisées et esthétiques, ou places de rassemblement, le parti-pris se concentre sur la lisibilité des zones dédiées au piéton ou à la voiture. Ces aménagements récents et bien pensés ont la qualité de ne pas dénaturer l'identité rurale des bourgs.



aménagement de zone humide pour des circuits de randonnée aux abords de l'Oudon

Montjean



Saint-Pierre-la-Cour



La Gravelle



Un parti-pris industriel mis en valeur



Des quartiers ouvriers vivants et en voie de réhabilitation par les habitants

1.2 Des franchissements qu'il faudrait sécuriser





1.3 Des connexions à créer, une lisibilité à améliorer



Montjean



La Gravelle



Beaulieu-sur- Oudon



Loiron-Ruillé



Saint-Pierre-la-Cour

Seuils flous : les entrées de ville par la zone commerciale



Synthèse et enjeux paysagers

Le Pays de Loiron se caractérise par des richesses naturelles relativement bien préservées et mises en valeur.

La qualité des bocages, le paysage équestre, ainsi que la valorisation des plans d'eau et du patrimoine industriel, confirment un territoire de caractère, aux mises en scènes pittoresques et attractives. Le Sud du territoire se caractérise par une dégradation plus prononcée de son maillage bocager.

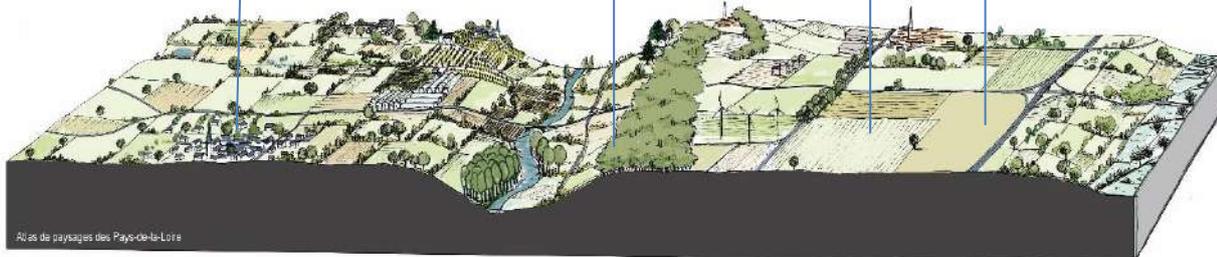
La mise en œuvre d'un PLUI doit permettre d'accompagner les communes dans la préservation et la valorisation de leur identité paysagère. La dynamique menée jusqu'alors, a permis de conserver le caractère rural, mais le développement des zones pavillonnaires et commerciales, ainsi qu'une mauvaise gestion des ressources agricoles restent une menace contre ces atouts paysagers.

Assurer un développement de l'habitat qui participe à l'identité des paysages en valorisant leur site d'implantation

Maintenir l'équilibre entre pratiques agricoles et dynamiques naturelles pour préserver les paysages remarquables de bocages, de vallées et de zones humides

Eviter la simplification des paysages de grandes cultures

Dessiner le bocage de demain en tenant compte des pratiques agricoles contemporaines



Atlas de paysages des Pays-de-Loire



- Prédominance des éléments de nature dans les paysages du Pays de Loiron :

- Importance des espaces agricoles cultivés ou prairiaux (élevage bovin au sud, équestre au nord)
- Présence permanente de l'eau et du végétal :
- **Motifs paysagers identitaires (collines bocagères, plans et cours d'eau)**
- **Éléments d'agrément intégrés dans l'urbanisation**
- **Urbanisation cadrée par les motifs paysagers**
- **Identité industrielle de perception positive, patrimoine en voie de valorisation**
- **Rupture géographique et structurelle au centre du Pays de Loiron**

- Les moyens d'entretien des paysages sont déterminants dans leur maintien, **comment réglementer les ressources agro-naturelles pour les préserver sans les figer ?**
- **Protéger les richesses naturelles et notamment les réseaux hydriques fragilisés**
- Importance des **motifs paysagers à mettre au centre des aménagements** (arbres, haies, contact de l'eau...)
- **Sécuriser les traversées de bourg**
- **Apporter lisibilité aux entrées de bourg** (identifier le seuil des communes en utilisant les motifs paysagers)
- **Valoriser l'histoire commune et le patrimoine industriel**
- **Améliorer et fluidifier les connexions douces Nord-Sud**



CLIMAT-ENERGIE

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, comme la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la lutte contre l'étalement urbain et la déperdition énergétique, la gestion économe des ressources et de l'espace, la promotion des modes de déplacement doux et la relation étroite entre densité et haut niveau de desserte par les transports en commun.

L'amélioration des performances énergétiques et la lutte contre le changement climatique ont été renforcés dans le code de l'urbanisme par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite « loi ALUR », notamment par la modification des objectifs généraux exprimés dans l'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 ;

[...]

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.

Le 17 août 2015 est adoptée la Loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour une croissance verte. Désormais, le Règlement du Plan Local d'Urbanisme peut imposer aux constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées, ainsi qu'une production minimale d'énergie renouvelable localisée dans le bâtiment, dans le secteur ou à proximité de celui-ci.

La loi instaure un régime dérogatoire aux règles du PLU, au bénéfice des travaux de rénovations engagées sur une construction existante, dès lors que ces travaux portent sur une isolation en saillie ou par surélévation et qu'ils ont pour objet d'améliorer la performance énergétique du bâtiment.

Enfin, le Règlement du Plan Local d'Urbanisme peut identifier, dans les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) des secteurs dans lesquels un dépassement des règles relatives à la volumétrie et au gabarit du bâtiment est autorisé si la construction « fait preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou est à énergie positive ».

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 du Pays de Loiron ne dispose pas de Plan climat air énergie territorial (PCAET).

Préambule : les stratégies pour prendre en compte le changement climatique

La prise en compte de l'énergie se rattache à la question du réchauffement 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 :

Elles consistent à réduire les facteurs générateurs du réchauffement climatique

- Les démarches d'**adaptation** au réchauffement climatique

Ce sont les solutions pour s'adapter aux effets du réchauffement climatique

La vulnérabilité du territoire s'apparente à celle qui a été identifiée pour l'arrière Pays breton et vendéen, avec les risques majeurs suivants :

Réduction des précipitations

Augmentation des épisodes de sécheresse induisant une vulnérabilité accrue :

- du milieu agricole
- des populations sensibles à la chaleur

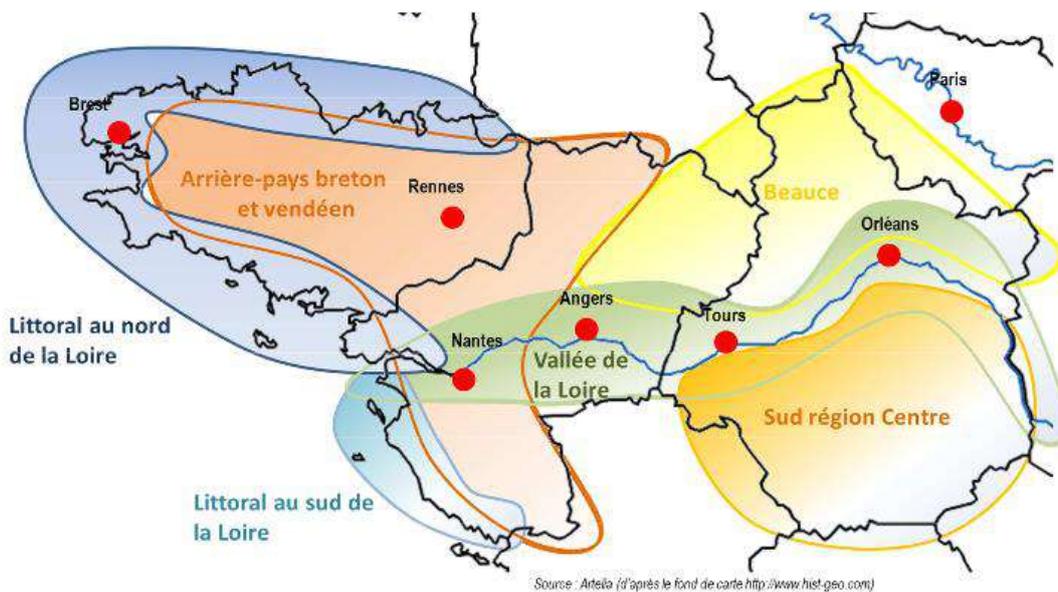


Fig. 2. Les territoires cohérents de la vulnérabilité au changement climatique dans le Grand Ouest (ARTELIA, 2012)

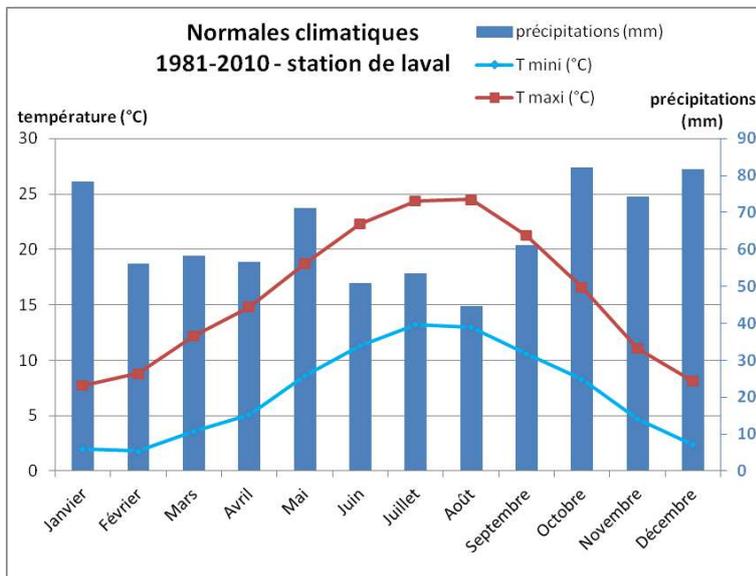
Figure 2 : Stratégie d'adaptation au changement climatique dans le Grand Ouest -ETUDE ARTELIA pour le SGAR Pays de la Loire -2012



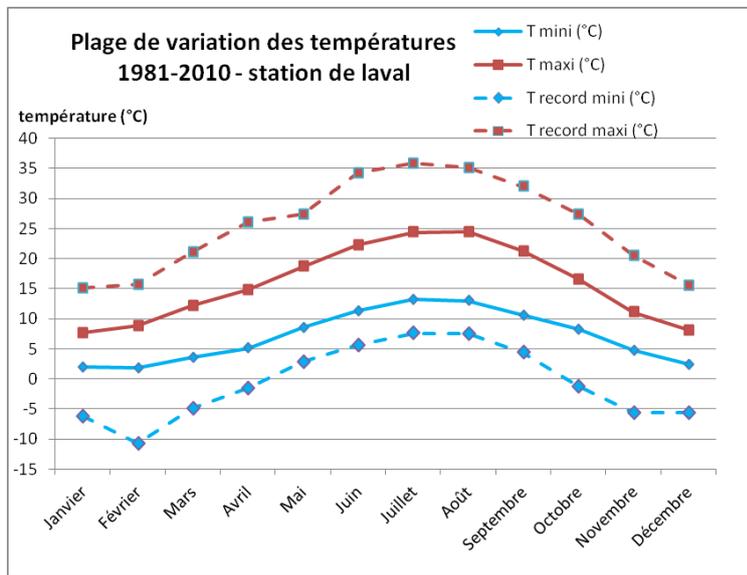
Diagnostic du territoire

1. 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, comme le montre le graphique ci-dessous.

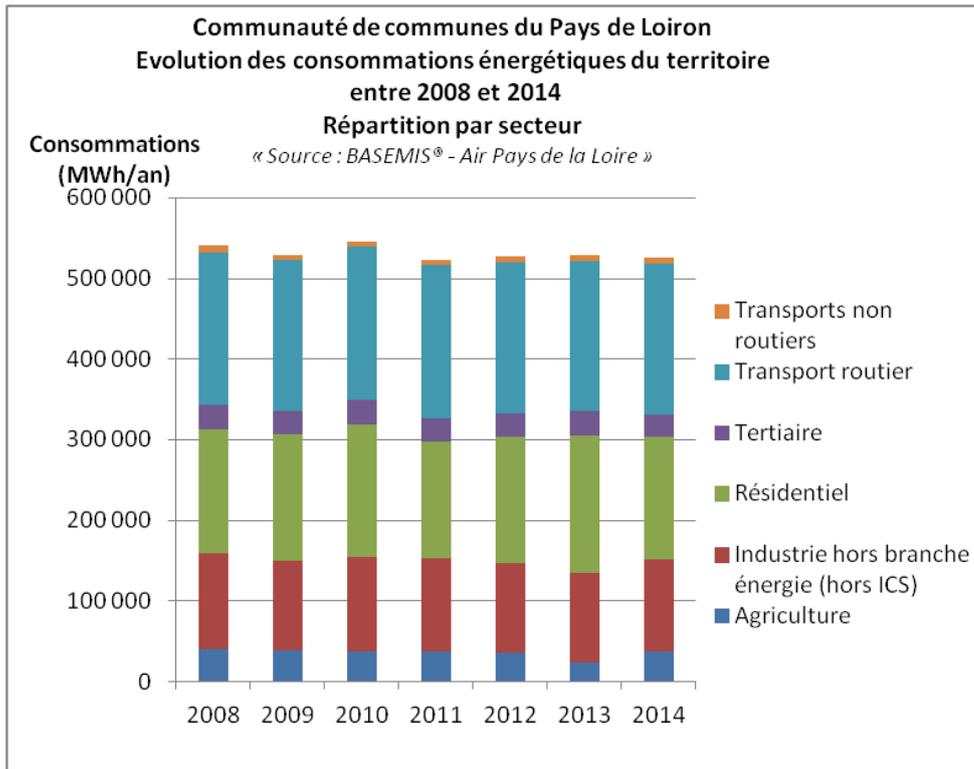


L'amplitude thermique a cependant tendance à augmenter : le graphique suivant présente les températures maximales et minimales au regard des normales mensuelles.



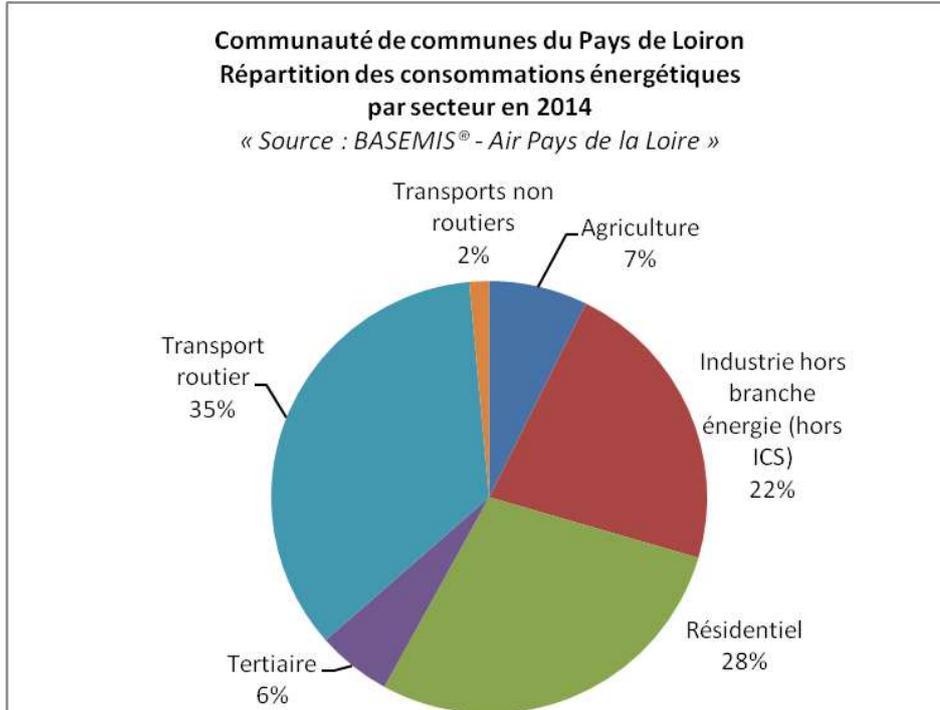
2. Consommation d'énergie

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.



La répartition par secteur en 2014 est sensiblement la même que les années précédentes : le transport routier représente 35% des consommations, le résidentiel 28%, l'industrie 22%.

L'agriculture représente 7% des consommations :

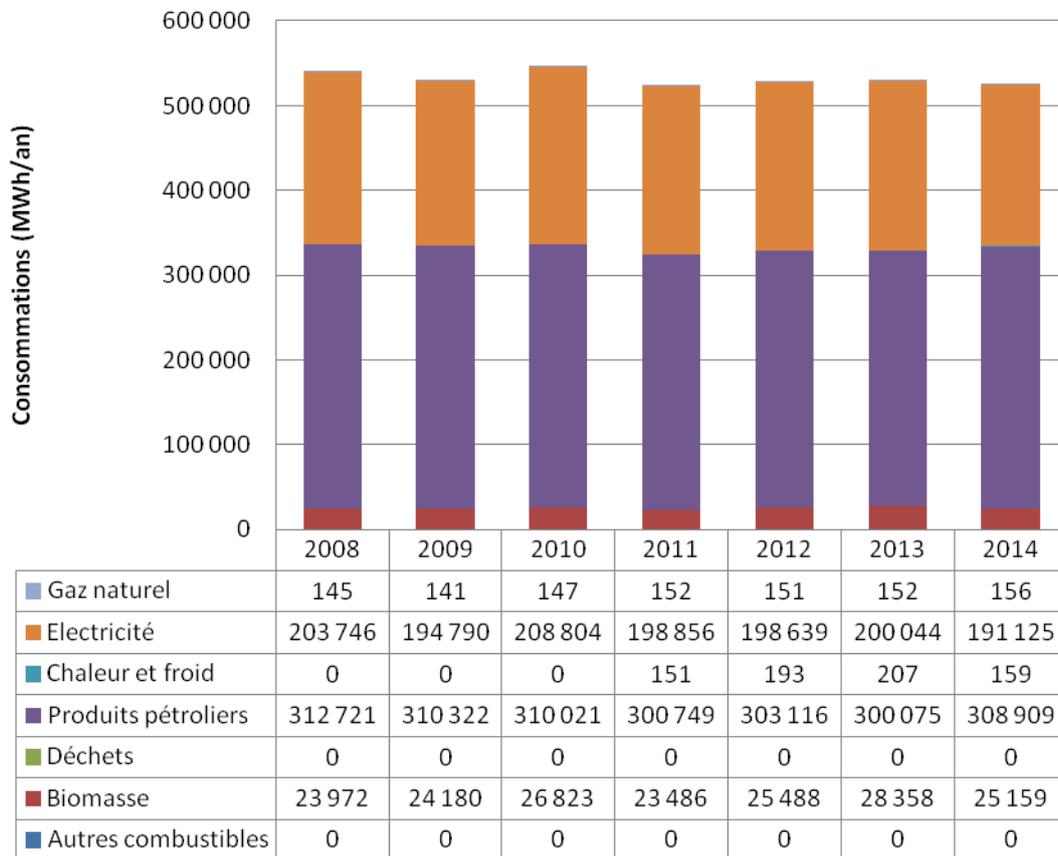


La répartition des consommations énergétiques n'a pas beaucoup évolué depuis 2008. En 2011, apparaît une fourniture d'énergie par réseau de chaleur ou de froid.

**Communauté de communes du Pays de Loiron
Evolution des consommations énergétiques du territoire
entre 2008 et 2014**

Répartition par énergie

« Source : BASEMIS® - Air Pays de la Loire »



En 2014, 36% de l'énergie consommée est de l'électricité, 59% des produits pétroliers (fioul, gaz propane), 5% de la biomasse.

Le territoire n'étant pas desservi par le réseau de distribution de gaz naturel, cette énergie représente 0.03% des consommations totales, correspondant aux consommations de GNV des véhicules (Gaz Naturel Véhicule).

3. Emissions de gaz à effet de serre

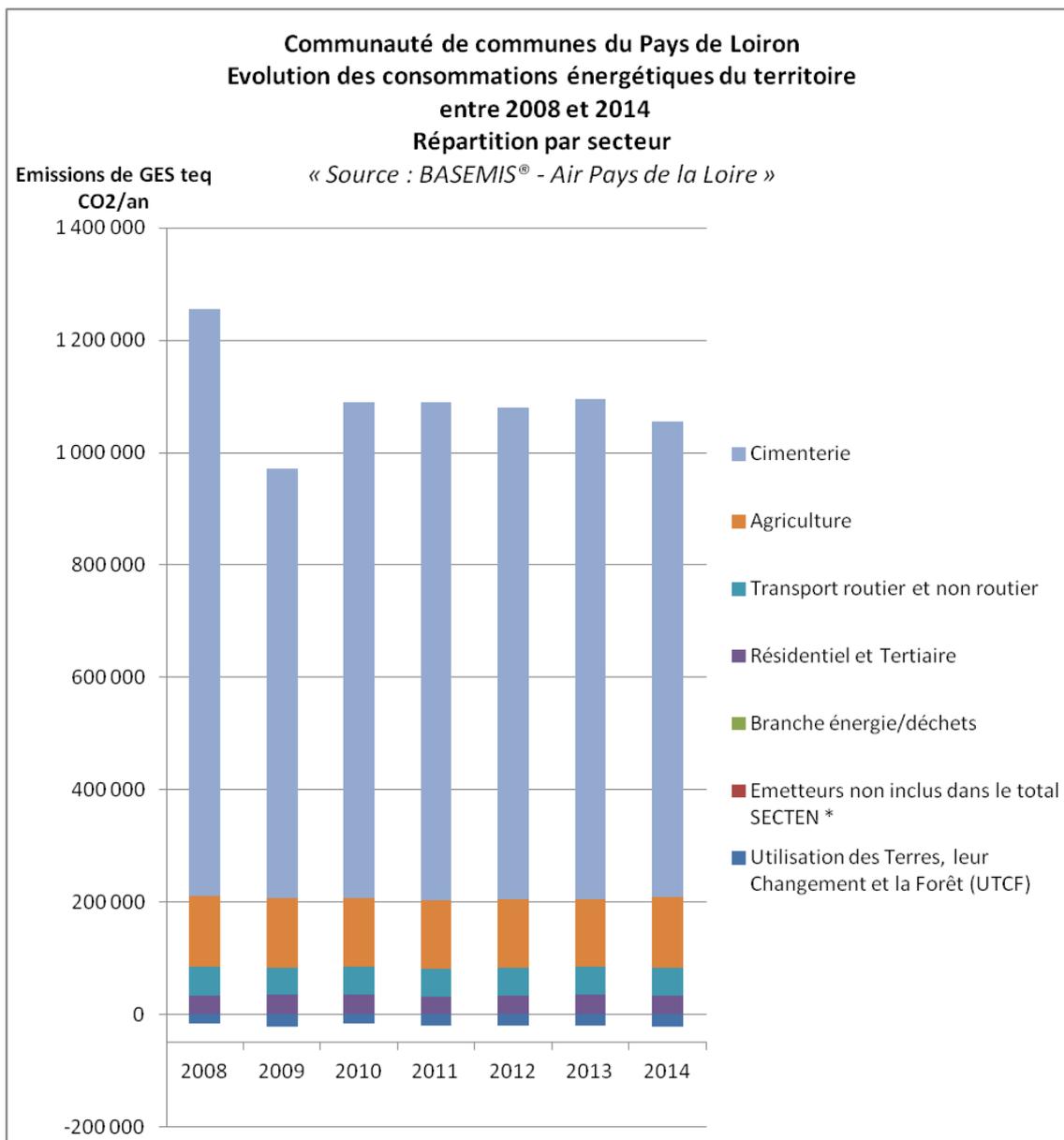
La comptabilisation des émissions de gaz à effet de serre (GES) est complexe.

Une partie n'est pas rendue publique (informations commercialement sensibles).

Par ailleurs, 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 CO₂/an en 2014.

Elles se répartissent comme présenté sur le graphique suivant :



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.

4. Production d'énergie renouvelable

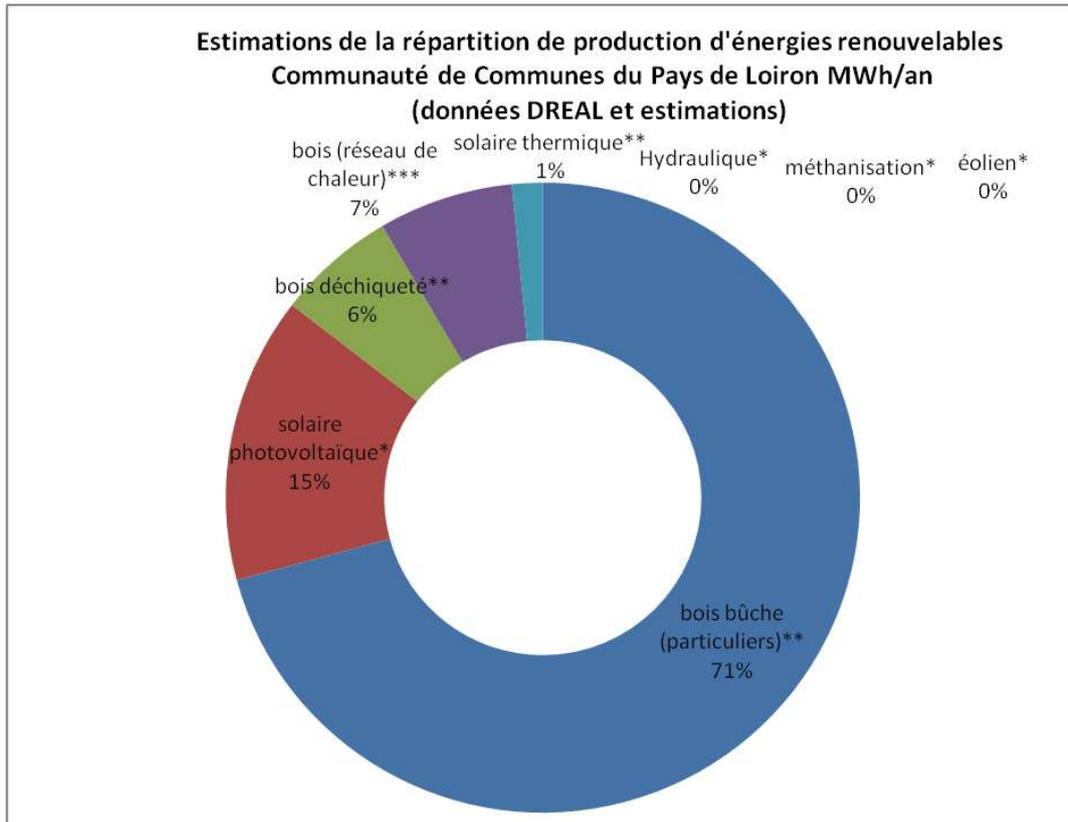
La production d'énergie renouvelable sur le territoire est composée :



- Des installations recensées dans le cadre de dispositifs spécifiques
- Des installations dans le secteur diffus : solaire thermique, bois énergie (inserts, cheminées, chaudières individuelles), en fonctionnement chez les particuliers dont le comptage est délicat.

Cette production est évaluée à 13 650 MWh/an soit 1 173 tep/an, soit environ 2.6% des consommations du territoire.

Le graphique suivant présente la répartition des énergies produites ; l'utilisation du bois bûche en secteur diffus représente 71% de cette production, le solaire photovoltaïque 15%.



Sources :

* données DREAL

**estimation ratio population à partir de données CD 53

***estimation/questionnaires communes

**** NC

Il est important de noter que 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.

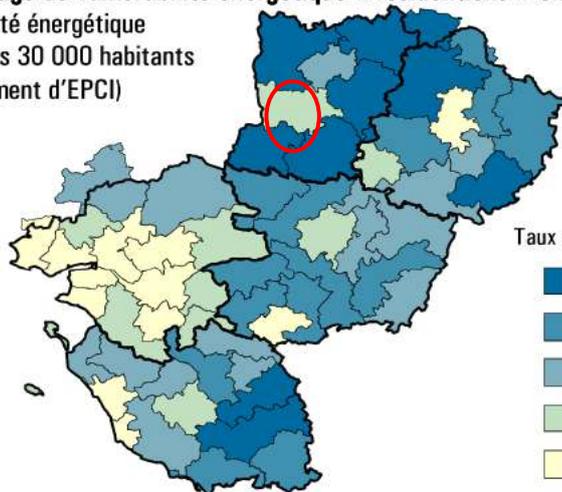
5. Vulnérabilité énergétique

Un ménage est considéré comme énergétiquement vulnérable si son taux d'effort énergétique est supérieur à 8 % pour le chauffage et 4,5 % pour le carburant, soit le double de la médiane des taux d'effort observés en France métropolitaine.

La vulnérabilité énergétique résidentielle est comprise entre 11 et 13,2% : ce chiffre est à considérer avec prudence puisque le calcul est réalisé sur un bassin de 30 000 habitants, incluant donc la ville de Laval.

Figure 3 : davantage de vulnérabilité énergétique « résidentielle » en dehors des grandes agglomérations

Taux de vulnérabilité énergétique par zone d'au moins 30 000 habitants (EPCI ou regroupement d'EPCI)



Sources : Insee, recensement de la population 2008, enquêtes revenus fiscaux et sociaux, RDL, SDeS, Anah.

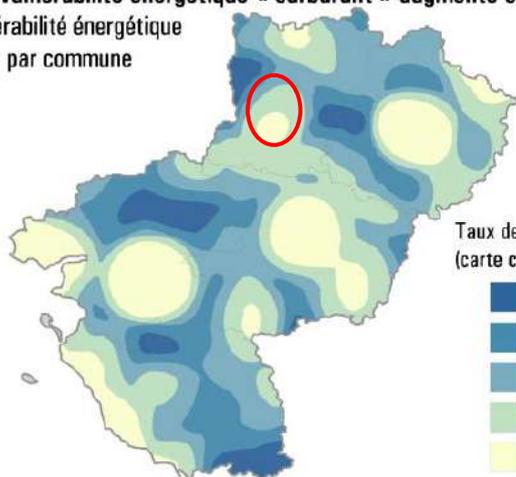
Taux de vulnérabilité énergétique « résidentielle »

- de 21,5 à 26,3 %
- de 17,5 à moins de 21,5 %
- de 13,2 à moins de 17,5 %
- de 11,0 à moins de 13,2 %
- de 6,0 à moins de 11,0 %

La vulnérabilité énergétique carburant augmente en s'éloignant des centres urbains. Territoire rural, la communauté de communes du Pays de Loiron est donc plus vulnérable que les agglomérations de grande taille, dans lesquelles les transports en communs sont bien développés.

Figure 4 : la vulnérabilité énergétique « carburant » augmente en s'éloignant des pôles urbains

Taux de vulnérabilité énergétique « carburant » par commune (carte lissée)



Sources : Insee, recensement de la population 2008, enquêtes revenus fiscaux et sociaux, RDL, SDeS, ENTD.

Taux de vulnérabilité énergétique « carburant » (carte communale lissée)

- 24,2 % et plus
- de 18,8 % à moins de 24,2 %
- de 14,9 % à moins de 18,8 %
- de 10,8 % à moins de 14,9 %
- moins de 10,8 %

6. Stratégie d'adaptation au changement climatique

Le PLUi doit prendre en compte les évolutions prévisibles liées aux événements extrêmes et évaluer la vulnérabilité du territoire et du bâti aux risques naturels (inondation, Submersion, tempêtes, feux de forêt...). Il doit pouvoir interdire les projets de constructions dans des zones exposées ou à fort risque climatique (inondations).

L'adaptation au changement climatique, c'est aussi mieux gérer la ressource en eau afin d'appréhender et d'anticiper les conflits d'usage. Associé au retour de la nature en ville, l'eau atténue l'effet d'ilot de chaleur urbain en limitant l'accumulation de polluants et les phénomènes de surchauffes en période de forte chaleur.

Le PLUi veillera à permettre l'amélioration du confort d'été dans les constructions neuves ou existantes en adaptant la règle au contexte et en permettant la construction de bâtiments bioclimatiques : orientation optimisée, utilisation de matériaux biosourcés, protections contre le rayonnement solaire, etc.



7. Stratégie d'atténuation du changement climatique

Cette stratégie est particulièrement développée dans le SRCAE de la Région Pays de la Loire et vise à réduire la consommation d'énergie à moyen et long terme tout en développant la production d'énergies renouvelables. Les objectifs sont rappelés ci-dessous

Ainsi l'ensemble des objectifs sectoriels proposés conduiraient à :

- une baisse de la consommation d'énergie, de 23% inférieure à la consommation tendancielle (cela revient à améliorer de 23 % notre efficacité énergétique). Par rapport à la situation actuelle, cela représente une diminution de 17% ;*
- une baisse de la consommation d'énergie, évaluée par les ERE, de 47% à l'horizon 2050 par rapport à la consommation tendancielle ;*
- un développement de la production d'énergie renouvelable avec un quasi triplement par rapport à 2008, ce qui permet à la proportion régionale d'énergies renouvelables d'atteindre 21% de la consommation finale ;*
- de manière résultante, une stabilisation des émissions de GES, à la baisse, qui, compte tenu de la progression de la démographie, représente tout de même une baisse de 16% par rapport à la situation actuelle et une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 (passage de 9,4 teq CO₂ /habitant en 1990 à 7,2 en 2020).*

Source : SRCAE Pays de Loire

Cela pourrait se traduire dans le document de planification que constitue le PLUi de la manière suivante :

Transports et mobilité

Maîtriser l'usage de la voiture en ville et en campagne :

- > favoriser le report vers les modes doux : conforter et développer les itinéraires piétons et vélo pour les usages du quotidien et de loisirs, dans les centres-bourg et entre les bourgs*
- > développer et améliorer les transports collectifs : favoriser l'implantation d'arrêts de transports collectifs*
- > favoriser le co-voiturage en milieu rural : conforter et développer les aires de covoiturage*
- > réduire les exigences de nombre de places de stationnement*

Réduire les distances et les obligations de déplacements :

- > articuler et optimiser le transport routier, et développer le report modal*
- > densifier les zones urbanisées existantes et desservies par les transports en commun*

Energies renouvelables et autonomie énergétique

Promouvoir la **production des énergies renouvelables**, en tenant compte d'autres problématiques majeures : pollution de l'air, impact paysager, impact architectural, conflits d'usage du sol...

- > rendre obligatoire le recours aux énergies renouvelables pour les logements collectifs, les entreprises implantées en zones d'activité*



Promouvoir les **projets collectifs ou mutualisés** de développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien, méthanisation, bois...).

Encourager leur utilisation dans les bâtiments et dans les réseaux de chaleur (à petite échelle en milieu rural)

Performance énergétique des bâtiments

Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des **bâtiments existants** pour lutter contre la précarité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre :

>permettre l'isolation par l'extérieur

>faciliter l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelables

Encourager les constructions écologiques et la performance énergétique des bâtiments neufs

>privilégier les constructions neuves dans les secteurs bien exposés au Sud

>faciliter l'implantation de protections solaires extérieures

Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs nouveaux à des **critères de performances énergétiques et environnementales**

>envisager des niveaux de performance accrues pour anticiper la RT 2020 (bâtiments à énergie positive) sur certains secteurs

Lexique

TEP	Tonne équivalent pétrole (= 11,6 MWh)
Teq CO ₂	Tonne équivalent CO ₂
MWh	MegaWatt/heure (= 1000 kWh)
ERE	Etats régionaux de l'énergie (organisés en Pays de la Loire)



CONSTATS	ENJEUX
<p>- Transports et mobilité : la vulnérabilité-carburant s'accroît en dehors des zones urbaines ; liaisons douces bien développées néanmoins sur le territoire</p> <p>- Energie renouvelables et autonome d'énergie : particuliers et collectivités investissent dans les énergies renouvelables. Pas de démarche territoriale de type Plan Climat Air Energie (PCAET)</p> <p>- Performance énergétique des bâtiments</p> <p>- Risques</p> <p>- Aménagement du territoire et urbanisme</p> <p>- Bâtiments</p>	<ul style="list-style-type: none">➤ Maîtriser l'usage de la voiture en ville et campagne (favoriser le report vers les modes doux, développer et améliorer les transports collectifs, favoriser le co-voiturage en milieu rural)➤ Réduire les distances et les obligations de déplacements (articuler et optimiser le transport routier et développer le report modal, densifier les zones urbanisées existantes et desservies par les transports en commun)➤ Promouvoir la production des énergies renouvelables, en tenant compte d'autres problématiques majeures : pollution de l'air, impact paysager, impact architectural, conflits d'usage du sol...➤ Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants : lutter contre le phénomène de précarité énergétique➤ Encourager les constructions écologiques et la performance énergétique des bâtiments neufs➤ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs nouveaux à des critères de performances énergétiques et environnementales➤ Interdire les projets des constructions dans des zones exposées (feux de forêt, tempête, inondations...)➤ Transports : anticiper l'augmentation des pics de pollution➤ Atténuer l'effet des îlots de chaleur urbain en renforçant la nature en ville, et en réintroduisant l'eau dans la ville➤ Intégrer la préservation de la biodiversité et des terres agricoles en tenant compte des changements climatiques➤ Anticiper les conflits d'usage autour de l'eau, préserver la ressource en eau➤ Favoriser l'amélioration du confort d'été dans les constructions neuves ou existantes sans recours à la climatisation➤ Favoriser l'utilisation des matériaux adaptés aux risques de retrait-gonflement des argiles dans les nouvelles constructions

Préambule

Le département de la Mayenne occupe une place prépondérante dans l'économie du secteur. L'élevage et l'industrie agroalimentaire qui en découlent 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 CCPL fait partie des 6 cantons du département qui concentrent le tiers de l'emploi agricole (avec Chailland, Landivy, Cossé-le-Vivien, Ernée et Craon).

Quelques soient leur localisation, les communes rurales et périurbaines sont soumises à une forte pression foncière sur leur périphérie, quand bien même la croissance démographique reste modeste. La diminution du nombre de personnes par ménage et l'évolution des modes d'habiter entraînent une demande toujours plus importante en foncier à vocation habitat.

Cela se traduit de manière directe par une consommation d'espaces, notamment agricoles, à géométrie variable selon les communes. L'agriculture demeure une activité qui occupe et met fortement en valeur le territoire. Appréhender au mieux cette activité et son devenir doit permettre une meilleure prise en considération des enjeux fonciers et d'anticiper les conflits.

L'objectif de cette étude est de définir l'activité agricole sur l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale. Il s'agit de caractériser les exploitations agricoles et d'apprécier leur potentiel d'évolution. L'ensemble des éléments présentés permettra de connaître au mieux l'agriculture du territoire communal, afin de concilier les activités agricoles et leur développement, avec les projets de développement urbain.

Point méthodologique sur l'analyse de l'activité agricole

La CCPL a invité les agriculteurs de chaque secteur dont l'intercommunalité avait identifié le siège d'exploitation ou des bâtiments agricoles sur son territoire, à une réunion de présentation les 10, 14 et 17 novembre dernier (1 réunion par secteur géographique).

Au préalable, un questionnaire avait été envoyé à l'ensemble des exploitants. Les échanges ont permis de compléter certains questionnaires.

Avertissement sur l'exactitude des données

Un certain nombre d'informations a été fourni par les agriculteurs. Les renseignements ont été collectés sur une fiche de présentation dont un exemplaire vierge est annexé au présent rapport.



Figure 3 Rencontres agricoles



Figure 4 Rencontres agricole

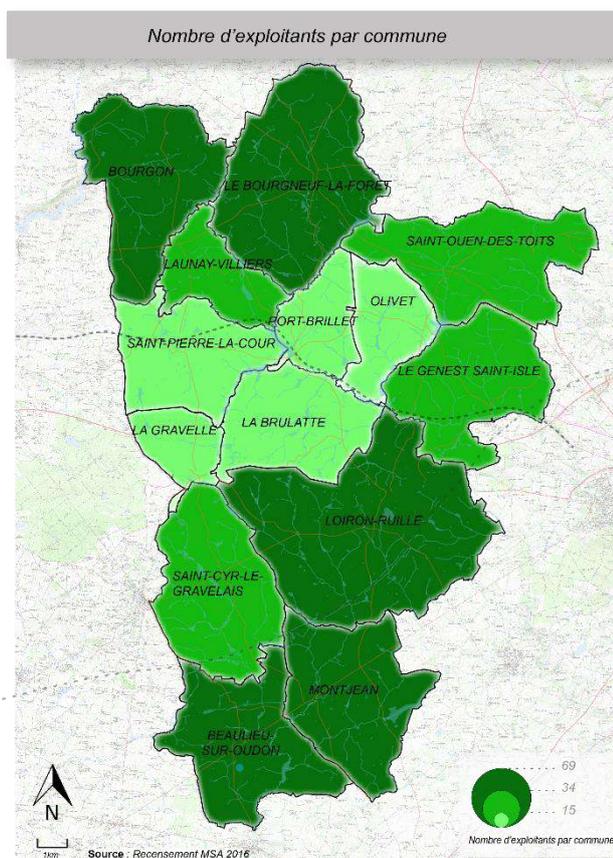
Etat des lieux

1. Le profil des exploitants

Nombre / commune

Au 20 janvier 2016¹ le territoire intercommunal enregistrait 151 exploitants agricoles. Ces derniers sont concentrés en grande partie sur les extrémités Nord et Sud du territoire. En effet, les communes de Bourgon, Le Bourgneuf La Forêt, Beaulieu-sur-Oudon, Loiron-Ruillé et Montjean comptabilisent chacune entre 35 et 70 exploitants agricoles.

Les communes présentant un nombre d'agriculteurs plus faibles sont les communes les plus boisées du territoire.



¹ Source : PAC 2016



Age moyen

D'après le recensement PAC

2014	CC du Pays de Loiron	Mayenne
Age moyen	53 ans	52 ans

D'après le questionnaire agricole

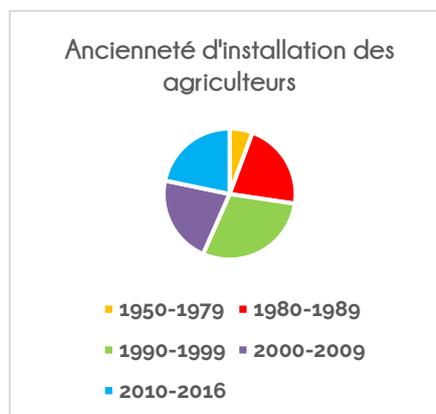
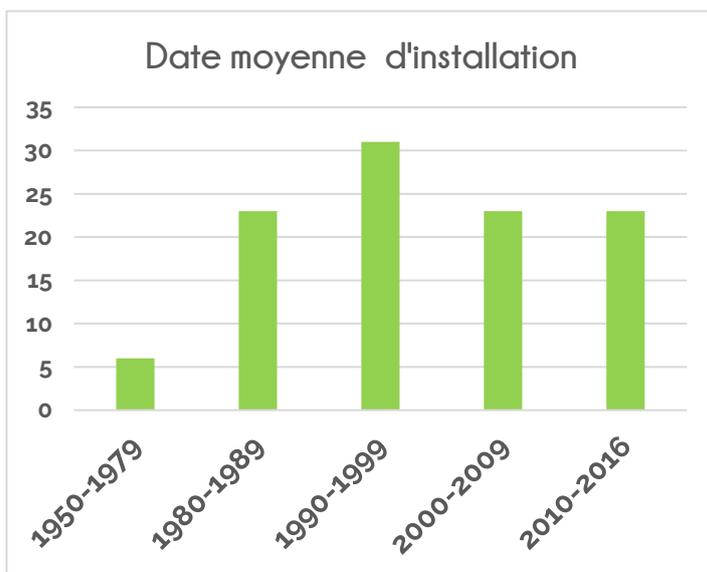
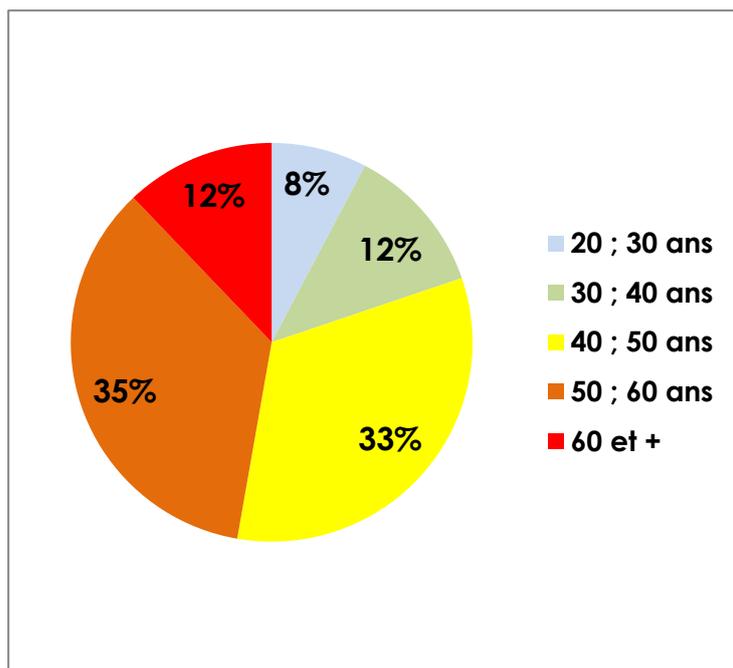
On constate que la moyenne d'âge des personnes ayant répondu au questionnaire avoisine les 48 ans, moyenne d'âge moins élevée que le recensement PAC.

Ancienneté d'installation

Entre 2000 et 2016, on constate que le nombre d'installations n'a pas diminué, parmi les éléments produits par le questionnaire agricole. La période la plus prolifique en matière d'installation est celle des années 1990-1999.

On peut également observer qu'un nombre important d'installations ont eu lieu avant les années 1990. Dès lors, se pose la question de la reprise et de la poursuite de ces activités agricoles.

Des installations de conjoints ont eu lieu à partir des années 1990, notamment avec le développement du statut d'associées des conjointes (installations en EARL). Ceci a été favorisé par les règles du schéma des structures. A partir de 2010, il y a également eu des installations avec la possibilité de créer des GAEC maris-femmes qui n'existaient pas auparavant.





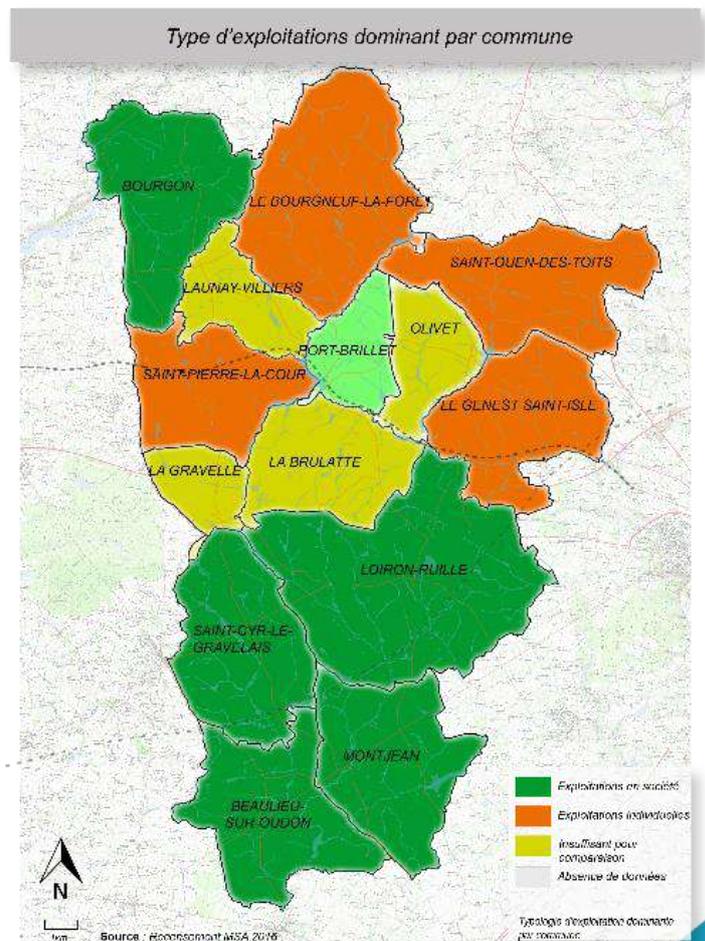
2. Le profil des exploitations



Typologie d'exploitation

Au Nord du territoire, ce sont les exploitations individuelles qui dominent.

Au Sud du territoire ainsi que sur la commune de Bourgon au Nord, ce sont les exploitations en société qui sont le plus représentées. Les installations se font le plus souvent dans le cadre de regroupements d'exploitations sous forme sociétaire (GAEC ou EARL). Il en résulte un regroupement des outils de production sur un site unique conduisant à une déprise des sites anciens périphériques. Ce phénomène a été accentué par l'aménagement foncier consécutif à la mise en place de la LGV.

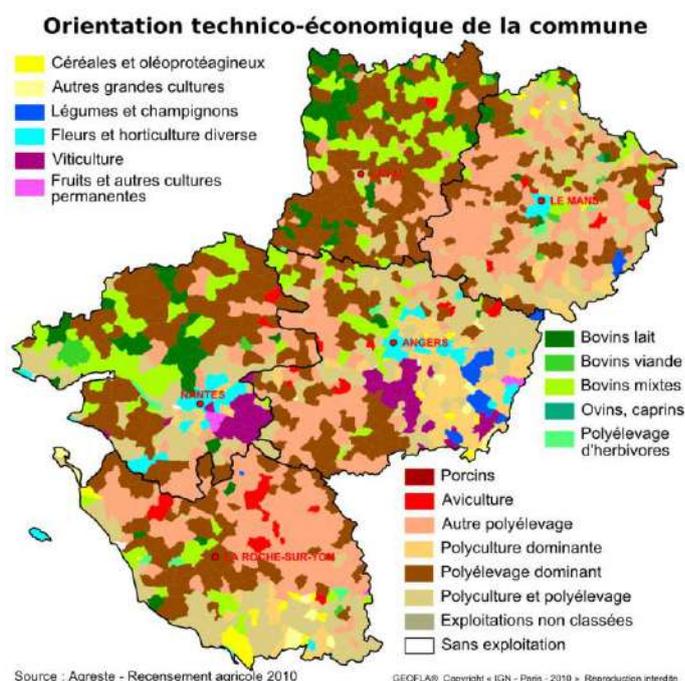


Orientation technico économique

Les orientations technico-économiques ont également évolué sur la période 2000-2010, notamment pour les communes de :

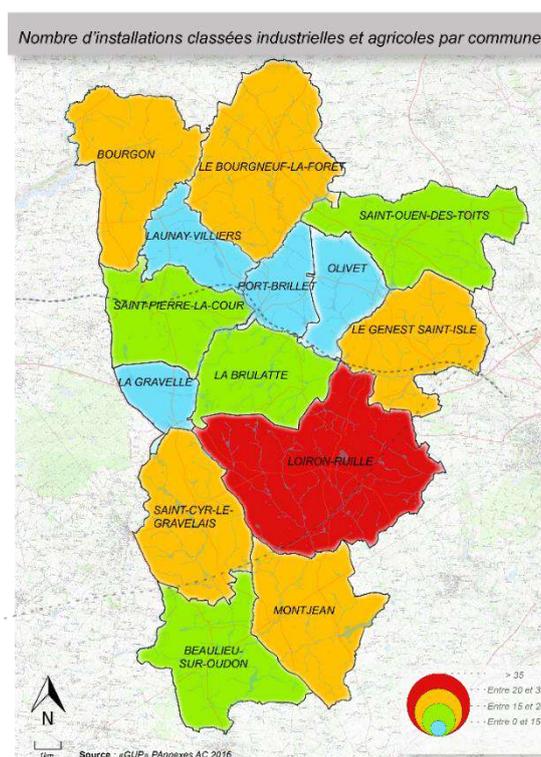
- La Brûlatte : polyculture élevage en 2000 > bovins mixtes en 2010
- La Gravelle : bovins lait en 2000 > bovins mixtes en 2010
- Le Bourgneuf-la-Forêt : polyculture élevage en 2000 > Granivores mixtes en 2010
- Montjean : granivores mixtes en 2000 > polyculture élevage en 2010

On constate une spécialisation globale des exploitations entre 2000 et 2010 vers l'élevage laitier, notamment sur le Nord du territoire.



Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

- **Les communes boisées** : sur lesquelles les installations agricoles sont relativement faibles.
- **La Gravelle** : on ne compte que 2 exploitations agricoles dont une ne relève pas des ICPE en raison de sa dimension et de son orientation technico-économique, le site étant, de par son orientation économique (la zone des pavés) et les infrastructures de transport, qui laisse peu de place au développement agricole.
- **Au Nord**, zone (Bourgon, Bourgneuf, Le Genest Saint Isle [Janvier Labs]), zone très bocagère avec des pentes importantes regroupant des exploitations d'élevage de dimensions moyennes et l'implantation importantes de sites équestres (élevage de chevaux de courses).
- **Au Sud**, un nombre d'exploitations relativement important par commune avec de par le développement de la forme sociétaire des parcelaires plus étendu qu'au nord et présentant des qualités agronomiques plus favorables (pente faible, linéaire bocager moindre, moins d'espaces boisés).
- **Loiron-Ruillé**, de par la fusion des communes qui a eu lieu au 1^{er} janvier 2016 et de par sa surface nouvellement importante, regroupe le plus grand nombre d'installations classées tant agricoles qu'industrielles (Futura Noz etc...).



Les données PAC

L'analyse des données PAC.

2014	CC du Pays de Loiron	Mayenne	%
Nombre de déclarations PAC	345	6 902	5%
Dont nombre d'exploitations avec une SAU > 25ha	230	4 637	5%
SAU moyenne par exploitation	54.5	58,37	

NB de chefs d'exploitation	472	9 268	5,1%
Age moyen	53	52	

Installations aidées (2005-2015)	71	1 304	5,4%
----------------------------------	----	-------	------

Source ISIS et tableaux de bord installations

En 2014, 345 exploitations ont déposé une déclaration de surface dans le cadre de la PAC, dont 230 exploitations ont une SAU supérieure à 25 ha. La SAU moyenne des exploitations est légèrement inférieure à la moyenne départementale.

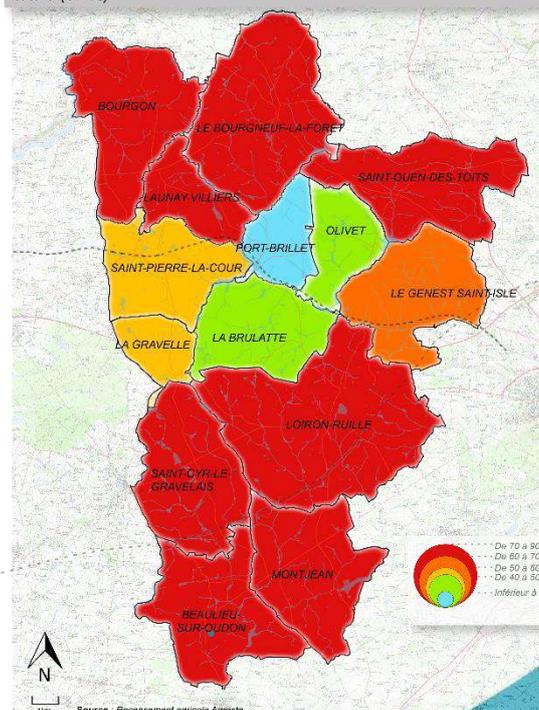
71 jeunes agriculteurs ont bénéficié d'une aide à l'installation au cours des 10 dernières années (5,4% des installations aidées en Mayenne), ce qui fait de la Communauté de Communes du Pays de Loiron un territoire actif en termes d'installations compte-tenu du nombre d'exploitations sur le territoire.

3. Occupation du sol

L'occupation du sol du territoire de la CCPL peut se détailler de la manière suivante :

- Au Nord, très spécialisée agricole (élevage laitier et équin).
- Saint-Pierre-La-Cour = grandes activités industrielles
- La Gravelle = le transport et les ZAE
- Port-Brillet = surface petite, en grande partie boisée + activités + friche industrielle.
- Olivet = boisée en grande partie
- Le Genest St Isle = une partie des terres initialement agricole est occupée par des non professionnels pour l'élevage de chevaux d'agrément.
- Au Sud, 4 communes orientées sur l'élevage mixte-viande et aviculture.

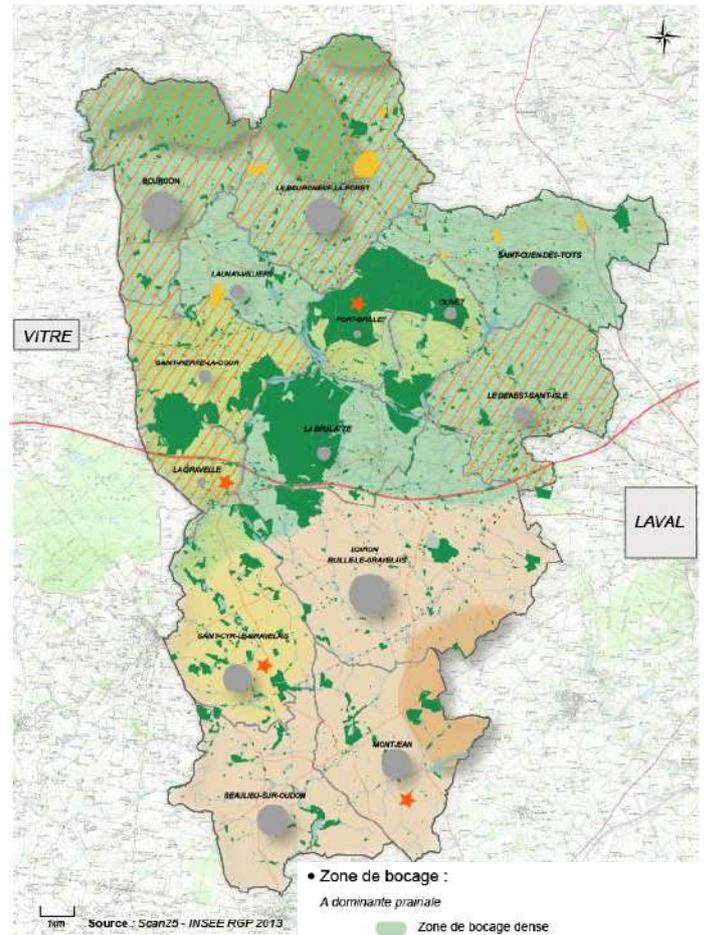
Surface Agricole Utile (SAU) des communes par rapport à leur surface totale (en %)





Le territoire intercommunal est découpé du Nord au Sud en trois zones distinctes :

- Au Nord le bocage dense, avec des pentes relativement importantes, notamment du côté du Bourgneuf-la-Forêt, Saint-Ouën-des-Toits ...
- Au centre : zone occupée par la forêt, avec d'importants massifs boisés
- Au Sud : une zone de bocage moins dense, caractérisée par un élevage mixte lait et viande ou avicole et des terres mises en valeur par les cultures annuelles.



- **Zone de bocage :**
 - A dominante prairiale*
 - Zone de bocage dense
 - Zone de bocage lâche
 - Avec prairies et présence importante de cultures*
 - Zone de bocage dense
 - Zone de bocage lâche
- **Une baisse du nombre d'exploitations agricoles**
 - Forte baisse de la SAU entre 2000 et 2010
 - Baisse d'au moins 40% des exploitations agricoles
- **Nombre d'exploitations agricoles par commune :**
 - 0
 - 10
 - 20
 - 30
- **Au moins 15% des exploitations ont une SAU de plus de 100 ha**
- **Une activité équestre prédominante au nord du territoire**
 - Zone d'élevage et d'activités équestres





L'évolution des pratiques



1. Les tendances sur la période 1988-2010

L'Agreste² propose une analyse de l'évolution des pratiques agricoles sur le territoire. Les données fournies sont basées sur le recensement agricole de 2010.

Il en ressort notamment (comparaison 1988 – 2010) :

- 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 ;
- Une perte de 317 unités gros bétail.

Aujourd'hui, il y a un renouvellement de la population agricole au rythme d'une installation pour 2 départs sur le territoire départemental, qui cache une diminution importante du nombre d'exploitations liée à l'accroissement des formes sociétaires et une pyramide des âges avec plus de 50% de la population âgée de plus de 50 ans.

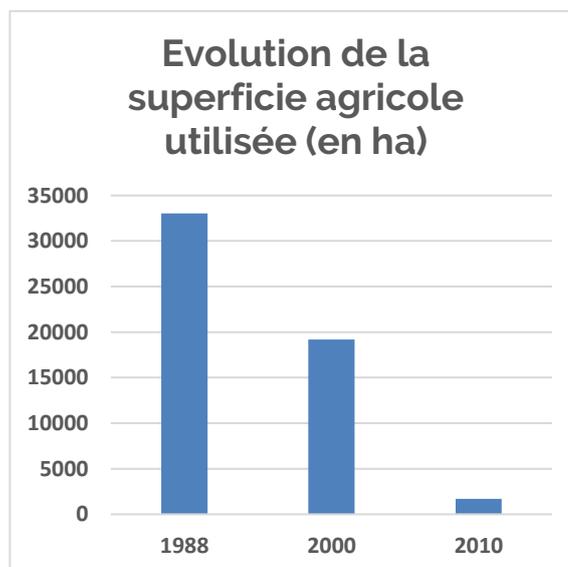


Figure 5 Source : recensement agricole 1988, 2000 et 2010 AGRESTE

² Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, traitement de données statistique, évaluation et prospective agricole

2. Le cadre agricole



3. La Charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne

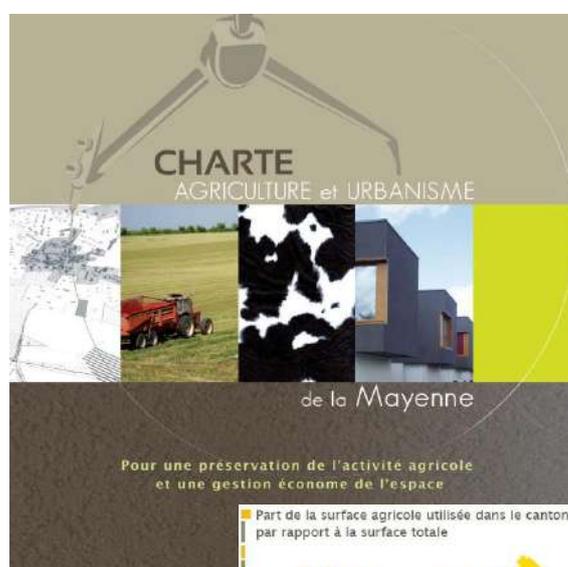
Selon la Charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne³, « la forte vocation agricole du département nécessite une prise en compte scrupuleuse de cette activité dans les projets d'aménagement. Le document d'urbanisme est l'occasion de préserver l'activité agricole et de gérer de façon économe l'espace des communes ».

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 d'identifier les espaces éventuellement affectés à une urbanisation future, à court terme (zonage 1AU).

Les préconisations de la Charte sont les suivantes pour l'élaboration d'un document d'urbanisme :

- Les sièges d'exploitation ont vocation à figurer en espace agricole (zone A du PLU) ;
- Le changement de destination d'un bâtiment agricole n'est envisageable que si l'exploitation n'est plus en activité ;
- Les bâtiments nouveaux ont vocation à s'implanter à proximité des bâtiments existants (sauf lorsqu'il s'agit de la création d'une exploitation)
- Les logements de fonction d'une exploitation agricole ne doivent pas favoriser le mitage de l'espace rural.

La Charte encourage par ailleurs les activités de diversification à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole et qu'elles demeurent accessoires (cf art. L.311-1 du Code Rural). Elles doivent être explicitement autorisées (transformation, vente directe, accueil à la ferme,...). 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. A l'échelon départemental, en 20 ans la surface moyenne par exploitation a doublé, passant de 25 hectares en 1988 à 50 hectares en 2008. La SAU moyenne des exploitations agricoles du territoire du Pays de Loiron est comprise entre 45 et 50 hectares en moyenne et représente entre 75



³ Charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne

et 80% de la surface totale du territoire. Cette tendance s'accélère globalement depuis 2014 avec la mise en œuvre des contrats laits et la loi d'Avenir.

Le territoire a été fortement impacté, notamment par le tracé de la LGV qui a conduit à une restructuration du parcellaire et à la disparition de quelques sièges d'exploitation.

Au Nord, une activité équestre liée à l'entraînement des chevaux de courses mobilise des installations importantes (boxes, écuries).



4. L'orientation vers l'agriculture biologique

La Communauté de Communes du Pays de Loiron compte 11 exploitants en agriculture biologique. Les surfaces aidées au titre de l'agriculture biologique (conversion et maintien) représentent 1,7% de la SAU déclarée en bio dans la PAC en 2014 sur le territoire de la CCPL et 2,6% de la surface totale en soutien à l'agriculture biologique de la Mayenne.

	CC du Pays de Loiron	Dpt de la Mayenne	CC du Pays de Loiron / dpt Mayenne	Surface Bui/SAU/ CC du Pays de Loiron
Exploitations en AB (agence bio)	11	258	4%	
Exploitations en AB (PAC 2014)	11	249	4%	
Surface PAC en SAB Conversion	71	3972	1,79%	0,61%
Surface PAC en SAB Maintien	232	7673	3,02%	1,99%
Surface totale en SAB	303	11645	2,60%	

Développement du bio lié au marché demandeur et à un effet conjoncturel, notamment en exploitation laitière.



5. Les initiatives récentes



La vente directe chez le producteur

Territoire rural, le Pays de Loiron a su mettre à profit les nombreux agriculteurs du territoire. En effet, de plus en plus se développe sur le territoire la vente directe à la ferme par le biais des circuits-courts par le mode de commercialisation des produits agricoles directeur du producteur au consommateur.

Une convention de partenariat entre la Communauté de Communes du Pays de Loiron et le réseau des producteurs de vente directe du Pays de Loiron a été défini et comprend actuellement 17 producteurs.

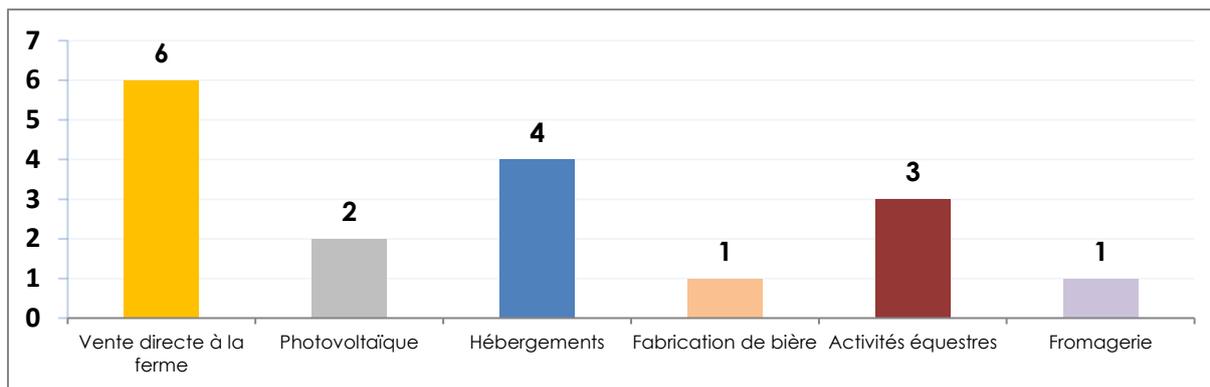
La communication autour de ce réseau est organisée par la Communauté de Communes qui a créé un dépliant permettant aux consommateurs de se repérer sur l'ensemble du territoire en fonction des produits que les producteurs proposent.

Les habitants motorisés de la CCPL s'orientent essentiellement vers l'agglomération. Qui plus est, 7,5% des habitants ne peuvent y accéder, étant non motorisés.



6. La diversification des activités

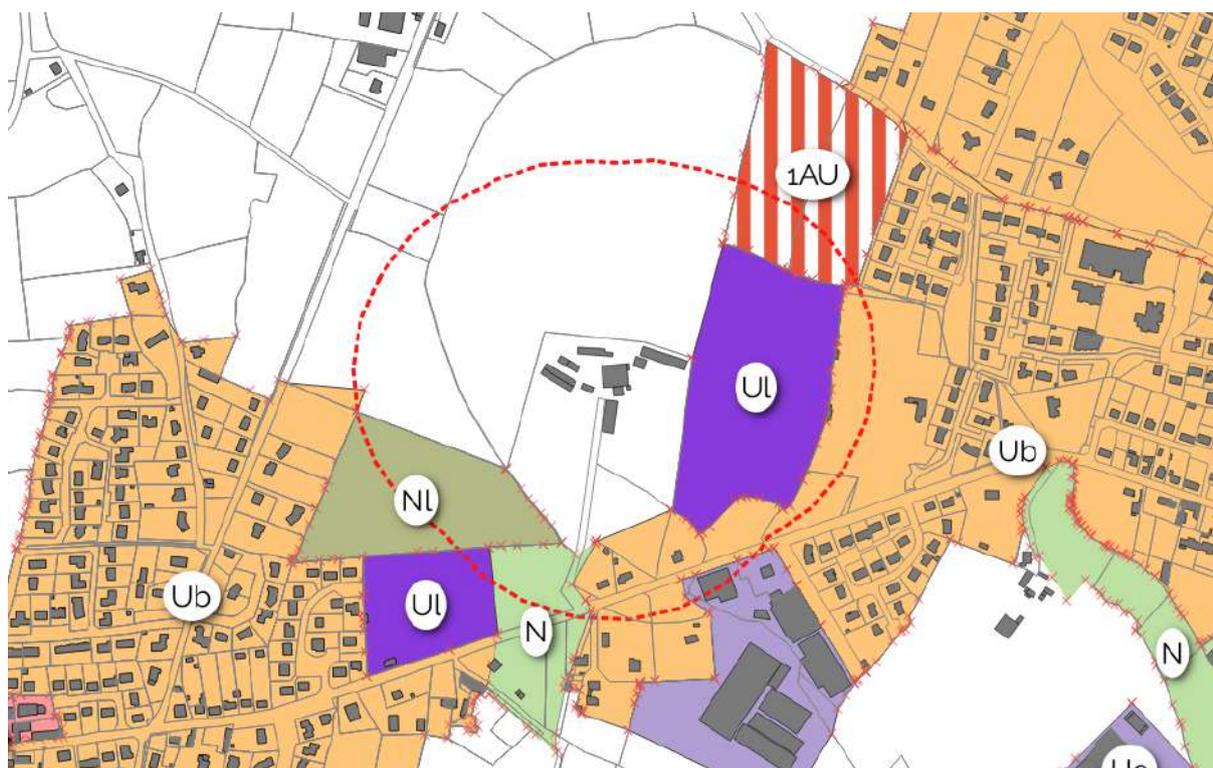
Les questionnaires reçus ont permis de dénombrer un certain nombre de souhaits de diversification de l'activité agricole formulés par les exploitants. Les deux principaux vecteurs de diversification sont orientés vers la vente directe à la ferme pour 6 des agriculteurs s'étant exprimés à ce sujet et vers de l'hébergement pour 4 d'entre eux. 3 exploitants ont pour intention de développer leur activité par le biais de l'activité équestre. De manière plus marginale, certains ont évoqué la diversification vers le photovoltaïque, la fromagerie ou encore la fabrication de bières artisanales.



Les sites localisés à proximité du développement urbain

1. La Ferme de La Guetière - Loiron-Ruillé.

Le site d'exploitation est localisé entre l'agglomération de Loiron et celle de Ruillé-le-Gravelais. De fait, elle engendre un périmètre de 200m en lien avec les préconisations du SCoT.



a. La Ferme de La Feuillée - Saint-Pierre-La-Cour

Située au beau milieu de la ZAC de la Reveurie, des constructions ont déjà été réalisées dans le périmètre des 200m de l'exploitation.

Un procès-verbal de la rencontre avec l'exploitant a été dressé le 03 juillet 2018.

b. Janvier Labs - Le Genest-Saint-Isle

Classé ICPE, cet élevage de souris et laboratoire se trouve accolé à l'agglomération du Genest-Saint-Isle.

c. Exploitation agricole de M. Breton - Olivet

Suite aux entretiens avec cet agriculteur, la zone qui était envisagée a été relocalisée.

d. Exploitation agricole de M. Fléchais – Port-Brillet

Cet agriculteur n'a pas de projet de développement de son exploitation orienté vers le secteur de développement urbain envisagé et n'est pas opposé au zonage projeté du PLU.

d. Exploitation agricole de M. Raimbault – Port-Brillet

Cet agriculteur souhaite poursuivre son activité encore un an avant de laisser sa fille prendre la relève. La rencontre abordait le zonage 1AUh situé à proximité de son exploitation où un zonage A semble plus pertinent.

2. L'analyse du patrimoine agricole en campagne

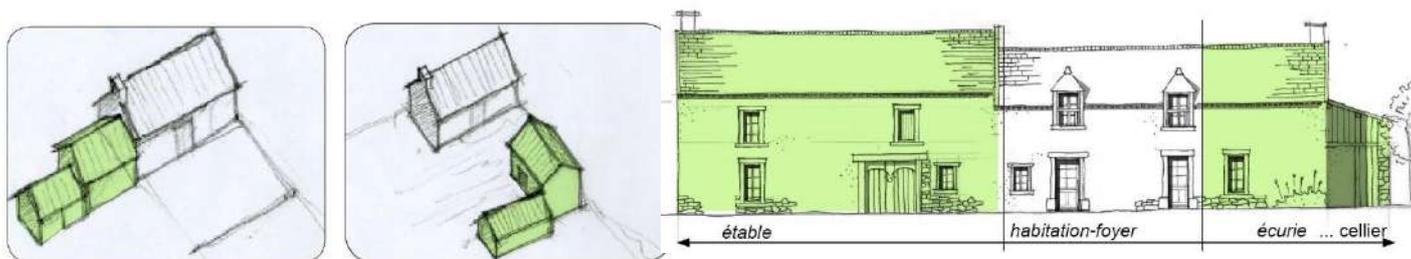
Introduite par la loi ALUR :

Afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels et pour préserver l'activité agricole, la loi ALUR a instauré l'encadrement des changements de destination en campagne.

Pour donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols, la loi ALUR compte limiter les constructions neuves en zones agricoles ou naturelles (plus de pastillage, Ah ou Nh parsemé un peu partout). Pour lutter contre cette pratique, certains principes limitant la constructibilité sont renforcés.

En zone N et A, seuls sont autorisés l'adaptation et la réfection des constructions existantes. Le changement de destination n'est plus possible, sauf à identifier certains bâtiments sur le plan de zonage.

Ce classement doit être motivé par l'intérêt architectural et patrimonial des bâtiments soumis à l'avis conforme de la CDPENAF et de la CDNPS. Ce classement doit également être intégré au potentiel de logement.



La méthodologie employée :

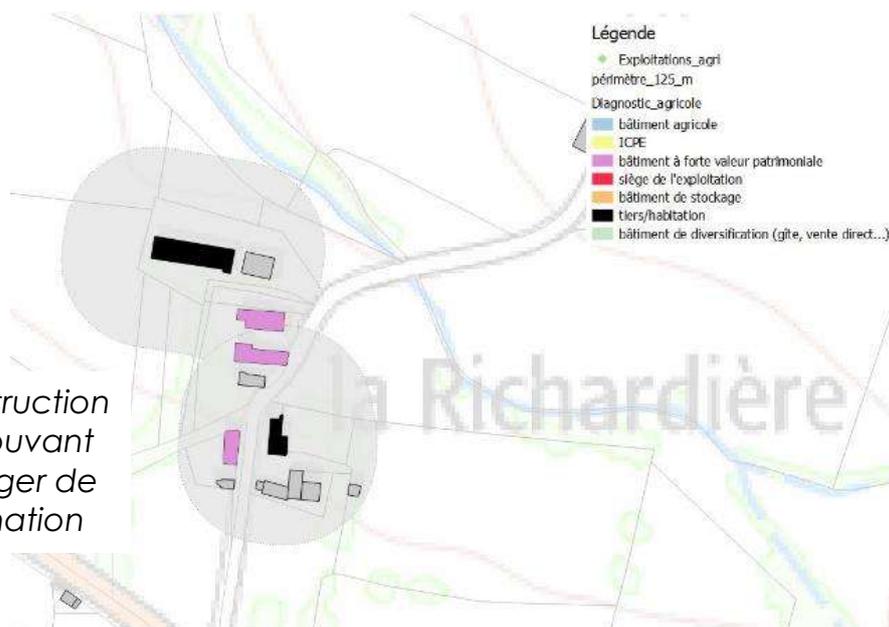
1. Repérage sur cartographie SIG, selon les critères validés par la Commission et compatibles avec les critères de la CDPENAF de la Mayenne



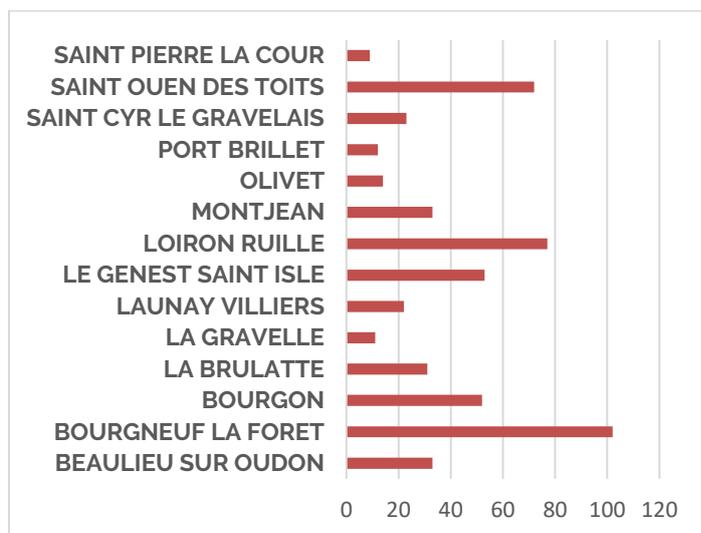
2. Une campagne de terrain (entre 1 et 2 jours par commune en fonction de la surface) en présence d'élus communaux
3. Traitement des données terrain
4. Envoi des documents aux communes pour correction
5. Restitution
6. Présentation en CDPENAF

Exemples :

Construction ne pouvant changer de destination



Les Résultats :



COMMUNES	BATIMENTS RECENSES
BEAULIEU SUR OUDON	33
BOURGNEUF LA FORET	102
BOURGON	52
LA BRULATTE	31
LA GRAVELLE	11
LAUNAY VILLIERS	22
LE GENEST SAINT ISLE	53
LOIRON RUILLE	77
MONTJEAN	33
OLIVET	14
PORT BRILLET	12
SAINT CYR LE GRAVELAIS	23
SAINT OUEN DES TOITS	72
SAINT PIERRE LA COUR	9
TOTAL	544

544
bâtiments
recensés



37 bâtiments recensés ont une superficie légèrement inférieure à 80m², ce qui représente environ 7% du total identifié. A noter que le changement de destination de ces constructions se justifie par les spécificités architecturales qu'elles présentent et leur capacité volumétrique à accueillir de l'habitat. Voici quelques exemples :



Rappel des règles de distance

Quelles distances d'implantation les installations doivent-elles respecter ?

Implantation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes	Distances minimales à respecter pour les bâtiments				
	RSD		ICPE		
			Régime de la déclaration	Régime de l'enregistrement	Régime de l'autorisation
Habitation de tiers, zone de loisirs	Art. 153-4	Possibilité d'implantation dans la partie agglomérée de la commune	100m (50m pour les bâtiments bovins sur litière accumulée)	100m	100m
		25m (volailles, lapins : de 50 à 500 animaux de plus de 30 jours)			
		50m (ovins, caprins, équins, bovins, chiens, porcs en plein air, volailles et lapins : plus de 500 animaux de plus de 30 jours)			
		100m (bâtiment lisier)			
Puits, forages, sources, aqueducs en écoulement libre, rivages, berges de cours d'eau	Art. 153-2	35m	35m		
Lieux de baignade	Art. 153-2	200m	200m		
Piscicultures	Art. 153-2	200m	500m		
Zones conchylicoles		Non concerné	500m		



Les enjeux

Thème	Diagnostic	Enjeux
Agriculture	<ul style="list-style-type: none">- Une diminution du nombre d'exploitations agricoles, regroupement des sièges par succession- De nombreux projets d'extensions des exploitations- Une diminution de la SAU (notamment en lien avec le passage de la LGV)- Une diminution des unités de travail annuel- Une diversification des activités (équestre, photovoltaïque, méthanisation, agriculture biologique, vente à la ferme...)	<ul style="list-style-type: none">• Quel devenir pour le bâti d'activité agricole en campagne ?• Permettre le développement des exploitations agricoles• Maintien des agriculteurs et reprise des exploitations ?• Poursuivre la tendance et permettre l'accueil de clientèle sur les sièges d'exploitations ?



Annexe au diagnostic agricole

Recensement agricole – Elaboration du PLU intercommunal
Pays de Loiron

L'EXPLOITANT

EXPLOITATION INDIVIDUELLE

NOM :

Prénom :

Adresse :

Age :

Date d'installation :

Autre Activité :

EXPLOITATION SOCIETAIRE

NOM de la Société :

Associés (noms, prénoms, âges) :

Adresse :

Date de Création :

L'EXPLOITATION

N° de PACAGE (ref. de déclaration PAC) :

1. Structure, moyens de production

S.A.U. : hectares

Dont en propriété : hectares

En fermage : hectares

SAU exploitée sur la commune :ha

SAU exploitée hors commune :ha

S.A.M.O (Surface amendée en matière organique)

U.T.Hdont U.T.A.F.....

Adhésion à un cahier des charges :

- Agriculture biologique (selon les termes du règlement européen de production d'agriculture biologique)
- Conversion d'une agriculture conventionnelle vers une agriculture biologique



Animales	Nombre (ou droits)	Végétales	Surface
Bovins Lait		Céréales	
Bovins Viande		Serres	
Veaux de boucherie		Autres	
Ovins			
Porcs			
Volailles			
Équidés			
Autres			

Activités de diversification agricole : OUI - NON

Si oui lesquelles (ex : tourisme, gîte, chambre d'hôtes, local de vente directe, camping à la ferme...) :

.....

.....

.....

5. Localisation cadastrale

Localiser sur le cadastre (lors de la réunion):

◆ Les sièges d'exploitation et maisons de l'agriculteur



◆ Les bâtiments agricoles et installations :



dont ICPE et RSD et fosses à lisier:



◆ Les bâtiments de diversification de l'activité agricole (gîte rural, camping à la ferme, atelier de vente directe ou de transformation...) :

◆ Maisons de tiers :



◆ Les bâtiments agricoles présentant une qualité architecturale et patrimoniale



