



Schéma de cohérence territoriale - SCoT

Document provisoire

Août 2014

Diagnostic et enjeux



SOMMAIRE

I. Preambule	6	III.1.3	Eléments sur la pédologie	25
I.1 Pour un développement durable du territoire	6	III.1.4	Grands paysages et patrimoine naturel	28
I.2 Le cadre réglementaire du SCoT.....	7	III.1.5	Synthèse des enjeux paysagers.....	35
I.2.1 Le Grenelle de l'environnement.....	8	III.2 Le contexte hydrique.....	36	
I.2.2 L'urbanisme commercial	9	III.2.1	Les programmes existants en lien avec l'eau sur le territoire....	36
I.2.3 Les pièces composant le SCoT	10	III.2.2	La ressource en eau.....	41
I.3 Le périmètre du SCoT de la CCPCG	12	III.2.3	La qualité de l'eau	42
II. Le territoire du Pays de Château-Gontier	14	III.2.4	Aspects quantitatifs.....	43
II.1 Situation identitaire et historique.....	14	III.2.5	Les usages	44
II.2 Les relations avec les territoires et agglomérations proches	15	III.2.6	L'assainissement	47
II.3 Projets des grandes infrastructures et équipements	19	III.2.7	Synthèse des enjeux du cadre hydrique	48
II.4 Synthèse des enjeux de positionnement territorial	21	III.3 Trame verte et bleue	49	
III. Etat initial de l'environnement	22	III.3.1	Méthodologie.....	52
III.1 Cadre physique	22	III.3.2	Description de la trame verte et bleue	59
III.1.1 Contexte climatique	22	III.3.3	Synthèse des enjeux.....	79
III.1.2 Contexte géologique	24	III.4 Les déchets (traitement et élimination).....	84	
		III.4.1	Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.....	84
		III.4.2	Déchets ménagers.....	85

VI.1.2	La charte agriculture et urbanisme de la Mayenne.....	161	VI.5.2	Les communes rurales.....	233
VI.1.3	Constats et évolutions récentes de l’agriculture	164	VI.5.3	Les communes en bord de Mayenne	235
VI.1.4	Synthèse des enjeux agricoles.....	170	VI.5.4	Le traitement des espaces publics et l’impact de la circulation.....	235
VI.2	Les secteurs d’activités	172	VI.5.5	Les entrées de ville	236
VI.2.1	Le foncier à vocation économique	172	VI.5.6	L’évolution des formes urbaines	237
VI.2.2	Les constructions à vocation économique	176	VI.6 Synthèse des enjeux de renouvellement et de développement de l’habitat	239	
VI.2.3	Les caractéristiques du tissu économique.....	180	VII. Services à la population et équipements	241	
VI.2.4	Les territoires environnants	192	VII.1 Offre commerciale.....	241	
VI.2.5	L’attractivité des zones économiques du territoire	197	VII.1.1	Bilan quantitatif de la structure commerciale	241
VI.2.6	Enjeux et perspectives de développement	210	VII.1.2	L’étude de la clientèle	262
VI.2.7	Synthèse et analyse stratégique.....	211	VII.1.3	Bilan de structuration des espaces de développement	285
VI.3 Evolutions de l’habitat et formes urbaines	213		VII.1.4	Synthèse et analyse stratégique	295
VI.4 La production de logements.....	213		VII.1.5	Formulation des enjeux.....	305
VI.4.1	Evolution du parc de logements.....	213	VII.2 Equipements scolaires.....	306	
VI.4.2	Structure de l’offre de logement.....	216	VII.2.1	Centre d’accueil de la petite enfance.....	306
VI.4.3	Le potentiel d’urbanisation identifié	229	VII.2.2	Enseignement primaire	306
VI.5 Formes urbaines	232		VII.2.3	Enseignement secondaire	307
VI.5.1	Le cœur d’agglomération	232	VII.3 Equipements de santé	309	

VII.3.1	Centre hospitalier du « Haut Anjou »	309	VIII.1.4	Les activités	324
VII.3.2	Cartographie médicale du Pays de Château-Gontier	309	VIII.1.5	Les commerces	324
VII.3.3	Les services aux personnes âgées	311	VIII.2	Consommation foncière et densité bâtie	325
VII.3.4	Le Diagnostic Local de Santé	313	VIII.3	Synthèse des enjeux de consommation foncière	329
VII.4	Equipements sportifs, culturels et de loisirs	315	I.	Mobilité & transports	331
VII.4.1	La médiathèque	316	I.1	La demande de mobilité : les chiffres clés	331
VII.4.2	Le pôle culturel des Ursulines	316	I.1.1	Les déplacements tous motifs des habitants de la CCPCG	331
VII.4.3	La chapelle de Genêteil	317	I.1.2	Zoom sur les migrations domicile-travail	335
VII.4.4	Le conservatoire de musique, de danse et d'arts plastiques ..	317	I.2	Offre et demande de déplacement : analyse par mode	337
VII.4.5	Les bibliothèques	317	I.2.1	Zoom sur les déplacements motorisés	338
VII.4.6	L'espace aquatique	318	I.2.2	Zoom sur les transports en commun	345
VII.4.7	Autres équipements	318	I.2.3	Zoom sur les modes actifs	348
VII.5	Enjeux de développement des services à la population	319	I.3	Synthèse des enjeux de mobilité et de transport	350
VIII	La consommation foncière	320	II.	Aménagement numérique	353
VIII.1	Evolution des surfaces urbanisées	320	II.1	Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique	354
VIII.1.1	Aspects méthodologiques	320	II.2	La situation numérique du Pays de Château-Gontier	356
VIII.1.2	La consommation foncière de 1900 à 2008	321	II.3	Synthèse des enjeux d'aménagement numérique	359
VIII.1.3	L'habitat	323			

I. PREAMBULE

I.1 Pour un développement durable du territoire

Face aux enjeux d'un monde en perpétuel mouvement, mettre en place les modalités d'un développement à la fois performant sur le plan économique, responsable sur le plan social et respectueux de notre environnement est un défi qui se doit d'être relevé. Ces trois approches constituent les piliers du développement durable, c'est-à-dire "un développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs", pour reprendre la première définition du développement durable donnée par Mme Gro Harlem, Premier Ministre norvégien en 1987.

Pour réduire les inégalités territoriales, satisfaire les besoins et mieux utiliser et protéger les ressources disponibles, le SCoT a pour objectif de mettre en cohérence les différentes politiques territoriales, d'anticiper les évolutions et de coordonner les choix et projets dans les domaines de l'aménagement de l'espace :

- Urbanisme, habitat et activités
- Déplacements et transports
- Commerces, équipements et services
- Paysage, environnement et agriculture.

C'est pourquoi la démarche d'élaboration du SCoT s'inscrit dans l'esprit d'une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) pour prendre en compte les enjeux du développement durable. Cette démarche se traduit notamment par l'attention portée aux enjeux environnementaux et à la coproduction avec les acteurs du territoire. L'évaluation environnementale joue un rôle d'aiguillon pour apprécier les choix possibles.



I.2 Le cadre réglementaire du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est instauré par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) et conforté par la loi urbanisme et habitat de juillet 2003. La loi du 12 juillet 2010 ainsi que les textes réglementaires qui s'y rattachent, déclinent dans le droit de l'urbanisme les nouveaux objectifs fixés par le Grenelle de l'environnement en matière de développement durable.

Le SCoT doit fixer les orientations et les objectifs d'un territoire et en déterminer les grands équilibres. La loi du 13 juillet 2010 précise les nouveaux objectifs du SCoT portant engagement national pour l'environnement. Il s'agit principalement (articles L 122-1-1 à L 122-1-15 du Code de l'urbanisme):

- De lutter contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des surfaces agricoles et naturelles, la déperdition d'énergie, l'émission de gaz à effet de serre et des coûts élevés en infrastructures.
- De préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.
- De faciliter la mise en œuvre des travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.
- De créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

(Article L. 110 du Code de l'urbanisme)

Synopsis des documents constitutifs du SCoT

I.2.1 LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

Les « **Lois Grenelle** » ont renforcé et précisé les objectifs en termes de développement durable et de prise en compte des aspects environnementaux. Ainsi, les dispositions en la matière ont été renforcées par la Loi ENE dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010 :

> **L'article L. 110**, qui assigne aux documents d'urbanisme, parmi d'autres objectifs, de "gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques" et de "rationaliser la demande de déplacements",

> **L'article L. 121-1**, commun aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales, qui prévoit notamment que ces documents "déterminent les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection de la nature et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature".

Rapport de présentation (RP) L 122-1-2
<ul style="list-style-type: none"> • Explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO en s'appuyant sur un diagnostic • Analyse la consommation des espaces ces 10 dernières années ; • Justifie les objectifs chiffrés de limitation de leur consommation ; • Expose le diagnostic territorial et environnemental ; • Décrit l'articulation du schéma avec les autres documents.



Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) L 122-1-3
<ul style="list-style-type: none"> • Fixe les objectifs des politiques publiques



Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) L 122-1-4 à L 122-1-9
<ul style="list-style-type: none"> • Définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement, de l'habitat ; • Définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs • Détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace ; • Détermine les grands équilibres entre les espaces ; • Précise les conditions de développement de l'urbanisation ; • Arrête des objectifs chiffrés ; • Impose des conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau, pour réaliser les objectifs définis ; • Définit les grands projets d'équipements et de services ; • Détermine des règles impactant les plans locaux d'urbanisme ou tout document en tenant lieu ; • Définit des normes de qualité en l'absence de PLU ou document en tenant lieu ; • Précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal.

peut être complété par des :

Schémas de secteurs L 122-1-14
<ul style="list-style-type: none"> • Détaillent et précisent le contenu du SCoT.

Source : Porter à connaissance de l'Etat, décembre 2013

Le développement durable avait déjà largement inspiré les rédacteurs de la loi SRU, fondatrice des SCoT et des PLU, ce principe s'est trouvé renforcé par les récentes réformes législatives. Le SCoT comprend ainsi un document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Le rapport de présentation doit désormais réaliser une analyse préalable de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du schéma. Cette analyse justifie les objectifs chiffrés de consommation foncière économe fixés par le DOO. Enfin, dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les objectifs des politiques publiques incluent désormais la préservation et la remise en état des continuités écologiques (Trames vertes et bleues – TVB).

1.2.2 L'URBANISME COMMERCIAL

La loi de modernisation de l'économie (LME, août 2008) et la loi d'engagement national pour l'environnement (Grenelle II, juillet 2012) complétés par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR, mars 2014) et Pinel (juin 2014) renforcent le rôle du SCoT en matière d'urbanisme commercial, et en font un élément pivot de la délivrance des autorisations d'urbanisme commercial tant au niveau de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) que du permis de construire.

Le volet commerce du SCoT intégré au DOO constitue le cadre de l'organisation du développement commercial sur le territoire pour les années à venir. Il définit les localisations préférentielles du commerce et détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire. Ces règles devront être respectées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux (PLU). Son rôle et sa portée sont donc majeurs.

Selon l'article L.122-1-9 du code de l'urbanisme « Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

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

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

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

1.2.3 LES PIÈCES COMPOSANT LE SCOT

- Le **rapport de présentation** est la première pièce d'un SCoT. Il regroupe l'ensemble des études et analyses permettant d'assurer la connaissance fine du territoire et de son évolution prévisible. Il doit exposer les raisons qui ont présidé aux choix du projet. A sa lecture, les enjeux du territoire doivent être identifiés. Il englobe aussi les réflexions qui ont abouti au

dessin des premières esquisses de scénarios. Il intègre l'évaluation environnementale qui a permis de présenter les incidences des scénarios sur l'environnement. Enfin, il doit exposer les raisons qui ont présidé au choix du scénario retenu.

Ce que dit la loi (**article L. 122-1-2 du code de l'urbanisme**) : « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

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

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-2 et L. 122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. »

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** détaille les objectifs stratégiques fixés collégialement par les élus du SCoT. A ce titre, c'est le projet politique des élus.
- Le **Document d'Orientations et d'Objectifs** est le document réglementaire et opérationnel du SCoT. Il définit, dans le respect du PADD, les prescriptions nécessaires pour assurer l'atteinte des objectifs du document politique du SCoT. Il s'impose, au travers du lien de compatibilité aux documents et opérations subordonnés au SCoT.

Les documents devant être compatibles avec le SCoT sont les suivants:

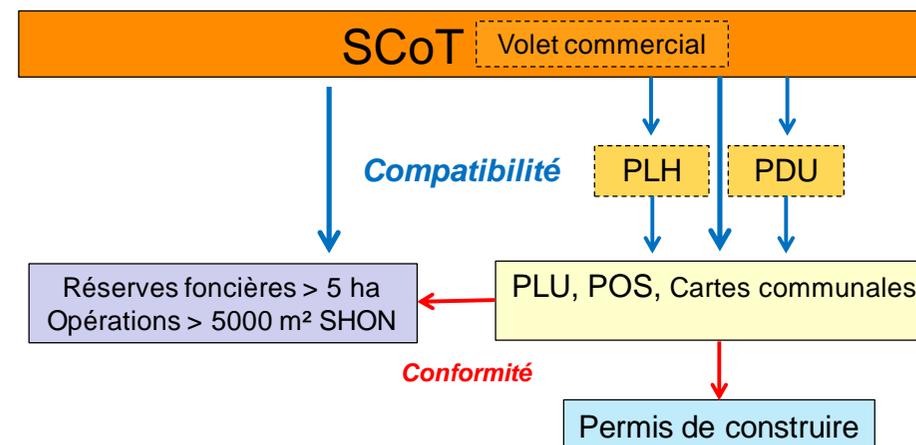


Illustration schématique des rapports de compatibilité et conformité entre SCoT, PLU et permis de construire / sce

- Les plans d'urbanisme locaux – PLU, POS, carte communale
- Les opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5 000 m², réserves foncières de plus de 5 ha)
- Les programmes locaux de l'habitat – PLH
- Les plans de déplacements urbains – PDU

I.3 Le périmètre du SCoT de la CCPCG

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier a souhaité engager l'élaboration d'un SCoT sur la totalité de son territoire et ainsi disposer d'un outil de planification, afin d'organiser son développement et maîtriser les mutations importantes qui constituent les enjeux du territoire.

Le périmètre du SCoT des 24 communes de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier a été arrêté par arrêté préfectoral n° 2002-P-326 en date du 13 mars 2002.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier regroupe 24 communes réparties sur 453 km². La population recensée en 2009 est de 29 460 habitants, ce qui représente près de 10% de la population départementale.

En 1973, Château-Gontier, Bazouges, Azé et Saint-Fort, qui représentent le noyau fort du territoire, sont regroupés dans le District. C'est en 1977 que ce District ainsi que d'autres communes rurales créent le Syndicat Mixte de la Mayenne Angevine pour l'élaboration d'un premier contrat de Pays. Le 1^{er} janvier 2000, la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier est créé. En 2006, la commune de Bazouges fusionne avec Château-Gontier.

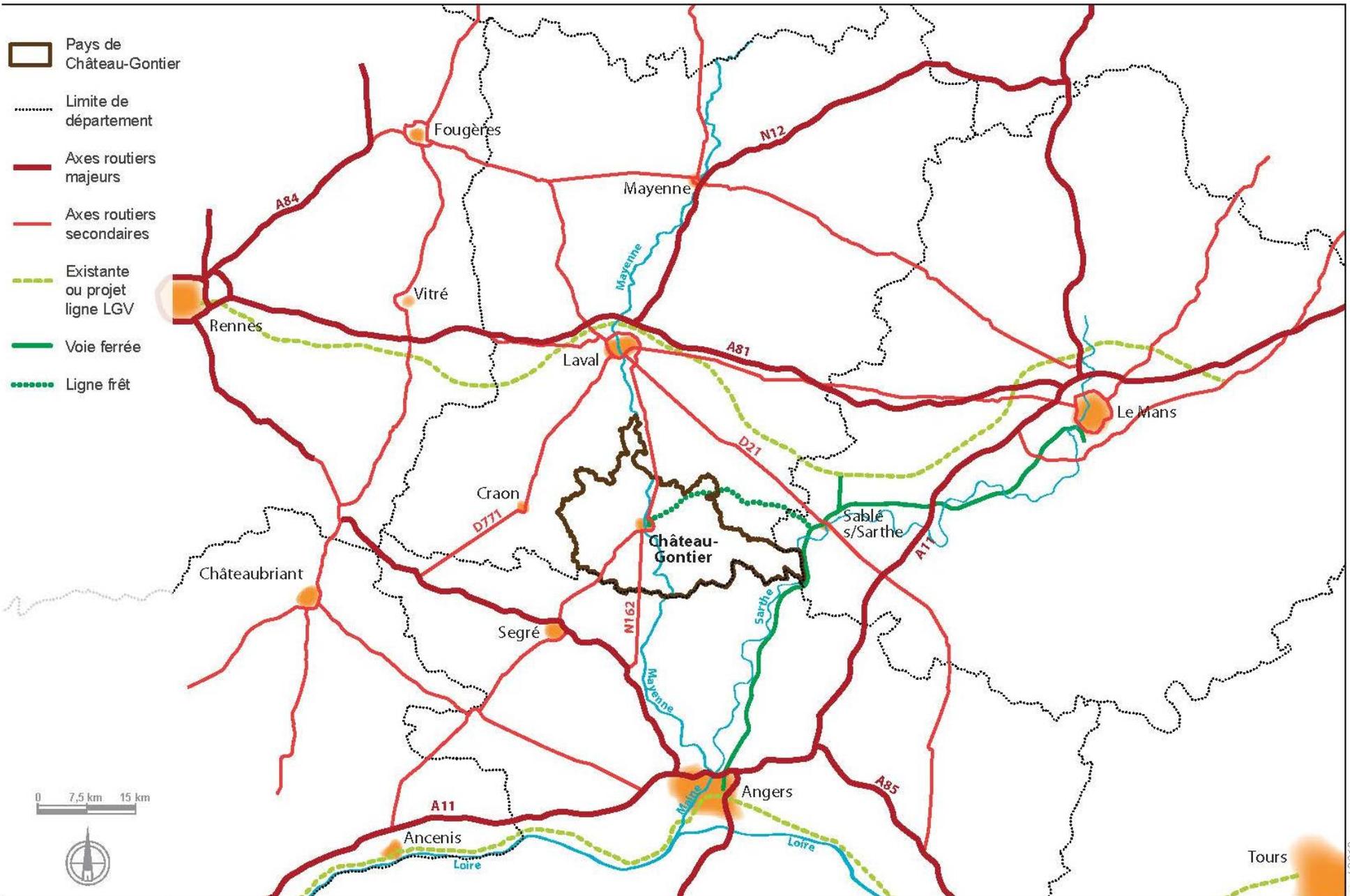


Questionnaire auprès des communes du territoire du SCoT

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du SCoT et pour compléter les documents et données existantes, un questionnaire a été adressé à l'ensemble des 24 communes du territoire au printemps 2013. Il porte notamment sur l'urbanisation passée, les projets futurs et les potentiels d'urbanisation inscrits dans les documents d'urbanisme, afin de disposer d'une base de données homogène et actualisée. Les résultats de cette enquête figurent dans les différents chapitres thématiques. L'intégralité de ces questionnaires est consultable en annexe.

Même si l'ensemble des communes a répondu à ce questionnaire, les analyses des réponses doivent être considérées avec précaution. En effet, le niveau de renseignement est parfois hétérogène et tous les champs n'ont pas toujours été renseignés.

Schéma de situation



II. LE TERRITOIRE DU PAYS DE CHÂTEAU-GONTIER

II.1 Situation identitaire et historique

En guise d'introduction, ce chapitre rappelle les facteurs clés pour la compréhension de la composition actuelle du Pays de Château-Gontier: Quels sont les faits historiques majeurs qui expliquent l'organisation actuelle du territoire ? Quelles sont les principales marques identitaires qui le caractérisent ? S'il ne s'agit pas dans le SCoT d'écrire l'histoire d'un territoire, il convient tout de même de ne pas passer sous silence quelques éléments fondateurs de sa genèse.

Historiquement, la ville de Château-Gontier s'est construite sur les coteaux de la Mayenne qui constitue encore aujourd'hui un axe structurant majeur du Pays. Le développement économique et urbain se concrétise fortement à l'époque médiévale sous l'impulsion du Comte d'Anjou Foulques III Nerra.

La navigation sur La Mayenne renforce les activités multiples - la toile de lin, la batellerie -, ce qui fait de Château-Gontier l'une des premières villes de l'Anjou au XVIIIème siècle.



Cadastre napoléonien de Château-Gontier

II.2 Les relations avec les territoires et agglomérations proches

Le Pays de Château-Gontier s'inscrit dans le territoire plus large du département de la Mayenne et plus largement des Pays de la Loire, à l'interface entre le « Grand Ouest » et le « Grand Paris ». Dans ce chapitre, il s'agit de décrire cette situation territoriale plus large et notamment l'inscription de Château-Gontier dans le réseau des agglomérations et des infrastructures de transport qui l'entourent. Les dynamiques du Pays et des territoires voisins sont comparées pour mieux situer le contexte propre du Pays de Château-Gontier.

Le territoire de la CCPCG est situé dans la Région Pays-de-la-Loire au Sud du département de la Mayenne et est entouré du Syndicat Mixte du Pays de Craon à l'Ouest, de la Communauté de Communes de Meslay Grez au Nord-Est et de la Communauté de Communes du district de Sablé-sur-Sarthe à l'Est.

Avec ses près de 30 000 habitants en 2009, la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier représente près de 10% de la population du département, comparable à la Communauté de Communes de Sablé-sur-Sarthe. Le Pays se positionne ainsi nettement en dessous des 95 000 habitants de Laval Agglomération, mais aussi clairement au-dessus des autres territoires limitrophes (CC du Canton de Segré avec 15 communes, CC de Meslay-Grez avec 23 communes).

En comparaison avec les territoires limitrophes, la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier a connu un développement démographique relativement fort depuis 1990 (+17% jusqu'en 2009), comparable à celui des Communautés de Communes de Meslay-Grez (+20%), de Sablé-sur-Sarthe ou de Laval Agglomération (+13%), voire de la Région (+15%). Ce rythme de développement se situe clairement au-dessus de celui du département (+10%), de la Communauté de Communes du



Situation du territoire dans la Région des Pays-de-la-Loire

Canton de Segré ou du Pays craonnais. Ces deux derniers territoires ayant connu une période de décroissance démographique entre 1990 et 1999.

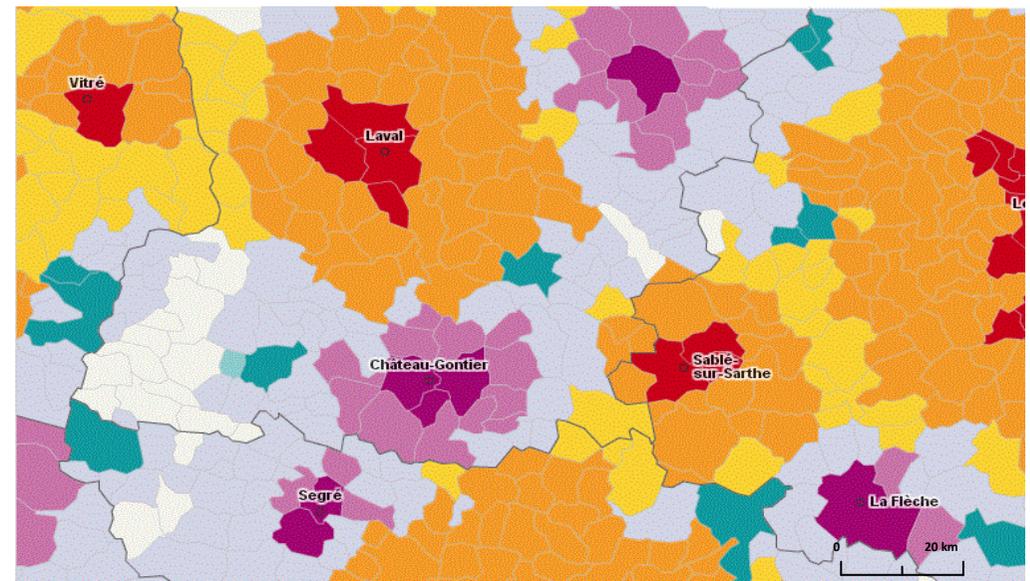
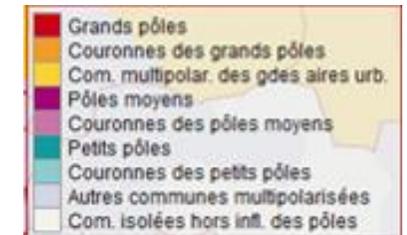
Sur le plan des emplois salariés du secteur privé, on constate dans le Pays une dynamique positive entre 2009 et 2010 (+ 4,8%), tandis que ce même indicateur est négatif pour Laval Agglomération (-1,1%). Quant au chômage, le Pays profite d'un taux relativement faible (6,8% en 2009), significativement en dessous de celui des pôles voisins (Laval Agglomération, CC de Sablé-sur-Sarthe, CC du Canton de Segré).

A. UN CŒUR D'AGGLOMÉRATION FORT QUI POLARISE LE TERRITOIRE

Le territoire est caractérisé par la **présence forte d'un cœur d'agglomération** (Château-Gontier, Azé, Saint-Fort) qui regroupe plus de 56% de la population totale, ainsi que par le nombre important de communes de moins de 500 habitants (10).

Selon la terminologie de l'INSEE, le **cœur d'agglomération constitue un « pôle moyen »** (cf. cartographie ci-contre). La « couronne » du pôle comprend la plus grande partie des communes du Pays. Cependant, les communes d'Origné et de Saint Denis-d'Anjou sont selon cette analyse également polarisés par respectivement Laval et Sablé-sur-Sarthe.

A l'échelle du Département, Laval et Sablé-sur-Sarthe ressortent comme des « grands pôles ». Les communes rurales en périphérie du territoire se trouvent également « multipolarisés » par Craon ou Segré, voire Queslaines-Saint Gault.



Les aires urbaines 2010 / INSEE

B. DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES STRUCTURANTES MAIS À L'ÉCART DES AXES NATIONAUX

Le territoire est desservi, sur un **axe nord-sud, par la RN 162** (Laval-Angers) qui est une ossature majeure du département. La ville de Château-Gontier est à 30 km de Laval (Sud) et à 50 km d'Angers (Nord). Les D28 et D22 sont également des axes importants, ce qui situe Château-Gontier à 80 km de Le Mans et à 95 km de Rennes.

Toutefois, le territoire se trouve à **l'écart des grands axes de communication régionaux et nationaux**, aussi bien en termes d'infrastructures routières (A11, A81, 2x2 Angers Rennes en cours de réalisation) que d'infrastructures ferroviaires (Paris – Nantes par Sablé-sur-Sarthe, Paris – Rennes par Laval).

C. LES PARTENARIATS INSTITUTIONNELS STRATÉGIQUES

Le Pays de Château-Gontier dispose d'un historique important en termes de procédures contractuelles sur son périmètre mais également à des échelles plus grandes. En effet, il constitue avec ses voisins (les Communauté de Communes du Pays de Craon et du Pays de Meslay-Grez) le « **Sud Mayenne** ». Bien que chacune de ces entités possède ses propres spécificités, elles sont confrontées à des enjeux communs qui demandent des réponses communes. Leur première action commune fut de se constituer en **GAL : Groupement d'Action Local**, ce qui leur a permis, notamment, de se porter candidat **aux fonds européens Leader +** et ainsi d'obtenir des aides pour agir en faveur de **l'intégration des jeunes et de l'emploi des femmes**. En effet, l'un des problèmes majeurs du Sud-Mayenne (et de façon plus générale de tout le département), réside dans la pénurie de main d'œuvre, ce phénomène s'étant amplifié malgré la création de nouvelles entreprises. Ce déficit de main d'œuvre lié à la faiblesse des salaires mais aussi et surtout au départ des jeunes ne devait pas contraindre les entreprises dans leur développement ou délocalisation vers des bassins de main d'œuvre plus importante.

Le GAL a également permis de lancer une **politique « énergie – climat »** à destination des entreprises et associations qui peuvent ainsi obtenir des aides pour des projets répondant à un certain nombre de critères et s'inscrivant dans le développement local durable.

Une réflexion touristique commune est faite à l'échelle du **Sud Mayenne** où le Pays de Château-Gontier est regroupé avec deux autres pays : Craon et Meslay-Grez. Le Pays appartient donc au **Territoire d'Accueil Touristique (TAT)** et est labellisé « **Pôle touristique** », qui est en charge de promouvoir le territoire et de mettre en cohérence l'offre touristique des trois Pays. Ainsi, de nombreuses actions sont mises en place pour accroître et encourager la fréquentation touristique dans le Pays.

A ce titre, on peut également noter la volonté du Pays Segréen de prolonger et valoriser les voies vertes sur le tracé des anciennes lignes ferroviaires.

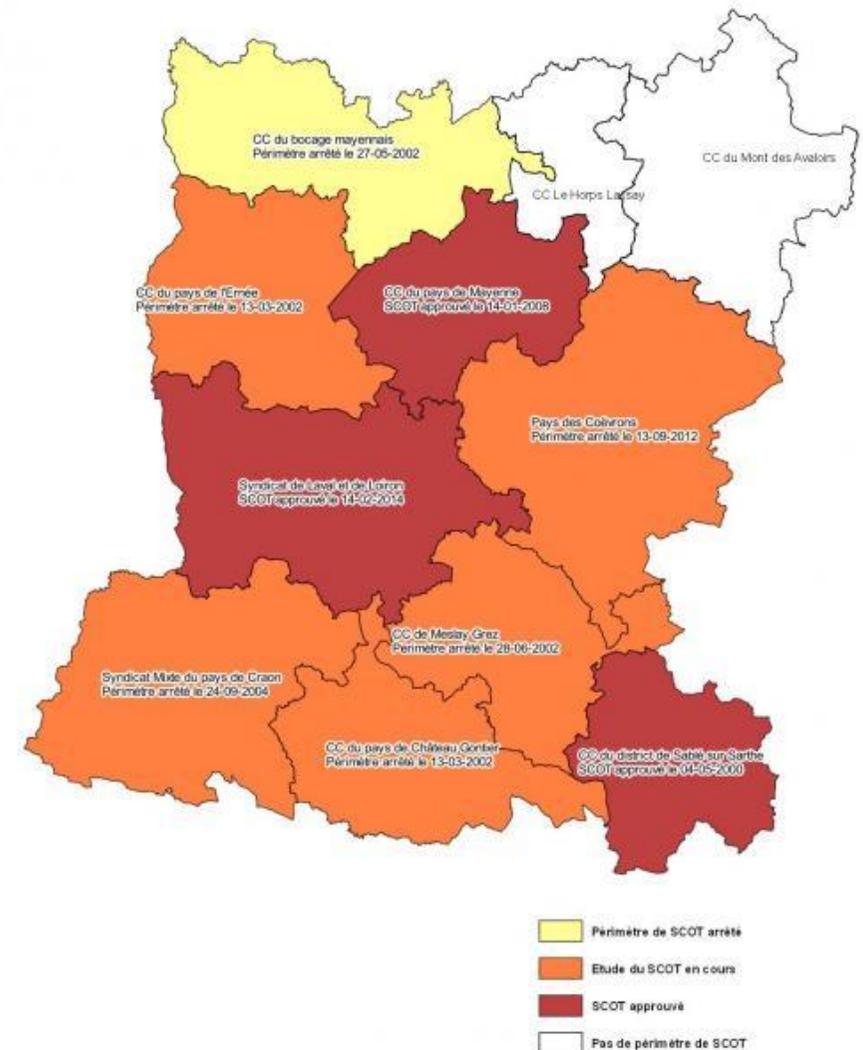
D. L'ÉTAT D'AVANCEMENT DES SCOT LIMITOPHES

Le SCoT du Pays du Segréen a été approuvé le 19.4.2013 (SCoT « non Grenellisé »). Celui du Pays de la vallée de la Sarthe est en cours d'élaboration depuis le 19.02.2010, et les travaux relatifs à l'élaboration du SCoT de la Communauté de Communes du Meslay-Grez ont débuté en octobre 2012. Les syndicats mixtes de Laval-Loiron et du Pays de Craon sont en cours d'élaboration (périmètres de SCoT arrêtés respectivement en 2002 et 2004).



Document d'urbanisme intercommunaux

Schémas de cohérence territoriale (SCOT)



II.3 Projets des grandes infrastructures et équipements

La situation d'un territoire n'est pas une constante dans le temps. Si dans les deux chapitres précédents, le Pays de Château-Gontier a été positionné par rapport à son histoire et par rapport à son contexte, il s'agit ici d'apprécier les évolutions en cours ou programmées en termes de projets d'infrastructures de transport ou d'équipements structurants qui impacteront les rapports fonctionnels entre le Pays de Château-Gontier et les territoires limitrophes.

On identifie actuellement plusieurs projets structurants qui viendront conforter la place du Pays de Château-Gontier dans le contexte du département et de la Région :

A. LE DOUBLEMENT DE LA RN 162 ENTRE LAVAL ET ANGERS

Des premières études de scénarios ont été menées sur le statut de la voie. A ce stade, une mise à 2x2 voies est envisagée (limitation à 110 ou 130 km/h). Toutefois, il n'existe pas de calendrier ni de programmation de budgets qui permettraient de préciser un horizon de réalisation.

Ce projet reste une priorité pour les élus du territoire pour renforcer son rôle sur le réseau des grands axes de communication.

B. CONTOURNEMENT DU CŒUR D'AGGLOMERATION

La récente mise en service du contournement Sud et le projet du barreau Nord apportent des améliorations significatives, notamment en ce qui concerne la traversée du centre du cœur d'agglomération et les équilibres internes au territoire.

C. LE DÉVELOPPEMENT DU FRET

Une étude est en cours par la SNCF sur le développement d'une plateforme fret au Mans et à Château-Gontier / Longuefuye, en lien avec l'axe Morlaix – Rennes – Le Mans – Lyon.

A Longuefuye (Parc des Alcools), le groupe Séché Environnement exploite depuis 2011 une activité liée au transport de mâchefer (site de 17 ha).

Une plateforme fret a été ouverte en 2013 à Château-Gontier à proximité de l'ancienne gare (ZI de Bellitourne).



Gare de fret de Château-Gontier

D. L'AXE TOURISTIQUE DE LA MAYENNE

La Mayenne reste l'axe structurant majeur du développement touristique du Pays. Au-delà de la coopération à l'échelle du Sud Mayenne, une collaboration accrue est recherchée avec les partenaires du département Maine et Loire, notamment en ce qui concerne le Haut-Anjou (chemins de halage, patrimoine fluvial et culturel, Loire à vélo, activités équestres...).

E. LE PARC SAINT-FIACRE

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier travaille actuellement sur un projet de réaménagement du site du Parc de Saint-Fiacre, focalisé sur l'évènementiel (« parc des expositions »). Ce projet devrait renforcer l'attractivité du cœur de l'agglomération et de la rive gauche de la Mayenne.



Chemin de halage de la Mayenne

II.4 Synthèse des enjeux de positionnement territorial

Un cœur d'agglomération affirmé

Le cœur d'agglomération constitue la polarité urbaine et économique incontestable de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier. Il s'agirait d'affirmer ce rôle de centralité par le développement démographique et économique, ainsi qu'une offre attractive et diversifiée de services pour l'ensemble du territoire du SCoT. Cette concentration sur le cœur d'agglomération devrait être appuyée par l'offre de proximité dans les bourgs de la première et de la deuxième couronne du territoire, en veillant aux équilibres et aux hiérarchies du territoire.

Un pôle économique à l'écart des axes de communication nationaux

Compte tenu du relatif éloignement du territoire des grands axes de communication nationaux (lignes ferroviaires, autoroutes), l'accessibilité du Pays par des infrastructures de transport attractives et le rayonnement supra-territorial des équipements structurants apparaît comme un enjeu majeur pour maintenir le rôle que joue le pôle de Château-Gontier aujourd'hui à l'échelle du Département et de la Région.

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

III.1 Cadre physique

Le territoire du Pays de Château-Gontier est caractérisé par son socle géomorphologique. Les paysages et cultures sont déterminés par le climat et la géologie. Dans ce chapitre, les caractéristiques de ces derniers sont brièvement rappelées pour comprendre les principaux éléments du grand paysage et patrimoine naturel.

III.1.1 CONTEXTE CLIMATIQUE

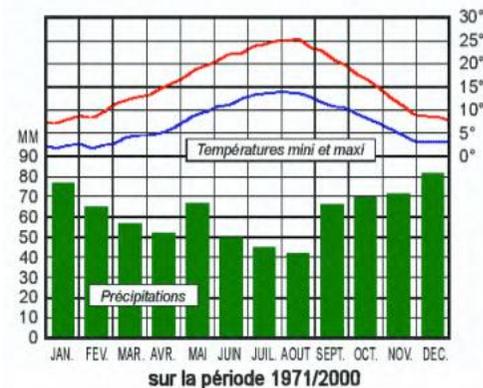
Les données du contexte climatique du Pays de Château-Gontier sont issues de la station de la ville de Laval (53) géographiquement la plus proche (Château-Gontier se situe à 30 km) et pour laquelle les données sur trente ans (1971-2000) sont disponibles.

Le climat mayennais est caractéristique de l'Ouest. La pluie y est très présente, non en quantité, mais par la fréquence de ses averses. Il n'existe pas réellement de saison sèche. Le territoire du Pays de Château-Gontier est situé dans une zone sous influence océanique caractérisé par un climat tempéré : faibles écarts de températures, une précipitation modérée, mais une pluviosité importante. Les épisodes violents (orage, tempête, neige et grêle) sont rares sur ce secteur.

Cette humidité ambiante est due aux vents d'ouest dominants et la végétation du Pays contribue à renforcer cette humidité.

- **En hiver**, les influences maritimes et continentales sont sensibles, les précipitations en moyenne sont plus présentes à l'Ouest.

Normales de températures et de précipitations à Laval



Quelques records depuis 1950 à Laval

Température la plus basse	-24,8 °C
Jour le plus froid	21/02/1956
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	37,6 °C
Jour le plus chaud	31/07/1983
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	85 mm
Jour le plus pluvieux	09/06/1953
Année la plus sèche	1949
Année la plus pluvieuse	1986

fermer

- **Au printemps**, l'influence continentale l'emporte et les pluies sont donc plus faibles et réparties plus régulièrement.
- **En été**, saison des orages, les précipitations sont plus rares, mais plus fortes, et plus importantes à l'Est du département.
- **En automne**, saison des pluies par excellence, les influences marines s'exercent fortement et l'air marin, en se refroidissant à mesure qu'il pénètre dans les terres, apportant de grandes quantités d'eau.

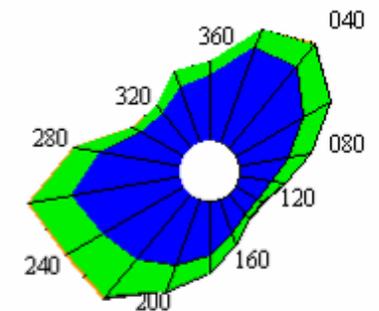
Les pluies sont fréquentes (160 à 180 jours par an) et en toute saison, avec un maximum du mois d'octobre au mois de février. Ces pluies sont rarement très intenses. Celles-ci sont amenées par les perturbations venant de l'Océan Atlantique (vents d'Ouest ou de Sud-Ouest) et entretiennent une humidité permanente qui se condense sous des formes multiples : rosée, brouillards et brumes.

Les cumuls pluviométriques sont très variables selon les secteurs géographiques, mais dépassent partout en moyenne les 700 millimètres. Les mois de Juin à Août sont les moins arrosés de l'année (entre 40 et 50 millimètres).

La température moyenne de janvier s'établit entre 4 et 5 degrés. Juillet et Août affichent des températures moyennes de presque 20 degrés. L'ensoleillement annuel moyen est de 1800 heures. La moitié de cet ensoleillement se produit de Mai à Août (plus de 200 heures).

Le nombre de jours avec des rafales supérieures à 60 kilomètres par heure n'est que de 34 à Laval et en moyenne, le vent ne dépasse les 100 kilomètres qu'une seule fois par an.

D'autres phénomènes météorologiques peuvent être observés selon la période de l'année ou le lieu. Les brouillards (60 à 70 jours par an) présentent un maximum à l'ouest de la Mayenne et un minimum à l'est. Les orages (15 à 20 jours par an) ont une répartition inverse : maximum à l'est et minimum à l'ouest. La grêle présente un maximum dans la moitié Nord (5 à 10 jours par an) et un minimum dans la moitié Sud (moins de 5 jours par an).



La combinaison pluviométrie - température a une influence sur les perceptions des paysages et «l'ambiance» qui s'en dégage. Le climat plus sec du sud du département génère une ambiance se rapprochant de la douceur «angevine». Le climat influence aussi le paysage par son impact sur l'occupation du sol. Au sud du département, les ondulations moins marquées du relief laissent glisser les vents pluvieux : les pluies sont plus faibles et plus régulièrement distribuées. **Ainsi, le climat du sud mayennais est plus propice à la céréaliculture que celui du nord.**

Le changement climatique est un enjeu majeur pour les territoires, dont les solutions comme les résultats se définissent à une échelle bien plus vaste que celle du territoire d'étude du SCoT du Pays Château-Gontier. Toutefois, lutter contre les changements climatiques est un projet global qui doit prendre sa source dans l'implication de l'ensemble des acteurs locaux, à commencer par les collectivités « penser globalement, agir localement »).

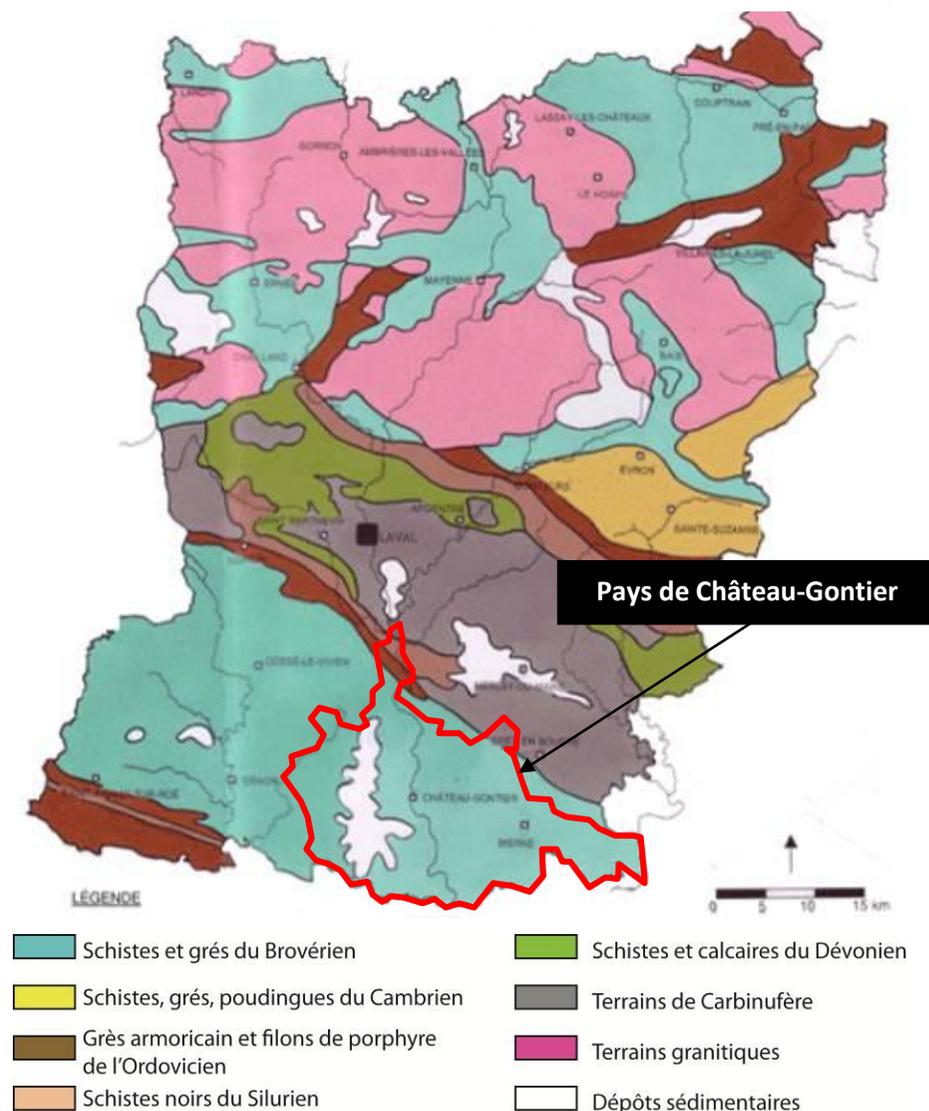
III.1.2 CONTEXTE GÉOLOGIQUE

Le Pays de Château-Gontier repose sur un socle ancien datant de l'ère précambrienne protérozoïque (entre 600 millions et 1 milliard d'années) et particulièrement du Briovérien d'une épaisseur d'environ 500m. On y rencontre trois matériaux schisteux denses, du plus ancien au plus récent.

La formation briovérienne, sur le territoire du Pays de Château-Gontier est composée de trois séries (de bas en haut) :

- Les dépôts les plus anciens, de la série des grauweekes, correspondent à une sédimentation détritique de la plate-forme, attribuable au domaine marin (sédiments fins mis en place par décantation rythmée, alternant avec des matériaux gréseux non classés. Ces formations proviennent du démantèlement d'un socle renfermant des roches magmatiques acides.

Carte géologique de la Mayenne



- Les dépôts qui succèdent (alternances silto-gréso-carbonatées) montrent une évolution notable de la maturité des sédiments (disparition des débris lithiques, disparition progressive, d'abord du feldspath potassique, puis du plagioclase acide), marquant l'enneigement de la plate-forme et l'ouverture à la mer.
- La formation détritique fine (siltites vertes) qui se superpose, témoigne d'un cycle marin transgressif.

III.1.3 ELÉMENTS SUR LA PÉDOLOGIE

Les caractéristiques géologiques précédemment décrites conduisent à la définition de cinq principaux types de sols sur le territoire du Pays de Château-Gontier :

- les sols d'apport alluvial, rencontrés dans les vallées aux abords des rivières. Ces sols brun foncé sont très riches en matière organique,
- les sols d'apport colluvial situés en bordure des talwegs et des ruisseaux temporaires. Ces sols sont, en général, riches en matière organique,
- les sols sur schistes et grès se localisent sur les buttes et les pentes moyennes à fortes. Ils possèdent des teneurs en matière organique relativement importante,
- les sols sur volcanisme et granulité se rencontrent uniquement en sommet de butte et couvrent des surfaces peu importantes ;
- les sols semi-différenciés de couleur brun foncé et les sols différenciés sur les bas fonds et les plateaux étendus du territoire

Sur le territoire, les formations silto-gréseuses du briovérien ont tendance à donner des sols limoneux plus ou moins favorables à la mise en place de cultures selon leur

SUR LE TERRAIN

Quatre sites naturels de surface sont listés dans l'Inventaire National du Patrimoine Géologique :

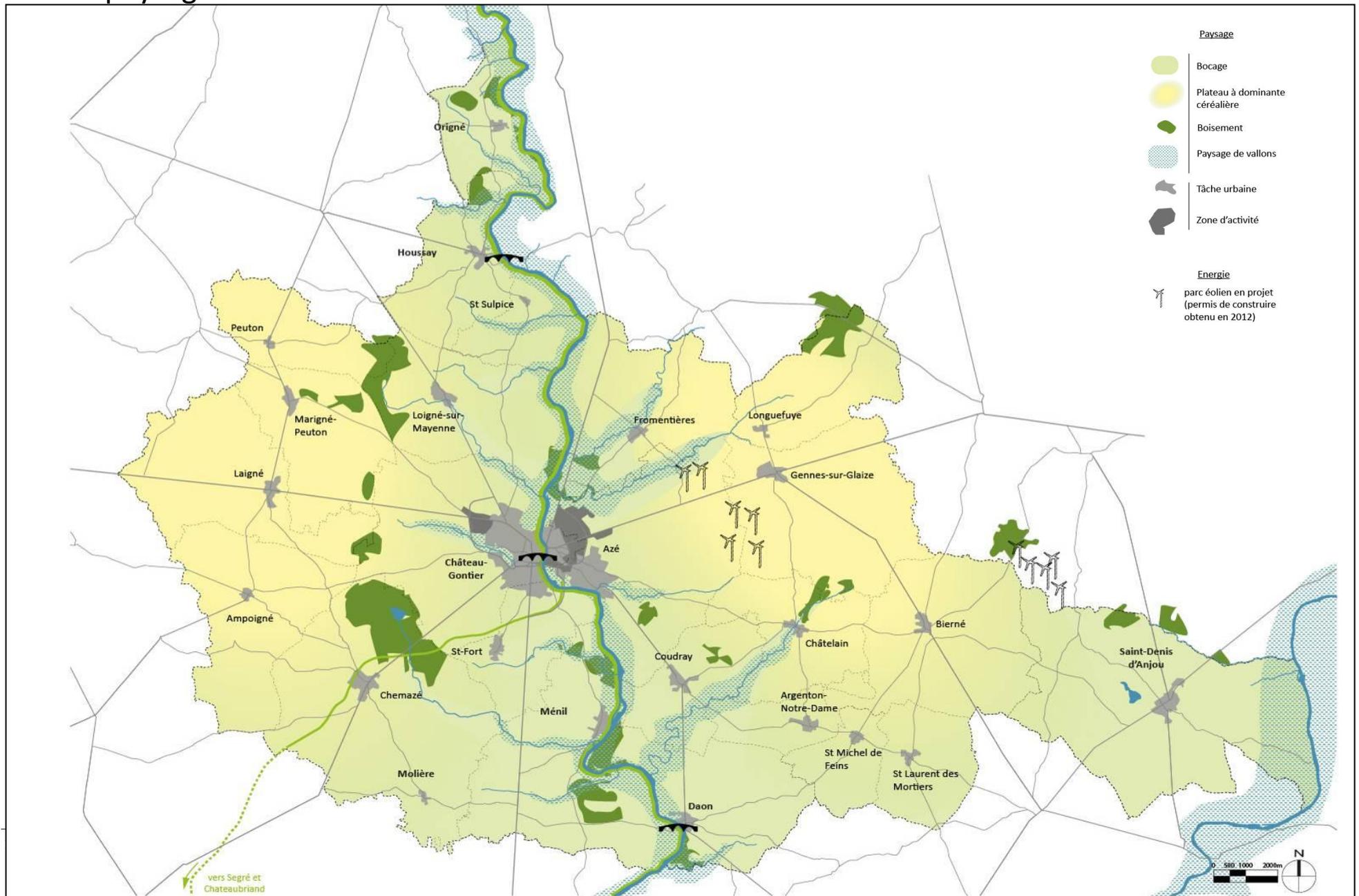
- Relation stratification/schistosité dans les sédiments briovériens de Château-Gontier
- Le Briovérien plissé de Château-Gontier
- Coupe géologique dans le briovérien du sud de la Mayenne, Houssay
- Les Aurières antiques des haies, Saint Fort

profondeur. Les schistes ont par ailleurs tendance à donner des sols acides et peu profonds pouvant compromettre le potentiel agronomique des sols.

Les terrasses d'alluvions sont, quant à elles, généralement favorables à la mise en place de cultures car elles sont le résultat de dépôts sablo-limoneux potentiellement intéressants d'un point de vue agronomique.

PROJET

Cadre paysager



III.1.4 GRANDS PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL

Sur la toile de fond du paysage bocager assez homogène du Pays de Château-Gontier, se distinguent les vallées de la Sarthe et surtout la Mayenne qui structure dans ses formes et ses fonctions le territoire dans son ensemble.

(Source : Atlas des paysages de la Mayenne, 2008)

A. LE BOCAGE

a. Les plateaux cultivés

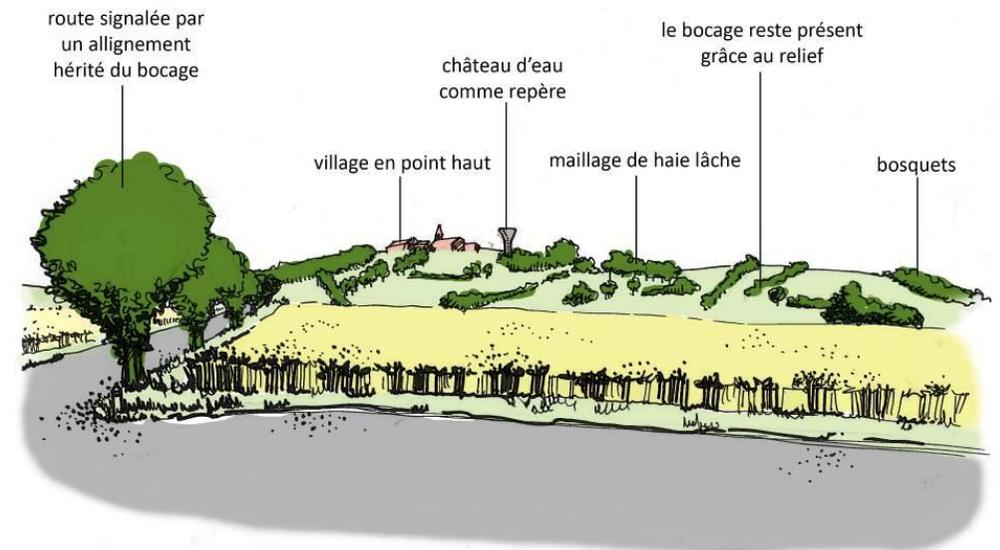
Le bocage lâche, orienté vers la culture céréalière, couvre la plus grande partie du territoire (zones jaunes claires sur la carte ci-avant).

Le relief

Le relief ici est constitué d'ondulations amples, « en dos de baleine », caractéristiques des paysages formés sur des schistes anciens. Les altitudes s'échelonnent de 40 à 120 m, sans coteaux abruptes ni transitions marquées. En effet, entre Craon et Château-Gontier, les dépôts sédimentaires sont venus gommer les derniers sursauts du relief accentuant encore l'impression de « plaine ».

La structure végétale

Le paysage du pays de Château-Gontier diffère légèrement du paysage bocager du département de la Mayenne, moins dense et plus ouvert. On y retrouve cependant les mêmes essences : chêne pédonculé, frêne, merisier, orme, aubépine, prunellier, noisetier, fusain d'Europe, sureau, cornouiller sanguin. Les haies basses (cf. plus loin) ont majoritairement disparues et si le bocage reste bien présent dans le paysage, il est surtout visible grâce au relief, sur les lignes de crêtes. Les haies sont souvent



Les plateaux, analyse paysagère / SCE

hautes, mais discontinues. Parfois, il n'en reste qu'un alignement de futaies de chênes.

Ce relief peu mouvementé a favorisé le développement d'un parcellaire agricole large qui est favorable aujourd'hui à la culture céréalière : 20% de la SAU (Surface Agricole Utile) est utilisée pour le blé et environ 15% pour le maïs.

La saisonnalité

Les champs de céréales donnent donc la couleur principale au paysage qui varie fortement avec les saisons. L'ambiance est verte et fraîche au printemps et chaude et lumineuse en été. En hiver, l'importance des espaces labourés renforce au contraire l'aspect sombre et monotone des plateaux agricoles.

Les vues

S'ils sont agréables et reposants, ces paysages de plaine à l'aspect « domestiqué » sont par ailleurs sans surprise et un peu monotones. Ils se constituent de plans, dont le premier, plus ouvert, est bien souvent un champ de céréales. Se succèdent ensuite les haies résiduelles plus ou moins hautes ou les alignements d'arbres qui laissent apparaître en transparence des vues plus lointaines. Le léger relief permet de se situer dans un paysage où le bocager reste présent, même en arrière plan en faisant apparaître les points de repère (village, château d'eau...).

Compte tenu de la forte ouverture du bocage, les points d'appels apparaissent nombreux car non dissimulés : arbres isolés, châteaux d'eau, clochers d'églises, autant d'éléments qui sont perçus de manière concomitante et finissent par se concurrencer. Le regard passe d'un point d'appel à l'autre, suit une haie résiduelle, accroche un château d'eau puis repart. L'absence de ligne de « force » dans les paysages, liée en grande partie à la destruction du bocage, ne guide pas le regard.

(source : Atlas des paysages de la Mayenne, 2008)



Bocage, commune de Saint Fort

b. Le bocage plus dense

Dans les zones au relief un peu plus marqué (en vert clair sur la carte ci-avant), le bocage est plus dense et l'élevage laitier est encore dominant. Les haies sont plus présentes et de plusieurs hauteurs. Des haies basses accompagnent les clôtures des parcelles qui dominent largement l'ensemble.

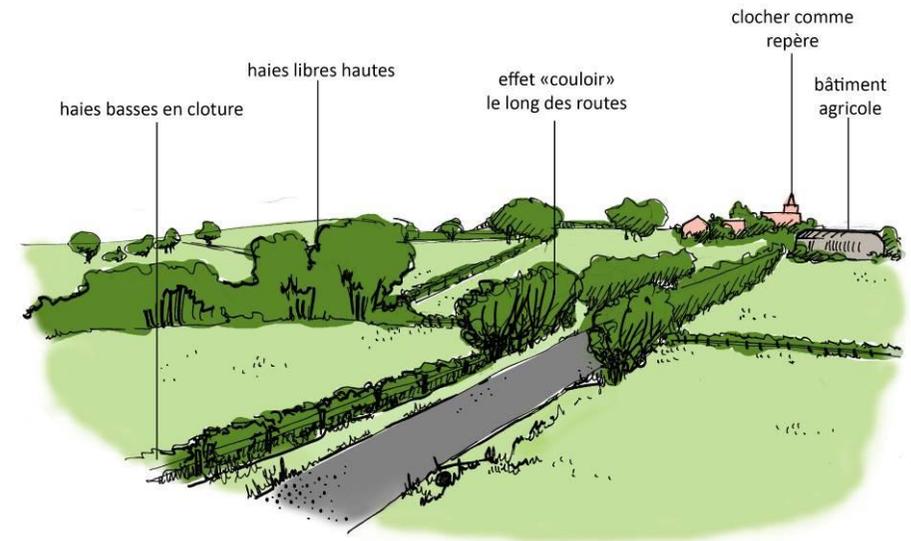
L'impact visuel des bâtiments d'élevage hors-sol est variable dépendant notamment de leur implantation, leur couleur, de l'existence ou non d'éléments de végétation à proximité.

De nombreuses vignes et vergers étaient présents sur le territoire avant le XX^{ème} siècle. Quelques rares parcelles subsistent encore dans le secteur de Saint Denis-d'Anjou et la présence de vergers est plus ou moins notable au sud du territoire.

c. Les routes

Les routes semblent tracées au cordeau, tendues d'un clocher à l'autre à travers l'espace agricole. Sur les plateaux, peu de talus sont plantés, permettant des perceptions latérales. Les vues offertes sur la campagne sont reposantes, seules les clôtures et les alignements arborés rythment les parcours.

Ces paysages ouverts sont particulièrement sensibles au manque de qualité ou d'harmonie des évolutions en milieu rural (peupleraies, bâtiments...) ou urbain (extensions pavillonnaires..).



Le bocage et les routes, analyse paysagère / SCE

B. LE PAYSAGE DE VALLÉE

a. La vallée de la Mayenne - Paysage au fil de l'eau

La rivière est la colonne vertébrale du territoire, structurant le paysage et les activités selon un axe Nord-Sud.

La rivière naturelle - Relief et méandres

Le cours de la Mayenne creuse un relief plus mouvementé qui se distingue dans le reste du territoire. Le relief suivant la même courbe est plus important au nord. De façon générale, le cours d'eau est encadré de deux pentes douces de part et d'autre. Lorsque ce relief s'aplatit, on trouve souvent une ville. **Le paysage se dégage ainsi depuis l'eau sur le centre de Château-Gontier. Parfois, des coteaux plus abrupts encaissent davantage la vallée créant des points de vue depuis la terre cette fois.**

Dans **la zone nord du territoire**, dans la commune d'Origné ou Houssay par exemple (photo ci-contre), le sous-sol constitué de schistes anciens s'accompagne de méandres remarquables. Associé au relief, cela crée des fenêtres de vue qui cachent et découvrent successivement les éléments marquant du paysage : les châteaux, les écluses, les boisements... Le regard du randonneur sur la berge ou du batelier est ainsi attiré de haut en bas et projeté vers l'avant, là où la rivière disparaît derrière un tournant. **Qualifié parfois de "mystérieux", le paysage de vallée est toutefois plus animé que celui des plateaux bocagers.**

Végétation

Des boisements importants et généreux habillent les pentes encadrant les cours d'eau. Ils participent à la sensation de fraîcheur qui transparait dans cette ambiance. Les prairies humides complètent ce paysage, apportant en plus une valeur écologique reconnue. « *La limite sud de Château-Gontier est marquée par le boisement du*



Ecluse de la Benâtre à Origné

Grand Gaudré, puis le paysage s'ouvre progressivement jusqu'à Ménil. Les versants deviennent ensuite dissymétriques, la rive gauche étant plus boisée et abrupte que l'autre. Le cours d'eau redevient plus sinueux et referme les perspectives. Le bourg de Daon, situé rive gauche, surplombe la vallée, marquant la sortie du département.

Les châteaux jalonnent cette séquence, dominant les promeneurs tant par leur hauteur que par leur prestance. Les écluses sont des points d'accès parfait à la vallée. Elles obligent le batelier à s'arrêter et à observer, et mettent le piéton sur la berge en contact avec l'élément eau par le bruit, et les plans d'eau dégagés qu'elles nécessitent. »

Cependant, les peupleraies qui ont été plantées le long de la rivière installent petit à petit un paysage de sous-bois tiré au cordeau, qui ne cadre pas avec l'aspect plus sauvage de la Mayenne (berges naturelles, méandres...). Selon, l'atlas des paysages de la Mayenne, au nord de Château-Gontier, les boisements importants effectués récemment (2008) risquent à terme de masquer les vues vers la Mayenne depuis la route nationale.

L'activité humaine

C'est sur l'axe de la Mayenne que l'on trouve les principales villes du territoire, à commencer par Château-Gontier, puis Ménil et Daon qui seront visibles depuis l'eau. Les franchissements sont peu nombreux et n'accompagnent pas forcément ces villages de berges (cf. chapitre formes urbaines). Ils jalonnent cependant le parcours du batelier.

La présence d'un cours d'eau a depuis toujours été la condition première à l'implantation d'activités sur un territoire. C'est ainsi que l'on retrouve les activités principales concertées autour du cours de la Mayenne : l'industrie, au croisement de la voie ferrée, au sud de Château-Gontier, l'activité tertiaire et commerciale autour de la ville centre... une carrière participe même aux surprises du paysage de la vallée au nord du territoire.



Château de Bréon, Daon

b. Les vallons secondaires

L'ensemble du paysage est marqué par la présence du réseau hydrique. En effet, les cours d'eau secondaires creusent des vallées perpendiculaires à la vallée principale de la Mayenne. Ils se distinguent dans les plaines cultivées par une densification des boisements qui se remarque même dans le bocage et par un relief plus chahuté. On le perçoit particulièrement sur les routes, car du fait de leur rectitude, elles mettent en évidence les ondulations du terrain. Cependant, ces deux caractéristiques, relief et boisement, les rendent difficilement accessible au randonneur (piéton, cycliste ou cavalier).

Il faut également ici prendre en compte la vallée de la Sarthe. Bien qu'elle ne concerne que la commune de Saint-Denis d'Anjou, il s'agit de la seconde rivière importante du territoire.

L'enjeu dans les vallées est de préserver et de valoriser les éléments caractéristiques du paysage : la Mayenne et ses affluents, le bocage, les boisements, les châteaux et le petit patrimoine, pour éviter la fermeture des vues et l'uniformisation des milieux.



Méandre d'un petit vallon bien visibles sur la plateau agricole, Fromentières

C. EVOLUTIONS PAYSAGÈRES

c. La pression urbaine

L'étalement urbain constitue un facteur d'évolution majeure du paysage, en particulier par l'extension des quartiers d'habitat (lotissements pavillonnaires) ou l'installation d'activités économiques ou commerciales en entrée de bourg ou de ville. Ainsi, non seulement la tâche urbaine s'est agrandie de manière considérable durant les dernières décennies (cf. chapitre IX « consommation foncière »), mais aussi les silhouettes urbaines et les vues lointaines se sont transformées. Les franges végétales traditionnelles et les lignes d'horizon caractérisées par quelques constructions marquantes (l'église notamment) ont ainsi cédé la place à des bordures plus dures (façades) et des gabarits parfois dominants (zones artisanales).

d. L'évolution agricole

L'évolution des pratiques et de l'économie agricole ont entraîné et entraînent une pression sur les paysages bocagers, notamment par l'augmentation des grandes cultures (cf. chapitre VI.1 « L'activité agricole »).

a. Les parcs d'éoliennes

Entre Gennes-sur-Glaize et Saint Denis-d'Anjou, l'installation de 11 éoliennes réparties sur deux parcs est prévue (enquête publique en cours, juillet 2013). D'un point de vue uniquement paysager, elles semblent bien placées et constitueront un nouveau point de repère sur le plateau caractérisé par un paysage relativement monotone (cf. chapitre III.6 « Energie »).

III.1.5 SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS

L'analyse du cadre physique, climat, géologie et pédologie, et des paysages qui en résultent permet de dégager les enjeux suivants pour valoriser les qualités paysagères du territoire :

Tout d'abord, **la préservation des caractéristiques naturelles et patrimoniales de la vallée de la Mayenne et de ses affluents, ainsi que de la Sarthe** : il s'agit là de l'épine dorsale des identités territoriales et des potentiels de développement touristique du Pays. Au-delà du cadre largement préservé et mis en valeur de la vallée de la Mayenne, une attention particulière devrait être portée sur les rivières et vallées qui la rejoignent de l'Est et de l'Ouest, et qui interrompent les paysages de plaine.

Ensuite, **la protection et la reconstitution du bocage et des boisements** caractéristiques pour l'ensemble des territoires ruraux du Pays : il s'agirait ainsi de construire sur les interdépendances entre exploitation agricole et sylvicole d'une part et enjeux écologiques et paysagers d'autre part, sans oublier les potentiels de valorisation énergétique (filrière bois).

Enfin, **la mise en valeur des châteaux et du petit patrimoine** émergents dans les paysages de plateau : Souvent privés, il s'agit d'éléments constitutifs et valorisants du paysage du territoire qui entrent en dialogue avec les paysages des rivières et du bocage.



Vallée de la Mayenne, Daon

III.2 Le contexte hydrique

L'eau n'est pas seulement un facteur fondamental pour la genèse du territoire. La préservation de la ressource en eau est un des plus importants enjeux actuels. Dans ce chapitre, il s'agit d'établir les liens entre la qualité de l'eau et le développement urbain. En particulier, il s'agira de s'assurer que le développement prévu par le SCoT ne soit pas en contradiction avec les objectifs de la préservation de la ressource. A ce titre, le SCoT se réfère notamment aux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui définissent les objectifs à atteindre, et assure la cohérence avec les objectifs de développement (capacités d'assainissement, conflits d'usage).

III.2.1 LES PROGRAMMES EXISTANTS EN LIEN AVEC L'EAU SUR LE TERRITOIRE

A. LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU

La Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE fixe des objectifs ambitieux par rapport à la qualité des eaux. Il s'agit désormais d'obligations de résultats. Dans le cadre de sa mise en œuvre, des masses d'eau ont été définies, auxquelles ont été associées un état initial et un objectif environnemental assortis d'un délai.

B. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE 2010-2015

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne est un document de planification décentralisé. Il définit, pour une période de six ans (2010 à 2015), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la



SDAGE Loire-Bretagne ; source AELB, 2013

ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il a été établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement, et approuvé le 18 novembre 2009.

Les documents d'urbanisme – Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), cartes communales – et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (article L.212-3 du code de l'environnement, articles L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du code de l'urbanisme).

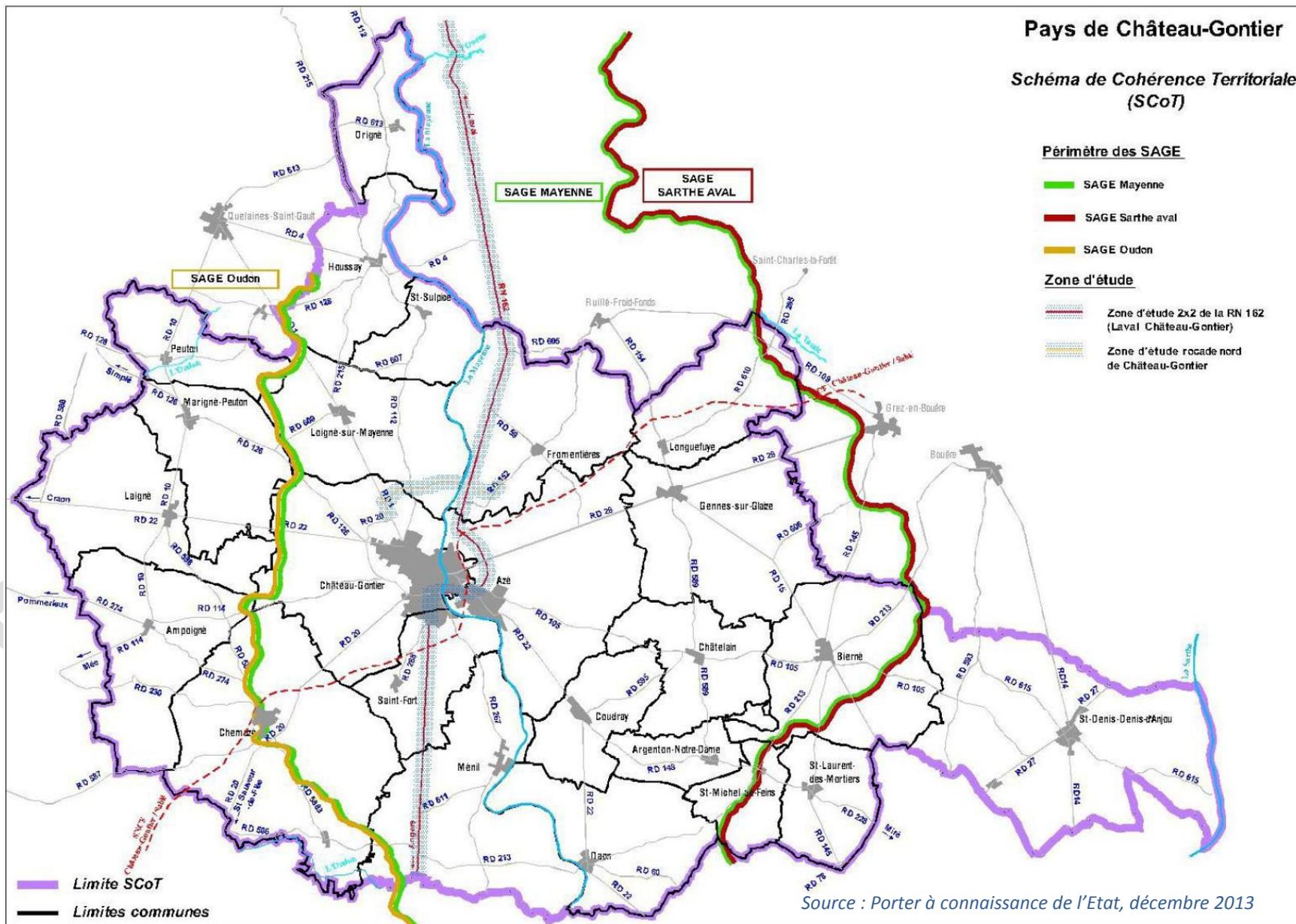
Les SCoT et autres documents d'urbanisme sont concernés par plusieurs orientations du SDAGE Loire-Bretagne (cf. également annexe 1, Porte à connaissance de l'Etat, p. 44ss) :

- Orientation fondamentale 3 : **Réduire la pollution organique**, et notamment les dispositions 3D : « Améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales »,
- Orientation fondamentale 7 : **Maîtriser les prélèvements d'eau**,
- Orientation fondamentale 8 : **Préserver les zones humides et la biodiversité**, (à noter que dans le cadre de l'élaboration du SCoT un inventaire des zones humides a été réalisé, cf. plus loin et annexe 2),
- Orientation fondamentale 12 : **Réduire les risques d'inondation par les cours d'eau**,
- Orientation fondamentale 13 : **Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques**.

Le SDAGE est défini pour une période de 6 ans et sera mis à jour en 2015.



SAGE concernés par le territoire du SCoT ; source : Gest'eau, 2013



C. LES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le SAGE est un document élaboré en concertation par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat...) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE).

Le territoire du SCoT est ainsi concerné par les périmètres de trois SAGE : Oudon, Mayenne et Sarthe aval (ce dernier est en cours d'élaboration).

a. Le SAGE Oudon

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Oudon actuellement en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 septembre 2003. Il est entré en révision en 2010 ; la phase d'enquête publique s'est terminée le 12 juillet 2013.

D'une superficie de 1487 km², il concerne les communes situées sur la frange Ouest du Pays de Château-Gontier.

b. Le SAGE Mayenne

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Mayenne actuellement en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 2007. Il est entré en révision en 2010, la phase de consultation des collectivités s'est terminée le 30 septembre 2013.

D'une superficie de 4352 km², il concerne les communes situées dans la partie centrale du territoire, soit entre Ampoigné à l'Ouest et Bierné à l'Est.

c. Le SAGE Sarthe-Aval

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Sarthe Aval est en cours d'élaboration. La phase de diagnostic doit se terminer en 2013.

D'une superficie de 2730 km², il concerne les communes situées sur la frange Est du Pays.

SAGE	état d'avancement	principaux thèmes ou enjeux	Dispositions et articles en lien avec le SCoT
Oudon	en révision (fin enquête publique)	Stabiliser le taux d'auto-alimentation en eau potable et la qualité des ressources locales (nitrates, phytosanitaires,...)	
		Restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	
		Gérer quantitativement les périodes d'étiage	
		Limiter les effets dommageables des inondations	Article 2 : Limiter les 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	La disposition E-35 du plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) pour préserver les zones humides La disposition E-42 du PAGD pour préserver les éléments bocagers
	Mettre en cohérence la gestion de l'eau et les politiques publiques du bassin versant de l'Oudon		
Mayenne	en révision (consultation des collectivités)	La restauration de l'équilibre écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques,	en révision
		L'optimisation de la gestion quantitative de la ressource,	
		L'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines	
Sarthe Aval	en cours d'élaboration (phase de diagnostic)	élaboration	élaboration

Tableau récapitulatif des dispositions contenues dans les SAGE concernant directement les documents d'urbanisme

III.2.2 LA RESSOURCE EN EAU

A. LES COURS D'EAU

Le Pays est traversé par la Mayenne et bordé par l'Hière à l'Ouest et la Sarthe à l'Est.

Les principaux affluents de ces cours d'eau sont :

- Le Pont Manceau, le Pont Perdreau, le Bouillon, le Rouillard et le Béron pour la Mayenne,
- L'Ampoigné, et la Gravelle pour l'Hière,
- Le Morton et le Baraize pour la Sarthe.

Du fait de la relative imperméabilité du sous-sol, les cours d'eau du territoire présentent un étiage assez marqué. Cet étiage important peut engendrer une dégradation de la qualité des cours d'eau par eutrophisation par conséquence de l'effet combiné du ralentissement de l'écoulement des eaux et d'une augmentation de la concentration en nutriments comme le phosphore et l'azote. Il peut aussi être problématique pour les prélèvements effectués durant cette période (fin été-début automne).

B. LES EAUX SOUTERRAINES

Le sous-sol étant composé majoritairement de schiste briovériens, le territoire souffre d'un manque de ressource en eau souterraine importante.

III.2.3 LA QUALITÉ DE L'EAU

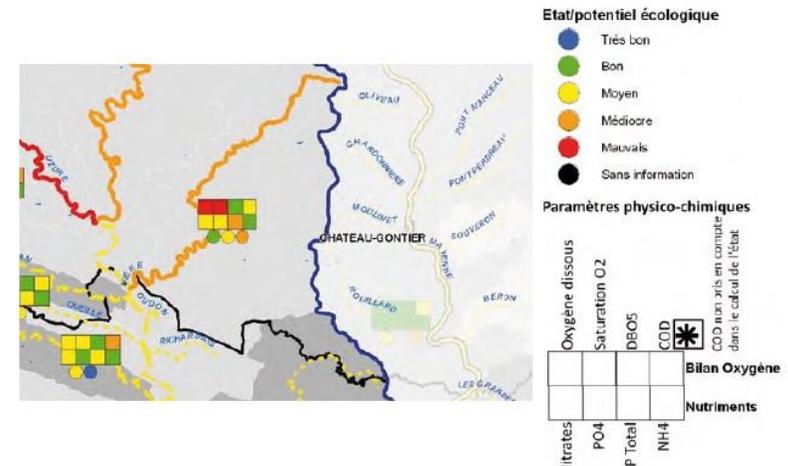
Au regard de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), l'état de la Mayenne est classé bon pour les paramètres physico-chimiques :

- La concentration en nitrates se situe en moyenne entre 20 et 25 mg/l avec des maxima aux alentours de 40 mg/l (seuil bon état à 50 mg/l),
- La concentration en phosphate se situe en moyenne entre 0.15 et 0.2 mg/l avec des maxima variant entre 0.16 et 0.71 mg/l ces dernières années (seuil bon état à 0.2 mg/l).

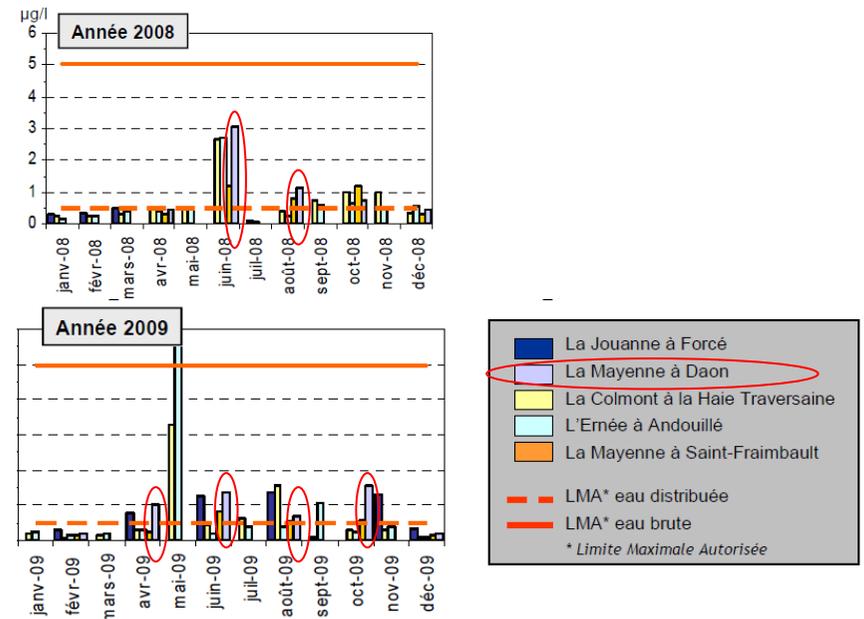
Selon les données de l'état des lieux du SAGE Oudon, la qualité de l'Hière est plus problématique. L'Hière est classée :

- en mauvais état pour le paramètre nitrate,
- en état passable pour le phosphore.

Des pesticides sont retrouvés dans la Mayenne à Daon avec des concentrations supérieures au seuil des normes pour les eaux distribuées, mais inférieures au seuil des normes pour les eaux brutes (cf. graphiques ci-contre). **L'eau peut être utilisée pour l'eau potable à condition de subir un traitement limitant les concentrations en pesticides.**



Etat écologique de l'Hière ; source : Etat des lieux SAGE Oudon, 2009



Evolution des pesticides totaux ; source Etat des lieux SAGE Mayenne, 2012

III.2.4 ASPECTS QUANTITATIFS

Selon les données de l'agence de l'eau Loire-Bretagne, 88% des prélèvements du territoire sont effectués dans les eaux de surfaces. 90% des ressources superficielles proviennent de la rivière Mayenne. **Lors d'étés secs, l'équilibre pour le partage de la ressource entre les différents usages (eau potable, industries, agriculture, ...), et dans le respect de la préservation du milieu, peut s'avérer fragile.**

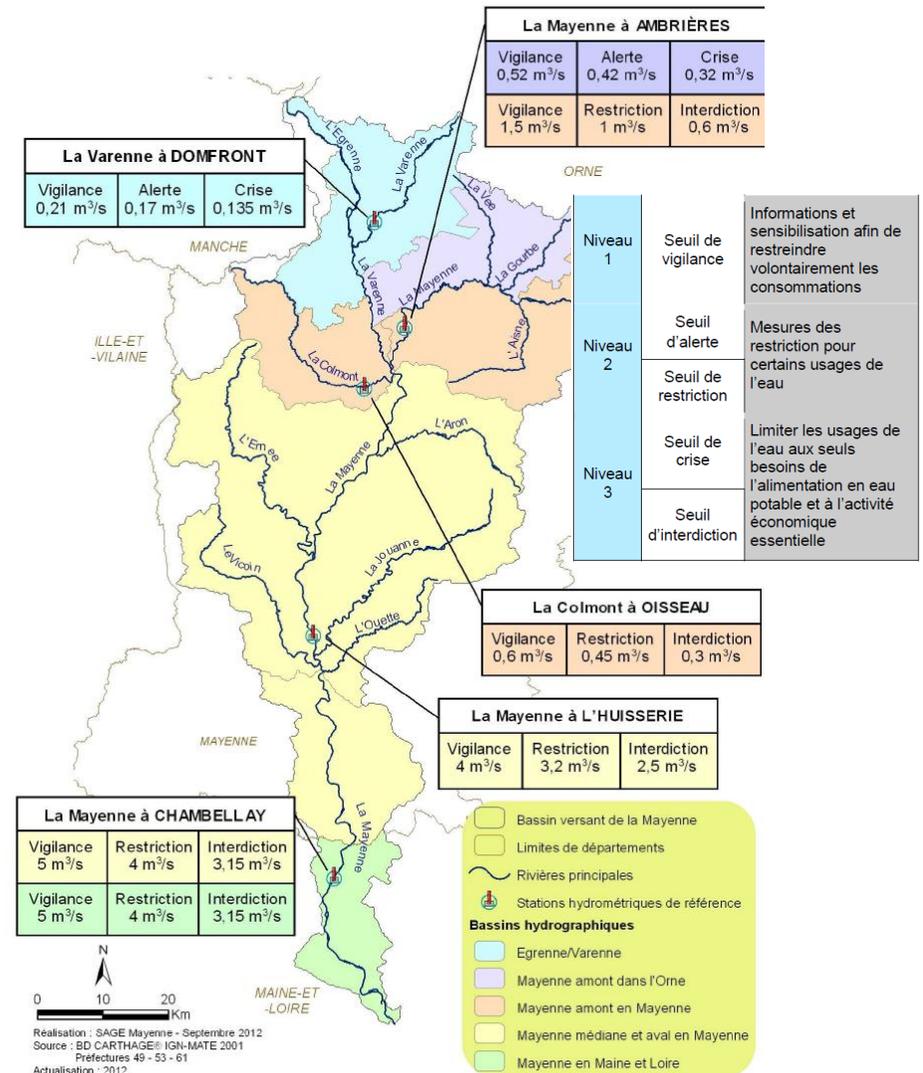
Il existe un point nodal en aval du territoire qui permet de gérer quantitativement les eaux de surface : sur la Mayenne à Chambellay (SDAGE Loire Bretagne 2010-2015).

Le débit d'objectif d'étiage (DOE – débit moyen mensuel sec minimal devant être respecté en moyenne 4 années sur 5) est fixé à $3,5 \text{ m}^3/\text{s}$.

Afin d'améliorer la gestion et l'anticipation des étiages, les préfets des différents départements ont validé des arrêtés cadre de préservation de la ressource en eau. Ils visent à moduler les prélèvements et ainsi à rendre compatible la demande en eau avec les ressources disponibles. Ces arrêtés pris par les préfets de département définissent :

- les bassins versants hydrographiques sur lesquels peuvent s'appliquer les mesures,
- les valeurs seuil de débit pour les différents niveaux de mesure,
- les mesures applicables.

Le territoire du SCoT est situé dans le bassin hydrographique Mayenne médiane et aval en Mayenne (en jaune sur la carte ci-contre). Les tableaux ci-contre synthétisent les mesures de restriction en fonction des dépassements de seuils.



Bassin hydrographiques et débits de référence ; source : Etat des lieux du SAGE Mayenne, 2012

III.2.5 LES USAGES

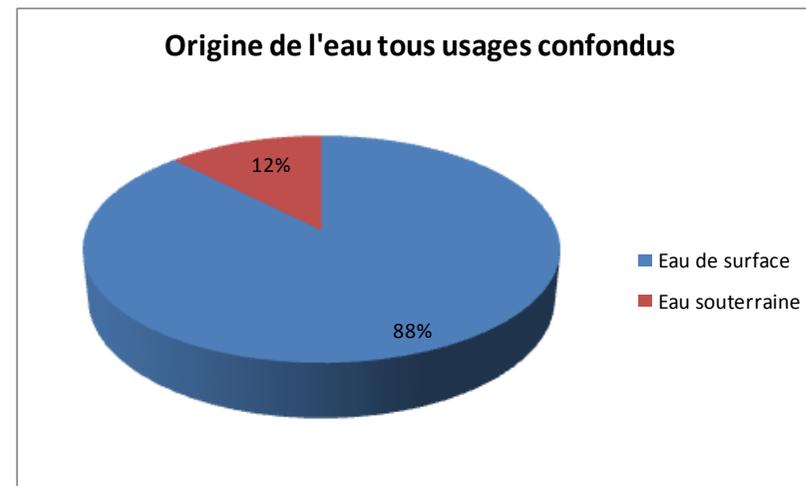
Selon les données de l'agence de l'eau Loire-Bretagne, **3,5 millions de m³** d'eau sont prélevés sur le territoire du SCoT (moyenne 2008-2010). Ces prélèvements sont répartis de la façon suivante :

- 2.8 millions de m³ pour l'eau potable soit 88% des prélèvements
- 580 000 m³ pour l'irrigation soit 17% des prélèvements
- 150 000 m³ pour l'industrie soit 4% des prélèvements

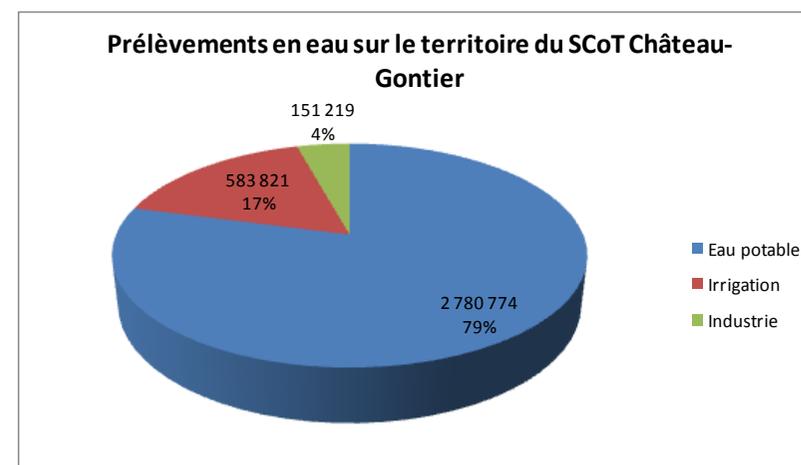
Ces données ne représentent que les prélèvements soumis à redevance. Elles n'intègrent pas, entre autre, les forages privés et les prélèvements inférieurs à 10 000 m³ annuels.

Le SAGE Mayenne a estimé la part prélevée pour l'alimentation du bétail à partir d'une enquête réalisée auprès d'exploitants. Selon les données de cette enquête, il faudrait ajouter **720 000 m³ d'eau prélevée de forage privé pour l'alimentation du bétail.**

En comptant ce prélèvement, les besoins en eau s'élèveraient à **4.2 millions de m³**.



Origine de l'eau tous usages confondus ; Source AELB, 2013



Moyenne 2008-2010 des prélèvements en eau par usage ; Source AELB, 2013

A. L'EAU POTABLE

Les ressources utilisées pour la production d'eau potable couvrent les besoins. Les eaux distribuées sont de bonne qualité selon le rapport 2011 de l'ARS Pays de Loire sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine. Un dépassement en pesticide à Château-Gontier est à noter sans que cela n'entraîne une restriction de mise en œuvre.

Selon les données de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, l'alimentation est assurée par quatre prélèvements principaux, deux en eaux souterraines (270 000 m³) et deux dans la rivière Mayenne (2.5 millions de m³).

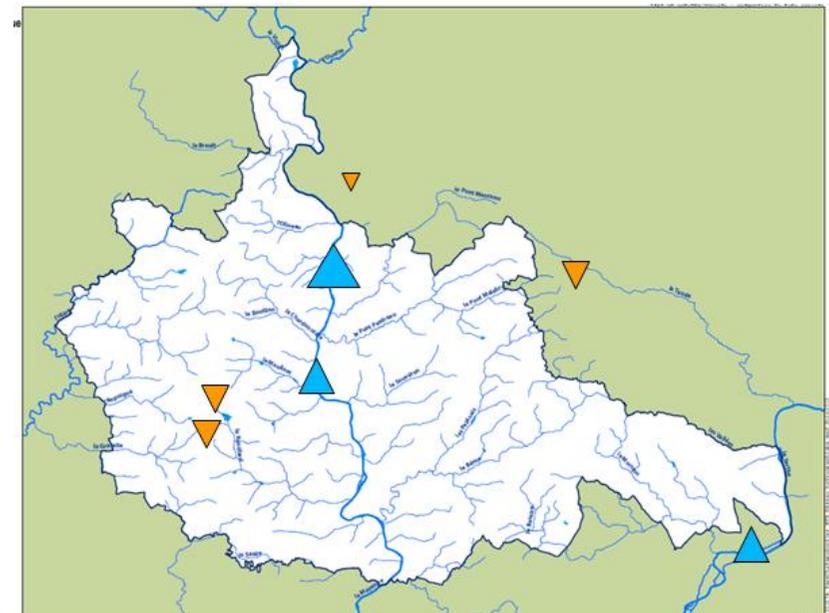
L'alimentation en eau potable est gérée par :

- Le SIROCG
- Le SSGEA CHATEAU GONTIER
- Le SIAEP DE BIERNE
- La commune de Chemazé.

Le département de la Mayenne possède un schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) précisant les besoins et les ressources en eaux et permettant ainsi une projection sur les investissements à mettre en œuvre pour garantir la pérennité de l'approvisionnement en eau.

Ce schéma propose quatre volets de travail :

- Améliorer la qualité de la ressource et assurer la qualité des eaux distribuées,
- Réduire le prélèvement sur la ressource en eau et assurer en quantité l'approvisionnement en eau potable,
- Sécuriser l'alimentation en eau potable en période de crise,



Prélèvements d'eau potable ; Source ARS, 2013

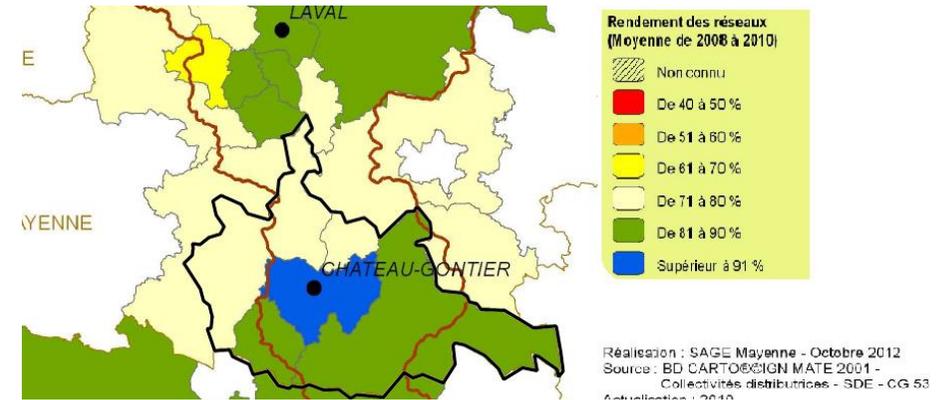
- Encourager les collectivités à entretenir leur patrimoine AEP.

Le SDAEP élaboré en 2007 a pointé le manque de diversification des ressources en eau sur le territoire de Château-Gontier. Depuis cette date, des travaux d'interconnexions ont été entrepris pour **diversifier les ressources**.

La dispersion des habitations sur le territoire augmente le **risque de fuite des réseaux d'eau potable**. Pour limiter au maximum, le SDAEP encourage la recherche de fuite systématique sur les réseaux d'eau potable.

Le rendement des réseaux d'eau potable est la part d'eau consommée sur la part d'eau distribuée. Le SDAGE Loire-Bretagne fixe l'objectif de rendement de réseaux à atteindre avant 2012, soit 75% en zone rurale et 85% en zone urbaine.

Selon les données de 2010, on note une différence entre le Nord du territoire, où les rendements se situent entre 71 et 80%, le Sud du territoire, où les rendements se situent entre 81 et 90%, et Château-Gontier où les rendements sont supérieurs à 91% (cf. carte ci-contre).



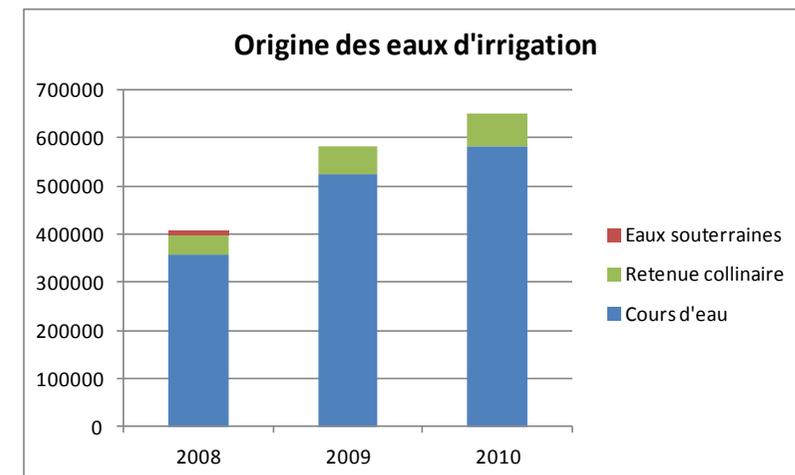
Rendement des réseaux, moyenne 2008 à 2010 ; Source ; Etat des Lieux du SAGE Mayenne, 2012

B. L'INDUSTRIE

Les prélèvements industriels représentent une faible part comparativement à l'eau potable. Selon les données de l'agence de l'eau Loire-Bretagne, deux industries prélèvent de l'eau sur le territoire : les fromageries Perreault et la Société Normande de Volaille.

C. L'AGRICULTURE

580 000 m³ d'eau en moyenne de 2008 à 2010 sont prélevés pour l'irrigation. Ces prélèvements peuvent fluctuer fortement d'une année sur l'autre. Selon



Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne - 2013

l'estimation, l'alimentation du bétail en eau potable représente 1.15 millions de m³ dont 720 000 m³ proviennent d'ouvrages individuels (puits, sources, forages).

D. LES ACTIVITÉS DE LOISIRS

La Mayenne et ses affluents permettent également le développement des activités de loisirs liées à l'eau comme le canoë-kayak, la voile et la pêche de loisir. Selon les données de l'ARS Pays de la Loire, il n'y a pas de sites de baignade suivis sur le territoire du SCoT.

Ces activités sont tributaires de la qualité des eaux (eutrophisation, bactériologie, ...).

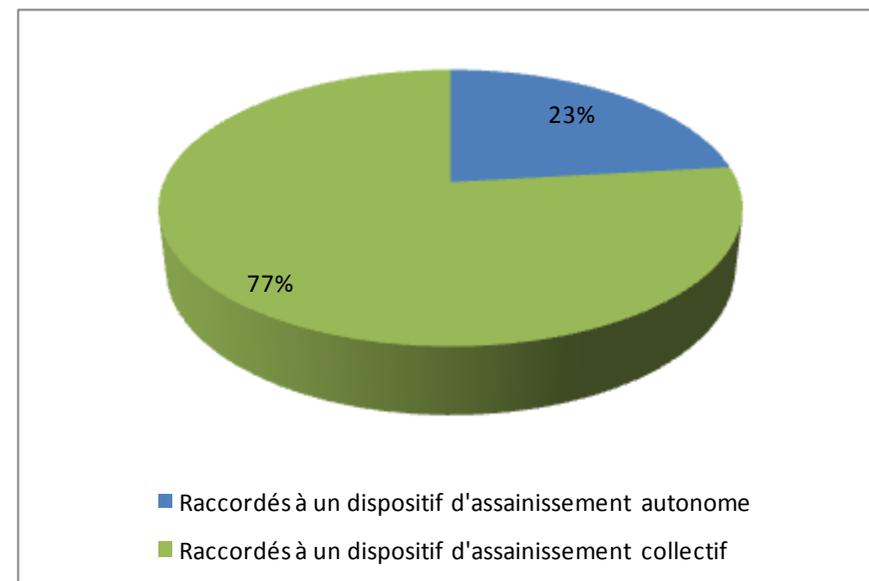
III.2.6 L'ASSAINISSEMENT

Les 24 communes du territoire représentent une population de 30 000 habitants environ.

Selon les données des services publics d'assainissements non collectifs (SPANC), il y aurait 2 528 installations autonomes ce qui représenterait 23% de la population du territoire.

Le reste de la population est raccordé à un réseau de collecte des eaux usées traitées par 25 stations (24 en 2013, la station de Ménil s'arrêtant courant 2013 et les eaux étant transférées vers la station de Château-Gontier). **La capacité épuratoire de l'ensemble des stations est de 47 124 EH** (équivalent habitant).

Les unités de traitement implantées sur le territoire du SCoT constituent un système adapté permettant de traiter un volume d'eaux usées important avant leur rejet dans les milieux récepteurs.



Répartition des dispositifs d'assainissement sur le territoire du SCoT, source : SPANCs INSEE - 2013

Les stations sont globalement performantes sur le territoire, cependant quelques unes présentent des problèmes de surcharge hydraulique et d'eaux parasitaires.

III.2.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU CADRE HYDRIQUE

Le territoire du SCoT dispose de ressources en eau indispensables aux activités qui y sont développées (industrie, agriculture, activité de loisirs), mais également à l'alimentation en eau potable. Ces ressources sont vulnérables aux pollutions induites par les activités humaines (agricultures, rejets urbains, ...).

Les orientations d'aménagement et de développement devront tenir compte de la préservation de ces ressources à travers :

- La mise en œuvre des **mesures prescrites par les SAGE**, visant à :
 - améliorer la qualité de l'eau,
 - préserver les zones de filtration et de limitation de transfert de pollution comme les zones humides et les éléments bocagers,
 - assurer une gestion quantitative raisonnée des ressources en eau
 - limiter les inondations ;
- La **conciliation des usages** de l'eau et la préservation du milieu, notamment en période d'étiage,
- La limitation des **risques de perte des réseaux d'eau** et des mauvais branchements des réseaux d'assainissement.

III.3 Trame verte et bleue

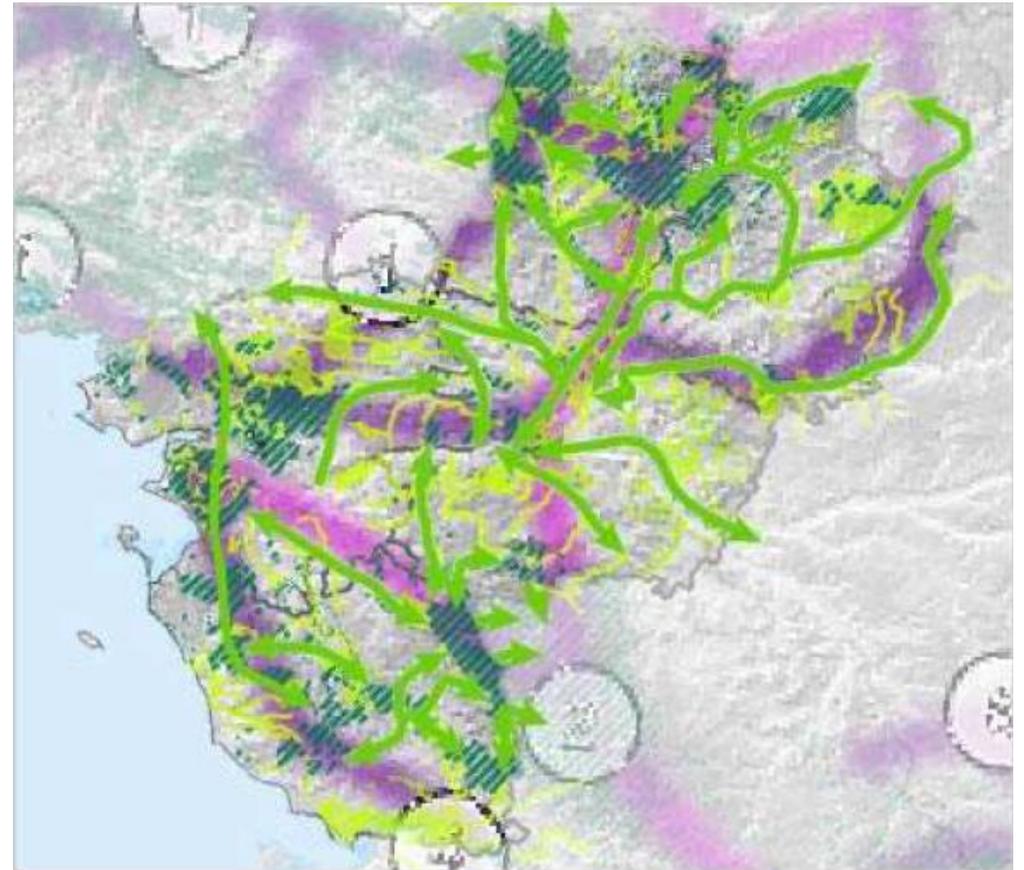
A. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Au sens du Grenelle, « la trame verte et la trame bleue (TVB) ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels ». La mise en œuvre de la trame verte et bleue est structurée par un principe d'emboîtement de trois niveaux géographiques qui interagissent :

- **au niveau national**, les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, adoptées par le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 ;
- **au niveau régional**, les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ;
- **aux niveaux locaux**, l'ensemble des documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Ainsi, le SRCE est un « document cadre » (article L371-3 du code de l'environnement) qui, à l'échelle régionale, identifie les enjeux de continuités écologiques et définit les orientations permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état de leur fonctionnalité. Par rapport aux niveaux locaux, il laisse aux acteurs concernés, dans le respect de leurs compétences et des procédures propres aux outils mobilisés, le soin de traduire ces enjeux et de décliner ces orientations à l'échelle locale.

« Prendre en compte » le SRCE, c'est veiller, à chaque étape d'élaboration du document ou du projet de territoire, à ne pas compromettre les enjeux, les objectifs



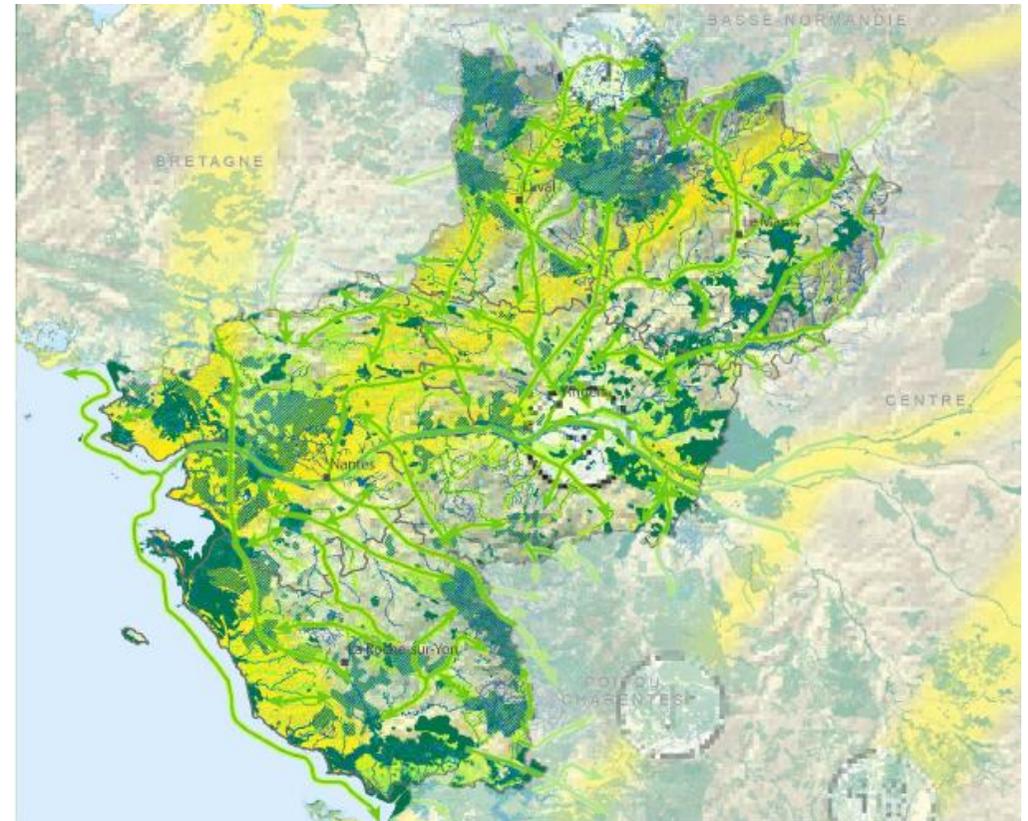
Superposition des continuités écologiques bocagères d'importance nationale (violet) et de la trame verte et bleue régionale, Source : SRCE des Pays de la Loire, Phase 2, DREAL 2014

et la mise en œuvre des actions, tels que définis dans le SRCE par rapport à la trame verte et bleue régionale. C'est ce qu'impose a minima l'obligation de prise en compte. Toutefois et en bonne intelligence, ce qui doit être recherché, c'est que la démarche locale bénéficie aux enjeux, aux objectifs et à la mise en œuvre des actions tels que définis dans le SRCE par rapport à la trame verte et bleue régionale.

B. DEMARCHE ET OBJECTIFS

La définition et la mise en œuvre de tout document ou projet en lien avec la trame verte et bleue reposent sur une réflexion préalable plus ou moins complète et précise, en fonction de sa nature et de ses objectifs. Cette réflexion peut être décomposée en cinq étapes ou composantes – plus ou moins formalisées et non systématiques - qui intègrent la biodiversité et les continuités écologiques, à savoir :

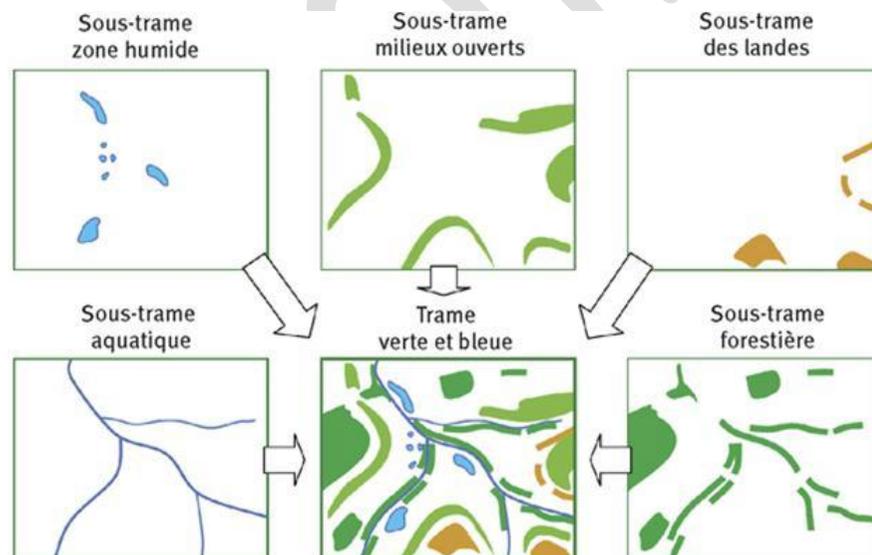
- un diagnostic du territoire sous l'angle de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- l'identification des enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire ;
- l'identification et la cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire ;
- l'identification d'objectifs de préservation ou de remise en bon état de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire ;
- l'identification et la mise en œuvre d'actions en faveur de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire.



Superposition des voies d'importance nationale de migration de l'avifaune (jaune) à la cartographie de la trame verte et bleue régionale, Source : SRCE des Pays de la Loire, Phase 2, DREAL 2014

Les six objectifs de la trame verte et bleue selon la Loi Grenelle 2 sont :

1. Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
2. Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
3. Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques et préserver les zones humides ;
4. Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
5. Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
6. Améliorer la qualité et la diversité des paysages.



Composition de la trame verte et bleue / Source : Portail TVB du Ministère

La prise en compte du SRCE selon la loi

La notion de «prise en compte» du SRCE n'impose pas à l'État, aux collectivités ou à leurs groupements, une transcription stricte de ce dernier. Mais elle les conduira :

- soit à confirmer que la trame verte et bleue régionale – dans son identification, ses enjeux et ses objectifs – est bien intégrée dans leurs projets ou leurs documents de planification ;
- soit à argumenter leurs arbitrages en démontrant que ce point a bien été pris en considération. La traçabilité de cette démarche revêt une importance significative.

Toutefois, il y a lieu de rappeler que depuis la loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 et sans attendre l'adoption du SRCE, les documents d'urbanisme doivent poursuivre des objectifs de préservation de la biodiversité et de conservation, restauration et création des continuités écologiques (articles L.110 et L.121-1 3° du code de l'urbanisme). Cette obligation doit être respectée au plus tard le 1^{er} janvier 2017.

III.3.1 MÉTHODOLOGIE

A. PRISE EN COMPTE DU SRCE

Ce chapitre est basé sur la version projet du Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire : Diagnostic des enjeux de préservation et de restauration des continuités écologiques, DREAL mai 2012 ; et : Identification et spatialisation des continuités écologiques, Phase 2, DREAL mars 2014.

Les grands ensembles écologiques fonctionnels retenus par le SRCE des Pays de la Loire sur le territoire du SCoT sont :

- **le bocage, matrice structurante** à la fois corridor et « source », essentiel à la trame,
- **les boisements peu représentés** en pays de Loire mais refuges d'une biodiversité singulière (ce que l'on retrouve en effet sur le territoire),
- **des zones humides nombreuses mais menacées** dont l'intérêt écologique est dit « majeur » dans le cadre du SRCE,
- **et un réseau hydrographique dense mais dégradé.**

Le Pays fait partie de l'unité paysagère dite du Bocage Angevin dont les enjeux sont essentiellement décrits comme :

- une continuité est-ouest des boisements moins marquée que dans le secteur de Redon (ce n'est en effet pas un élément fort du territoire),
- et un axe bocager nord-sud à proximité de la Sarthe et de la Mayenne que nous allons en effet retrouver lors de notre expertise locale de la trame verte et bleue.

Le SRCE note qu'il n'y a pas ici de grands ensemble bocagers très préservés retenus au titre des ZNIEFF mais c'est par cette remarque que le SRCE introduit les premiers objectifs sur le territoire : « **Au-delà de la préservation des secteurs les plus remarquables, les continuités boisées et bocagères est-ouest mais également nord-sud doivent être confortées** ». Ce que l'on retrouve aussi en termes de réseau hydrographique : « **au-delà de la préservation [des cours d'eau remarquables], il y a un enjeu de reconquête des continuités sur la plupart des rivières principales** ».

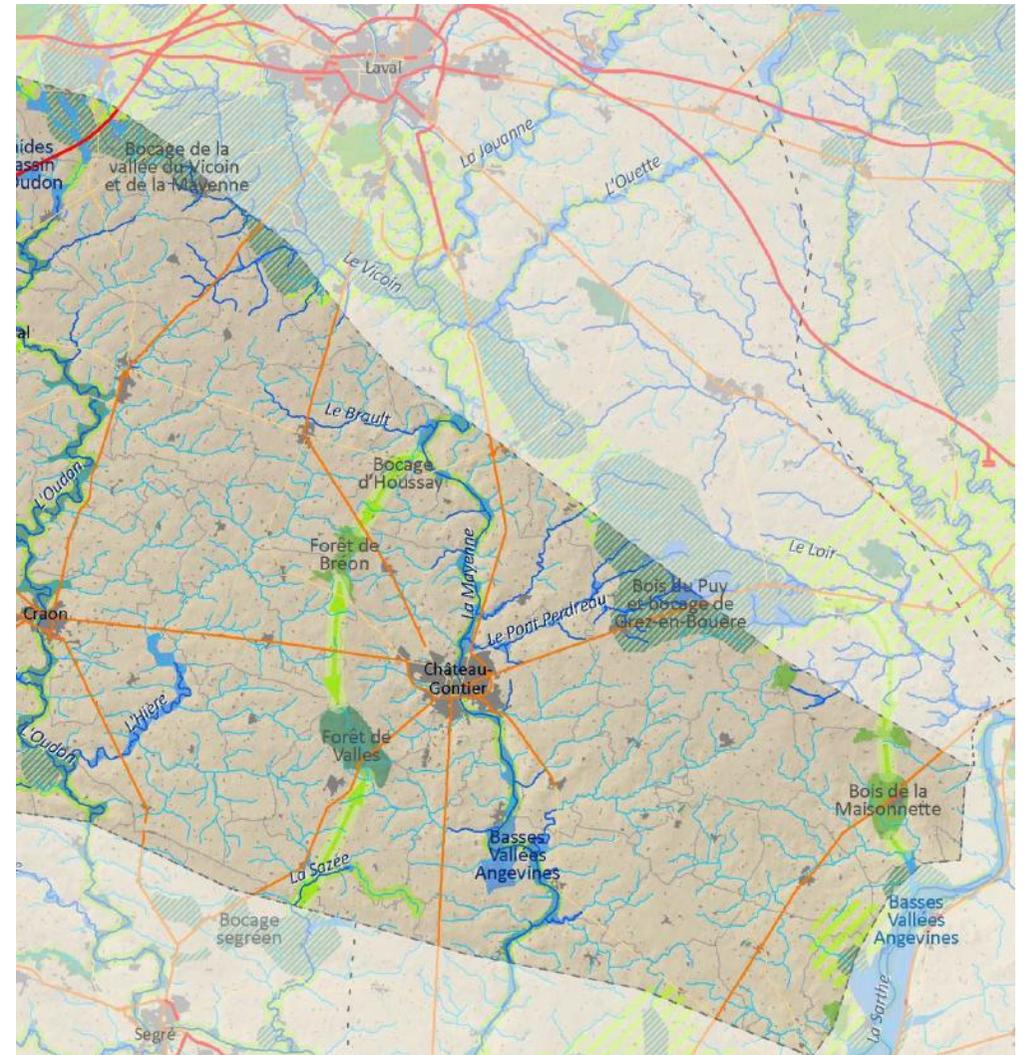
Les conditions au maintien de la fonctionnalité de la trame verte bleue sont identifiées comme étant :

- une maîtrise nécessaire de l'étalement urbain,
- le maintien nécessaire de 20 à 30% de milieux agricoles semi-naturels (voir Esco INRA : *Agriculture et Biodiversité*) ; Ces milieux agricoles semi-naturels sont les mares, les haies, bosquets et prairies,
- le maintien d'une mosaïque d'occupation de sols agricoles.

La phase 2 du SRCE entre dans une démarche plus technique de cartographie des sous trames qui impose de préciser les critères de qualité de celles-ci. Il est ainsi intéressant de noter les descriptions ainsi réalisées pour définir ce que sont des sous-trames bocagères de qualité :

Pour qu'un territoire soit un réservoir de biodiversité d'intérêt régional :

- « Un réservoir de biodiversité bocager d'échelon régional est un bocage très dense en haies ou fortement interconnecté qui est soit très dense en mares, soit très dense en occupation du sol favorable. »



Extrait de la fiche Haut Anjou Mayennais du SRCE Pays de la Loire, DREAL 2014 (cf. légende page suivante)

- « Un réservoir de biodiversité bocager secondaire est un bocage très dense en haies ou fortement interconnecté (ni dense en mare, ni dense en occupation des sols favorables). »

Pour qu'un territoire soit un « corridor d'intérêt régional » :

- « Un corridor écologique bocager est un bocage dense (non très dense) en haies ou interconnecté, soit dense en mares soit dense en occupation du sol favorable. »

Les critères de qualité de la sous-trame hydrographique se réfèrent eux au SDAGE.

Le travail de cartographie et de concertation des experts réalisé ensuite affine largement le diagnostic de la trame verte et bleue décomposée en sous-trame de réservoirs de biodiversité : boisés, bocagers, littoraux et « bleus » (zones humides, plans d'eau et cours d'eau) puis en sous-trames de corridors également boisés, bocagers, littoraux et « bleus ».

Ce travail est par ailleurs croisé avec les résultats des trames nationales pour constater : « Ainsi, les « réservoirs de biodiversité » bocagers identifiés dans le SRCE Pays de la Loire s'inscrivent dans une continuité nord-sud depuis les réservoirs de haute Mayenne jusqu'au haut bocage vendéen ou encore depuis l'embouchure de la Loire jusqu'à Agen passant par le bas bocage vendéen. **Les axes bocagers est-ouest s'appuient sur les grandes vallées et les zones humides de la Loire, de l'Erdre, du Don, de la Mayenne et des Basses vallées angevines notamment.** »

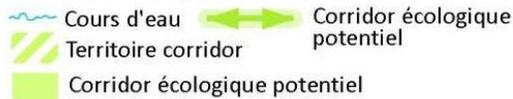
Cette analyse affinée conduit à un découpage territorial différent. Le territoire du Pays de Château-Gontier est alors inscrit dans l'ensemble de Haut-Anjou mayennais sur lequel les préconisations suivantes sont évoquées :

« Les SCOT préciseront de manière plus fine les limites des réservoirs de biodiversité et les corridors identifiés d'intérêt régional et pourront procéder à des délimitations

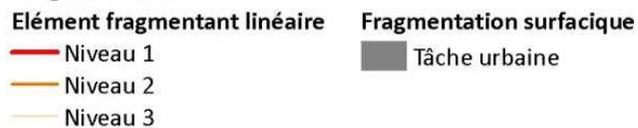
Réservoirs de biodiversité



Corridors écologiques potentiels



Fragmentation



Légende pour la carte de la fiche Haut Anjou Mayennais du SRCE Pays de la Loire (page précédente), DREAL 2014

complémentaires au regard d'enjeux locaux. La mobilisation de l'ensemble des données et de l'expertise disponibles sera recherchée. C'est ainsi que l'approfondissement des connaissances sera encouragée grâce à la réalisation d'inventaires faune/flore, inventaires des haies, zones humides et cours d'eau, et particulièrement pour les sites situés au sein des réservoirs et des corridors écologiques identifiés.

Au sein de ces **espaces prioritaires**, les projets d'aménagement seront à privilégier en continuité du tissu urbain existant, et seront élaborés de manière à préserver la fonctionnalité écologique des milieux. Par ailleurs, il est recommandé de **maîtriser l'urbanisation, de part et d'autre des voies de contournement**, pour préserver de longues séquences rurales avec un bocage dense entre les infrastructures ceinturant l'agglomération angevine.

Une attention particulière sera portée aux **territoires ruraux dévolus à l'agriculture** pour lesquels il conviendra de :

- Inciter l'émergence de **stratégies agricoles collectives** au sein du territoire afin de garantir la conservation et la gestion de complexes bocagers multifonctionnels. Une approche équivalente sera privilégiée vis-à-vis des espaces boisés afin de favoriser la pérennisation de pratiques sylvicoles et d'essences adaptées aux enjeux de biodiversité ;
- Favoriser l'émergence de **programmes de plantation d'arbres**, inscrits dans une démarche de sauvegarde de la biodiversité et impliquant des choix d'essences locales adaptées, afin de restaurer et conforter des espaces bocagers fragilisés ou encore de favoriser la conservation de vergers traditionnels ;
- Promouvoir la prise en compte des exigences écologiques liées à certaines espèces remarquables, comme les chiroptères, dans les pratiques de **gestion des complexes bocagers situés en périphérie d'anciennes friches industrielles** fréquentées par ces espèces.

*La promotion et la pérennisation des pratiques de gestion adaptées des continuités écologiques ainsi identifiées par les collectivités, agriculteurs, forestiers et autres particuliers seront recherchées. A titre d'exemples, on peut citer les **mesures agro-environnementales, les contrats de gestion, les actions de restauration d'espaces naturels** délaissés ou autres initiatives contractuelles ou volontaires.*

*Concernant la **Trame Bleue**, les documents de planification s'efforceront de préserver voire de restaurer la bonne circulation des espèces et **d'éviter toute rupture de ce réseau**. Ces réflexions devront être menées en lien étroit avec la structure porteuse du SAGE Mayenne. Des actions de bassin versant visant à reconquérir la qualité de l'eau sont également à poursuivre :*

- **maintien de pratiques agricoles extensives ;**
- **préservation des milieux aquatiques** (entretien et restauration des zones humides et du réseau de mares et d'étangs - bandes enherbées le long des cours d'eau) ainsi que des **espaces de régulation et/ou d'expansion des crues** en favorisant leur valorisation par l'agriculture. »

A partir de cette première analyse régionale, le SRCE demande aux SCoT d'affiner l'expertise de la trame verte et bleue locale ce qui a été réalisée en 2013 sur le territoire (cf. ci-après). Les résultats de cette analyse rejoignent et confortent les conclusions du SRCE.

B. MÉTHODE GÉNÉRALE DU SCOT

Conformément aux principes méthodologiques de la trame verte et bleue le diagnostic doit faire état des éléments du paysage suivants :

- Les habitats source (lieux de production de biodiversité),
- Les corridors,
- Les « puits » et ruptures de corridor.

Les informations pertinentes disponibles sont rassemblées sous SIG. Cette base de données permet de localiser les éléments mentionnés ci-dessus et d'effectuer une première analyse. Il est alors utile d'y associer la connaissance fine et locale du terrain, détenue par les experts reconnus localement. Les structures possédant une connaissance des enjeux locaux de par leur expertise, présence forte sur leur terrain et/ou leur travail de cartographie des enjeux, sont les suivantes :

- La fédération départementale de pêche
- L'ONEMA
- MNE (Mayenne Nature Environnement)
- L'ONCFS (Office national de la Chasse et de la Faune Sauvage)
- Le GRECIA (Groupe d'Etude des Invertébrés Armoricaains)
- La FDGDON
- Antenne Pays de Loire du Conservatoire Botanique National de Brest.

Les espèces invasives sont à prendre en compte lors de cette phase d'analyse. Enfin l'ensemble de ces données doit être croisé avec les orientations nationales et régionales ainsi que les listes d'espèces et d'habitats définis comme étant à considérer dans le cadre de la trame verte et bleue.

L'ensemble de ces éléments factuels peut alors être analysé afin de faire ressortir les axes, les habitats et espèces prioritaires du territoire ainsi que les principales ruptures de corridors et les menaces qui pèsent sur la trame verte et bleue.

	Utilité	Disponibilité
Maillage bocager	Le maillage bocager représente sur le territoire la matrice. La Matrice est l'habitat présent sur l'ensemble du territoire sur lequel sont implantés ponctuellement d'autres habitats et toutes les infrastructures anthropiques. Le réseau de haie est par ailleurs un élément essentiel de la trame et, hors contexte prairial ou boisé, le seul corridor vert disponible.	Localisation des haies réalisée sur la région Pays de Loire par analyse de photos aériennes, par la fédération régionale de chasse : permet de visualiser celles-ci. Cette localisation a permis d'attribuer un indice de densité par commune, cette indice permettra d'identifier les communes plus ou moins maillées de bocage.
Réseau hydrographique	Il s'agit là de la trame bleue.	BD hydro Si les indices de qualité de cours d'eau sont disponibles, leur visualisation apporte une information supplémentaire à l'analyse
Obstacles sur cours d'eau	Éléments majeurs de rupture de la trame bleue	ROEE
Bois	Autre éléments de la trame verte avec les haies, les boisements sont des milieux source avant d'être également des corridors	BD TOPO
Zones humides	Élément mixte entre trame verte et bleue : fonction écologique reconnue mais aussi hydrologique de première importance	A réaliser dans le cadre de la mission SCE
Autres habitats	Plusieurs autres habitats participent de la trame verte et bleue	Corine Land COVER
ZNIEFF	Les Zones Naturelles d'intérêt écologique localisent des habitats de qualité	DREAL Pays de Loire
Nat. 2000	Les périmètres Natura 2000 localisent des habitats et espèces patrimoniaux, prioritaires en termes de conservation.	DREAL Pays de Loire
Espèces invasives	Il s'agit d'un enjeu reconnu comme prioritaire aujourd'hui. Les espèces invasives modifient les habitats et dégradent considérablement les fonctions de source et de corridor.	DREAL Pays de Loire et consultation des experts locaux
Prairies naturelles	Les prairies naturelles sont des habitats agricoles favorables à la faune, à la flore et assument de réelles fonctions de corridor	La donnée restera indisponible puisqu'elle présente un caractère privé, sensible.
Trame noire	La question de l'éclairage nocturne dont l'impact est aujourd'hui largement évalué et reconnu comme important, est un sujet pertinent à traiter	La donnée n'est pas disponible Mais le sujet sera traité sous son aspect général et par les proximités d'espaces remarquables avec de espaces urbains.
Obstacles majeurs	Il s'agit essentiellement des zones urbaines et des deux fois deux voies grillagées	????

Liste des critères et données à prendre en compte potentiellement disponibles sous SIG

C. LISTE OFFICIELLE D'ESPÈCES À RETENIR DANS LE CADRE DE LA TVB

Dans le cadre de la mise en place des outils nationaux de la Trame Verte et Bleue, certaines espèces ont été retenues comme pertinentes pour servir d'indicateurs.

Certaines ont fait l'objet de rédaction d'une fiche décrivant leur écologie et leurs besoins (liste ci-contre).

Lors de cet état initial nous avons retenu certaines espèces sur la base de la bibliographie et de l'avis des experts locaux. Les espèces localement pertinentes sont présentées dans la partie descriptive de la trame verte et bleue du territoire puis dans la définition des enjeux retenus.

<i>Gomphus flavipes</i>	<i>Ophiogomphus cecilia</i>
<i>Conocephalus dorsalis</i>	<i>Paracinema tricolor bisignata</i>
<i>Calephorus compressicornis (non pertinent)</i>	<i>Chorthippus binotatus</i>
<i>Phengaris teleius (Azuré de la sanguisorbe)</i>	

Les espèces d'insectes retenues mais n'ayant pas fait l'objet de synthèses

Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia aurinia</i>)
Azuré des Mouillères (<i>Maculinea alcon</i>)	Decticelle des bruyères (<i>Metriopectera brachyptera</i>)
Azuré du Serpolet (<i>Maculinea arion</i>)	Gobemouche gris (<i>Muscicapa striata</i>)
Bouvreuil pivoine (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	Gomphe serpentín (<i>Ophiogomphus cecilia</i>)
Campagnol amphibie (<i>Arvicola sapidus</i>)	Gorgebleue à miroir (<i>Luscinia svecica</i>)
Cerf élaphe (<i>Cervus elaphus</i>)	Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)
Chouette chevêche (<i>Athene noctua</i>)	Leucorrhine à large queue (<i>Leucorrhinia caudalis</i>)
Conocéphale des Roseaux (<i>Conocephalus dorsalis</i>)	Lézard vivipare (<i>Zootoca vivipara</i>)
Criquet des Ajoncs (<i>Chorthippus binotatus binotatus</i>)	Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)
Criquet palustre (<i>Chorthippus montanus</i>)	Pélodyte ponctué (<i>Pelodytes punctatus</i>)
Criquet tricolore (<i>Paracinema tricolor bisignata</i>)	Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)
Pic cendré (<i>Picus canus</i>)	Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>)
Pouillot siffleur (<i>Phylloscopus sibilatrix</i>)	Sonneur à ventre jaune (<i>Bombina variegata</i>)
Triton marbré (<i>Triturus marmoratus</i>)	Vipère péliade (<i>Vipera berus</i>)

Espèces retenues ayant fait l'objet d'une publication et pertinentes pour la région

III.3.2 DESCRIPTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La carte présentée page suivante expose une synthèse de l'analyse de la trame verte et bleue (état initial).

A. HABITATS REMARQUABLES

Un site Natura 2000, six ZNIEFF de type 1 et 5 ZNIEFF de type 2 sont présents sur le territoire. Le périmètre Natura 2000 et quatre des ZNIEFF marquent un corridor central remarquable que constitue la **vallée de la Mayenne**.

Les autres ZNIEFF ne s'inscrivent pas dans des corridors remarquables mais représentent des milieux « source » qui alimentent la trame verte et bleue en biodiversité et qui doivent être préservés à ce titre. A ce titre la **forêt de Valles à Chémazé** représente un enjeu majeur.

Enfin, un autre corridor notable est présent à l'Est de Saint Denis-d'Anjou (**Coteau de Baltazar**, en rive droite de la Sarthe).

a. L'axe Mayenne

Au sud du territoire, c'est la pointe nord du site Natura 2000 FR5200630 - Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette, qui intègre la vallée de la Mayenne jusqu'à l'écluse de Formusson.

C'est notamment en raison de la présence de la frayère à Alose (espèce d'intérêt communautaire), que le Sud du territoire du SCoT a été inclus au périmètre de ce site qui est centré majoritairement sur les basses vallées angevines.

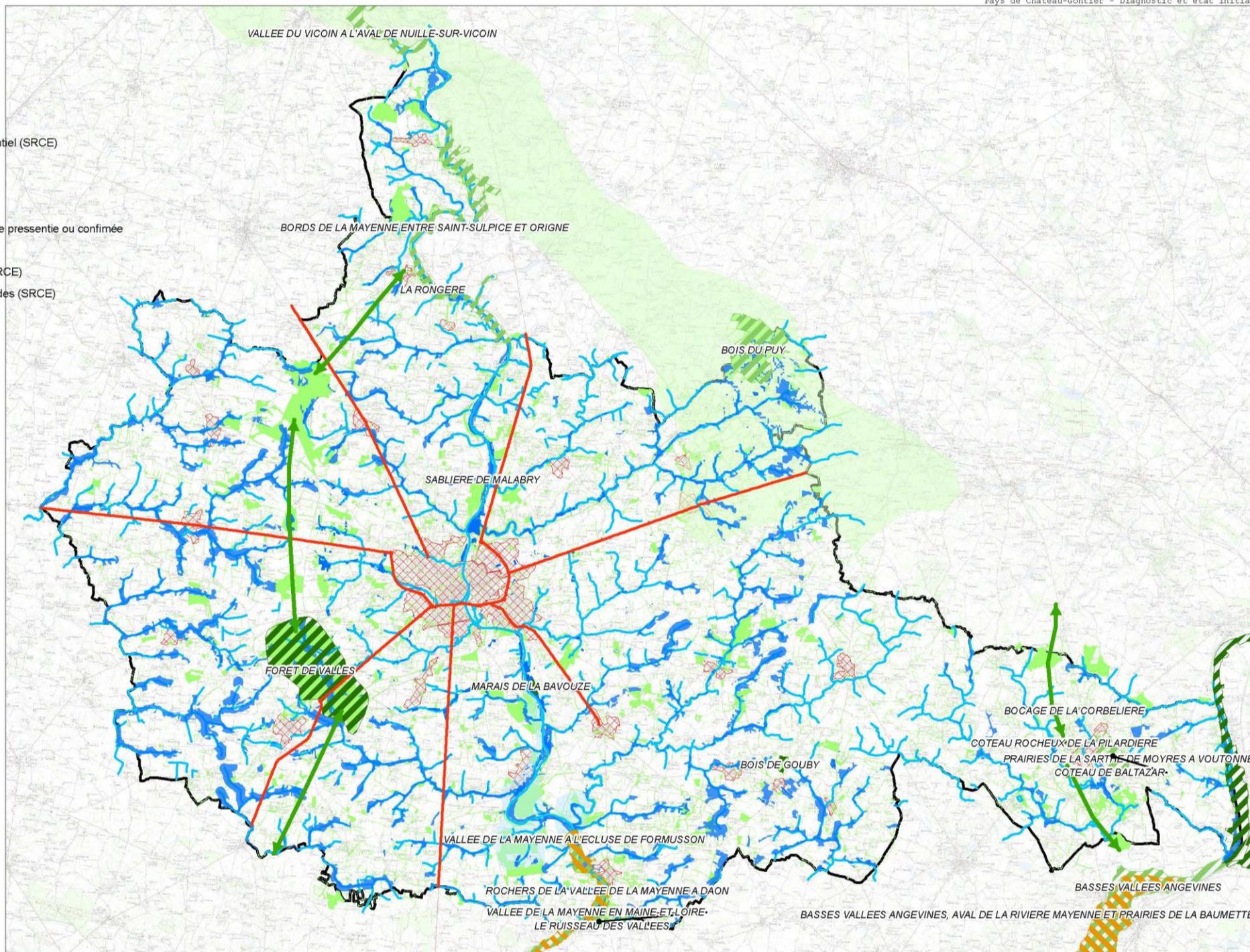
Etat initial
Trame verte
et bleue

Trame verte et bleue

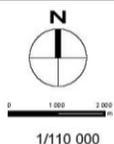
-  Corridor écologique potentiel (SRCE)
-  Natura 2000
-  ZNIEFF de type 2
-  ZNIEFF de type 1
-  Zone humide fonctionnelle pressentie ou confirmée
-  Réseau hydrographique
-  Sous-trame bocagère (SRCE)
-  Sous-trame milieux humides (SRCE)
-  Boisement

Rupture de corridor

-  Fragmentation niveau 2
-  Tache urbaine



Sources, références:
BD Carthage / BD Cartho
IGN Scanz5 / DREAL 53
SRCE Pays de la Loire



130157A_PaysChateauGontier_AFR_FIA_Resultat de l'etude de delimitation des zones humides fonctionnelles.mxd_sept2014

Le document d'objectifs du site Natura 2000 rappelle également la fonction de corridor migratoire de la vallée de la Mayenne pour les oiseaux lors des deux passages pré et post-nuptiaux. Durant ces périodes la vallée, le lit mineur et les zones humides et de quiétude offrent aux oiseaux les fonctions d'aires de repos et de nourrissage nécessaires.

Les objectifs validés par le document d'objectifs pour les habitats humides et aquatiques sont les suivants :

- Restaurer et entretenir le réseau hydraulique secondaire selon des modalités favorables aux espèces et aux habitats d'intérêt communautaire,
- Réalisation d'une étude concernant l'état du réseau hydraulique,
- Définition d'un plan pluriannuel de gestion,
- Elaboration de contrats « entretien des fossés »,
- Restauration des fossés,
- Restaurer et entretenir des mares,
- Lutter contre les espèces introduites envahissantes,
- Lutte contre les ragondins et autres espèces animales introduites proliférantes,
- Lutter contre la Jussie et autres espèces végétales aquatiques et subaquatiques introduites envahissantes,
- Organiser les abreuvements en bordure de cours d'eau des troupeaux,
- Favoriser l'élimination des rémanents d'élagage et d'exploitation des peupleraies.

La **ZNIEFF Vallée de la Mayenne** (520004467) concerne ce même secteur sud de la vallée, soit une vallée étroite présentant de nombreux coteaux boisés abrupts en rive droite, ainsi que de nombreuses zones humides et boisements en bordure de rivière.

L'ensemble de la zone présente un grand intérêt au niveau faunistique et floristique, principalement au niveau des odonates, des orchidées, des plantes de milieux

humides et des vernaies, ainsi que des fougères. Plusieurs espèces protégées au niveau régional ou national ont été recensées. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 2.

Un peu plus au nord la **ZNIEFF du Marais de la Bavouze** (520005886) au sud de Château-Gontier, est une ZNIEFF de type 1. Composée d'habitats d'eaux oligotrophes, de prairies eutrophes, de formations riveraines de saules, de communautés à grandes laïches et de jonchaies hautes, on y trouve l'Hottonie des marais et Gratiolle officinale, protégée.

Situé sur des alluvions récentes, la zone offre des prairies pâturées, des dépressions longuement inondées, des saulaies, des mégaphorbiaies de végétation aquatique. C'est également le lieu de reproduction d'une fauvette aquatique peu commune.

La zone englobe le secteur qui subit une inondation temporaire prolongée, ainsi que les parties humides de part et d'autre de celui-ci. Sont également inclus les secteurs de mégaphorbiaies au Nord de la zone ainsi que les bosquets à saules.

Au nord de Château-Gontier la **ZNIEFF Sablière de Malabry** (520005874), sur la commune de Loigné sur Mayenne est une toute petite surface d'environ un hectare et d'un milieu très original au regard des enjeux de la vallée. Ce résidu de dune fluviatile accueille une colonie d'Hirondelle de rivage. Elle héberge également une espèce végétale protégée au niveau national.

Enfin au nord du périmètre, la **ZNIEFF des Bords de la Mayenne entre Saint-Sulpice et Origné** (520005889, communes de Saint Sulpice, Houssay et Origné) est une ZNIEFF de type 2. La rivière la Mayenne a entaillé les socles primaires et a façonné une vallée encaissée aux versants abrupts. La qualité paysagère de ce site est indéniable. Plusieurs qualités biologiques viennent renforcer cette première impression :

- Intérêt botanique : présence de deux espèces de la liste déterminante des Pays de la Loire.

- Intérêt entomologique : présence d'un rhopalocère de la liste déterminante des Pays de la Loire.
- Intérêt ornithologique : présence d'une sterne en période favorable de reproduction.
- Le castor est également contacté sur ce territoire.

b. Les ZNIEFF hors de ce corridor

ZNIEFF de TYPE 1

La **Forêt de Vallès**, ZNIEFF 520005860, à Chémazé est une forêt privée de Chênaies acidiphiles abritant des étangs, prairies humides eutrophes et landes sèches. D'une surface importante de 613 hectares cette zone d'intérêt abrite trois espèces de la liste déterminante des Pays de la Loire. Pour l'une d'entre elles (*Juncus pygmaeus*), c'est l'unique station départementale connue. On note la présence d'une espèce de la liste rouge du Massif Armoricaïn.

- Intérêt entomologique : présence de trois espèces de la liste déterminante des Pays de la Loire.
- Intérêt herpétologique : présence d'une espèce de la liste déterminante des Pays de la Loire (*Vipère péliade*).

Sur Saint-Denis d'Anjou, deux sites abritent des stations de tulipe sauvage (protégée nationalement).

La **ZNIEFF Coteau Rocheux de la Pilardière** (520320002) repose sur des formations briovériennes de seltites vertes. Elles sont affleurantes dans l'extrémité Nord du coteau. Exposé Sud Ouest, le coteau est très sec et développe une végétation mésoxérophile dans sa partie haute.

On y trouve la Tulipe sauvage ainsi que deux espèces déterminantes de la région des Pays de la Loire : le Trèfle aggloméré et le *Torilis des champs* (*Torilis purpurea*).

La **ZNIEFF Bocage de la Corbelière** (520320003) est une petite zone bocagère préservée. Elle repose sur des schistes briovéniens, exposés au Sud. Ce sont des sols très sèchants.

Une population de tulipes sauvages borde une haie d'un chemin rural et est présente dans une bonne partie de la parcelle. Sa densité est importante et la population est forte de plusieurs centaines de pieds. Deux espèces déterminantes en Pays de la Loire sont également présentes : il s'agit de l'Orchis brûlé et du Grand tordyle.

Sur Saint-Michel-de-Feins, la **ZNIEFF Bois de Gouby** (520015231, chênaies acidiphiles à 90%) est un bosquet de 15 ha sur sol limoneux quaternaire. Situé dans le sud du département, il possède des végétations à tendance thermophile (faciès à robiniers faux acacia) sur les secteurs les plus secs. Dans d'autres secteurs le frêne est présent ainsi que le châtaignier marquant respectivement une humidité et une acidité plus grande.

- Intérêt botanique : présence d'une espèce de la liste déterminante des Pays de la Loire.

ZNIEFF de TYPE 2

La ZNIEFF Coteau de Baltazar (520015241) sur la commune de Saint Denis-d'Anjou abrite un coteau gréseux avec un horizon carbonaté qui s'articule dans le paysage autour d'un filon de rhyolites et de microgranite. Ces deux dernières roches plus résistantes à l'érosion ont permis le maintien de ce coteau. Lieu d'une très ancienne culture de la vigne, ce coteau héberge aujourd'hui une diversité de milieux et de biotopes.

- Intérêt botanique : végétation caractéristique de pelouses sèches acides sur sols pauvres.
- Intérêt ornithologique : présence d'espèces des milieux secs et de friches.

- Intérêt herpétologique : présence d'ophidiens discrets
- Intérêt lépidopterologique : présence d'hétérocères et de rhopalocères peu communs.

Enfin, au nord-est du territoire, la **ZNIEFF Bois du Puy** (520015251) sur la commune de Longuefuye (*chênaies acidiphiles*) est un massif forestier de petite taille sur des sables et graviers de plateaux, d'âge pliocène présumé, souvent empâtés d'argile sur la majeure partie de sa surface. En périphérie au Nord, nous avons des formations paléozoïques datés du tournaisien supérieur et au Sud, des roches de la formation de Changé. Nous avons à la fois des végétations neutres à basiques (chênaies charmaies) et des végétations acides (secteurs à châtaigniers)

- Intérêt botanique : présence d'une espèce de la liste régionale des espèces déterminantes en Pays de la Loire et d'une espèce rare au niveau départemental.
- Intérêt lépidopterologique : présence de trois espèces de la liste régionale des espèces déterminantes en Pays de la Loire.

Les limites de la zone englobent l'ensemble du massif boisé ainsi que les prairies incluses et les prairies périphériques à ce bois. Un étang dans la partie ouest est inclus dans la ZNIEFF.

c. Le corridor de la Sarthe

Situé à l'extrême Est du territoire, la **ZNIEFF Prairies de la Sarthe de Moyrès à la Voutonne** (520015201) sur la commune de Saint Denis d'Anjou marque un contact avec un corridor important situé majoritairement hors du Pays.

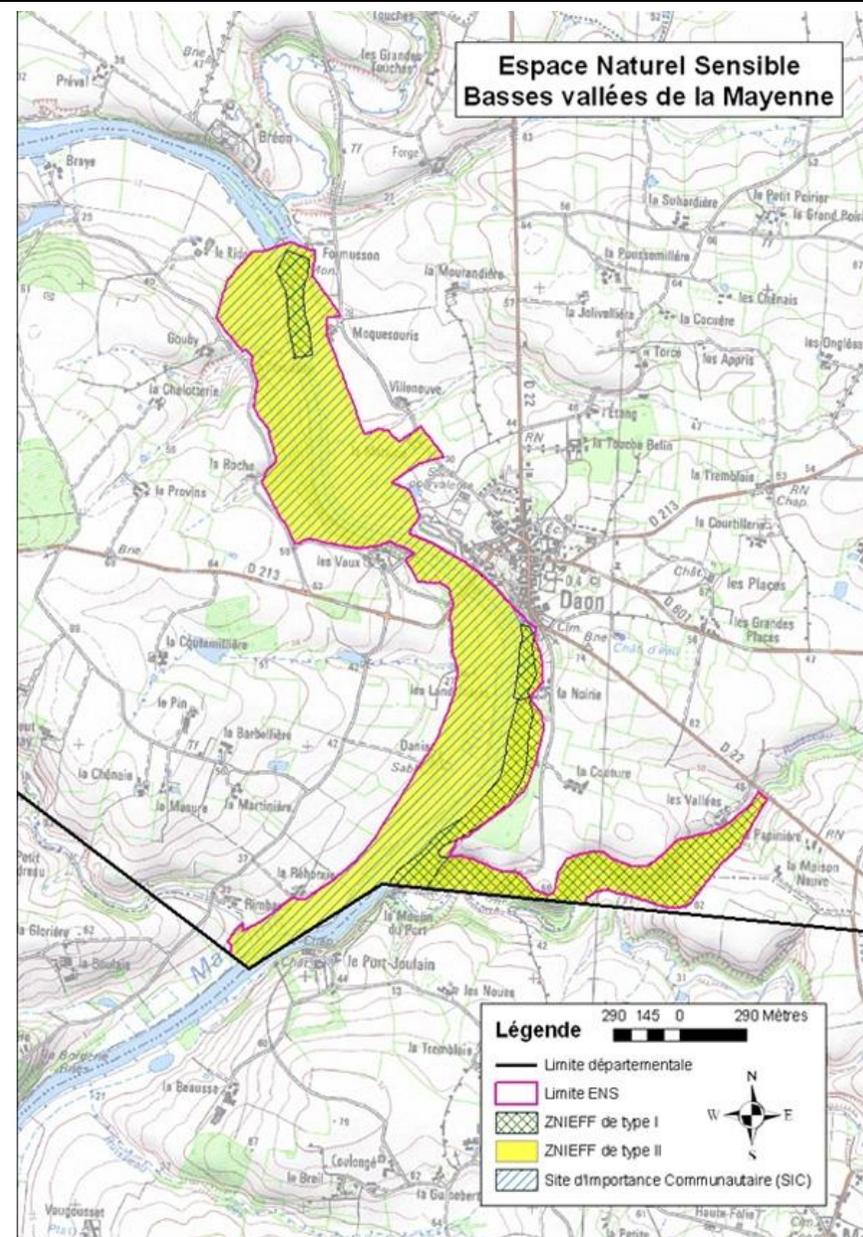
Cette zone inondable représente certainement le dernier grand ensemble à peu près homogène de prairies humides dans le département de la Sarthe, bordant la rivière éponyme. Peu artificialisées par rapport au contexte local, mais de plus en plus menacées, elles accueillent tout de même six espèces végétales protégées. Trois d'entre elles le sont à l'échelon national: la Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis*), la

Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (*Ranunculus Ophioglossifolius*) et la Pulicaire vulgaire (*Pulicaria vulgaris*); les trois autres bénéficient d'un statut de protection dans les Pays de Loire : la Buglosse toujours verte (*Pentaglottis sempervirens*), la Stellaire des marais (*Stellaria palustris*) et l'Inule d'Angleterre (*Inula britannica*), très rare en Sarthe. L'intérêt zoologique reste à confirmer par de nouveaux inventaires, hormis l'avifaune qui est représentée ici par des espèces caractéristiques du milieu prairial humide et en grande raréfaction parmi lesquelles nous citerons la Râle de Genêts (*Crex crex*), oiseau nicheur à terre dans les prairies de fauche, protégé au niveau national, inscrit sur le Livre Rouge de la Faune menacée en France et visé à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux. Cette zone présente également un intérêt patrimonial pour l'ichtyofaune de part la présence d'espèces rares ou peu communes.

d. Espaces naturels sensibles

Les communes de Daon et de Ménéil, situées sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier, sont concernées par l'espace naturel des Basses Vallées de la Mayenne (voir délimitation carte ci-dessous) ainsi que celui de la Rivière la Mayenne. Les communes de Château-Gontier, Houssay, Loigné-sur-Mayenne, Origné, Saint Fort Et Saint Sulpice, également situées sur ce territoire, sont concernées par l'espace naturel sensible Rivière la Mayenne.

Les ENS désignent des sites présentant un intérêt particulier, compte-tenu de leurs caractéristiques paysagères ou abritant des espèces rares ou menacées. L'identification en ENS par le Conseil général de la Mayenne vise à préserver et à valoriser ces espaces. Les collectivités locales peuvent bénéficier de subventions départementales pour l'acquisition, la restauration et l'ouverture au public. Par ailleurs, il n'y a pas de droit de préemption au titre des ENS sur le département.



e. Corine Land Cover

La base de données Corine Land Cover n'apporte pas d'information supplémentaire sur d'éventuels habitats patrimoniaux qui seraient plus dispersés.

f. Informations complémentaires

Par-contre Mayenne Nature Environnement apporte les informations suivantes :

- **Les vallons peuvent abriter des micro-reliefs intéressants.** En effet, des pentes accentuées en contexte de sol maigre et/ou orienté vers le sud, ne serait que sur un relief de quelques mètres, peuvent abriter des biotopes thermophiles patrimoniaux, notamment en termes d'accueil de la flore et de l'entomofaune (nb : ce fût le cas sur des reliefs à Scille d'automne dans la vallée du Bouillon dans le cadre des expertises préalables à la définition du tracé du contournement nord de Château-Gontier). Ces habitats très ponctuels ne sont pas localisés à ce jour et une attention particulière peut leur être apportée dans le cadre des projets d'aménagements.
- **Le secteur de Saint Denis d'Anjou** abrite des secteurs en friches notamment humides qui représentent des espaces sensibles et sur lesquels des actions d'expertise et de conservation seraient tout à fait opportunes.

B. RÉSEAU HYDROLOGIQUE (TRAME BLEUE)

a. Cours d'eau

On observe un réseau hydrographique dense mais il s'agit très majoritairement de petits cours d'eau à très petits cours d'eau.

Seule la Mayenne crée un axe d'écosystème aquatique important et trois cours d'eau se détachent de par leur taille plus conséquente que la plupart des ruisselets : Le Pont Perdreau et le Pont Manceau au nord et le Béron tout au sud. Il s'agit de cours d'eau de 2^{ème} catégorie à poisson blanc autour de 5m de large au niveau de plein bord.

Le relief est légèrement vallonné. La Mayenne traverse le territoire en verticale sur un axe sud-nord et structure donc celui-ci. Seule la Mayenne présente des tronçons reconnus de qualité écologique remarquable. Ils sont cantonnés aux extrémités sud et nord du territoire (voir chapitre ZNIEFF) et le sud incluse la limite nord du périmètre Natura 2000 (FR5200630) des « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette ». Ce secteur est caractérisé par une présence plus importante de zones humides périphériques au cours d'eau, qui représentent de réels enjeux.

Ces deux éléments font l'objet d'obstacles à la circulation des poissons bien que la cartographie de ces obstacles n'est pas à jour et que les problèmes de franchissement ne sont pas dus qu'à des seuils ou barrages mais sont ici aussi présents sur des franchissements routiers qui impliquent de faibles tirants d'eau qui représentent de vrais obstacles.

Cette problématique est donc à évoquer dans tout projet d'aménagement et d'entretien d'ouvrages avec pour objectif de maintenir, voire de restaurer la continuité pour les poissons.

Le centre et l'Est du périmètre du SCoT sont retenus dans le cadre de la Zone d'Action Prioritaire pour l'Anguille (ZAP) et les préconisations faites pour cette espèce menacée sont donc à rappeler là aussi dans le cadre dans tout projet d'aménagement à venir.

La problématique anguille tient essentiellement dans la question des ouvrages sur la Mayenne. Mais tout maintien et restauration de prairies humides et autres zones humides sont également nécessaires.

Le brochet est également un enjeu fort sur le territoire, qui implique un enjeu de continuité mais aussi un enjeu de préservation, voire de restauration de zones humides inondables pouvant servir de frayère. La fédération de pêche a restauré une frayère sur Ménil et a un projet sur Azé.

b. Plans d'eaux

Le réseau de mares existe encore mais n'est pas très dense. Les plans d'eau privés se développent cependant. Il n'y a pas de plan d'eau de taille conséquente.

Le **maintien des mares** est un élément important du maintien de la biodiversité puisque celles-ci sont indispensables aux amphibiens, à de nombreuses espèces végétales. Elles sont (avec les cours d'eau et plans d'eau) l'habitat nécessaire des odonates (libellules) mais elles représentent également une importante source de nourriture pour les oiseaux, reptiles et chauves-souris, par l'abondance d'invertébrés et d'amphibiens qu'elles permettent de produire.

Leur maintien doit être demandé dans le cadre des nouveaux projets et leur création est à favoriser au maximum lors de tout projet d'aménagement de manière à préserver voire à améliorer le réseau de points d'eau.



Zones d'action prioritaire pour l'Anguille, Source : ONEMA

c. Zones humides

Lors de ce diagnostic, seules les zones humides écologiquement fonctionnelles ont été étudiées. Cela implique que les conclusions et cartographies ici présentées ne peuvent conclure sur la localisation des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. *Le rapport détaillé de cette investigation figure en annexe 2.*

Les observations suivantes sont à noter :

- Les zones humides sont dégradées sur le territoire, en particulier dans les fonds de vallée des petits cours d'eau alors que la vallée de la Mayenne présente un lit majeur mieux préservé bien que les pressions y soient également sensibles.
- Les zones humides fonctionnelles se concentrent essentiellement dans les fonds de vallon des cours d'eau.
- Les habitats humides sont essentiellement prairiaux, prairies eutrophes, oligotrophes ou jonchaies. La plupart des habitats expertisés sont dégradés par surpâturage ou drainage.
- Mégaphorbiaies et roselières sont présentes dans de moindres proportions. De plus petite taille et en général dans un meilleur état de conservation, elles sont essentiellement présentes en vallée de la Mayenne.
- Les peupleraies sont bien présentes en contexte humide, toujours en fond de vallon et en vallée de la Mayenne.
- La mise en culture et le drainage des zones humides ne sont pas rares sur le territoire.

C. TRAME VERTE

a. Maillage bocager

Le maillage bocager est globalement bien préservé en termes de maillage. Cependant de nombreuses haies sont dégradées. On note des interruptions, de strates arbustives très peu larges, intermittentes voire absentes ainsi qu'une présence relativement importante de l'acacia (espèce exogène invasive et défavorable à la biodiversité) sur le territoire.

Les secteurs de moindre relief sont plus aménagés et plus ouverts. Le bocage y est moins dense. Cependant les haies replantées récemment ne sont pas rares mais nombreuses sont celles qui contiennent de l'acacia et/ou sont implantées selon des séries répétitives d'essence qui présentent un aspect paysager peu naturel.

Les « hauteurs » sont plus remembrées. Les pentes et vallées sont nettement plus préservées en termes de bocage. Elles représentent ainsi un enjeu prioritaire en termes d'hydrologie (retenue des écoulements, fonctions épuratrices, fonctions renforcées dans les pentes) et fonction écologique (notamment en zones fraîches à humides de fond de vallée et en bordure de cours d'eau).

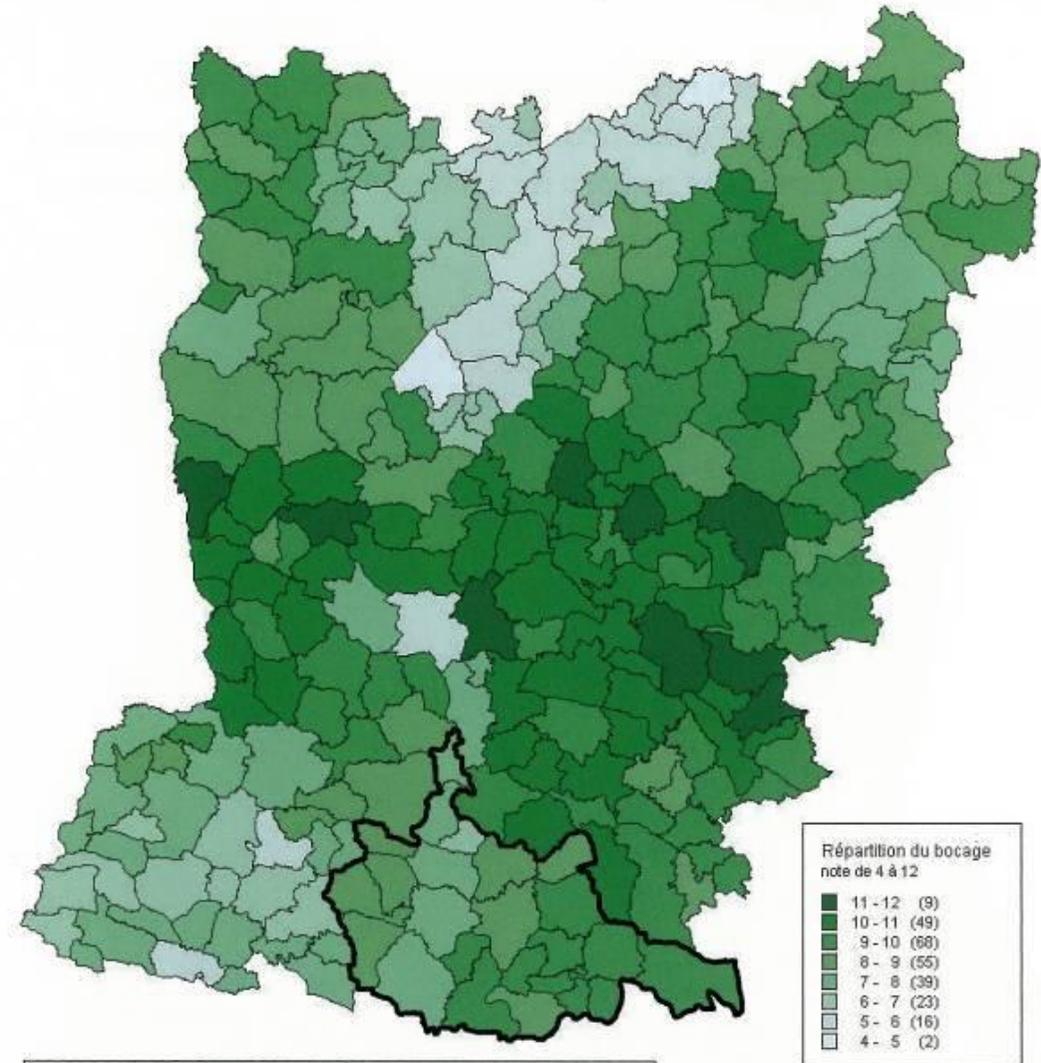
b. Boisements

Des boisements de petites surfaces sont présents essentiellement sur l'ouest de Château-Gontier.

Le boisement le plus important est la **forêt de Valles** qui fait environ 450 ha. Ce qui reste très réduit en termes de surface forestière.

Le bocage en Mayenne.

Note par commune (addition des notes mare + prairie + haie).
carte basée sur les surfaces communales.



Sources : Conseil Régional des Pays de la Loire / Fédération Régionale des Chasseurs - PSE Bocage - 2008

Au nord de ce massif une série de petits boisements et un bocage assez dense s'étirent jusqu'à Loigné sur Mayenne puis de lanière plus lâche, jusqu'à Origné.

Au sud de ce massif le ruisseau Rouillard rejoint la Mayenne dans un secteur de coteaux boisés.

L'Est du périmètre est nettement moins boisé. On y note surtout le **bois du Puy**, tout au nord. Ce bois ne représente cependant que 120 ha sur le territoire qui nous occupe.

D. TRAME NOIRE

L'éclairage nocturne des routes et des bâtiments représente un impact considérable sur la faune. Cet impact est aujourd'hui largement reconnu et documenté

La trame noire est un concept récent qui traite d'une démarche de réduction des impacts par réduction des éclairages nocturnes.

Si elle doit être prise en compte, la trame noire ne peut cependant pas être cartographiée à ce jour puisqu'il n'existe pas à ce jour d'état des lieux cartographiques à ce sujet.

Les enjeux reposent dans les zones urbaines et notamment à proximité des cours d'eaux, des vallons, des boisements et des zones répertoriées comme sensibles (ZNIEFF, Natura 2000, corridors). A ce titre l'agglomération de Château-Gontier, nettement la plus importante et située justement sur l'axe identifié comme prioritaire sur le territoire, représentera un enjeu majeur.



La problématique sera donc à traiter sur des préconisations applicables à tout nouveau projet d'aménagement et des préconisations de réduction qualitative et quantitative de l'éclairage nocturne à proximité des zones sensibles (vallée humides, zones humides et boisements).

E. ESPÈCES À ENJEU

Une première analyse du territoire et la consultation des experts conduit à faire ressortir les espèces suivantes comme enjeux locaux :

Les poissons en général et notamment le Brochet, l'Anguille et l'Alose sont des enjeux retenus localement. Les préconisations sont un maintien et une gestion adaptée des zones humides et la suppression ou l'amélioration de tous les obstacles sur cours d'eau notamment dans le cadre de chantiers d'entretien voire la restauration de zones humides dégradées ou remblayées.

La Chouette chevêche, espèce bocagère liée aux vieux arbres têtards. La préservation de cette espèce à l'échelle du SCOT repose notamment sur :

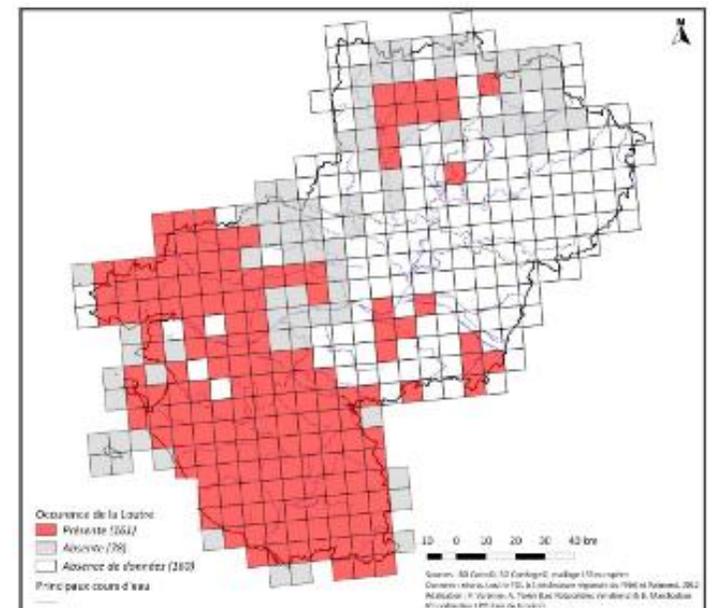
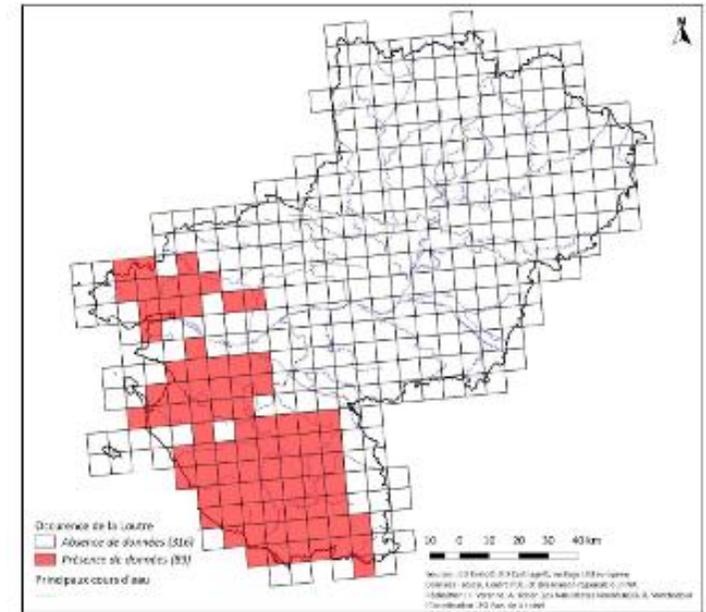
- le maintien du maillage bocager par évitement lors de l'élaboration des PLU, par obligation de préservation si aménagement (aujourd'hui certains projets d'aménagement réussissent à s'intégrer dans le maillage de haie existant ; protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme), voire par classement en espace boisé classé.
- et le maintien d'une mosaïque d'habitat en contexte agricole par préservation des éléments originaux (zones humides notamment) et maintien de pratiques agricoles diversifiées. Le maintien de l'élevage encore bien présent sur le territoire est une des conditions du maintien de l'espèce (Duchenne, Renvoisé, Transon in Avifaune prioritaire en Pays de Loire, Marchadour et Séchet (coord.) 2008, LPO Pays de Loire pour région Pays de Loire).

Les chiroptères en général de par leur lien avec les espaces boisés et humides. Leur maintien passera par :

- La prise en compte des gîtes dans tout projet de création de bâtiment,
- La préservation, voire la restauration des gîtes dans tout projet de restauration/entretien de bâtiment et d'ouvrage (ponts notamment),
- La prise en compte des exigences écologiques des chiroptères lors de la conception des nouveaux espaces paysagers (espaces verts, délaissés) dans le cadre des nouveaux projets.

La Loutre notée à proximité du territoire depuis les années 2000 : La Mayenne ne semble pas présenter de problème à son retour et apparait au contraire comme tout à fait favorable de par l'important corridor qu'elle représente. Le maintien de l'espèce est cependant lié aux actions suivantes :

- Améliorer la prise en compte de la Loutre d'Europe dans les études d'impacts ou d'incidences,
- Élaborer un document technique de recommandations de gestion destiné aux maîtres d'ouvrage de la gestion des cours d'eau et des zones humides. Ce document, lorsqu'il sera édité, sera à diffuser aux acteurs de l'aménagement du territoire,
- Réduire la mortalité due aux collisions avec des véhicules en Pays de la Loire par des aménagements permettant le franchissement sous voirie et empêchant le franchissement sur voirie,
- Créer des havres de paix pour la Loutre d'Europe en Pays de la Loire par la préservation/restauration des fonds de vallées et de la diversité d'habitats qu'ils abritent.



*Présence de la Loutre d'Europe en Pays de Loire, au milieu des années 1950 (en haut)
Observations de traces de la Loutre d'Europe en Pays de Loire entre 2000 et 2012 (en bas)*

La Vipère péliade est retenue comme espèce prioritaire en Pays de Loire (Marchadour B. (Coord), 2009, *Mammifères, Amphibiens & Reptiles prioritaires en Pays de la Loire*. Coordination Régionale LPO Pays de la Loire / Conseil Régional des Pays de la Loire), présente sur le territoire et retenue comme espèce à retenir dans le cadre de l'analyse TVB. Les mesures préconisées recourent les mesures préconisées pour le maintien de la Chouette chevêche (Didier Faux *in Mammifères, amphibiens et reptiles prioritaires en Pays de Loire*, Marchadour (coord.) 2009, LPO Pays de Loire pour région Pays de Loire).

Le Crapaud calamite est un enjeu dans la vallée de la Sarthe, en extrême limite Est du périmètre. Le maintien des zones humides alluviales et une gestion écologique des carrières en fin d'exploitation sont les préconisations liées à cette espèce.

Le Castor est présent en limite Nord du territoire. Toutes les actions de conservation voire de restauration des vallées humides lui seront favorables. L'espèce vient donc appuyer la pertinence de l'attention qui sera accordée aux vallées humides et aux cours d'eau.

F. ESPÈCES INVASIVES

Les cartes disponibles sur la base CARMEN de la DREAL Pays de Loire exposent les problématiques Renouée du Japon, Baccharis, Myrophille du Brésil, Lagarosiphon, Elodée du Canada, Ambrosie Jussie et *Egeria densa*. Aucune de ces espèces n'apparaît sur le périmètre du SCOT.

Cependant si certaines cartes comme celle de la Jussie apparaissent relativement complètes, certaines, notamment celles qui concernent des espèces plus répandues comme *Egeria densa* ne sont visiblement pas à jour et cette problématique devra être approfondie par la consultation des experts locaux.

L'atlas des reptiles et amphibiens cite les problématiques suivantes :

- grenouille rieuse,
- 4 espèces d'écrevisses exogènes : Louisiane est la plus problématique.

Enfin, les visites sur le territoire ont permis de noter

- une présence importante du Robinier faux acacia (aussi nommé acacia) dans le maillage bocager. Cette espèce exogène est effectivement invasive et défavorable à la biodiversité.
- Au moins un secteur à Renouée du Japon à la sortie sud d'Origné.

Il semble donc pertinent de signaler l'acacia et la **Renouée du japon** comme des espèces à ne pas implanter et dont la présence doit être réduite autant que possible lorsque l'abattage est possible.

Par ailleurs il devrait être signalé à tout projet d'aménagement ou tout autre chantier, la nécessité de prendre en compte le risque espèces invasives par une expertise préalable et la mise en place de précautions en phase chantier, notamment en milieu aquatique.

Par contre, les plans actifs de lutte contre ces espèces ne relèvent pas des objectifs du SCoT.

G. RUPTURES DE CORRIDORS ET MENACES

Il est important de noter qu'il n'apparaît pas à ce jour de 2x2 voies et autoroutes grillagées qui viendraient créer des ruptures majeures sur le territoire (exception faite du projet à long terme de doublement de la RN 162 entre Château-Gontier et Laval). C'est là un enjeu très fort lié à la qualité de la TVB locale à maintenir.

Tout projet d'infrastructure de transport devrait alors être envisagé avec un maintien très fort de la transparence verte et bleue.

Trois éléments de rupture sont notables.

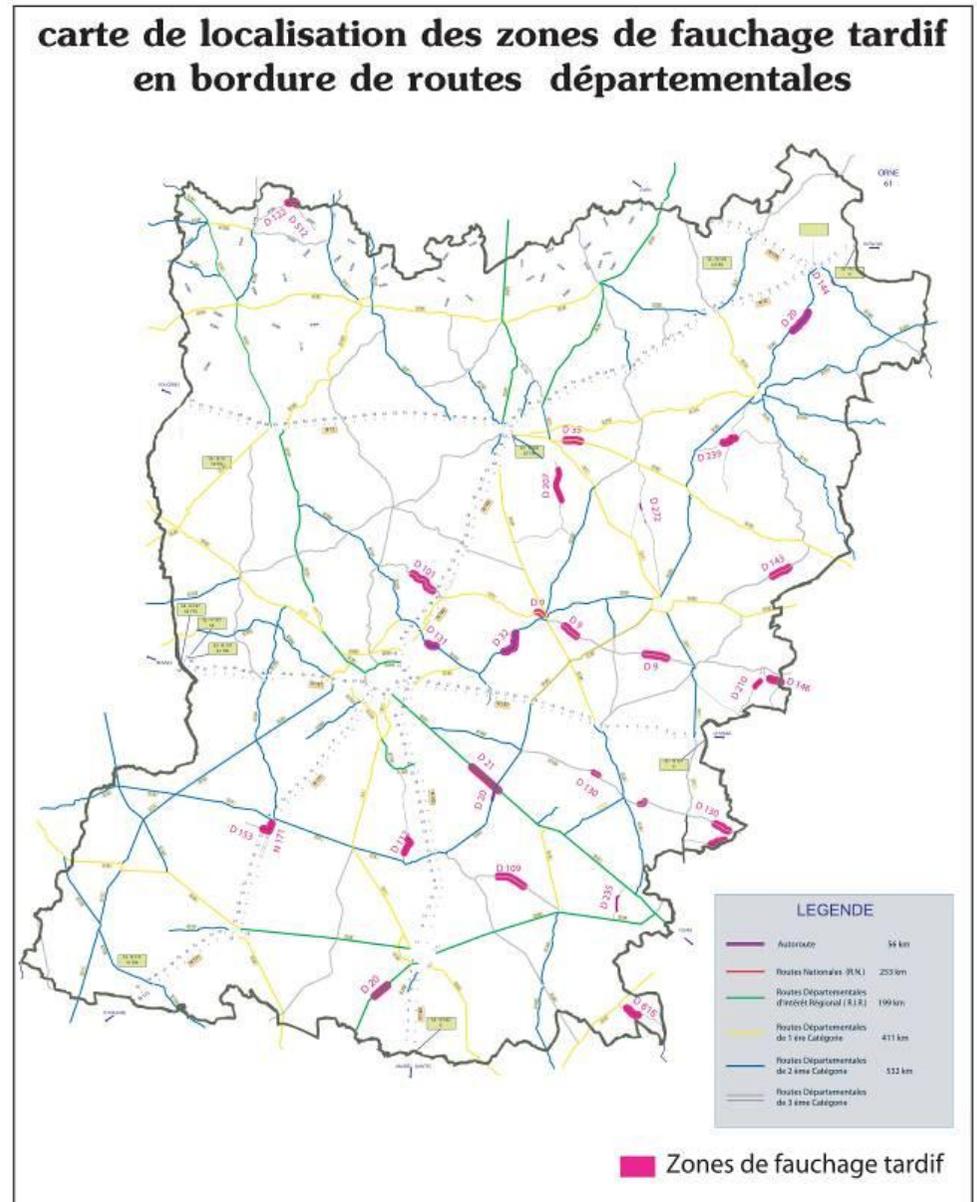
- Le plus important est **la présence du cœur d'agglomération sur le corridor essentiel du territoire : la Mayenne**. S'il n'altère pas la circulation des espèces aquatiques et volantes, il représente une rupture considérable à la circulation des reptiles, amphibiens, une partie des invertébrés non aquatiques et des mammifères. Les chiroptères doivent a priori être partiellement impactés.
- Les **obstacles sur cours d'eau** représentent des ruptures assurément existantes sur le territoire. Leur impact sur la circulation des poissons et sur l'état des écosystèmes aquatiques doit être réduit dans le cadre des objectifs de la directive cadre sur l'eau et de la trame verte et bleue issue du Grenelle de l'Environnement.
- Enfin **l'axe routier Château-Gontier - Laval** représente un impact direct. Il est cependant modéré puisqu'il ne s'agit pas aujourd'hui d'une deux fois deux voies grillagée de part et d'autre et que la voie peut donc être traversée par la faune bien que cela implique un impact par mortalité.

H. ACTIONS LOCALES ENGAGÉES

On retient notamment la **fauche tardive des bords de routes**. Cette action cartographiée ci-contre et conduite par le Conseil Général en partenariat avec Mayenne Nature Environnement montre l'intérêt de considérer également le mode de gestion des espaces dits plus « ordinaires » et notamment les espaces des bords de voies (routières, ferrées, etc...) qui constituent des corridors reconnus comme tout à fait opérationnels.

Par ailleurs, plusieurs collectivités du Pays, se sont engagées dans une gestion différenciée des espaces verts :

- traitement différent et adapté en fonction de la qualité des espaces (fauches régulière ou fauche tardive),
- zéro produits phytosanitaires,
- valoriser l'environnement immédiat et bénéficier d'un espace paysager originel.



III.3.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX

Les **enjeux prioritaires** résident avant tout dans le maintien de la matrice (le bocage) et le maintien voire l'amélioration des corridors, c'est-à-dire :

- du **principal corridor** présent sur le territoire : la vallée de la Mayenne. Pour cette raison la question de la présence de l'agglomération de Château-Gontier, seule rupture majeure de corridor identifié ici, représente une problématique prioritaire.
- et des **corridors secondaires** que l'étude a révélé puisque les vallons des cours d'eau abritent outre cet enjeu, les secteurs de bocage les mieux préservés, les zones humides et des enjeux ponctuels d'habitats xérophiles originaux.

Qualité et maintien des haies

Le maillage bocager est la matrice du territoire. Il est par ailleurs bien préservé ici et est connu pour être un support essentiel de la biodiversité, d'une part en tant que source (lieu de reproduction et de nourrissage) mais aussi en tant que corridor. Les enjeux sont

- La préservation de ce maillage,
- L'intégration des nouveaux projets qui devraient chercher à préserver les haies existantes, voire à restaurer des continuités. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires seraient nécessaires.

Conservation, valorisation et restauration de l'axe Mayenne

L'axe de la vallée de la Mayenne représente un corridor important (large, quasi continu, diversifié : milieu aquatique, zones humides et coteaux plus ou moins

boisés). Son maintien et sa bonne gestion sont, tout comme le bocage, prioritaires dans le cadre du maintien de la trame verte et bleue du territoire.

Ses abords sont localement « aménagés » à « très aménagés » et la reconquête de ces milieux (zones humides, frayères, notamment) est un objectif pertinent à long terme.

Le cœur d'agglomération

La seule rupture de corridor marquée à ce jour sur le territoire est la présence de la zone urbaine du cœur d'agglomération sur la vallée de la Mayenne. Si les prochains aménagements peuvent être conçus de manière à préserver la vallée, il n'est plus possible de modifier l'impact des aménagements déjà réalisés.

Cependant il existe un corridor actuel en partie boisé, bocager et humide qui peut être valorisé et préservé à l'avenir de manière à offrir des corridors verts et bleus de substitution. En effet, les boisements situés à l'ouest de Château-Gontier dont la forêt de Vallès et les cours d'eau tels que le ruisseau du Rouillard peuvent être préservés voire améliorés dans l'optique de répondre à la problématique engendrée par la présence de la zone urbaine sur la Mayenne.

Ce projet entre en cohérence avec la préservation de la plus grande ZNIEFF du territoire et la préservation paysagère du secteur de la route touristique des écluses situé au nord du territoire.

La préservation de la continuité sur les cours d'eau ainsi que la préservation des milieux « source » que sont les zones identifiées comme ZNIEFF et les zones humides qui participent par ailleurs activement aux corridors, apparaissent comme le **second pilier** de ces enjeux :

Obstacles sur cours d'eau

Les programmes de restauration ne sont pas du ressort du SCoT. Cependant, en raison des exigences des besoins de circulation des poissons et notamment des poissons migrateurs, et conformément aux enjeux affirmés par le Grenelle de l'environnement, le SCoT devrait réaffirmer les enjeux de maintien et d'amélioration de la franchissabilité des aménagements, voire de la suppression de certains obstacles quand les enjeux le permettent.

Il est à noter que certains ouvrages de franchissement de voiries représentent également des obstacles lorsque leur seuil est trop élevé par rapport au niveau d'étiage. Tous travaux de restauration d'ouvrage peuvent être des opportunités d'amélioration.

Les zones humides

Les zones humides représentent un enjeu sur le territoire bien que clairement en cours de dégradation. Si elles sont majoritairement en prairie, certaines sont aujourd'hui utilisées en culture. Les habitats de roselières et de mégaphorbiaies, de la vallée de la Mayenne, notamment représentent des habitats patrimoniaux aux fonctions écologiques et hydrologiques fortes. Les aménagements divers mais notamment les mises en culture et la populiculture sont les impacts les plus notables sur ces habitats.

Les mares

La préservation des mares est un enjeu réel qui doit être inclus à tout nouveau projet d'aménagement. Tout nouveau projet peut aussi être une opportunité de créer de nouveaux habitats de ce type qui apportent alors leurs qualités paysagères, écologiques et leur intérêt dans le cycle de l'eau.

Les Znieff et le périmètre Natura 2000

Comme exposé précédemment, il existe trois catégories de périmètres à considérer dans le cadre du SCoT.

- Les ZNIEFF et le périmètre Natura 2000 qui concernent l'axe prioritaire de la vallée de la Mayenne qui joue un rôle de corridor considérable pour tous les groupes animaux et végétaux.
- Les ZNIEFF situées hors de cet axe qui sont à préserver en tant qu'habitats sources qui doivent également restés connecté grâce aux éléments de corridors qui leur sont proches (haies, cours d'eau notamment).
- Et l'axe Sarthe présent en marge Est du périmètre.

Enfin, une **troisième série d'enjeux** à plus long terme ou plus indirects apparaît comme le troisième pilier des enjeux de la préservation de la trame verte et bleue à retenir dans le cadre su SCOT :

Développement axe Château-Gontier – Laval

A long terme l'axe Château-Gontier / Laval doit être modifié et celui-ci représente également un axe potentiel de développement. Celui-ci ainsi que le projet d'élargissement des voies peuvent créer une rupture de corridor Est-ouest importante. Il est ainsi important de prévoir dès aujourd'hui la préservation de trouées vertes et bleues sur cet axe de manière à ce que les trames vertes et bleues soient maintenues à long terme.

Trame noire

La bibliographie actuelle montre que la prise en compte de la trame noire est un réel enjeu de la trame verte et bleue. La proximité d'habitats sensibles est à considérer particulièrement et l'impact de l'éclairage de l'agglomération de Château-Gontier sur l'axe écologique de la Mayenne représente l'enjeu majeur du territoire sur ce thème.

Espèces invasives

Cet enjeu est reconnu comme prioritaire à toutes les échelles et considéré aujourd'hui comme la seconde cause de disparition de la biodiversité à l'échelle internationale. Les cours d'eau sont particulièrement sensibles, notamment les cours d'eau lents comme la Sarthe et la Mayenne. Les voies de circulation sont un support essentiel de la propagation de ces espèces. Tout projet d'aménagement doit aujourd'hui prendre en compte ce risque.

III.4 Les déchets (traitement et élimination)

La gestion des déchets fait l'objet de planifications aux différentes échelles du territoire, notamment du département et des communes. Pour assurer la cohérence entre le projet de territoire du SCoT et les capacités de traitement et d'élimination, ce chapitre identifie les objectifs et moyens mis en place à l'échelle territoriale.

III.4.1 LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) du département de la Mayenne a été approuvé par délibération du 22 septembre 2000 (arrêté n° 2000 DATE 1298 du 24 novembre 2000).

Afin de répondre aux exigences réglementaires, le plan prescrit un certain nombre de dispositions :

- Le transfert à une structure départementale (Conseil général ou Syndicat mixte) de la compétence traitement des Ordures Ménagères (OM), s'accompagnant de la mise en place d'équipements spécifiques pour une gestion globale des déchets,
- La généralisation de la collecte sélective,
- La densification du réseau de déchèteries sur le département,
- Le traitement adapté des différents déchets ménagers assimilés (boues, matières de vidanges, déchets verts, déchets inertes et déchets du bâtiment, déchets d'activités de soins),
- La poursuite du programme de résorption des décharges brutes.

III.4.2 DÉCHETS MÉNAGERS

La gestion des ordures ménagères est de compétence intercommunale (Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier). Elle réalise la collecte des déchets en régie (TRILOGIC).

La collecte des ordures ménagères (bac gris) est réalisée une fois par semaine sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. La collecte des déchets recyclables (bac jaune) est quant à elle opérée une fois tous les quinze jours. Un service de ramassage des encombrants est en place une fois par mois. Ainsi, en 2012, ce sont 19 955 tonnes tous déchets confondus qui ont été collectées.

Les ordures ménagères sont acheminées par bennes à ordures ménagères au quai de transfert de Château-Gontier. Elles sont ensuite acheminées par semi-remorques vers le CVED de Pontmain (centre de valorisation énergétique des déchets) ou vers le centre de stockage du département de Changé.

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier a mis en place un dispositif de collecte et de valorisation des emballages ménagers et des journaux magazines.

La méthode de collecte sélective se fait par l'intermédiaire :

- emballages légers (sacs jaunes) en porte à porte
- papiers, journaux et magazines : conteneurs bleus en apport volontaire
- emballage en verre : conteneurs vert en apport volontaire

Le Pays compte 84 points d'apports volontaire. Les déchets sont triés au centre de tri de Changé.

Communes	Nom de la décharge (lieu-dit)	Type de déchets déposés
AZÉ	« Sauveloup »	
CHÂTEAU-GONTIER	« Le Petit Lattay »	
FROMENTIÈRES	« La Maslerie » parcelle 142 section C et « La Jariais »	Ordures ménagères
HOUSSAY	Parcelle n°683 section B du cadastre	Ordures ménagères en décharge contrôlée
ORIGNÉ	Route de L'Huisserie avant le Vicoïn	Ordures ménagères + déchets agricoles

Décharges recensées sur le territoire de la CCPCG, source : CG 53

Les objectifs PDEDMA sont quasiment atteints : en 2012, la collecte sélective a produit 96,23 kg/hab/an pour un objectif de 99,4 kg/hab/an.

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier sont présentes **deux déchetteries** (Azé et Bierné), **une plateforme de compostage pour les déchets verts** (Château-Gontier), et **un centre d'enfouissement technique (CET) de classe III** pour le stockage des gravats (Château-Gontier).

a. La déchetterie d'Azé

Le site est équipé d'une déchetterie avec un quai surélevé à 6 emplacements de caisson et de 4 aires bétonnées. Sont ainsi récupérée : les gravats (2 caissons), les cartons (2 caissons), les encombrants (2 caissons) le tout venant (2 caissons), le bois non traité (1 caisson). Le site dispose également de casiers permettant de récupérer les ferrailles, le verre, les déchets verts (tontes de pelouses ou branchages).

Le site comporte également : un espace de stockage pour l'huile de vidange, un local pour les déchets ménagers spéciaux ainsi qu'un espace qui permet le regroupement des déchets d'équipements électriques et électroniques. Une plate-forme de compostage de 6 000 m² permet également de traiter les déchets verts.

Les déchets verts restent très élevés au regard de la moyenne départementale :

- CCPCG : 5 210 tonnes/30 000 habitants (soit environ 173 kg/hab)
- Département : environ 107 kg/hab.

b. La déchetterie de Bierné

Ce site dispose d'un quai surélevé à 4 modules. Sont ainsi récupérés les encombrants, les déchets verts, les gravats, les ferrailles. Le site accueille une colonne à huiles minérales ainsi qu'un conteneur à vêtements usagers et deux conteneurs pour les piles et batteries.

Par ailleurs, en partenariat avec Emmaüs, le Pays de Château-Gontier met à disposition deux containers pour récupérer divers objets dans le cadre du réemploi. Ainsi, 214 tonnes ont été collecté en 2012.

c. Le traitement des déchets ménagers et assimilés

Le traitement de ces déchets est essentiellement assuré par :

- Le traitement des ordures ménagères résiduelles est réalisé par incinération au CVED de Pontmain (75% des tonnages) et par enfouissement à Changé (25%).
- Le Centre d'Enfouissement Technique de classe 3 de la Chiffanerie (réservé au dépôt des déchets inertes comme les gravats ou la terre). Ce site est géré en régie. Sa capacité d'accueil est bientôt atteinte, son extension est donc à prévoir.
- La plate-forme de compostage des déchets verts du site d'Azé. Elle traite la totalité des branchages et tontes de pelouses récupérées sur les déchetteries. Ces déchets sont transformés en compost, mis à disposition des communes, des habitants et des agriculteurs.

Par ailleurs, d'autres unités de traitement récupèrent les déchets produits par le Pays de Château-Gontier (Arcelor pour les emballages en acier, DHP pour les briques alimentaires, etc...).

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, ce sont environ **155 kg/an et par habitant** qui sont collectés pour l'année 2012.

d. Le Pays de Château-Gontier s'engage avec Trilogic

Les modes de vie et de consommation, engendrent une production exponentielle de déchets. L'augmentation constatée dans la collecte de ceux des 28 666 habitants du Pays de Château-Gontier s'établit à + 13,5 % entre 2004 et 2012, soit une collecte totale de 15 995 tonnes en 2012 tous déchets confondus.

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier souhaite améliorer l'efficacité environnementale de la gestion des déchets et de limiter l'impact financier payé par les usagers.

Le programme Trilogic a été mis en place au sein du Pays avec comme ambition de :

- diminuer les quantités d'ordures, ménagères résiduelles collectées en bacs gris,
- augmenter le tri sélectif,
- maîtriser des apports en déchèteries en favorisant le compostage.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2011, Trilogoc se traduit par :

- Une collecte des ordures ménagères résiduelles en bac gris individuel à puce,
- Une collecte des emballages en sacs jaunes,
- Une tarification incitative.



III.5 Les risques et leur prévention

La prévention contre les risques et la maîtrise des nuisances sont des enjeux plus importants que jamais. Les objectifs et mesures de protection sont définis par la réglementation et en particulier les plans de prévention contre les risques (PPR). Le SCoT identifie les périmètres soumis à des risques ou nuisances et définit les orientations du développement pour empêcher une aggravation future et pour contribuer à l'amélioration des situations existantes.

III.5.1 LE DOSSIER DÉPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS DE LA MAYENNE

Le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Mayenne, établi en 1996 et réactualisé en 2011, identifie trois types de risques naturels et trois types de risques technologiques :

- Les risques d'inondation, de mouvement de terrain et de feux de forêt,
- Les risques industriels, de transport ferroviaire de matières dangereuses et/ou canalisation de transport de gaz et rupture de barrage.

L'arrêté du 21 juin 2011 fixe la liste des communes exposées à un risque majeur particulier, soit pour les risques naturels (plan de prévention des risques d'inondation – PPRI), soit les risques de mouvements de terrain (plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain), soit pour les risques technologiques.

Commune	PPRI	Etat du dossier
Azé	PPRI agglomération Château-Gontier	Approuvé par arrêté préfectoral du 29/10/2013
Château-Gontier		
Fromentières		
Loigné-sur-Mayenne		
Ménil		
Saint Fort		

III.5.2 LES RISQUES NATURELS

A. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement de cavités souterraines, écoulement et chutes de blocs, coulées boueuses), par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes. Ces mouvements de terrain ont des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication...), allant de la dégradation à la destruction totale. Ils peuvent entraîner des pollutions induites lorsqu'ils concernent une usine chimique, une station d'épuration...

B. LE RISQUE MINIER

Les principaux risques miniers sont liés à l'évolution des cavités souterraines abandonnées et sans entretien du fait de l'arrêt de l'exploitation. Ces cavités présentent des risques potentiels de désordres en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens. Des phénomènes de surface (effondrement, affaissement...) se font sentir à plus ou moins long terme en fonction de la taille des cavités, de leur profondeur, de la nature et de la qualité du sol.

Quatorze communes du Pays de Château-Gontier sont concernées par ce risque. Ces communes supportent une ou des concessions sans réel risque de mouvement de terrain. Ce risque minier se localise essentiellement sur la partie Sud du territoire. Les communes concernées sont (cf. détail des fiches descriptives des concessions en annexe 1, Porter à connaissance de l'Etat, p.78ss) :

- Laigné
- Loigné-sur-Mayenne
- Marigné-Peuton

- Château-Gontier
- Ampoigne
- Chemazé
- Saint Fort
- Ménil
- Coudray
- Chatelain
- Argenton-Notre-Dame
- Bierné
- Saint Michel-de-Feins
- Saint Laurent-des-Mortiers.

C. RISQUE D'ÉBOULEMENT ET D'AFFAISSEMENT

Le pays est concerné par des mouvements de terrain dus à la fragilité de falaise, talus... Ainsi des chutes de pierre et des glissements de talus peuvent intervenir de manière épisodique. Deux communes du Pays sont concernées : il s'agit de Château-Gontier dont le dernier éboulement de rochers date de 2003 sur la falaise de Mirvault, et la commune de Loigné-sur-Mayenne.

D. CAVITÉS SOUTERRAINES

Plusieurs cavités souterraines sont répertoriées sur le Pays. On en dénombre cinq. Les communes concernées sont :

- Fromentières
- Château-Gontier
- Azé
- Coudray
- Saint-Laurent-des-Mortiers.

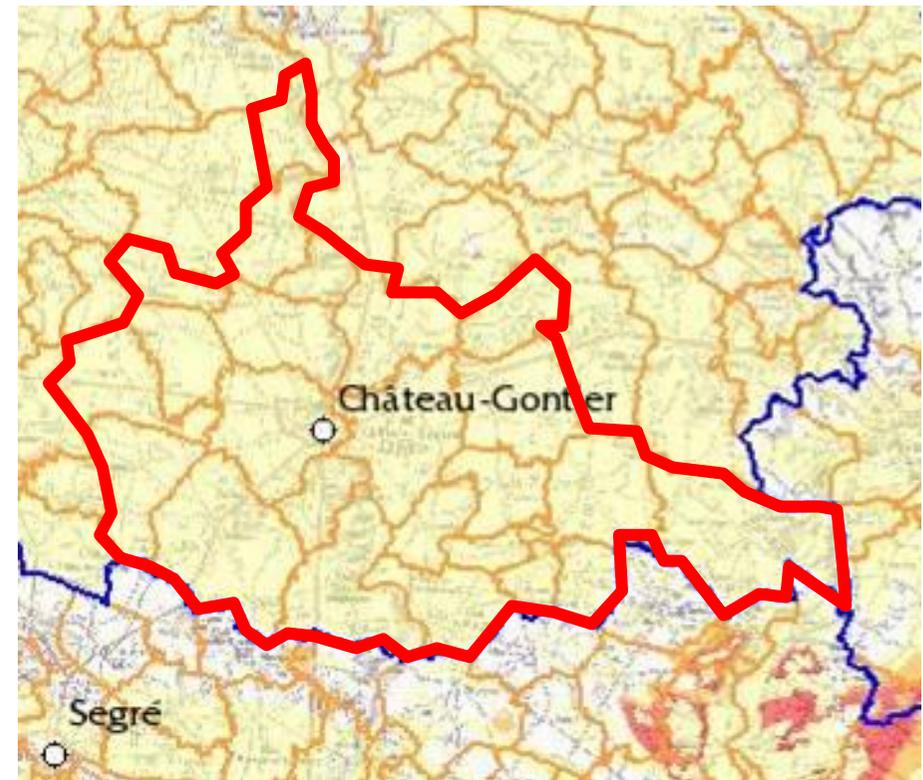
E. RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILE

Les phénomènes de retrait et de gonflement de certains sols argileux ont été observés en particulier à l'occasion des sécheresses. Si la sécheresse apparaît comme le déclencheur du phénomène, il est important de préciser que le premier facteur de prédisposition est la nature du sol.

L'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Mayenne a été finalisée en janvier 2011. Un seul type d'aléa est présent sur l'ensemble du territoire du Pays de Château-Gontier, soit l'**aléa faible** qui correspond aux zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante.

En terme de prévention, dans les zones exposées au risque de mouvements de terrain, l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction devra se faire et pourra constituer une étape préliminaire à l'élaboration d'un plan de prévention des risques si cela s'avère nécessaire. Des règles constructives spécifiques sont à respecter.

Carte des retraits et gonflements d'argile



Aléa retrait-gonflement des argiles (MEEDDM-BRGM)

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

F. LE RISQUE SISMIQUE

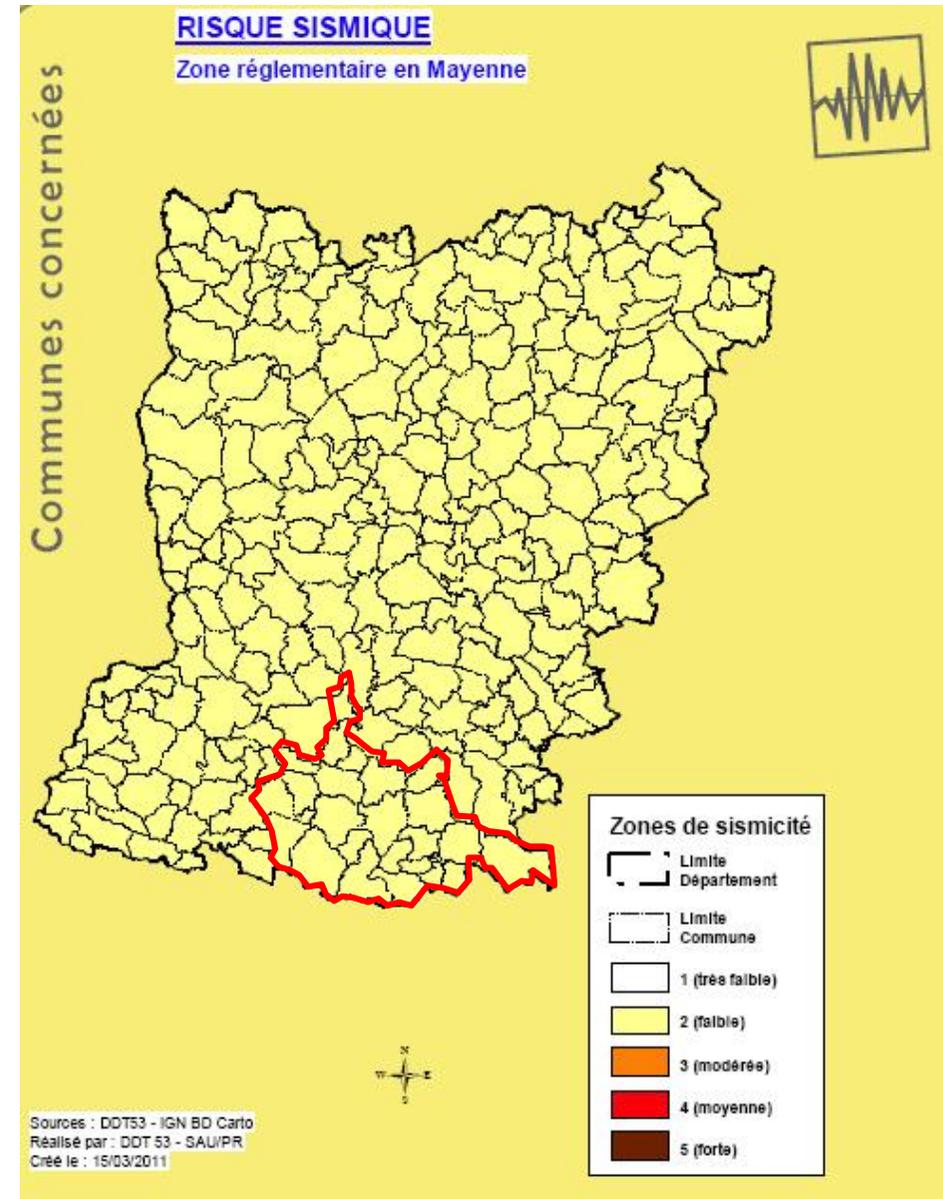
Le zonage sismique réglementaire en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R 563-1 à 8 et D 563-8-1 du code de l'environnement. Ce zonage divise la France en cinq zones de sismicité :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

L'évolution des connaissances scientifiques et des règles de calcul parasismique européennes (Eurocode 8) a entraîné une réévaluation du zonage désormais plus exigeant (prise en compte des périodes de retour notamment).

L'ensemble du territoire du Pays de Château-Gontier est classé en **zone de sismicité faible**.

Ce classement n'affecte pas les règles de construction applicables aux bâtiments neufs, qui dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité dans laquelle il se trouve. Ainsi il n'y a pas d'exigence réglementaire pour les bâtiments de catégories I (hangar et bâtiment agricole) et II (maison individuelle et petit bâtiment) situés en zone 1 et 2 de sismicité.



G. LE RISQUE D'INONDATION

Le territoire du SCoT du Pays de Château-Gontier est concerné par plusieurs types d'inondations.

e. Les inondations de plaine

Le risque est décrit par la rivière qui sort lentement de son lit mineur et qui peut inonder la plaine pendant une période relativement longue. La rivière occupe ainsi son lit moyen et éventuellement son lit majeur. Ce risque peut venir des débordements de la Mayenne, de l'Oudon, de la Taude, de la Sarthe et de leurs affluents :

- le risque d'inondation de la Mayenne concerne les communes de : Origné, Houssay, Saint-Sulpice, Loigné-sur-Mayenne, Fromentières, Château-Gontier, Azé, Saint-Fort, Ménil, Coudray et Daon ;
- le risque d'inondation de la Taude concerne la commune de Longuefuye ;
- le risque d'inondation de l'Oudon concerne les communes de Peuton, Marigné-Peuton, Laigné et Ampoigné (affluent l'Hière), ainsi que Chemazé et Ménil (affluent La Sazée) ;
- le risque inondation de La Sarthe concerne la commune de Saint-Denis d'Anjou.

Pour les 11 communes concernées par le risque inondation, 191 bâtiments sont impactés, dont 45 pour la commune de Château-Gontier classée en priorité 2 et 41 pour la commune de Ménil classée en priorité 3.

A noter que les communes d'Azé, Ménil et Daon possèdent un camping.

f. Le ruissellement pluvial

L'imperméabilisation du sol par les aménagements (bâtiments, voiries, parkings, ...) et par les pratiques culturales limite l'infiltration des précipitations et accentue le ruissellement. Ceci occasionne souvent la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales. Il en résulte des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues. Le soulèvement des tampons de regards des eaux pluviales peut alors se transformer en piège supplémentaire pour les piétons et les véhicules.

Le risque d'inondation est présent sur le Pays de Château-Gontier, du fait de la présence de plusieurs cours d'eau (la Mayenne, l'Hière, la Taude). La Mayenne est le cours d'eau avec le risque le plus important du fait de la présence d'habitat et de commerces. Elle est classée en **aléa moyen sur la commune de Château-Gontier**. Huit autres communes sont concernées par un niveau de vulnérabilité mais avec un aléa faible.

Les crues connues sont pour la plupart générées par des cumuls pluvieux importants établis pendant plusieurs mois suivis d'un événement plus intense sur quelques jours. Le cumul pluviométrique engendre une saturation des sols et ne permet plus l'absorption des pluies lors de l'arrivée de l'évènement plus intense.

Un atlas des zones inondables a été réalisé sur le bassin de la Mayenne et recense les zones exposées au risque d'inondation.

Un PPRI (Plan de Prévention du Risques Inondation) a également été approuvé en 2003 pour la Mayenne au niveau de l'agglomération de Château-Gontier. Il concerne les communes d'Azé, Château-Gontier, Fromentières, Loigné-sur-Mayenne, Saint Fort et Ménéil. Il délimite les zones exposées à la crue centennale ou à la crue la plus forte connue. Ce document a pour objectif de ne plus accroître le nombre de constructions, de réduire la vulnérabilité et de ne pas aggraver les risques.

De manière générale, le cours de la Mayenne est inclus dans une bande concernée par une forte protection (zone rouge), bordée par de fine bandes de zones bleues à la protection moins forte (cf. ci-contre). Ces zones de protection s'élargissent notablement à l'intérieur des méandres de la rivière. **Ces zones de risque sont connues depuis 2003 et sont à prendre en compte dans les différents projets d'aménagements publics ou privés.**

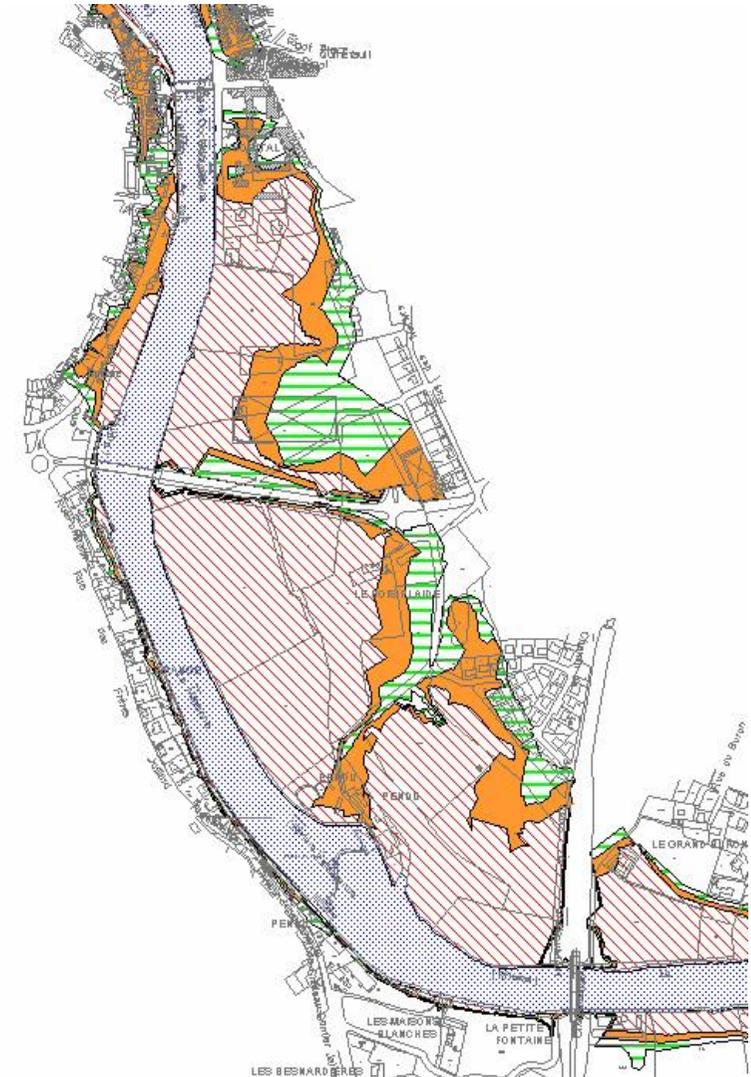
H. LE RISQUE DE FEU DE FORÊT

La couverture boisée du département de la Mayenne représente 9.8% de la surface du territoire soit 51 000 ha répartie en :

- Formations forestières (peupleraies incluses) sur 38 000 ha,
- Formations non forestières (haies, arbres isolés, alignements urbains...) sur 13 000 ha.

Le département a un taux de boisement inférieur de 7.4%, soit inférieur à celui de l'ensemble de la région Pays de la Loire et au taux moyen national de 27%.

Les peuplements feuillus occupent 80% de la surface des forêts du département. La part des conifères reste minoritaire. Les principales essences feuillues sont les chênes rouvres et pédonculés, le châtaignier et le hêtre. Le pin sylvestre et le douglas sont les essences résineuses qui prédominent. **Les forêts du département sont majoritairement détenues par des propriétaires privés (97%).**



Source : PPRI, extrait du PLU intercommunal du cœur d'agglomération

Le Pays de Château-Gontier recense peu de forêts, on en dénombre 5 au total :

- Le Bois des Rouillères qui se situe à cheval sur 3 communes (Loigne-sur-Mayenne, Peuton, Marigne-Peuton),
- Le Bois du Puy présent sur la commune de Longuefuye,
- La forêt de Vallès présent sur la commune de Chémaze,
- La Grande Lande qui se situe sur la commune de Ménil,
- Le secteur Bac la Porte présent sur la commune de Daon.

Le Pays de Château-Gontier n'a pas connu de feu de forêt ces trente dernières années. Généralement, le département connaît peu de feux notoires sur son territoire et ceux-ci ont eu lieu lors de saison sèche.

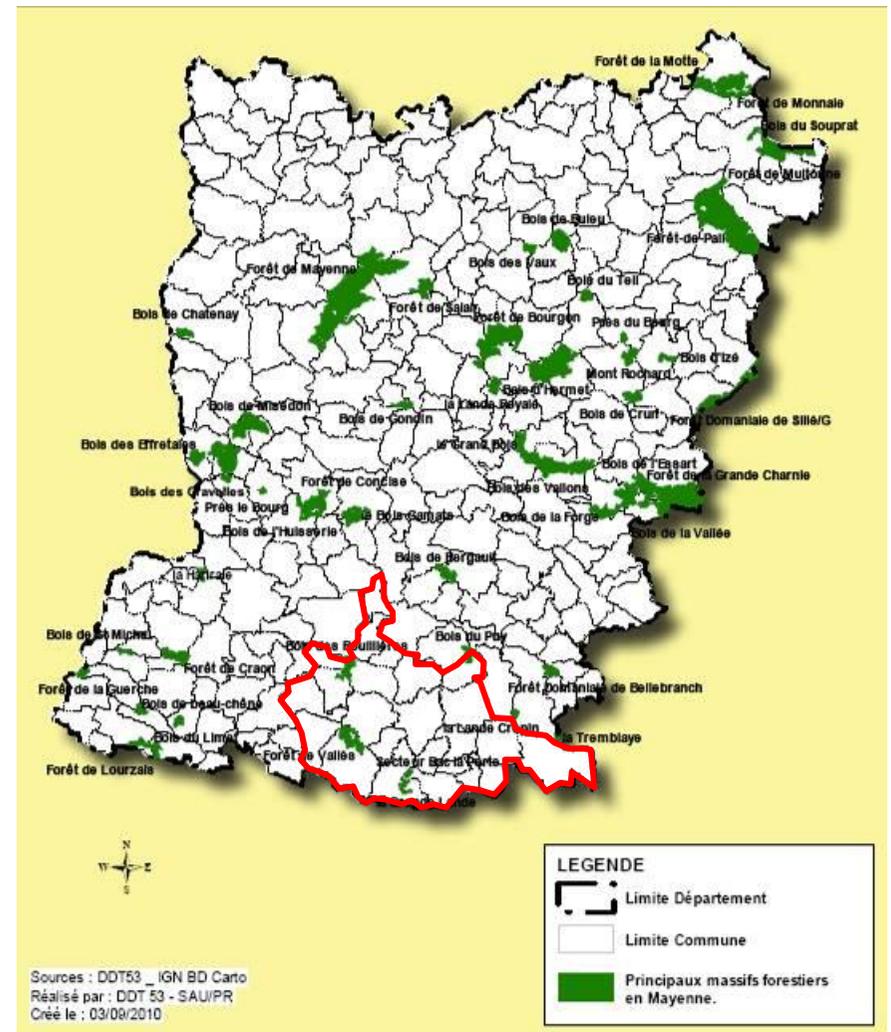
On constate aussi une absence de massif boisé à risque bordant les limites du Pays de Château-Gontier.

Il n'existe pas actuellement de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) feux de forêts sur le Pays de Château-Gontier. Ce risque est quasi nul sur le territoire.

I. RISQUE CLIMATIQUE

Le risque climatique présente un risque diffus pour le département. Les aléas climatiques peuvent se présenter sous différentes formes : les fortes précipitations, les chutes de neige abondantes et les pluies verglaçantes, les orages violents accompagnés ou non de grêle, les vents forts et tempêtes, les canicules, les vagues de grands froids.

En fonction de la nature des aléas climatiques et de leur intensité, leurs conséquences peuvent être multiples net considérables sur les personnes, les biens et l'environnement.



Carte des massifs boisés

III.5.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

J. CLASSEMENT ICPE - SEVESO

Ce classement SEVESO concerne les entreprises présentant un risque important dû au stockage, la manipulation ou la fabrication de produits dangereux. Cette directive SEVESO renforce la notion de prévention des accidents majeurs. Elle impose à l'exploitant la mise en œuvre d'un système de gestion de la sécurité et d'une organisation spécifique proportionnée aux risques inhérents aux installations.

Le seul établissement classé SEVESO (seuil bas) identifié sur le territoire du Pays de Château-Gontier a arrêté son activité en 2011 (France Agrimer, entreprise de stockage d'alcools située sur la commune de Longuefuye). Le site a été repris par le groupe Séché Environnement.

La préfecture de la Mayenne a mis en place un plan particulier d'intervention (PPI) selon lequel l'exploitant est tenu de procéder à une information préventive des populations riveraines. Le site classé SEVESO sur la commune de Longuefuye dispose ainsi d'un PPI (Plan Particulier d'Intervention).

Sites SEVESO seuil bas			
Nom de l'établissement	Activité principale	Commune	Observation
France Agrimer (ex Vinyflhor)	Stockage alcools de bouche, eaux de vie, liqueurs	Longuefuye	Existence d'un PPI

K. CLASSEMENT ICPE (INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT)

Selon l'article L511-1 du code de l'environnement, les installations classées sont les usines, les ateliers, les dépôts, les chantiers et d'une manière générale toutes les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, l'environnement, la conservation des sites et des monuments ainsi que le patrimoine archéologique.

Sur le Pays de Château-Gontier plusieurs établissements sont classés ICPE et ont pour activité principale le traitement de surfaces et de transformation de matières plastiques. Deux entreprises correspondent à des activités agroalimentaires (laiterie et abattoir).

Le Pays de Château-Gontier a connu en janvier 1997 un accident sur la commune de Bazouges dû à l'explosion d'une chaudière à gaz dans un établissement fabriquant des éléments en béton pour la construction.

Autres établissements ICPE qui méritent une attention particulière		
Nom de l'établissement	Activité principale	Commune
ARFEO	Traitement de surfaces	Château-Gontier
Hutchinson	Transformation matières plastiques	Château-Gontier
Lafarge	Transformation matières plastiques	Château-Gontier
Perrault	Laiterie	Château-Gontier
SNV	Abattoir	Château-Gontier
Sodistra	Transformation matières plastiques	Château-Gontier

III.5.4 LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

A. LE RISQUE PAR VOIES ROUTIÈRES

Le département de la Mayenne est soumis au risque d'accident de transport de matières dangereuses en raison de la présence d'entreprises et d'organismes utilisant des matières dangereuses dans leur activité quotidienne. Ces activités génèrent de nombreux transports de matières dangereuses et expliquent le risque diffus d'accident sur l'ensemble du réseau routier.

Le département de la Mayenne du fait de sa situation géographique constitue un point de passage obligé entre la région parisienne et la Bretagne. Un nombre important d'axes routiers sont classés voie à grande circulation dont la **RN 162** et la **RD 28** qui traversent le Pays de Château-Gontier. Ceux-ci constituent pour le Pays deux axes privilégiés pour le passage de transports de matières dangereuses.

6 communes du Pays de Château-Gontier sont impactées :

- Château-Gontier
- Saint Fort
- Azé
- Menil
- Fromentières
- Gennes-sur-Glaize.

Le Pays de Château-Gontier a connu un accident en décembre 1994 sur la commune de Saint Denis-d'Anjou. Un camion-citerne transportant 10 000 litres de fioul s'est renversé déversant la totalité de son contenu dans le fossé sur 500 m de longueur.

B. LE RISQUE PAR VOIES FERRÉES

La Mayenne constitue un point de passage obligé entre le bassin parisien et l'ouest de la France avec la ligne Paris-Brest. Une partie de ce flux est constitué par des transports de fret transportant des matières dangereuses. Cela concerne principalement les produits pétroliers liquides, les produits chimiques et les gaz de pétrole liquéfiés essentiellement transportés par wagons-citernes.

Quatre communes (Château-Gontier, Azé, Fromentières, Longuefuye) sont impactées par le risque de transport de marchandises par voie ferrées du fait de la présence de la **ligne de fret secondaire Château-Gontier à Sablé-sur-Sarthe**.

C. LE RISQUE DES CANALISATIONS TRANSPORT DE GAZ HAUTE PRESSION

Ce type de transport est principalement utilisé pour véhiculer du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), ou certains produits chimiques (éthylène, propylène).

Le département de la Mayenne est concerné par le seul fluide gaz dont le transporteur est GRTgaz. Le réseau d'une longueur totale de 171 km est principalement constitué par une canalisation structurante de diamètre 900 mm (Nozay-Cherré) qui traverse le Sud-Est du département. Cette canalisation traverse 6 communes du Pays de Château-Gontier (Chemazé, Saint Fort, Ménil, Azé, Chatelain et Gennes-sur-Glaize). Une autre canalisation (diamètre 200mm) traverse le Pays du Nord au Sud, traversant les communes de Ménil, Coudray, Azé et Fromentières. A noter ensuite des antennes et branchements de moindre importance :

- la canalisation de diamètre 900 mm « Nozay – Neuville-sur-Sarthe »

- renforcement de la canalisation de diamètre 200 mm « Azé - Villiers-Charlemagne »,
- antenne de Laval de diamètre 150 mm,
- branchement de la canalisation de diamètre 80 mm « Azé - Château-Gontier »,
- branchement de la canalisation de diamètre 80 mm « Château-Gontier – Fromagerie Perrault ».

La présence de ces canalisations et des zones de dangers associés présentent des enjeux particuliers au regard des zones urbanisées ou à urbaniser.

Dans le cadre d'un arrêté du 4 aout 2006, le gestionnaire du réseau de transport de gaz a établi des études de sécurité sur les communes concernées qui répertorient les canalisations traversant les communes en différentes catégories et portent les effets irréversibles ou significatifs sur des zones de dangers correspondant à des cercles glissants de rayons de 5 à 505 mètres en fonction du diamètre des conduites de gaz.

III.5.5 LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

Les barrages ou digues sont des ouvrages artificiels établis en travers du lit et retenant une grande quantité d'eau. Leur rupture entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

Cette sécurité des ouvrages est de la responsabilité des propriétaires ou concessionnaires des ouvrages.

Les classes des barrages et digues

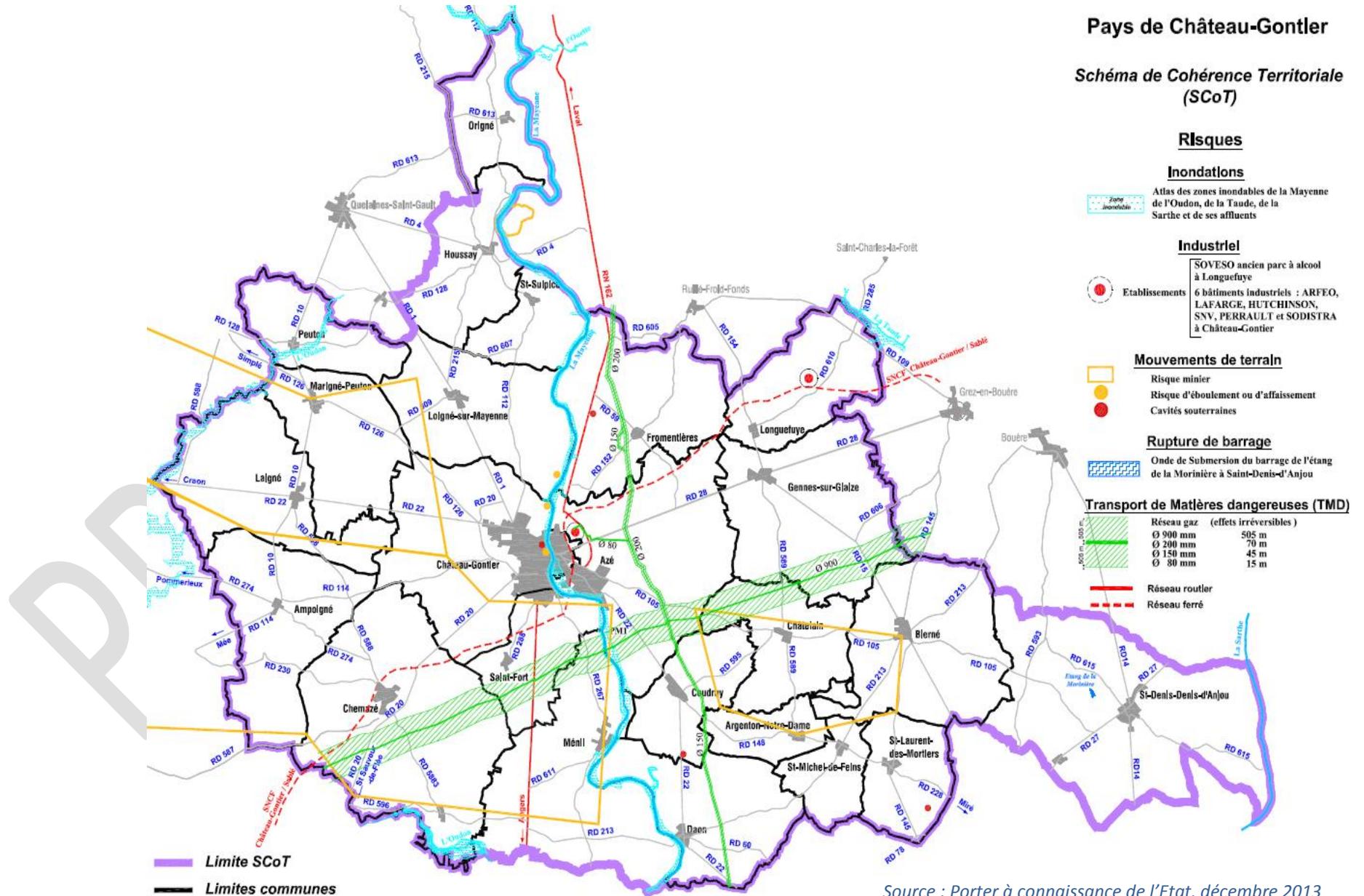
Les obligations des propriétaires et concessionnaire sont en application du décret 2007-1745, modulées en fonction de l'importance des risques et des enjeux. Les barrages et digues sont répartis en quatre classes de A (pour les ouvrages les plus importants) à D en fonction de leurs caractéristiques (hauteur, volume d'eau stocké) et de la présence éventuelle d'enjeux importants à l'aval (nombre de personnes).

Le Pays de Château-Gontier est concerné par un risque de barrage situé sur la commune de Saint-Denis-d'Anjou. Il s'agit du **barrage de la Morinière** d'une hauteur de 8.85 m qui emmagasine un volume de 340 000 m³ réparti sur 9.65 hectares et qui a une **vulnérabilité faible**.

Classe	Nom	Commune soumise au risque	Hauteur (m)	Surface (ha)	Volume (Mm ³)
C	La Morinière	Saint Denis-d'Anjou	8.85	9.65	0.34



Etang de la Morinière – Saint Denis-d'Anjou



Source : Porter à connaissance de l'Etat. décembre 2013

III.5.6 LES NUISANCES SONORES

La circulation des véhicules routiers et ferroviaires engendre des nuisances sonores soumises à des réglementations. Le développement de l'utilisation de la voiture et l'évolution des modes de vie en faveur de l'éloignement entre le lieu de domicile et de travail ont entraîné une augmentation de l'exposition des zones d'habitat ou d'activités aux désagréments liés au bruit.

D. PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) résulte de la mise en œuvre de la directive n°2002/49/CE en droit national. La carte des bruits est un outil de diagnostic destiné à identifier les mesures à prendre dans le cadre du PPBE. Cela concerne les grandes infrastructures de transport (route, fer, air) et les grandes agglomérations. La carte des bruits est destinée à permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et à établir des prévisions générales de son évolution.

Un comité départemental, présidé par le préfet, est chargé de suivre la mise en œuvre de cette politique, qui est menée en deux étapes :

La première échéance concerne les infrastructures suivantes :

- les voies routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules (16 200 véhicules/jour),
- les voies ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de train (164 trains/jour).

La deuxième échéance concerne les infrastructures suivantes :

- Les voies routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules (8 400 véhicules/jour),
- les voies ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train (82 trains/jour).

Selon le PPBE couvrant l'ensemble du département, le territoire du SCoT est concerné par l'axe de la **RN 162**. Aucune infrastructure ferroviaire n'est concernée par les cartes de bruit stratégique et le PPBE.

E. CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Le classement est défini par le Préfet, par arrêté qui approuve le classement sonore des infrastructures après avis des communes concernées. Les infrastructures concernées sont :

- Les routes et rues écoulant plus de 5000 véhicules par jour,
- Les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- Les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour,
- Les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour.

Un secteur affecté par le bruit s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée dont la largeur maximum est de 300 m. la largeur du secteur dépend de sa catégorie :

Nom de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Commune	Classement	Largeur des secteurs affectés en m
RN 162	Giratoire Av. A.Briand	Limite Fromentières	Azé	3	100
RN 162	Giratoire RD 28	Giratoire Av. A.Briand	Azé	3	100
RN 162	Carrefour RD 22	Giratoire RD 28	Azé	3	100
RN 162	Château-Gontier	RD 22	Azé	3	100
RN 162	Limite St Fort	Giratoire RD 22	Château-Gontier	3	100
RN 162	Giratoire RD 267	Limite de Azé	Château-Gontier	3	100
RN 162	Limite St Fort	Giratoire RD 267	Château-Gontier	3	100
RN 162	Entrée agglomération sud	Limite Château-Gontier	St Fort	3	100
RN 162	Limite de Ménil	Entrée agglomération sud	St Fort	3	100
RD 20	Giratoire RN162	Giratoire RD 22.	Château-Gontier	3	100
RD 20	Giratoire RD 22	Sortie agglomération sud	Château-Gontier	4	30
RD 28	Lycée	Limite sortie agglomération	Azé	3	100
RD 28	Giratoire rive gauche Mayenne	Carrefour RD 22	Château-Gontier	4	30
RD 105	Carrefour RN 162	Limite agglomération Est	Azé	4	30

Classement sonore des infrastructures sur le Pays

- 300 m en catégorie 1
- 250 m en catégorie 2
- 100 m en catégorie 3
- 30 m en catégorie 4
- 10 m en catégorie 5.

Sur le territoire du SCoT, plusieurs axes sont concernés par des nuisances sonores. Il s'agit de la **RD 20, RD28, RD105 et RN162** (cf. cartographie dans le chapitre II.2).

La thématique du bruit est un élément à ne pas négliger dans les choix d'aménagement au sein du Pays de Château-Gontier. Il paraît nécessaire de rester vigilant quant à la protection des zones sensibles au bruit, notamment les zones d'habitat. La **RN 162** engendre des nuisances significatives à la fois en terme de bruit, mais aussi de sécurité.

III.5.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX DES PRÉVENTIONS CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES

Les risques d'inondation

Le long de la Mayenne, des risques d'inondation par débordement du cours d'eau sont identifiés. Le secteur autour de l'agglomération de Château-Gontier est particulièrement concerné.

L'enjeu consiste dans le cadre du SCoT à garantir que le développement du territoire n'aggraver pas les risques d'inondation (limitation de l'urbanisation, pas d'urbanisation dans les secteurs identifiés comme inondables). Globalement, la gestion du risque d'inondation est à assurer à l'échelle du bassin versant dans le cadre du SAGE « Mayenne » notamment par un protocole adapté de gestion des ouvrages, par la création de zones d'expansion des crues, ...

Les nuisances de la circulation

Le réseau routier du Pays de Château-Gontier profite de quelques axes importants structurant le Pays (RN 162 et RD 28 notamment). Le principal point noir est la traversée de Château-Gontier par la RN 162. Le contournement Sud mis en service en juin 2013 a toutefois permis d'apporter une certaine amélioration. Les projets de contournement à moyen et long terme devraient davantage améliorer la situation.

En particulier le projet de contournement Nord devra permettre :

- De sécuriser la route de Fromentières à l'intersection de la RN 162 avec la RD 152,
- De diminuer le trafic et les nuisances dans les centres,
- D'assurer un meilleur transit depuis l'Est mayennais vers Segré et Nantes.

La progression de l'urbanisation sur les abords des routes à grande circulation constitue un risque à intégrer dans la planification urbaine.

Le risque de mouvement de terrain

Les projets d'aménagement, quelle que soit leur nature, doivent prendre en compte les contraintes liées au sous-sol. Dans les zones de ruissellement, les aménagements et constructions ne doivent pas augmenter les risques de glissement de terrain. En particulier, les documents d'urbanisme peuvent classer en zone naturelle les secteurs présentant les pentes les plus abruptes.

Le risque industriel

Les communes de Longuefuye et de Château-Gontier sont exposées à des risques industriels, plus ou moins marqués. Ces communes doivent veiller à limiter dans la mesure du possible l'exposition des populations à ces risques.

PROJET

III.6 Energie

De multiples liens existent entre le développement du territoire et les enjeux énergétiques : l'organisation du territoire influence directement les besoins en mobilité et donc énergétiques. Les énergies renouvelables peuvent impacter le paysage (éolien, photovoltaïque) ou puiser dans les ressources naturelles (biomasse, énergie hydraulique, géothermie). Si la réglementation thermique définit les objectifs à atteindre à l'échelle des bâtiments, le SCoT doit assurer la cohérence entre les choix de développement urbain et de valorisation paysagère d'une part, et la stratégie énergétique d'autre part.

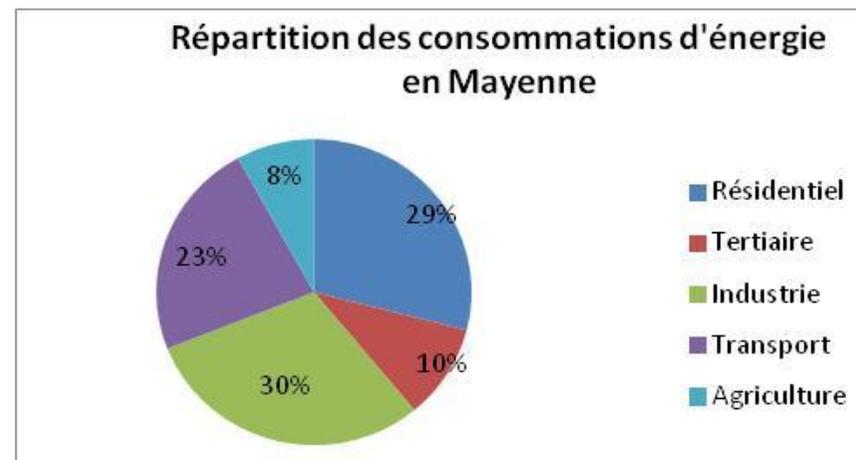
III.6.1 CONTEXTE ÉNERGÉTIQUE

A. CONTEXTE ÉNERGÉTIQUE DE LA MAYENNE

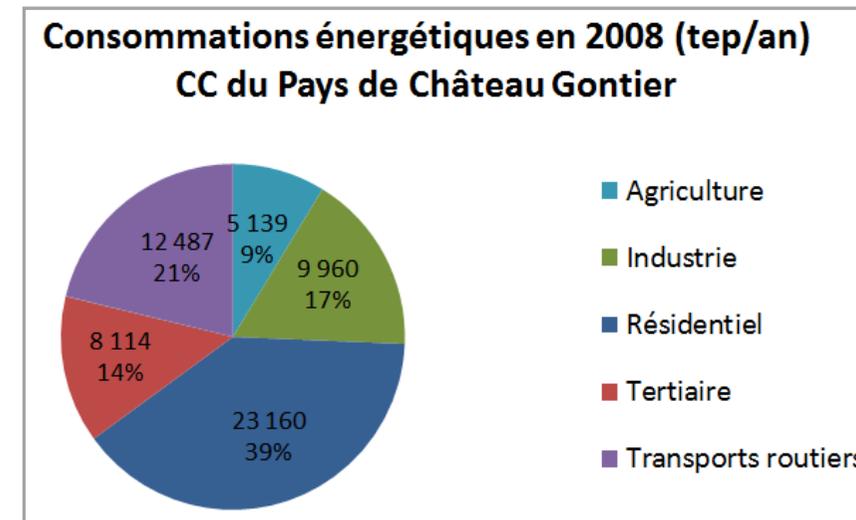
Aujourd'hui, 70% de l'énergie consommée en Mayenne est de l'énergie fossile. Le département mayennais ne possède pas de centrale de production électrique de masse du type nucléaire ou thermique et doit donc importer la quasi-totalité de son électricité, avec des prix constamment en hausse.

Cette situation de fragilité pourrait se résoudre avec une énergie renouvelable locale, créatrice d'emplois et basée sur des coûts de production et d'installation. Sans oublier que l'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas. La diminution de la dépendance énergétique du territoire passe donc obligatoirement par une politique d'économie d'énergie.

Les **secteurs du résidentiel et de l'industrie** sont les secteurs les plus consommateurs du département. Leurs consommations d'énergie représentent respectivement 29% et 30% des consommations totales d'énergie de la Mayenne.



Répartition des consommations d'énergie en Mayenne
[Source : BASEMIS – Air Pays de la Loire 2008]



Répartition des consommations d'énergie au sein de la CCPCG
[Source : BASEMIS – Air Pays de la Loire 2008]

B. RAPPEL DU CADRE ÉNERGÉTIQUE RÉGLEMENTAIRE

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables (Art. L-121-1 CU) sont désormais une obligation réglementaire d'une démarche du SCoT. L'un des enjeux majeurs relève de l'aspect épuisable des ressources.

A ce titre, les Lois d'Engagement National pour l'Environnement ont définis les objectifs suivants :

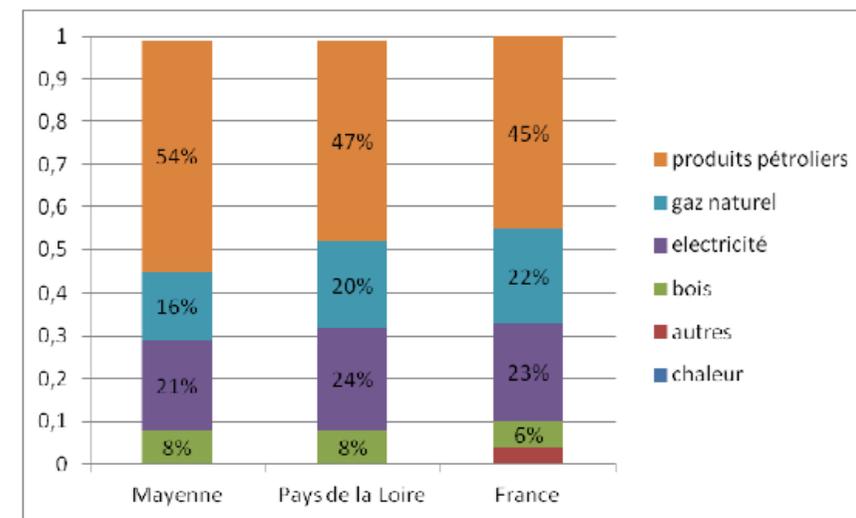
Grenelle 1 : 23% d'énergies renouvelables pour la France en 2020 (traduction pour la France de l'objectif européen adopté en 2008 sous présidence française des 3x20 pour 2020 : 20% de réduction des émissions de GES par rapport à 1990, 20% d'énergies renouvelables et 20% d'économies d'énergie).

Grenelle 2 :

Bâtiment : Afin de mettre en œuvre, d'une part, la rupture technologique dans le neuf et, d'autre part, la rénovation thermique accélérée du parc ancien : améliorer le diagnostic de performance énergétique, inciter à la construction de bâtiments basse consommation et tendre vers la réduction de la consommation d'énergie du parc ancien de 38% d'ici 2020.

Transports : Assurer une cohérence d'ensemble pour les infrastructures de transports, qu'ils soient de voyageurs ou de marchandises, et les adapter aux défis énergétiques et écologiques actuels.

Facteur 4 (objectif du Grenelle à l'horizon 2050) : réduire par 4 les émissions de gaz à effet de serre (afin de contenir le réchauffement climatique à 2°C).



Consommation d'énergie par produit énergétique

[Source : Explicit 2006/BASEMIS – Air Pays de la Loire 2008]



III.6.2 LES ENJEUX ÉNERGÉTIQUES DU TERRITOIRE

A. LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

Le **Plan Climat Energie Territorial (PCET)** Sud Mayenne a été mis en place en 2012.

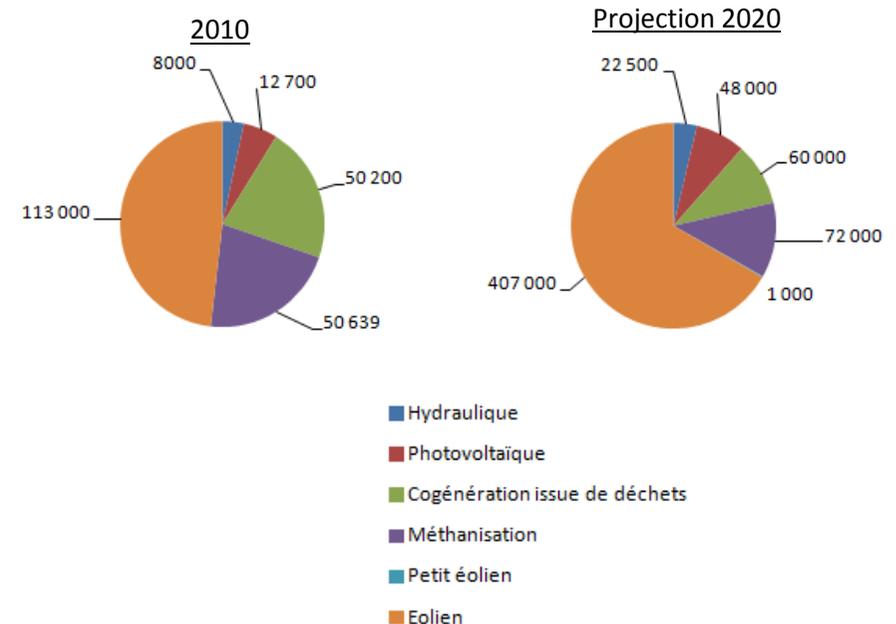
Le **schéma régional éolien (SRE)** de la région Pays de Loire a été adopté par arrêté préfectoral du 8 janvier 2013. Il a pour vocation d'identifier les zones propices au développement éolien et à définir pour chaque zone un objectif de puissance à attendre. A noter qu'une étude sur les modalités d'insertion paysagère des grands ouvrages éoliens en Mayenne est en cours par l'Etat.

Le 1er octobre 2012, l'assemblée départementale a approuvé à l'unanimité un **plan départemental du développement des énergies renouvelables**.

Le **schéma régional climat air énergie (SRCAE)**, défini par l'article 23 de la loi «Grenelle 2» et en cours d'élaboration et sera adopté fin 2013. Il détaillera les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

En 2010, le département de la Mayenne possède une consommation d'électricité totale égale à 2 400 000 MWh. Elle en produit **9,76% en énergies renouvelables**, et projette d'en produire à hauteur de **25,45% d'ici 2020**.

Production d'électricité d'origine renouvelable en Mayenne (MWh)



Production d'électricité d'origine renouvelable en Mayenne (MWh) :
Valeurs 2010 et projection 2020
[Source : Conseil Général de Mayenne et ORES Pays de la Loire]

a. La méthanisation

La méthanisation est un procédé permettant de produire du biogaz à partir de matières fermentescibles. Le biogaz peut être valorisé de plusieurs manières : la combustion pour générer de la chaleur, le moteur à cogénération pour produire de l'électricité et de la chaleur, en bio-méthane pour pouvoir l'injecter dans le réseau de gaz, ou l'utiliser comme le carburant.

Les atouts de la méthanisation

La méthanisation présente des avantages pour les acteurs concernés (agriculteurs, industriels, collectivités), mais aussi à l'échelle territoriale et environnementale :

Intérêts pour les agriculteurs et les industriels :

- Création d'emploi, diversification d'activités, revenus complémentaires,
- Création de passerelles avec les collectivités locales,
- Amélioration des engrais de ferme, réduction de la dépendance aux engrais minéraux, valorisation des équipements de stockage des effluents (lisier), diversification des débouchés pour les résidus de cultures méthanisables.

Intérêts pour l'environnement et le territoire :

- Réduction possible des émissions de gaz à effet de serre liés à l'activité agricole et industrielle,
- Production d'énergie renouvelable,
- Gestion durable et de proximité des déchets d'un territoire,
- Electricité produite de façon continue, contrairement à d'autres formes d'énergie renouvelable dépendantes des conditions météorologiques (éolien et photovoltaïque),
- Renforcement du lien agriculture-territoire.



Gisement des matières fermentescibles en Mayenne

Les gisements estimés en Mayenne sont les suivants :

- **Agriculture** : (effluents bovins, porcins, volailles, équins, ovins, caprins et menues-pailles) : 6 094 840 tonnes.
- **Industries agro-alimentaires** : (boues de station d'épuration produites par l'ensemble des IAA, sous-produits laitiers, sous-produits animaux, huiles et graisses, déchets végétaux...) : 165 016 tonnes.
- **Collectivités** : (déchets végétaux, fraction fermentescible d'ordures ménagères, résidus séparateurs de graisses et huiles alimentaires usagées, boues de stations d'épuration) : 86 921 tonnes.

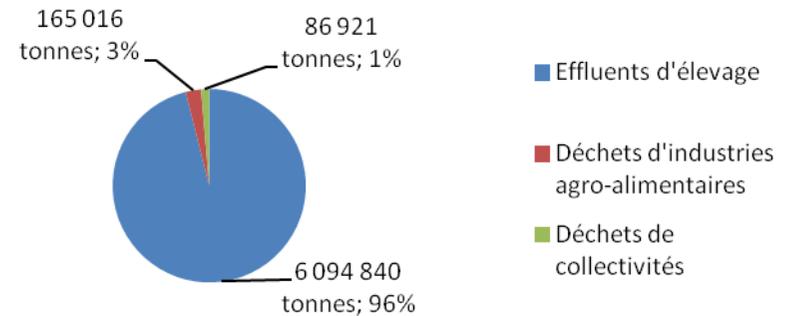
Le pays de Château-Gontier est, de manière structurelle, un territoire où l'agriculture, l'élevage et l'industrie agro-alimentaire sont relativement développés. Il en résulte **une production de déchets utilisables pour la méthanisation relativement importante.**

Potentiel de la méthanisation en Mayenne

Le gisement de déchets fermentescibles sur l'ensemble du département de la Mayenne est suffisant pour permettre le développement de projets de méthanisation.

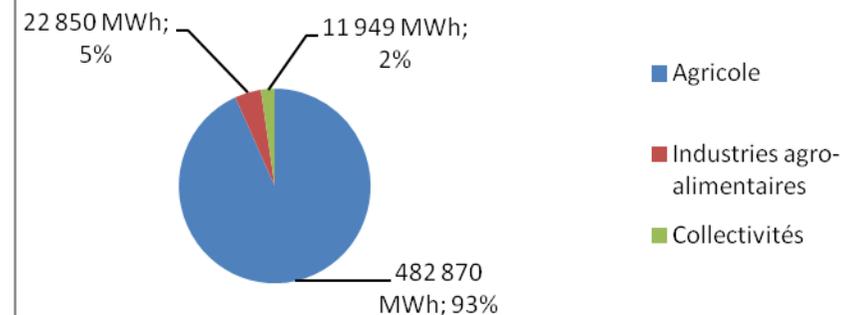
- Diminution des rejets de 118 295 tonnes équivalent CO₂, soit une économie de 42 454 tonnes équivalent pétrole,
- L'ensemble de ces projets posséderaient une puissance totale électrique de 22,6 MWe,

Gisements des déchets fermentescibles en Mayenne - Méthanisation



Gisements des déchets fermentescibles en Mayenne pour la méthanisation
[Source : Conseil Général de Mayenne – « Le potentiel méthanisable par Canton Mayennais »]

Potentiel d'énergies mobilisables en Mayenne - Méthanisation



Potentiel d'énergies mobilisables en Mayenne pour la méthanisation
[Source : Conseil Général de Mayenne – « Le potentiel méthanisable par Canton Mayennais »]

- 181 184 MWh d'énergie électrique, correspondant à 7,8 % des besoins d'électricité du département,
- 105 785 MWh d'énergie sous forme de chaleur, correspondant à 19 % des besoins de chaleur du département.

Des exemples concrets sur le territoire

Une **usine de méthanisation** va voir le jour en 2014 à Azé. Cette installation permettra la valorisation de 35 000 tonnes de sous-produits organiques par an. Un réseau de chaleur de 1 km alimentera les usines Société Normande de Volailles (groupe LDC) et Fromageries Perreault (groupe Bongrain).

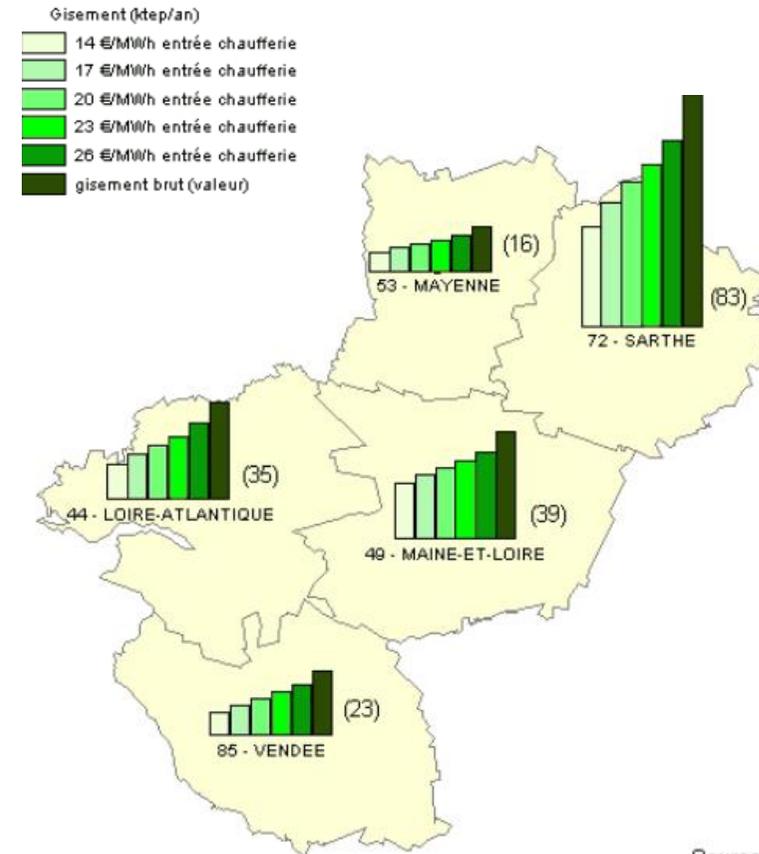
b. Le bois énergie

Les gisements en bois énergie

Le bois déchiqueté issu des haies bocagères, d'éclaircies ou de restes de coupes de forêt constituent les rémanents. Les rémanents représentent l'essentiel du gisement de la ressource en bois énergie.

En Mayenne, le gisement issu des rémanents de l'exploitation forestière actuelle est estimé à 16,2 ktep/an (sur un total de 195,9 ktep/an en Pays de la Loire).

Le territoire du Pays de Château-Gontier possède une agriculture très développée, qui représente une importante **ressource agricole et forestière en bois** (haies, bosquets et forêts paysannes).



Source : Solagro & IFN, 2004

Gisement en bois énergie dans les départements des Pays de la Loire (ktep/an)
[Source : Solagro & IFN]

Atouts du bois énergie

Le bois issu de l'entretien du bocage ou des bosquets peut être valorisé après déchetage. Cette forme de valorisation présente l'avantage de fournir une justification économique à l'entretien du bocage. Le bois issu des activités industrielles peut également, après déchetage, alimenter une chaudière bois. Ceci permet par ailleurs de limiter les quantités de déchets industriels banaux à transporter et à traiter.

Potentiel du bois énergie sur le territoire

Le recours à l'énergie bois nécessite des investissements élevés. C'est pourquoi ce combustible est plus adapté aux bâtiments gros consommateurs (hôpital, maison de retraite, piscine...), ainsi qu'aux réseaux de chaleur en milieu urbain dense.

Les réseaux de chaleur en milieu rural nécessitent une configuration avec des bâtiments groupés associés à un gros consommateur d'énergie.

Actions envisageables

Afin que la filière bois énergie se développe, il est nécessaire de soutenir :

- la structuration régionale de l'offre de bois permettant un approvisionnement fiable, issu du secteur industriel ou de plates-formes locales,
- la réalisation de chaufferies bois dans des bâtiments où la technologie de chauffage automatique au bois est parfaitement adaptée,
- un recours accru des exploitants agricoles à l'énergie bois, en utilisant la ressource bocagère de l'exploitation.

Ces actions intéressent **les bâtiments du tertiaire, de l'habitat collectif, le secteur industriel et le monde agricole**. Elles font intervenir des entreprises régionales tant au niveau de l'approvisionnement en bois qu'au niveau de l'implantation, la maintenance et l'exploitation des installations thermiques.



*Projet de l'usine de méthanisation de Château-Gontier
[Source : Naskeo Environnement]*



SUR LE TERRITOIRE

Les haies représentent un gisement majeur d'énergie écologique et renouvelable. Ainsi, 100 000 tonnes de bois peuvent annuellement être valorisées en Mayenne, en utilisant la pousse des bois des haies bocagères et forêts. Actuellement, le département utilise moins de 5% de cette ressource. D'ici à 2020, le Conseil général s'est ainsi fixé comme objectif de mobiliser 25 % de cette ressource.

Des exemples concrets sur le territoire

La Mayenne se distingue par la forte pénétration du chauffage au bois qui est présent dans 20 % des logements du département (soit six points de plus que la moyenne régionale). Le caractère rural du territoire et la non desserte en gaz naturel d'une partie importante du territoire expliquent la part importante du bois énergie pour le chauffage des logements.

Dans l'agglomération de Château-Gontier, une piscine et plusieurs salles de sport sont chauffées grâce à une chaufferie bois.

Une reprise du plan bocager est à l'étude par la CCPCG, afin de restaurer le maillage bocager et de favoriser l'émergence d'une filière bois locale.

c. L'éolien

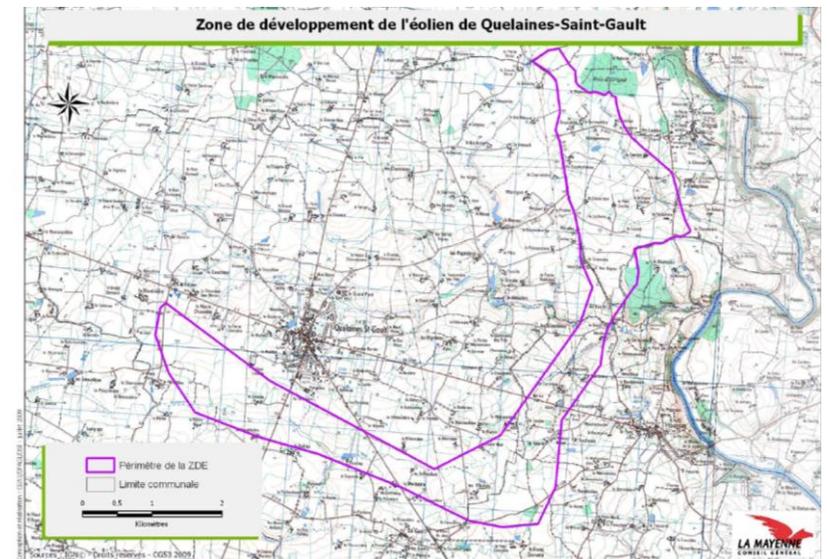
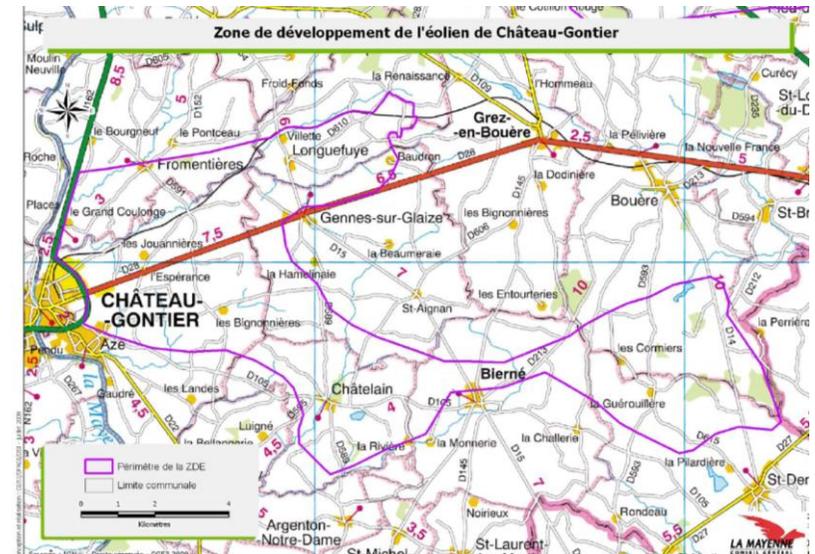
Le grand éolien constitue à la fois une production d'électricité renouvelable mais aussi une source importante de revenus pour les agriculteurs et les collectivités.

Le schéma régional éolien (SRE), adopté en 2013, a pour vocation d'identifier les zones propices au développement éolien et à définir pour chaque zone un objectif de puissance à atteindre.

Les ZDE (Zones de Développement Eolien)

Le territoire du SCoT est concerné par deux arrêtés portant création de ZDE :

- ZDE du territoire de Château-Gontier, adoptée par l'arrêté préfectoral n°20111890005 du 8 juillet 2011, qui concerne, pour le territoire du SCoT, les communes de Longuefuye, Azé, Châtelain, Fromentières, Gennes-sur-Glaize, Bierné et Saint-Denis d'Anjou.



Zones de développement de l'éolien (ZDE) de Château-Gontier (en haut) et de Quélaines – Saint Gault, source, CG 53

- ZDE du territoire des communautés de communes du Pays de Château-Gontier et de la région de Cossé-le-Vivien, adoptée par arrêté préfectoral n°2009-P-577 du 9 juin 2009, qui concerne, pour le territoire du SCoT, les communes de Origné et Houssay.

La fourchette de puissance proposée pour la ZDE de Château-Gontier est comprise entre 0 et 30 MW soit un **maximum estimé de 15 éoliennes** de 2 à 2,5 MW. Ce nombre maximal d'éoliennes supposées est à mettre en parallèle avec la superficie totale de la ZDE, soit **5 789 ha**.

A noter toutefois que le statut juridique des ZDE a été supprimé.

Le potentiel éolien du territoire

Le potentiel éolien sur le territoire n'est pas le plus élevé de la Région (200-250 W/m²) et reste faible au niveau national.

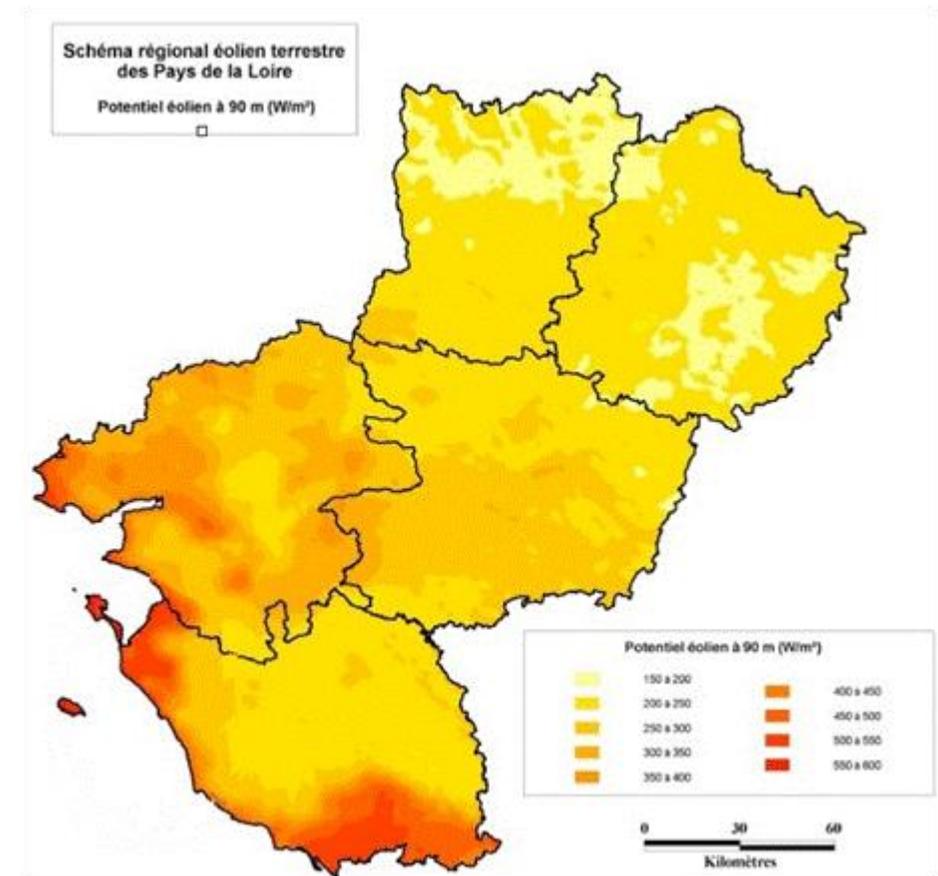
Cependant, sur le périmètre de la ZDE, les vitesses de vent sont majoritairement comprises entre 5,2 m/s et 5,6 m/s à 90 mètres de hauteur. Elles sont toutes supérieures au seuil de 4,4 m/s à 90 mètres proposé dans la circulaire ZDE.

La topographie peu marquée du territoire, et la présence de grands espaces dégagés, rend possible l'implantation de champs d'éoliennes.

Une prise en compte multi-critères

Une ZDE se définit en fonction de trois critères :

- le potentiel éolien de la zone,
- les possibilités de raccordement au réseau électrique,
- la protection des paysages et des monuments historiques, des sites remarquables et protégés.



Potentiel éolien à 90m (W/m²)

[Source : Préfecture Pays de la Loire, 2013]

d. Le photovoltaïque

Le potentiel photovoltaïque du territoire

Le territoire présente un potentiel annuel de production d'énergie photovoltaïque faible au regard du potentiel national. Il se situe aux alentours de 1300-1450 kWh/m² de surface de panneaux.

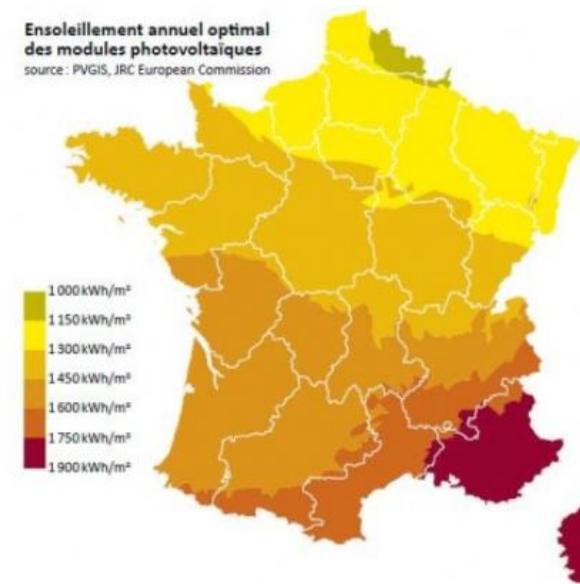
L'implantation de centrales solaires photovoltaïques est possible sur le territoire, grâce aux importantes surfaces dégagées disponibles (absence d'ombres portées). Cependant, certains éléments sont à prendre en compte avant toute installation.

L'implantation des centrales solaires photovoltaïques (au sol)

De manière générale, les centrales devraient être installées sur des espaces non dommageables à l'activité agricole, non cultivés, ne concurrençant pas d'autres projets d'urbanisation, sans intérêt environnemental et ne présentant pas de risques (notamment incendie et inondation) pour l'installation.

Les zones à éviter sont les zones cultivées ou utilisées pour l'élevage, sauf si l'usage agricole n'est plus avéré ou que le projet ne démontre pas d'incompatibilité avec une activité agricole.

Ensoleillement annuel optimal
des modules photovoltaïques
source : PVGIS, JRC European Commission



Ensoleillement annuel optimal des modules photovoltaïques (kWh/m²/an)
[Source : PVGIS, JRC European Commission]

L'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture

Si l'on met à leur disposition des toitures (à partir de 300m²), des entreprises spécialisées peuvent prendre en charge la totalité de l'investissement et le montage de l'opération. Dans de nombreux cas, l'installation de photovoltaïque s'accompagne alors du reversement d'un loyer au propriétaire du bâtiment qui met sa toiture à disposition : on parle alors de « location de toiture ». De cette façon l'implantation de photovoltaïque devient très simple et gratuite pour les collectivités.

Dans tous les cas, la localisation des champs photovoltaïques est à éviter sur certains espaces tels que :

- sites Natura 2000, ZNIEFF, réserves naturelles, zones de protection des biotopes, forêts de protection,
- espaces remarquables, Espace Proche du Rivage,
- corridors biologiques et coupures vertes,
- les sites à forts enjeux paysagers et entrées de ville,
- les sites à fort potentiel agricole,
- les sites soumis à des risques naturels forts (PPRN...).

Les zones pouvant accueillir des centrales photovoltaïques au sol sont idéalement des sites artificialisés : anciennes décharges, mines, carrières, fiches industrielles. Cela permet de valoriser des terrains inutilisés et/ou pollués.

Deux sites artificialisés sur le territoire de la CCPCG ont été identifiés comme étant susceptibles d'accueillir une centrale au sol photovoltaïque :

- Une **ancienne décharge** / motocross de 3 ha sur la commune de **Château-Gontier**. La faisabilité nécessite une modification du règlement du PLU.
- Le « parc des alcools », un **ancien dépôt** d'alcools de 8 ha sur la commune de **Longuefuye**, classé Seveso II seuil bas. La faisabilité nécessite la disparition du périmètre Seveso, qui devrait se faire prochainement.



Centrale solaire au sol [Source : Le Moniteur du 23/11/2009]

B. LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BATI

a. Le parc bâti en Mayenne

Etat des lieux

Comme dans l'ensemble des territoires français, on assiste en Mayenne à un phénomène de **décohobitation**, ce qui a un impact direct sur la consommation d'énergie puisque à population constante le nombre de logements augmente, et avec lui les besoins en énergie.

Les **maisons individuelles** sont le type de logements le plus répandu, soit près de 80% des résidences principales en Mayenne (contre 70% dans la région et 56 % au niveau national).

De plus, le parc de résidences principales est relativement **ancien**. Plus de la moitié des résidences principales du département ont en effet été construites avant 1975.

Le bâtiment dans sa globalité (résidentiel et tertiaire) représente près d'un tiers des consommations d'énergie du territoire, 76% provenant du résidentiel, 24% du tertiaire.

Avec une étiquette énergie moyenne à **285 kWh/m²/an**, soit 35% de plus que la moyenne nationale (210 kWh/m²/an), les logements mayennais sont les plus consommateurs de la région Pays de la Loire. Cette surconsommation s'explique par le poids des logements individuels et l'ancienneté de ces logements.



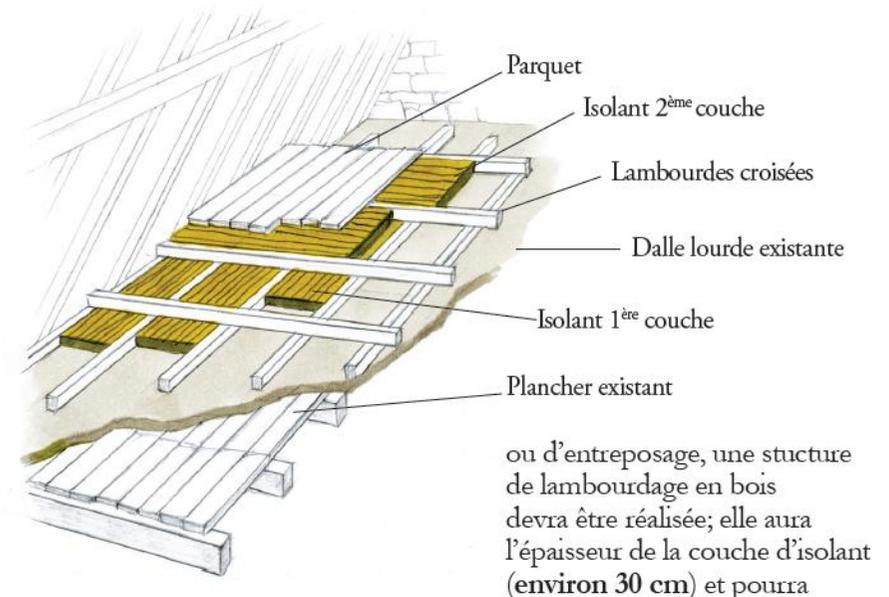
Actions d'économie d'énergie

Dans le bâti existant, les actions d'économies envisageables sont les suivantes :

- Diminution des besoins du bâti :
- Isolation du bâti (murs, combles, toitures)
- Rénovation globale des bâtiments construits avant 1975
- Amélioration des équipements techniques :
- VMC double flux
- Chaudière à condensation ou chaudière bois
- Chauffe-eau thermodynamique, chauffe-eau solaire
- Equipements de classe A+++ , éclairage économe
- Comportement de l'utilisateur : gestes simples de sobriété énergétique.

Dans le **parc ancien**, si l'isolation des toitures et des combles se révèle indispensable, au contraire, celle des murs est rarement utile. Une simple correction thermique suffit à éviter la sensation de paroi froide (enduit chaux-chanvre par exemple) en tenant compte de leur **inertie thermique** et de leur **hygrométrie** (perméance). Ce dernier point doit absolument être respecté pour le confort d'été.

Un bon diagnostic, rendu indispensable à cause de l'infinie variété des cas rencontrés, jugera du choix des travaux à réaliser, sur les ouvertures selon l'exposition, sur les équipements et sur les abords. Pour apporter des réponses aux nombreuses interrogations que suscite le bâti ancien au regard des économies d'énergie, l'association Maisons Paysannes de France, reconnue d'utilité publique, mène plusieurs programmes d'étude.



SUR LE TERRITOIRE

Faisant suite à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 2009 à 2013, un **Programme d'Intérêt Général (PIG)** a récemment été lancé sur la CCPCG. Ce programme vise à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements.

Il comporte un volet « **précarité énergétique** », qui permet une prise en charge des diagnostics thermiques et d'une partie des travaux sur les logements de plus de 15 ans (conditions : atteinte de l'étiquette énergie **D** après travaux, et **25% minimum d'économies d'énergie**). L'objectif est la rénovation énergétique d'environ 70 logements.

b. Le parc neuf

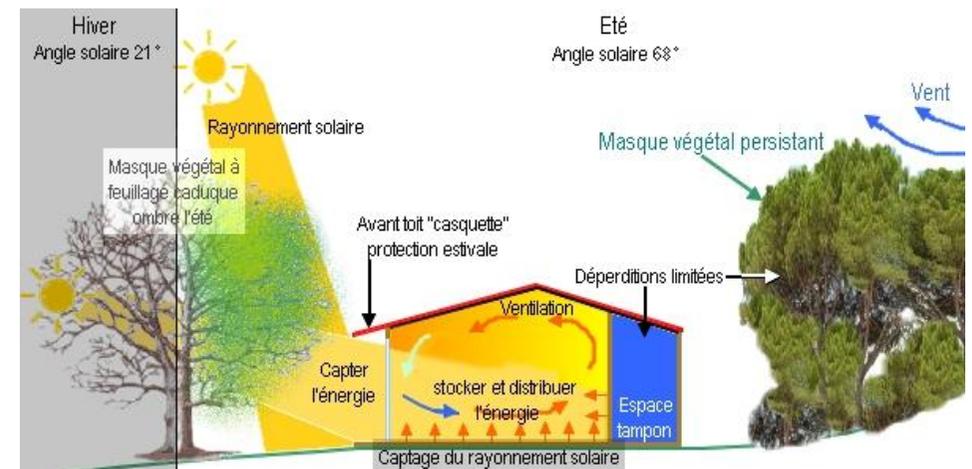
La problématique de la performance énergétique du bâti neuf peut être réduite grâce à trois leviers majeurs :

1. Optimisation énergétique de la forme urbaine

Les considérations sur la forme urbaine sont d'une importance capitale car elles vont déterminer la consommation énergétique et le confort thermique dans les futurs bâtiments sur toute leur durée de vie.

En général, les principes à retenir pour la forme urbaine sont les suivants:

- Orientation sud des pièces de vie pour une gestion optimale des apports solaires,
- Logements traversants pour que chaque logement profite des apports solaires,
- Eviter les ombres portées. Pour cela, un écartement entre les bâtiments suivant l'axe nord sud de $2.5H$ (H étant la hauteur du bâtiment le plus au sud) constitue un principe pertinent pour de nombreuses situations,
- Présenter des pentes de toitures orientées sud pour permettre une utilisation maximale des apports solaires pour la production d'eau chaude solaire et d'électricité photovoltaïque intégrées dans l'architecture du bâtiment (tarif de rachat de l'électricité beaucoup plus intéressant),
- Regroupement des bâtiments fortement consommateurs pour donner une faisabilité économique à la création de chaufferies d'îlots.



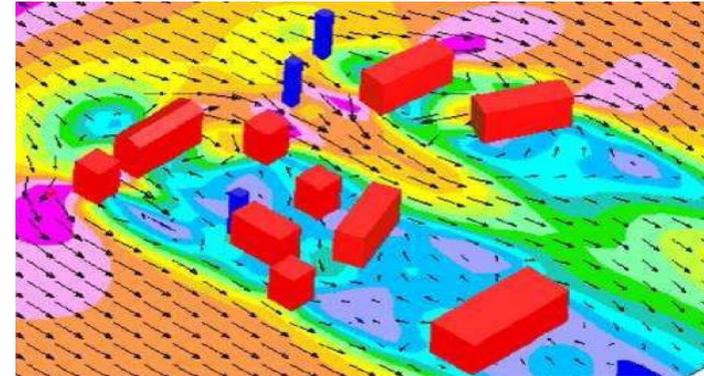
Principes de l'organisation bioclimatique / ADEME

Plus généralement, la conception des projets immobiliers neufs devrait intégrer les principes suivants:

- **AEU** (Approche Environnementale de l'Urbanisme) lors de la conception d'un nouveau quartier : L'AEU intervient sur les interfaces entre les problématiques environnementales et les problématiques urbaines.
- **Réalisation d'héliodons** (études d'ombres portées) pour les opérations d'ensemble. Cela permettra de proposer une forme urbaine favorisant une utilisation optimale des apports solaires (possibilités d'utilisation du solaire pour le chauffage, l'eau chaude, la production d'électricité).
- **Etudes de vents** pour optimiser l'implantation des bâtiments et masques végétaux pour éviter des inconforts liés aux vents dans des endroits stratégiques tels qu'écoles ou crèches.
- Regrouper dans la mesure du souhaitable des bâtiments fortement consommateurs ouvre la possibilité de création de **chaufferies collectives au bois**. Placer si possible ces regroupements près de bâtiments existants fortement consommateurs que l'on souhaiterait alimenter par la même chaufferie.
- **Promouvoir l'exemplarité** avec notamment des exigences énergétiques supérieures dans les cahiers des charges de cession de terrain d'éco-quartiers.

2. Optimisation bioclimatique des bâtiments et réduction d'énergie grise

L'architecture bioclimatique permet de réduire la consommation d'énergie d'un bâtiment de 15 à 30%. Il s'agit de tirer le meilleur parti du rayonnement solaire et de la circulation naturelle d'air afin de limiter le recours au chauffage et à la climatisation. La réflexion bioclimatique doit aussi bien être réalisée sur le résidentiel que sur les projets industriels ou tertiaires (surface commerciale, bureau...).



Etude de vents, exemple / sce



Etude d'ombres portées (héliodon), exemple / sce

Les maisons traditionnelles locales peuvent également servir d'exemples à adapter pour les constructions neuves. Des filières artisanales locales peuvent être encouragées pour préserver le savoir-faire traditionnel et favoriser l'utilisation de matériaux locaux faibles consommateurs d'énergie grise.

3. Vérification systématique des études thermiques réglementaires

La nouvelle réglementation thermique (RT2012) prend en compte 3 critères :

- Exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti (Bbiomax) : Exigence de limitation du besoin en énergie pour les composantes liées au bâti (chauffage, refroidissement et éclairage),
- Exigence de consommation maximale (Cepmax) : Exigence maximale de consommation d'énergie primaire à 50 kWhEP/m²/an en moyenne ; 5 usages pris en compte : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage, auxiliaires (ventilateurs, pompes),
- Exigence de confort d'été Tic : Exigence sur la température intérieure atteinte au cours d'une séquence de 5 jours chauds inférieure à une température de référence.

Le coefficient Bbio doit être fourni lors du permis de construire par le biais d'une attestation obligatoire. Les services de l'urbanisme devront à minima être formés pour pouvoir vérifier systématiquement cette attestation.

Dans le cadre de prescriptions particulières, en plus du coefficient Bbio, le calcul des coefficients Cep et Tic dès le dépôt du permis peut être demandé. Cela permet d'augmenter les chances que les performances exigées par la réglementation thermique 2012 soient bien atteintes à la construction.

c. Le paramètre comportemental

Une part non négligeable des consommations énergétiques est directement liée au comportement des utilisateurs. Vivre dans une enveloppe bâtie disposant de très bonnes qualités thermiques, dotée d'équipements performants, dont on ne saurait pas tirer les avantages, constituerait un paradoxe regrettable. La température de chauffe, la connaissance du fonctionnement des équipements, le choix des appareils électroménager, sont par ailleurs des facteurs de gain très importants, à portée de main, sur lesquels il convient de mener des politiques actives.

Le rôle des collectivités locales est, à ce titre, essentiel : encourager la culture de la sobriété énergétique, communiquer sur les actions d'économie d'énergie,...

d. La sensibilisation et la mobilisation

Afin de mener des actions d'économies d'énergie efficaces, il est important de :

- Mobiliser le citoyen, les jeunes générations et les réseaux associatifs par une information pédagogique et attractive :
- travaux de rénovation thermique,
- choix des appareils électroménagers, informatiques, ... ;
- incitation à la sobriété.
- Mobiliser les professionnels du bâtiment :
- formations (nouvelles techniques pour le neuf, intégration des énergies renouvelables....),
- capitalisation, retours d'expérience,
- coordination de tous les acteurs d'un chantier,
- qualité, labellisation.

SUR LE TERRITOIRE

Le **GAL Sud Mayenne** vient d'engager un programme permettant de sensibiliser et d'impliquer les usagers des écoles dans les économies d'énergie. Grâce au support pédagogique « **mon cahier de l'énergie** », des événements ludiques et culturels (jeux, théâtre) et des interventions techniques du Conseil en Energie Partagé (campagnes de mesures, expériences, ateliers), les usagers bénéficient de moyens adaptés pour favoriser le développement d'éco-gestes qui permettront de dégager quelques économies d'énergie et donc d'émissions de CO₂.

Une partie des dépenses annuelles non réalisées pourront être réaffectées pour des équipements moins énergivores ou pour des sorties scolaires. Il est attendu au moins 8 % d'économies simplement du fait de la mise en place de nouveaux comportements.

- promotion des dispositifs d'aides existants.

Les politiques territoriales peuvent également agir à différents niveaux :

- Inciter à la rénovation du parc bâti grâce aux aides financières nationales et locales,
- Privilégier et coordonner les dispositifs d'aide à la rénovation,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Renforcer l'exemplarité des maîtres d'ouvrage publics.

C. ENERGIE, DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS

De par la ruralité du territoire, les consommations d'énergie liées au transport sur réseau routier hors urbain représentent la part la plus importante, soit 67%, de la consommation totale du transport routier.

53% des mayennais résident en zone « hors unité urbaine » et consomment 77% de la consommation totale du transport routier en 2008.

L'atteinte du facteur 4 dans le secteur des transports doit être fondée sur des contraintes réglementaires et économiques fortes incitant la régionalisation de la production de biens et **la coordination entre les politiques d'urbanisation, de déplacements et de services**. Ces mesures doivent nécessairement s'accompagner d'un gros effort de planification mené par les collectivités locales pour permettre :

- La réduction des distances domicile-travail, domicile-école,
- L'amélioration des transports en commun (desserte, fréquence),

- La mise en place d'une infrastructure favorisant l'utilisation des bicyclettes,
- Le développement des déplacements multi-modaux impliquant la création de plates-formes multi-modales,
- La fluidité des déplacements régionaux, l'optimisation des infrastructures routières de proximité,
- La mutualisation du stationnement,
- La création d'aires de covoiturage.

Une étude de SARECO montre que la mutualisation du stationnement est un outil très intéressant pour limiter les impacts environnementaux de la voiture. Comme elle implique un éloignement du stationnement par rapport au logement plus important que dans le cas de places de parkings à la parcelle, l'un des bénéfices majeurs sera d'inciter les gens à utiliser un mode doux pour leurs petits trajets.

III.6.3 ASSURER LA COHÉRENCE ENTRE LES POLITIQUES ÉNERGETIQUES ET D'AMÉNAGEMENT

De multiples liens existent entre le développement du territoire et les enjeux énergétiques : L'organisation du territoire influence directement les besoins en mobilité et donc énergétiques. Les énergies renouvelables peuvent impacter le paysage (éolien, photovoltaïque) ou puiser dans les ressources naturelles (biomasse, énergie hydraulique, géothermie).

Si la réglementation thermique définit les objectifs à atteindre à l'échelle des bâtiments, le SCoT doit assurer la cohérence entre les choix de développement urbain et de valorisation paysagère d'une part, et la stratégie énergétique d'autre part.

SUR LE TERRITOIRE

Après avoir travaillé sur différents programmes européens LEADER, le GAL Sud Mayenne a lancé depuis 2009 sa **politique énergie-climat (PEC)** pour 2009-2015.

Afin de lutter localement contre le changement climatique et de réduire sa consommation énergétique, les trois pays (Craon, Château-Gontier et Meslay-Grez) se sont engagés dans deux plans de développement territorial complémentaires : la démarche LEADER en 2008 et le Contrat d'Objectifs Territorial (COT) en 2009 avec l'ADEME.

Les trois grands objectifs prioritaires sont la performance énergétique dans le bâtiment, la valorisation des ressources naturelles et agricoles locales et l'optimisation des services et des déplacements de la population.

Le développement des énergies renouvelables à grande échelle va impacter le paysage et une nouvelle culture devient nécessaire. Jusqu'à aujourd'hui, le fait d'utiliser des énergies fossiles limitait les impacts paysagers dans la mesure où la majeure partie de ces énergies étaient importées.

Avec les énergies renouvelables, qui sont locales, l'impact n'est plus externalisé et est donc présent sur le territoire.

A. COHÉRENCE AVEC LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

- La production d'énergie renouvelable peut être une activité de diversification, sous réserve qu'elle ne soit pas en **concurrence avec l'activité agricole**.
- La mise en place d'une unité de **méthanisation** a un impact sur le voisinage (paysage, trafic). L'acceptabilité sociale du projet peut également être un frein.
- La mise en place de **ZDE** (Zones de Développement Eolien) doit nécessairement passer par la préservation des sites classés monuments historiques, ainsi que la prise en compte des nuisances sonores liées aux éoliennes. En se basant sur le SRE (Schéma Régional Eolien), le SCoT pourra tenir compte des données de possibilités d'implantations éoliennes pour essayer d'éviter qu'elles ne soient remises en cause par des constructions neuves.
- L'utilisation du **bois-énergie** contribue à l'entretien de la forêt et du paysage. La valorisation énergétique des déchets forestiers facilite les replantations et encourage les travaux sylvicoles tels que le dépressage ou les éclaircies. Elle permet également l'entretien du paysage et la diversification des activités des opérateurs ruraux. Le bois énergie permet un entretien « rentable » du paysage.

- Pour le secteur du chauffage, de la production d'eau chaude et d'électricité, les orientations du SCoT devront faciliter et promouvoir les actions retenues par le **PCET**, le **SRCAE** et le **SRE** : faciliter l'implantation d'éolien, de solaire thermique et ou photovoltaïque, de chaufferies bois (foncier à prévoir lors des créations de ZAC).

B. COHÉRENCE AVEC LE PARC BÂTI

- Dès lors qu'il est question d'urbanisation, un compromis doit être trouvé entre la **densification urbaine** et les principes de ventilation et de l'urbanisme bioclimatique.
- La maîtrise de la **péri-urbanisation** est un enjeu important sur le territoire, car il s'agit de maîtriser et organiser les extensions spatiales par un type d'habitat économe de l'espace (plus compact, semi-collectif, économe en énergie).
- Par ailleurs, **les choix de développement économique** peuvent impacter sur les consommations énergétiques. C'est le cas notamment sur le territoire, où le renforcement des zones d'activités entraîne une augmentation des consommations énergétiques. Pour pallier à cette augmentation, il faut donc encourager les entreprises à avoir recours aux **ENR** (réseaux chaleur, panneaux solaires,...).

C. COHÉRENCE AVEC LES TRANSPORTS

- Pour le secteur des transports, s'il est prévu des productions de biogaz permettant l'alimentation de flottes de transports en commun, on pourra par exemple étudier quel serait l'emplacement le plus stratégique pour combiner la production de biogaz et l'alimentation en carburant des flottes. Ce type d'action sera d'autant plus important pour le territoire qu'il

permet la mise en place d'une synergie entre différents acteurs du territoire (collectivités, agriculteurs, entreprises agroalimentaires, entreprises de transports...).

- De même que pour le secteur de la construction, les **choix de développement du réseau routier** peuvent impacter sur les consommations énergétiques. C'est le cas notamment sur le territoire, où le renforcement du maillage routier entraîne une augmentation des transports, donc des consommations énergétiques associées. Pour pallier à cette augmentation, il faut donc encourager les **modes de déplacement doux**.

PROJET

III.6.4 SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉNERGÉTIQUES

Le diagnostic fait apparaître les enjeux énergétiques suivants :

Les économies d'énergie dans le bâtiment

L'importance du parc de bâtiments anciens et de l'habitat individuel n'est pas sans conséquences sur la consommation énergétique du territoire. La rénovation énergétique du parc existant est donc un enjeu majeur pour le territoire.

En ce qui concerne les nouvelles constructions, la réglementation thermique (RT2012) a marqué une évolution importante pour les filières du bâtiment et les modes constructifs. Toutefois, l'optimisation bioclimatique des projets immobiliers reste un enjeu fort sur le plan national. La recherche de l'exemplarité par des labels plus performants (Passif, BEPOS,...) devrait ainsi rester un objectif des politiques publiques (conception, compacité, orientation, possibilité d'ENR ...).

Le développement d'énergies renouvelables (ENR)

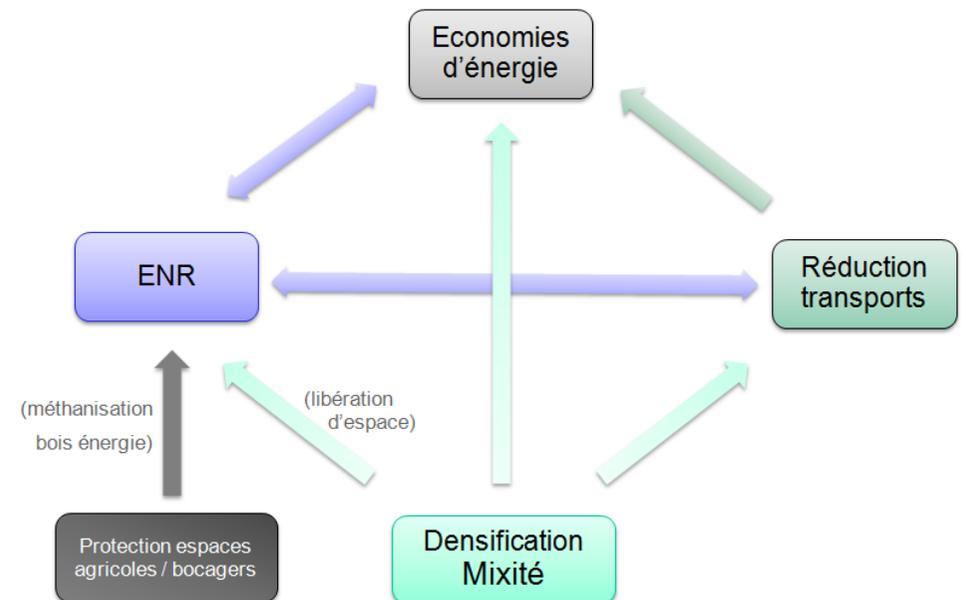
Le Pays dispose d'importantes ressources pour le développement des ENR (méthanisation, bois-biomasse notamment, mais aussi éolien et photovoltaïque) qu'il s'agira d'exploiter par des projets structurants à l'échelle du territoire.

En particulier, l'identification d'espaces dédiés pour les unités de production (ZDE, centrales solaires photovoltaïques,...) permettrait de clarifier les intentions des collectivités et de faciliter l'aboutissement des projets.

La lutte contre l'étalement urbain

De manière plus globale, l'enjeu énergétique renvoie aux objectifs de densification des zones urbaines : dépendance automobile, mise en place de réseaux de chaleur (bois,...)...

Bilan des enjeux



*Interaction entre les enjeux territoriaux et les enjeux énergétiques
[Source : SCE]*

IV. PATRIMOINE CULTUREL ET BÂTI

IV.1 Les monuments historiques et autres patrimoines

En tant que projet de territoire du Pays de Château-Gontier, le SCoT définit des orientations pour la valorisation du patrimoine. Ainsi, il s'agit d'identifier les leviers pour une stratégie communautaire de préservation et de valorisation du patrimoine qui repose sur les principaux monuments et sites qu'ils soient classés ou non. Les sites archéologiques sont pris en compte à ce même titre.

IV.1.1 LES MONUMENTS ET SITES

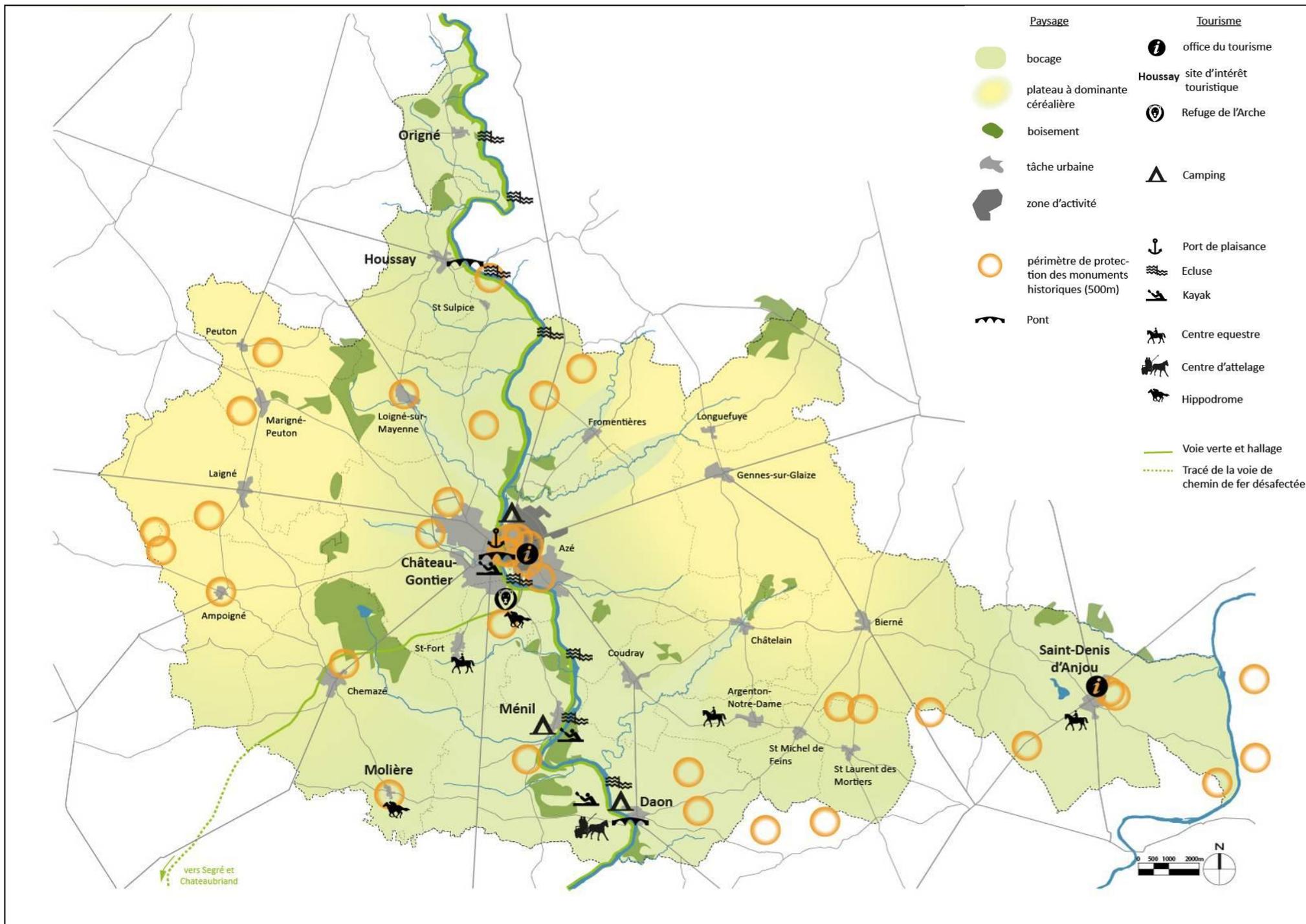
La liste détaillée des Monuments historiques classés ou inscrits, des protections des sites et monuments naturels et des Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) figure dans l'annexe 1 (Porter à connaissance de l'Etat, p. 23ss).

A. CHÂTEAU-GONTIER / BAZOUGES

Au cœur de la Communauté de Communes, **Château-Gontier concentre dans son centre ville, les principaux monuments patrimoniaux** : églises, halles, hôtels particuliers... On y trouve en particulier le musée d'Art et d'Histoire présentant plusieurs collections allant des antiquités grecques et latines aux œuvres d'art contemporaines. Il est situé dans **l'Hôtel Fouquet**, hôtel particulier construit au XVII^{ème} siècle.



Les Ursulines à Château-Gontier



D'un monument à l'autre, le parcours à travers les étroites ruelles est ponctué d'ouvertures formées par des places, dont les tracés sont hérités de la **ville médiévale**.

Le site des **Ursulines**, situé rive gauche, est le lieu central du territoire en matière de tourisme culturel. Dans cet ancien couvent du XVII^{ème} siècle ont trouvé place l'office du tourisme, le Carré (scène nationale de théâtre), ainsi qu'une école de danse, de musique et d'art plastiques, dont les salles sont réparties dans tous les bâtiments. La **chapelle du Genêteil**, située à proximité, accueille des expositions d'art contemporain et contribue au rayonnement du site.

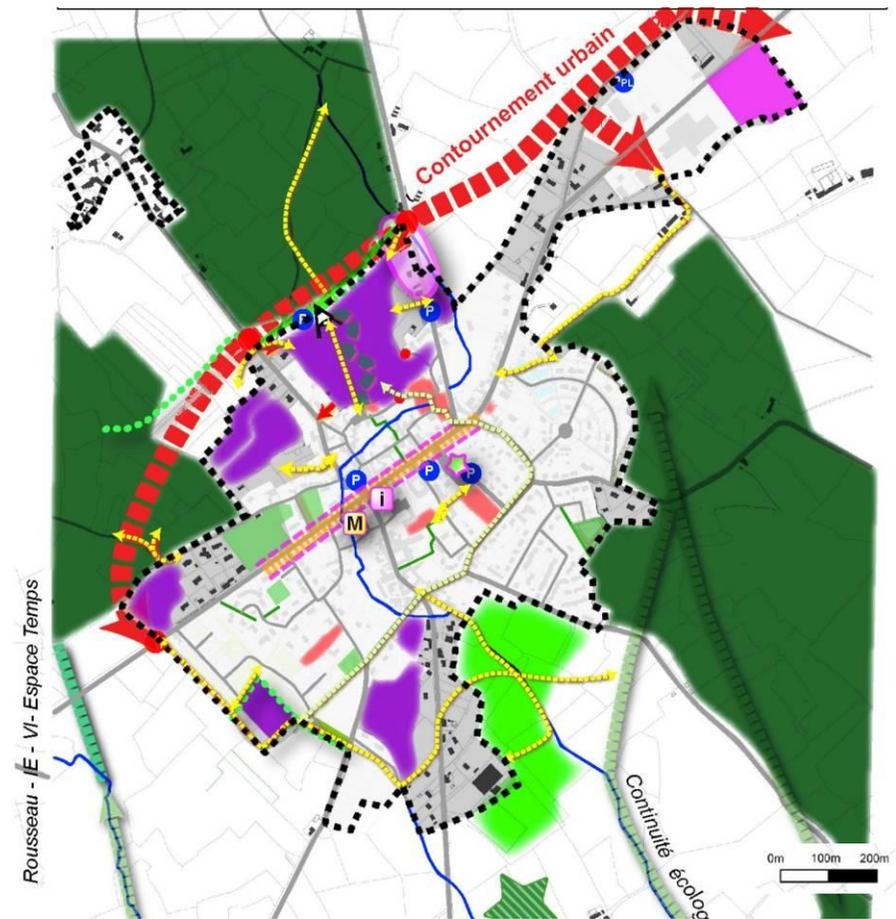
Riche de ce patrimoine, la Ville de Château-Gontier a procédé à l'élaboration de documents spécifiques pour en garantir leur protection :

- Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) sur 66 ha
- Cinq Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur 58 ha
- De nombreux moments sont inscrits ou classés Monuments historiques, cf. liste en annexe 1 (« Porter à connaissance de l'Etat », p. 23s).

B. SAINT-DENIS D'ANJOU

Labélisée « petite cité de caractère », Saint-Denis d'Anjou concentre plusieurs **monuments historiques** qui témoignent du passé de la ville et lui confèrent un **caractère médiéval**. Un parcours de découverte suivant les ruelles pavées permet de mettre en valeur les huit points d'intérêt, de l'imposante **église romane** datant du XII^{ème} siècle aux **halles** à la charpente de bois massif du XV^{ème} siècle.

Aujourd'hui, la difficulté pour la commune réside dans **l'importance du trafic automobile dans la rue principale**. En effet, cette problématique empêche la mise en valeur du quartier historique. Un projet global incluant le réaménagement du



Extrait du PLU Saint-Denis d'Anjou

centre-bourg est envisagé à partir d'un projet de **contournement routier** passant par le nord de la commune (cf. extrait du PLU ci-contre). Il permettrait de contenir l'urbanisation future et de **repenser le centre-bourg** par la requalification de la voirie et du bâti, ainsi que par le repositionnement des commerces (place Henri IV).

C. LES CHÂTEAUX ET LE PETIT PATRIMOINE BÂTI

La vallée de la Mayenne, atout principal du paysage du pays de Château-Gontier, concentre un autre type de patrimoine. Le cours de la rivière est ponctué d'**écluses** qui sont l'occasion de marquer un temps d'arrêt et de porter un regard sur la vallée, que ce soit depuis un bateau ou depuis la berge. Souvent, les coteaux sont surplombés par un **château**. En général privées et inaccessibles, les demeures servent de point de repères, tandis que la végétation qui les accompagne participe à l'ambiance boisée du vallon.

D'autres châteaux sont répartis en dehors des centres-bourg sur tout le territoire. Privés et fermés au public, ceux-ci sont généralement cachés, signalés dans le paysage agricole par de grands arbres horticoles, regroupés en bosquets dans les parcs ou en allées rectilignes perpendiculaires à la route, parfois accompagnées d'un muret. Plus fréquemment, des **fermes isolées** sont réparties dans le territoire. Certains bâtiments agricoles de caractère sont désormais reconvertis en habitation. Siège d'exploitation ou résidence secondaire, ces bâtiments ponctuent et animent l'espace agricole. Il en va de même pour le petit patrimoine ou **patrimoine rural**, le plus souvent accessibles à pied et valorisés : les anciens presbytères, les petites chapelles, les lavoirs, les puits...

Sur la carte (cf. ci-avant), la localisation des monuments historiques protégés (cercles oranges), si elle ne répertorie pas tout le patrimoine intéressant, illustre sa spatialisation : on observe une concentration dans les bourgs historiques (Château-Gontier et Saint-Denis d'Anjou) et une dissémination plus diffuse dans tout le territoire du Pays (cf. aussi carte des servitudes d'utilité publique ci-après).



Ecluse au Ménil (en haut)

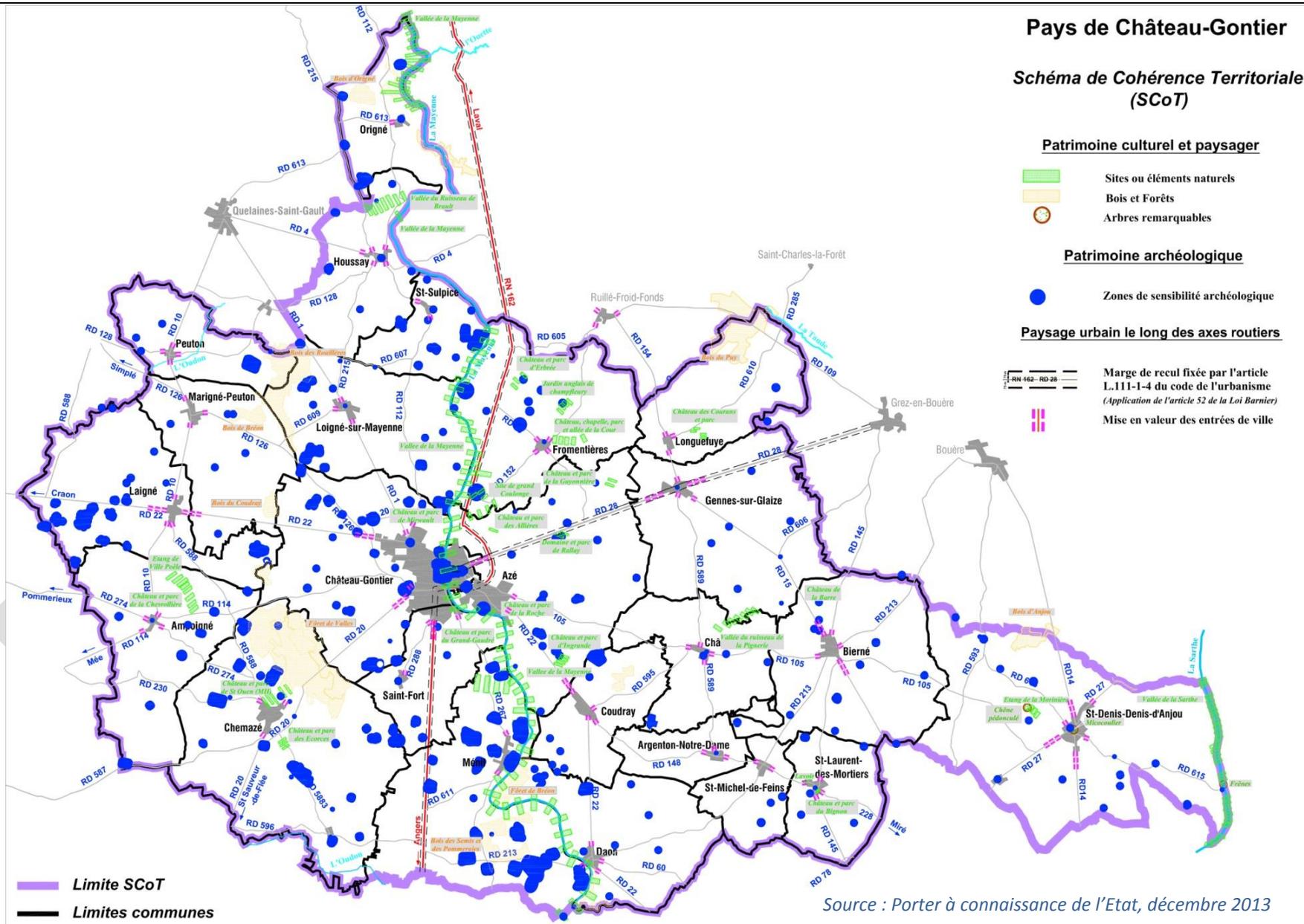
Chapelle de la Morinière – St Denis d'Anjou (en bas)

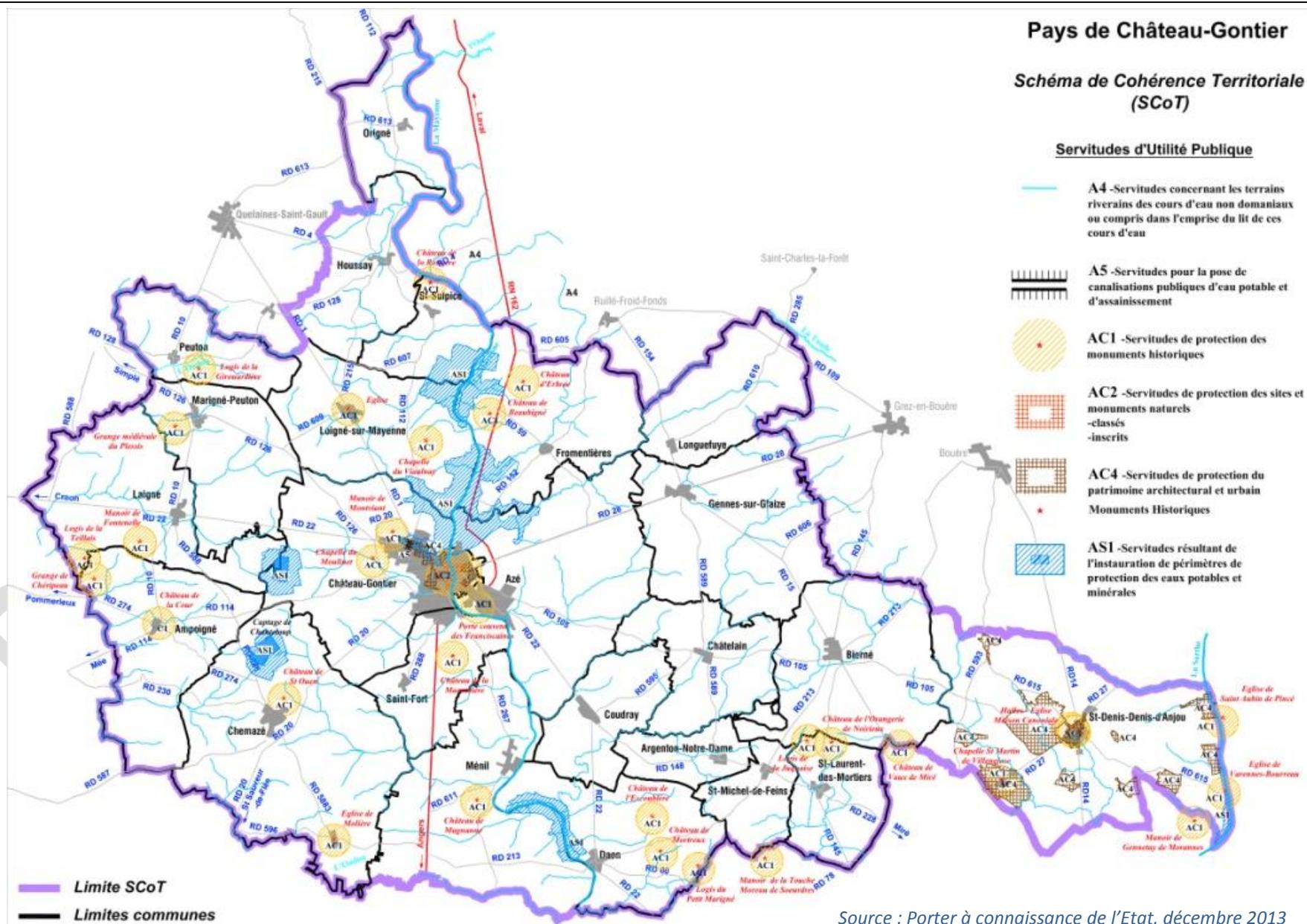
IV.1.2 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Les zones de sensibilité archéologique sont nombreuses sur le Pays. On en compte en moyenne six par commune. On observe certaines zones de concentration, notamment le long de la Mayenne, entre Saint-Sulpice et Daon, ainsi qu'à l'Ouest du territoire.

Selon la DRAC, deux communes (Coudray et Gennez-sur-Galize) sont concernées par un arrêté de zonage archéologique (cf. carte du patrimoine culturel et paysager ci-après). Ce sont des « zones où les projets d'aménagements affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalables ». (Code patrimoine)

PROJET





IV.2 Le tourisme

Les patrimoines naturels et culturels, paysagers et bâtis, constituent le socle pour le développement touristique du Pays de Château-Gontier. Ainsi, les orientations du SCoT en termes de préservation et de valorisation des sites et des paysages doivent soutenir les objectifs en termes de développement touristique. Mais des liens étroits entre tourisme et développement existent également sur le plan des transports et des équipements.

IV.2.1 NATURE ET LOISIRS

A. LA VALLÉE DE LA MAYENNE

Elément structurant du Pays de Château-Gontier, la Mayenne concentre également la plus grande partie de l'activité touristique. Le tourisme nautique et aquatique se décline sous plusieurs formes, de la croisière commentée de quelques heures, à la location de bateaux habités typiques, les « toues cabanées », pour une période de plusieurs jours. Les locations de bateaux électriques à la journée, de bateaux à pédales pour une demi-journée, de canoë-kayak ou la pratique du ski nautique (écluse de Mirwault à Château-Gontier) dépendent fortement de la météo et sont soumises aux réservations de dernière minute. **Le parcours le plus fréquenté est la descente de Château-Gontier à Daon.** L'attractivité de la vallée est renforcée par l'aménagement d'un **chemin de halage** facilement praticable sur la rive droite de la rivière (cf. ci-après chapitre Les parcours).

Les principaux sites d'intérêt pour le tourisme fluvial sur le territoire sont:

- **Château-Gontier**, où se situe le port de plaisance Canotika et la majorité des services de locations pour le tourisme fluvial, ainsi qu'un point de franchissement incontournable.



Services le long du chemin de halage, la rivière de la Mayenne et de la voie verte, source : comité départemental du tourisme

- **Le bac de Ménil**, qui offre un point de franchissement piéton et vélo entre avril et septembre. Le passage est géré par le camping qui propose également une location de canoës.
- **La base nautique de Daon**. A la hauteur du franchissement de Daon, elle est située sur les rives de la Mayenne et destinée à un tourisme vert. Elle offre de nombreuses activités de détente pour le touriste de passage où sont présents, des aires de jeux, un port fluvial, un mini golf, des promenades et locations de pédalos, de barques, de bateaux électriques et de canoë, ainsi qu'un camping. Malgré toutes ces activités de nautisme, la baignade est interdite depuis 2003 par arrêté municipal, pour cause de turbidité de l'eau. Depuis, le site et avec lui le bourg ont perdu une partie importante de leur attractivité.



Base nautique – Daon

B. LE REFUGE DE L'ARCHE

Le refuge de l'Arche situé sur la commune de Saint-Fort compte environ 1 700 animaux sur un site de près de 15 hectares. Ce sont près de 150 espèces différentes allant des animaux exotiques et sauvages (lions, tigres, singes...) aux animaux domestiques et de la faune locale. Chaque année environ **90 000 personnes visitent** le refuge et constitue aujourd'hui **le site touristique le plus visité en Mayenne**. Un peu vieillissant et en perte de vitesse, il fera l'objet dès l'automne 2013 d'un **plan de requalification et d'extension** (9ha ajoutés, pour un budget de 5 millions d'euros). Il est à noter que le Refuge de l'Arche n'est situé sur aucun circuit de promenade. Il est une étape en soi, où l'on vient en général en voiture.



C. L'ACTIVITÉ ÉQUESTRE

L'activité équestre fait partie intégrante de l'identité de la région. On y trouve plusieurs élevages de chevaux de courses (trotteurs) et deux hippodromes, l'un à Saint-Fort et l'autre à Molières. L'élevage de chevaux de trait et la pratique de l'attelage ont permis un développement du tourisme équestre accessible à tous et une découverte du territoire originale par la promenade en calèche. Les trois centres équestres proposent une activité principalement au niveau local, mais la volonté de la Communauté de Communes est de développer la randonnée à plus grande échelle **en s'appuyant sur les aménagements de la voie verte et du chemin de halage.**

D. LE CYCLOTOURISME

Le tourisme à vélo en Sud-Mayenne s'adresse actuellement à **un public familial ou de proximité**. Il peut être couplé avec un tourisme (séjour en gîte ou en bateau habité). Une demande du label « accueil vélo » a été lancée. Elle nécessite un travail sur l'accueil des cyclistes (prise en charge des bagages, information, services...).

A plus large échelle, la volonté de la Communauté de Communes est de rejoindre le circuit de la « **Loire à vélo** » vers le Sud en s'appuyant sur le chemin de halage qu'il faudrait alors poursuivre jusqu'à Angers.

En matière de parcours, six circuits VTT sont déjà accessibles. Il s'agit désormais de développer des circuits de cyclotourisme plus familiaux en boucle avec comme **base le chemin de halage et la voie verte.**



Hippodrome – Saint-Fort



Chemin de halage - Daon

IV.2.2 LES PARCOURS

A. LE CHEMIN DE HALAGE

Principale voie de **déplacements doux de loisirs**, le chemin de halage est ouvert aussi bien aux piétons, qu'aux cyclistes et aux cavaliers. Sur le territoire du Pays, il parcourt la **rive droite** de la Mayenne de façon **continue**. Il propose un cheminement d'environ 3m de large en stabilisé, accessible facilement. Il s'interrompt pour le moment plus au Sud, à la hauteur du Lion d'Angers.

S'il est parfois doublé sur la **rive gauche**, ce ne sont que par **des portions de chemin** finissant souvent en cul de sac. Cela est dommageable pour certaines communes, notamment Azé et Daon. En effet, les efforts de rénovation du centre ville pour l'une ou l'entretien de la base nautique pour l'autre, sont ainsi difficilement valorisables à l'échelle de la vallée de la Mayenne.

Il est à noter que si quelques communes gagnent en activité depuis l'aménagement du chemin de halage (installation d'un restaurant à Origné et à Saint-Sulpice), son impact sur des **initiatives locales** de développement touristique ou de loisirs reste modeste. Un travail plus poussé des boucles de randonnée en relation avec les centres bourgs pourrait accroître son attractivité.

B. LA VOIE VERTE

Au départ de Château-Gontier, l'itinéraire est aménagé depuis 2006 par un revêtement stabilisé **sur la voie de chemin de fer désaffectée, entre Château-Gontier et Chemazé (9 km)**. Il longe dans un premier temps le contournement Sud sur une portion qui paraît assez longue à pied. **La signalétique** est présente sous



Voie verte - Chemazé

forme de bornes qui permettent de se repérer le long du chemin. Ce n'est cependant pas le cas aux croisements avec d'autres voies.

Sur les accotements ferroviaires laissés à l'abandon plusieurs années, une végétation arbustive spontanée s'est développée. Elle forme désormais deux haies assez denses de trois à quatre mètres de hauteur en bordure de chemin, masquant ainsi la vue sur le paysage et le patrimoine bâti disséminé dans l'espace agricole, en **donnant une impression de couloir** aux promeneurs. Un peu monotone, elle est généralement empruntée par les différentes catégories d'usagers uniquement pour relier un point à un autre. Pour rompre cette linéarité, des fenêtres de vue pourraient être percées, dévoilant par exemple le Château de Saint-Ouen à Chemazé.

La voie verte se prolonge actuellement jusqu'à Chemazé, plus exactement jusqu'à la **limite départementale à Bourg-Philippe**, puis **s'interrompt brutalement**. Il serait intéressant de la **poursuivre jusqu'à Châteaubriand** en passant par Segré (ensuite la ligne est encore en service). Pour cela, un travail avec le département du Maine et Loire est à mener. Il est à noter que le SCoT du Pays Segréen s'inscrit dans cet objectif.

C. LES CHEMINS DE RANDONNÉE

Environ 300 km de chemins de randonnée pédestre parcourent le Pays de Château-Gontier. Ils forment en tout **32 circuits en boucles**, aux temps de parcours adaptés aux différentes catégories de marcheurs, qui s'appuient sur le paysage et le patrimoine bâti. Les circuits ont habituellement pour point de départ le centre bourg, puis empruntent le chemin de halage lorsque la commune a un accès à la rivière (permettant ainsi de découvrir la vallée de la Mayenne), puis remontent sur le plateau agricole, montrant l'autre facette du Pays. Le parcours est **ponctué par des éléments remarquables** (écluse, lavoir, petite chapelle...). Selon l'Office du Tourisme, deux parcours sont particulièrement fréquentés : la balade historique au



Source : office du tourisme Sud-Mayenne

sein même de la ville de Château-Gontier et le parcours dit des Huit châteaux autour de Daon.

23 communes sont ainsi reliées via ces chemins ruraux. Seule la commune de **Bierné**, dont tous les chemins ont été cédés et sont désormais privés, ne participe pas à ce réseau. Cela a pour conséquence d'en couper également la commune de Saint-Denis d'Anjou, située à l'est du territoire, qui est par ailleurs rattachée au réseau de chemins de la vallée de la Sarthe.

IV.2.3 HÉBERGEMENT

D'après l'office du tourisme Sud-Mayenne, **la demande en lits est satisfaite** sur le territoire. En effet, on compte sept hôtels dans le Pays de Château-Gontier, dont cinq en cœur d'agglomération (les deux autres sont situés à Daon et à Coudray). Trois campings accueillent le public : l'un à Château-Gontier, un second à Daon (réhabilités tous les deux récemment) et un dernier à Ménil. Leur répartition sur le territoire indique la tendance : ainsi les autres **chambres d'hôtes et gîtes ruraux** qui proposent la majorité des lits d'hébergement sont généralement situés dans les communes ayant accès aux rives de la Mayenne.

Les plus petites communes rurales ne sont le plus souvent pas dotées d'hébergement touristique.

Nombre de lits marchands dans le Pays de Château-Gontier			
Chambres d'hôtes + Gîtes ruraux	Villages Chalets	Hôtels	TOTAL
314	162	215	691

Source : Office du tourisme Sud-Mayenne

IV.3 Synthèse des enjeux touristiques et patrimoniaux

Développer le tourisme à partir de l'axe structurant de la Mayenne

En matière de tourisme, c'est la Mayenne, sa vallée et les activités qui s'y ancrent qui concentrent les meilleurs atouts touristiques du Pays de Château-Gontier. Au-delà de la connexion avec des itinéraires touristiques majeurs de la Région (raccordement à la Loire à vélo via les chemins de halage vers le sud (en collaboration avec le département du Maine et Loire), le développement de l'attractivité touristique devrait être pensé à partir de l'axe de la Mayenne et des sites d'intérêt majeur (le Refuge de l'Arche, Saint-Denis d'Anjou...) vers les autres sites d'intérêt touristique du Pays.

Il pourrait également s'appuyer sur les structures d'accueil et de loisirs déjà existantes pour le développement d'un tourisme vert : le tourisme à la ferme, les gîtes, les chemins de randonnées, les activités équestres...

S'appuyer sur le petit patrimoine

Le petit patrimoine et les châteaux répartis sur le territoire constituent un potentiel riche pour la valorisation locale des sites, notamment pour les habitants du Pays (lieux de promenade, « image du territoire ») en lien avec les chemins de randonnée du Pays (aménagement de vues et de perspectives).

Valoriser la voie verte

La valorisation de la voie verte devra s'inscrire dans une vision qui dépasse les limites du territoire (prolongement dans le Pays Segréen jusqu'à Châteaubriant), tout en restant un axe de déplacement de loisirs et quotidien pour les habitants du Pays.



Ecluse de la Benâtre - Origné

Aussi, à la façon des circuits mis en place par l'office du tourisme, la voie verte pourrait mieux prendre en compte le petit patrimoine et les bâtisses d'intérêt en ouvrant des vues (« fenêtres paysagères ») afin de briser la monotonie actuelle de l'itinéraire.

Mettre en valeur le patrimoine historique de Saint-Denis d'Anjou par un projet urbain global

Le projet du contournement Nord de la commune devrait permettre de requalifier le centre bourg en prenant en compte le bâti, l'espace public et les commerces afin d'accroître le rayonnement touristique de la commune.

PROJET

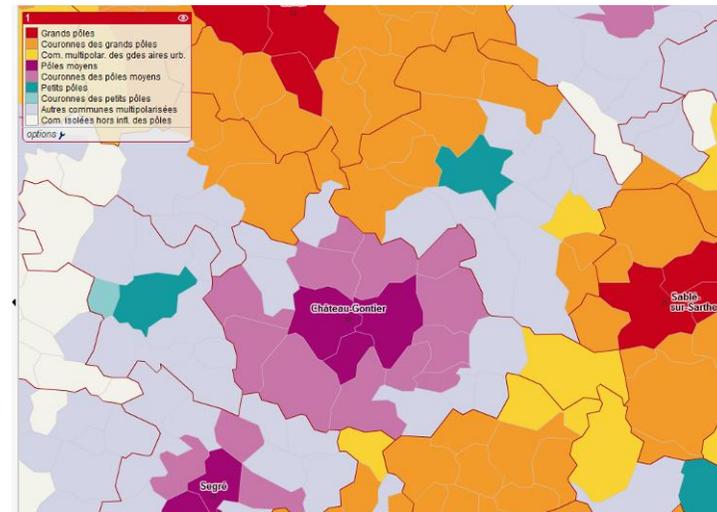
V. DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Le SCoT en tant que document de planification et de prospective établit un cadre réglementaire pour maîtriser les évolutions socio-économiques et leurs impacts sur l'organisation du territoire. Il s'agit en particulier de définir les équilibres entre les différents territoires, urbains et ruraux, ainsi qu'avec les territoires proches. Dans ce chapitre, il s'agit de présenter les évolutions récentes (tendances) et leur répartition sur le territoire comme base pour la définition des besoins liées aux populations déjà présentes et des objectifs pour les 10 ans à venir.

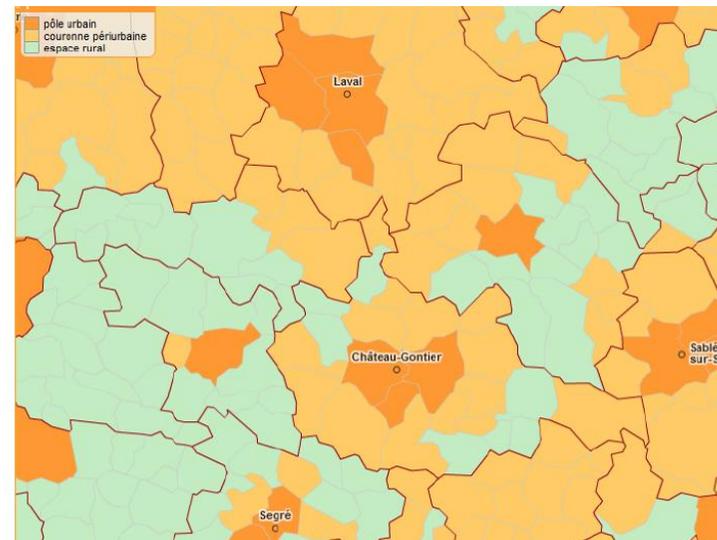
A l'échelle du Pays de Château-Gontier, trois ensembles de communes structurent spatialement le territoire :

- Le **cœur d'agglomération** constitué par les communes de Château-Gontier, Azé et Saint-Fort. Ensemble, elles ont élaborées un PLUi approuvé le 29 mars 2013. Elles constituent un « pôle urbain moyen » au sens de l'INSEE (le pôle moyen est une unité urbaine offrant entre 5 000 et 10 000 emplois qui n'est pas situé dans la couronne d'un autre pôle urbain).
- La **première couronne** constituée par les communes de Fromentières, Gennes-sur-Glaize, Chatelain, Coudray, Ménil, Chemazé, Ampoigné, Laigné, Marigné-Peuton, et Loigné-sur-Mayenne. Il s'agit des communes situées en périphérie immédiate du cœur d'agglomération et qui se retrouvent dans de nombreuses analyses statistiques à des niveaux comparables.
- Les autres communes constituent la **zone périphérique** : Origné, Houssay, Saint-Sulpice, Longuefuye, Bierné, Saint-Denis-d'Anjou, Saint-Laurent-des-Mortiers, Saint-Michel-de-Feins, Argenton-Notre-Dame, Daon, Peuton. Il s'agit de communes moins peuplées et plus éloignées du cœur d'agglomération. Certaines d'entre elles sont, par ailleurs, « multipolarisées » au sens de l'INSEE (c'est-à-dire que 40% ou plus des

Aires urbaines 2010 / INSEE



Typologie urbain / rural 2010 / INSEE



actifs résident et travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles).

Cette structuration typologique se retrouve sur de nombreux points d'analyse et sera donc évoquée à plusieurs reprises dans ce chapitre.

V.1 Le contexte démographique

L'ensemble des données traitées dans le cadre de cette partie sont issues du recensement INSEE, dont le dernier date de 2009. Si des sources différentes sont utilisées, elles seront explicitement citées.

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier compte 29 460 habitants en 2009 et représente près de 10% de la population départementale.

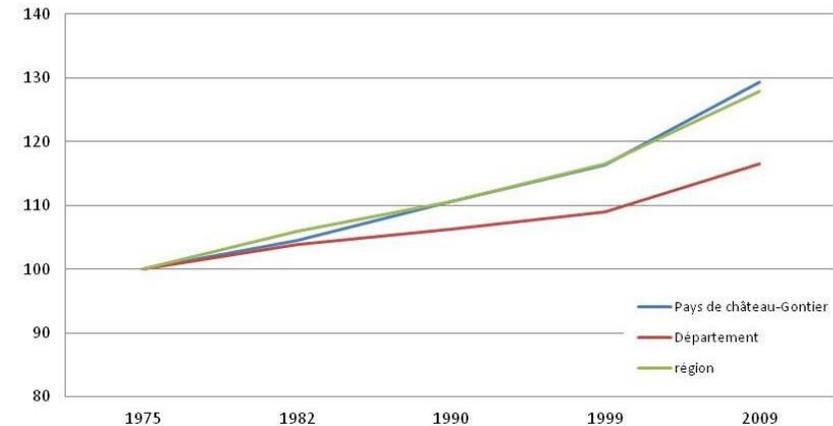
V.1.1 UNE CROISSANCE CONSTANTE DE LA POPULATION

Le Pays connaît une augmentation régulière de sa population, avec toutefois une accélération de la croissance sur la dernière période intercensitaire. Le Département ainsi que la Région connaissent la même courbe. Cependant, il faut noter que le rythme de croissance du Pays est supérieur à celui de du Département de la Mayenne.

Entre 1999 et 2009, le Pays de Château-Gontier connaît une augmentation globale de près de 2 900 habitants, soit de 11,1% (contre 6,9% pour le Département).

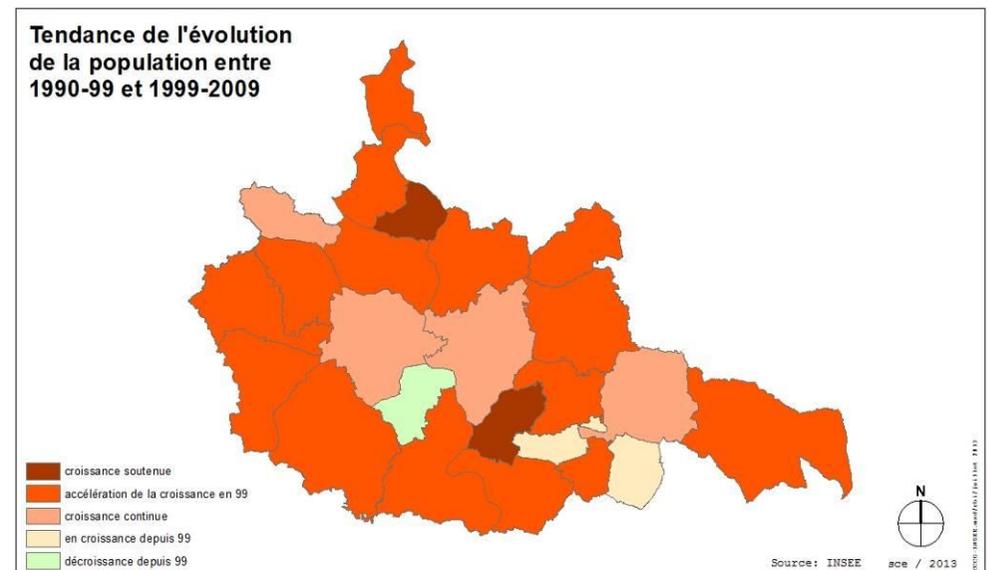
Seule la commune de Saint-Fort a connu une décroissance de population, mais celle-ci reste peu significative (- 8 habitants). Le cœur d'agglomération a donc globalement connu une croissance de population (+660 habitants, +4,2%) mais qui

Evolution de la population (indice base 100 en 1975)



Source : INSEE / SCE

Tendance de l'évolution de la population entre 1990-99 et 1999-2009



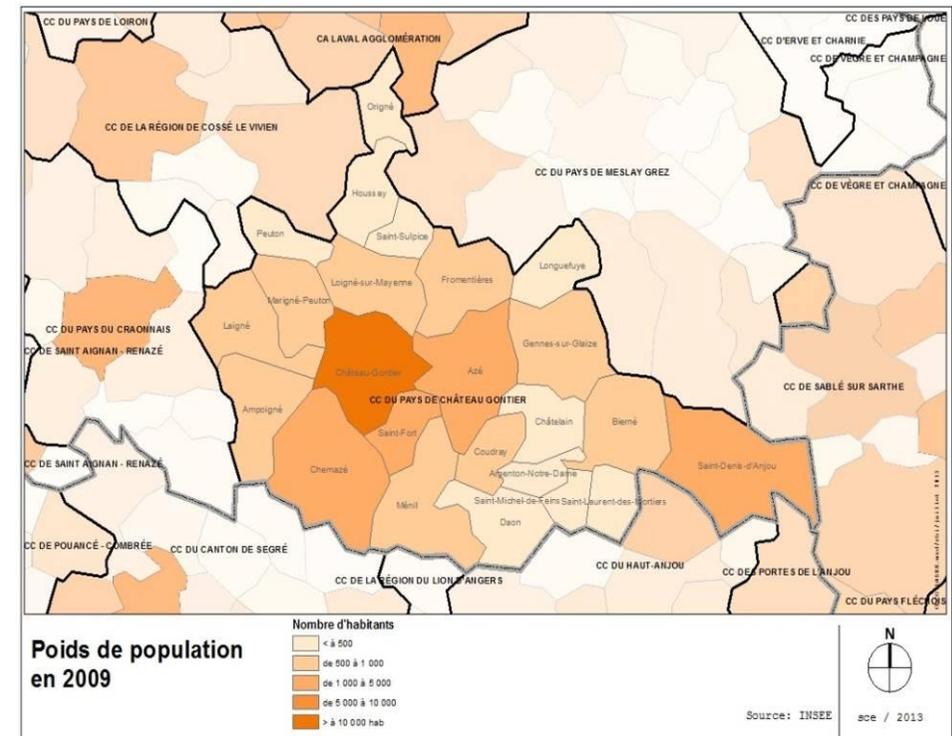
Carte de l'évolution de la population entre 1999 et 2009

est largement inférieure à celles des communes de la première couronne (+1 686 habitants, +25,5%) ou même des communes périphériques (+588 habitants, +13,9%).

A noter les communes de Coudray et de Saint-Sulpice qui connaissent des évolutions particulièrement soutenues sur les deux périodes intercommunales.

La croissance de population est à la fois liée aux soldes naturel (excédent des naissances sur les décès) et migratoire (excédent des arrivées sur les départs) qui sont tous les deux positifs.

Ces évolutions démographiques, sont à prendre en compte dans la projection des besoins en terme de logements mais également de services et d'équipement, en particulier en ce qui concerne l'accueil des familles dans la couronne et la périphérie du Pays.



Source : INSEE / SCE

V.1.2 DES DENSITÉS DE POPULATION FAIBLES

La densité moyenne du Pays est de l'ordre de 56 hab./km², ce qui est inférieur à la moyenne départementale (59 hab./km²). La quasi-totalité des communes présente des densités faibles, voire très faibles, puisque seules les communes du cœur d'agglomération ont un taux supérieur à 100 habitants/km² (taux comparable aux villes moyennes avoisinantes). Le cœur d'agglomération affiche une densité moyenne de plus de 220 hab./km². Coudray, avec ses 75 hab./km², fait figure d'exception, ce qui s'explique par la petitesse de son territoire communal. Tout le reste du territoire est en dessous du seuil de 50.

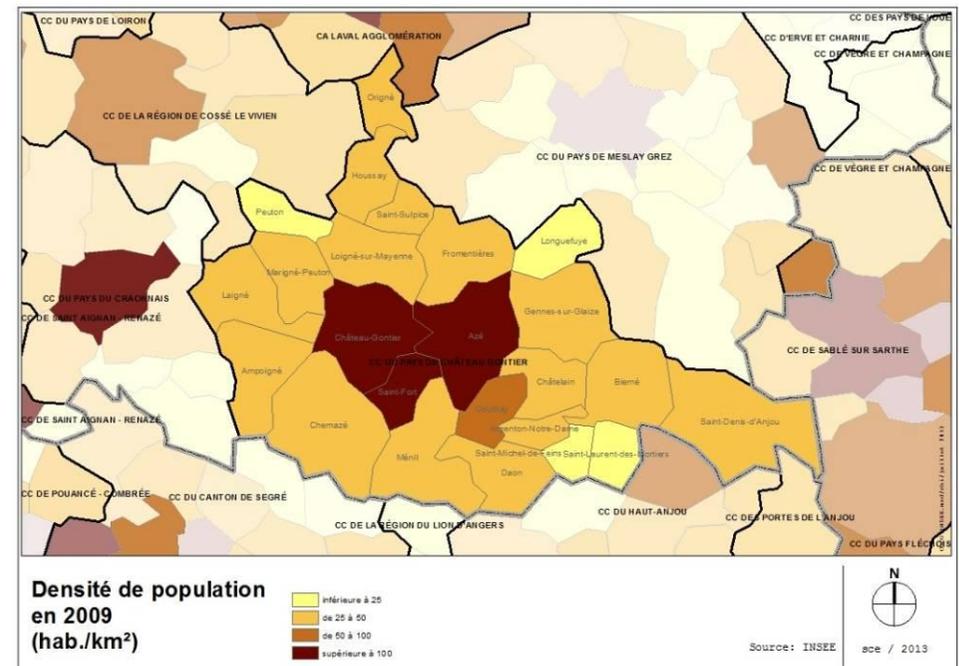
19 communes (sur les 24) comptent moins de 1 000 habitants (dont 10 sont en dessous des 500 habitants). Ensemble, elles représentent moins de 35% de la population totale du Pays.

4 communes comptent entre 1 000 et 5 000 habitants (Chemazé, Saint-Denis-d'Anjou, Saint-Fort et Azé). Château-Gontier dénombre, quant à elle, plus de 11 500 habitants. A elle-seule, la Ville de Château-Gontier représente 39% de la population, tandis que le cœur d'agglomération concentre 55% de la population totale. Toutefois, cette concentration a tendance à se desserrer.

En effet, le tableau ci-contre montre que le **poids de la population du cœur d'agglomération** a augmenté jusque dans les années 90, mais connaît depuis une diminution et se rapproche en 2009 aux valeurs des années 70. On observe le phénomène inverse dans la première couronne et dans les communes périphériques du Pays. **Ainsi, le cœur d'agglomération a perdu en 10 ans près de 5 points au profit des autres communes.**

		1975	1982	1990	1999	2009
cœur d'agglomération	Nb	12339	13624	14944	15694	16354
	%	54,2%	57,2%	59,3%	59,2%	55,5%
1ere couronne	nb	6163	6197	6216	6605	8291
	%	27,0%	26,0%	24,7%	24,9%	28,1%
périphérie	Nb	4283	3992	4035	4227	4815
	%	18,8%	16,8%	16,0%	15,9%	16,3%
Pays de Château-Gontier		22785	23813	25195	26526	29460

Source : INSEE



V.1.3 UNE POPULATION QUI RESTE JEUNE MALGRÉ UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT

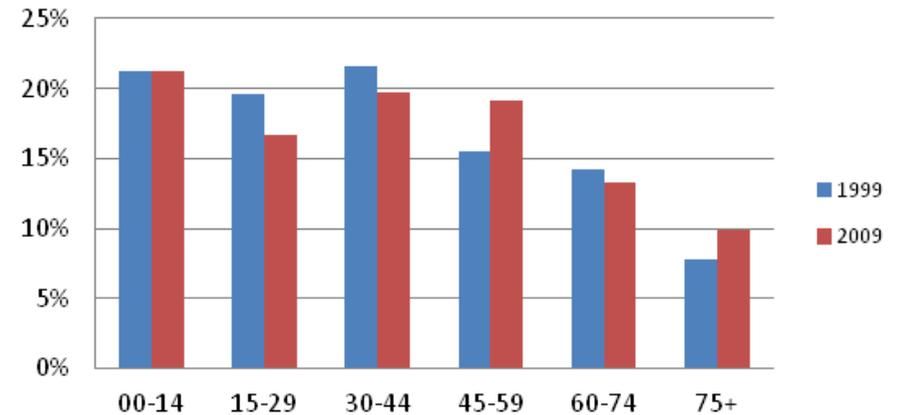
Les jeunes de moins de 30 ans représentent 38% de la population. Cette tranche d'âge, tout en observant un gain de près de 300 personnes, est en diminution en part relative (41% en 1999). Ce sont les 15-29 ans qui ont vu leurs effectifs diminuer (-300) alors que la population des 0-14 ans progresse de près de 600 jeunes. Ce même constat est observé à l'échelle du Département ou des collectivités voisines. Au sein du Pays, il n'y a pas de fortes disparités à ce titre. On peut toutefois noter que ce sont les communes du cœur d'agglomération et de Saint-Denis d'Anjou qui ont les plus faibles taux de jeunes sur leur territoire.

L'augmentation (ou du moins le maintien) des jeunes de moins de 15 ans suppose pour la collectivité de mettre à disposition des services (mode de garde pour les très jeunes, école et accueil péri-scolaire, équipements sportifs) et une offre de mobilité adaptés.

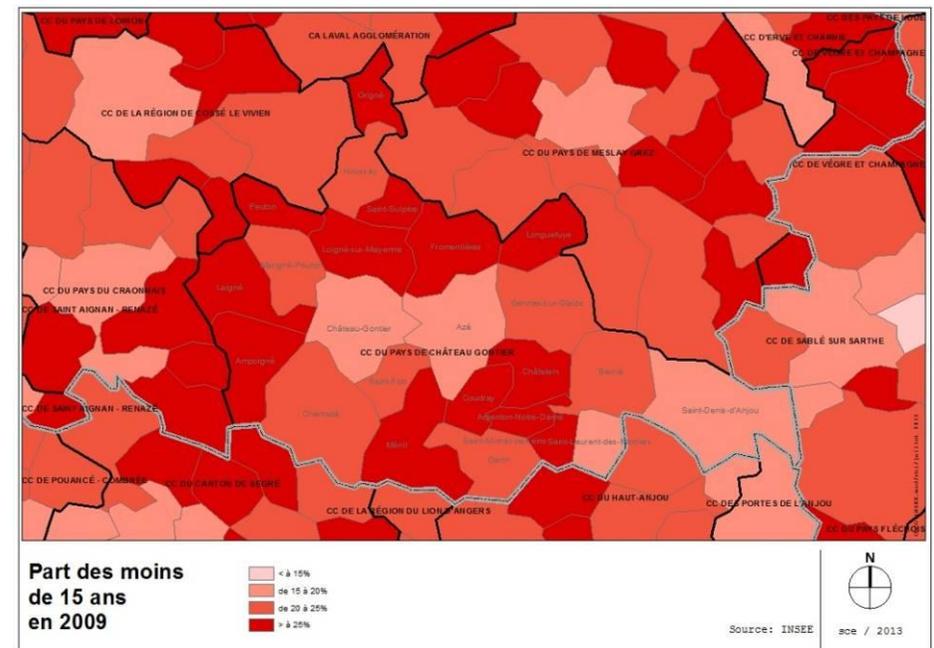
La « chute » des effectifs des 15-30 ans est essentiellement à mettre en lien avec la faible nombre d'établissement de formation qui engendre le départ des jeunes dans le cadre de leurs études et qui ne reviennent pas sur le territoire à leur entrée dans la vie active. Outre la question de la formation et des emplois, une offre de logements adaptée à cette catégorie de population serait à prévoir pour leur permettre de se stabiliser sur le territoire.

Les personnes de plus de 60 ans sont globalement en augmentation sur le territoire (+1 005 entre 1999 et 2009). Ce sont surtout les plus de 75 ans qui voient une augmentation conséquente de leurs effectifs (+ 862 personnes, dont 744 sur le cœur d'agglomération).

Evolution de la population par tranche d'âges



Source : INSEE, 1999 – 2009 / SCE



Une disparité entre les communes est observée, puisque 9 communes ont vu leurs effectifs des personnes de plus de 60 ans régresser. Il s'agit des communes qui sont le plus éloignées de la ville centre : Ampoigné, Argenton-Notre-Dame, Chemazé, Daon, Houssay, Origné, Peuton, Saint-Laurent-des Mortiers.

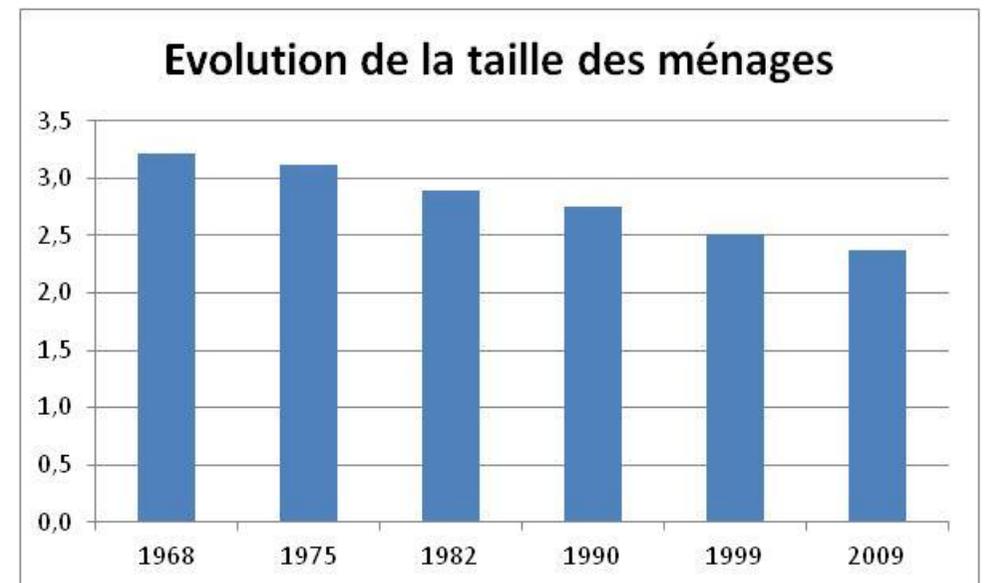
Ce vieillissement bien que faible est significatif. D'une part, **le vieillissement** de la population doit être anticipé par l'adaptation des logements et des services. D'autre part, il s'agira de veiller à l'équilibre de la répartition des différentes populations sur le territoire pour faciliter la mise à disposition et la continuité des services spécifiques.

En outre, le devenir des logements actuellement occupés par des ménages vieillissants et qui seront mis sur le marché à une échéance plus ou moins proche (départ en structure d'accueil spécialisée ou en logements adaptés) aura également une influence sur l'évolution des patrimoines communaux.

V.1.4 UNE DIMINUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES

En 2009, le Pays compte 12 188 ménages, contre 8 974 en 1990, soit une augmentation de 18%, alors que sur la même période la population n'a progressé que de 11%. Ainsi en 2009, le nombre moyen de personnes par ménage diminue, soit 2,4 pour le Pays et 2,5 pour le Département (contre 2,3 au niveau national). Cette tendance au desserrement des ménages est lente mais régulière (avec un passage de 3,4 personnes par ménage en 1968 à 2,7 en 2009).

Le territoire est donc marqué par **une structure familiale importante**, sans disparité forte entre les communes. Seule Château-Gontier se démarque avec une moyenne de 2,1 personnes par logement.



Source : INSEE / SCE

La tendance du desserrement des ménages (décohabitation, vieillissement), observée à l'échelle nationale, est accompagnée par une évolution de la demande, mais aussi une augmentation des surfaces nécessaires, appelant des restructurations en termes d'offre de logements et de typologies.

On estime le **point mort à environ 365 logements pour la période 1999-2009.**

*Le **point mort** détermine le nombre de logements nouveaux nécessaires au seul maintien du niveau démographique en raison du phénomène de desserrement des ménages, sans accueil de nouveaux ménages.*

Pour la période 1999-2009, le point mort est de près de 365 logements nouveaux pour l'ensemble du pays. Sur cette même période, 1 900 logements ont été créés, ainsi, il reste un solde de 1 535 logements (153 logements/an), permettant au territoire d'accueillir des nouvelles populations.

V.2 La structure socio-professionnelle

Le développement démographique et le développement économique sont étroitement liés. Comme l'a fait le chapitre précédent pour l'évolution de la population résidente, ce chapitre analyse les tendances pour l'évolution de la population active et des emplois sur le territoire et en comparaison avec les territoires proches.

V.2.1 EVOLUTION DES ACTIFS

A l'échelle du Pays, **13 749 actifs** ont été recensés en 2009, ce qui représente 77,3% de la population des 15-64 ans et 46,7% de la population totale du territoire. Alors que 93,5% des actifs sont occupés.

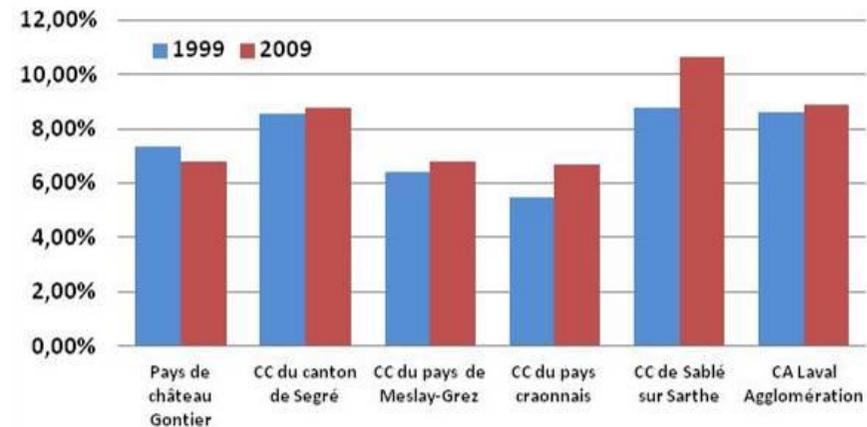
Tandis que la population active du département n'a augmenté que de 7,2% entre 1999 et 2009, elle a augmenté de **15,2%** sur le territoire du Pays de Château-Gontier. Pour mémoire, dans le même temps, la population totale n'a augmenté que 11,1%.

Globalement, la population active est répartie sur le territoire selon le même schéma que la population totale, à savoir 54,2% des actifs sont concentrées dans le cœur d'agglomération, 26,2% sur la 1^{ère} couronne et 19,6% dans la périphérie.

En 2009, le **chômage** touche **6,8%** de la population active, soit un taux de chômage particulièrement bas en comparaison avec des agglomérations proches. Ce taux a légèrement diminué depuis 1999 (7,3%). Ce signe positif n'est pas observé sur les territoires voisins, pour lesquels la tendance est à une augmentation du chômage.

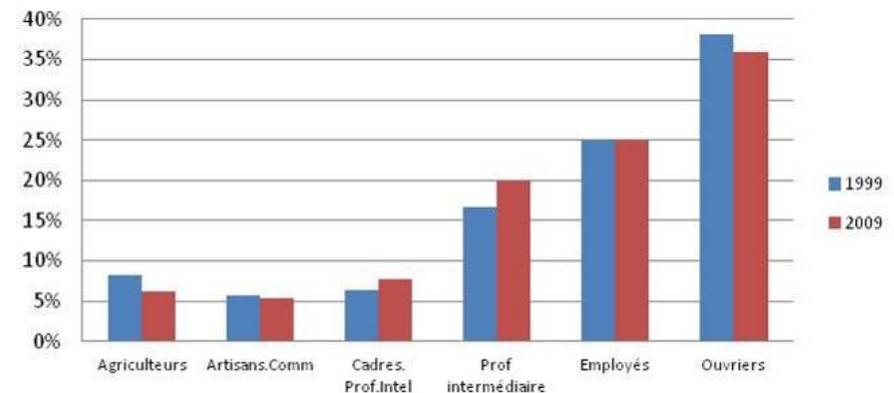
Les communes de la périphérie du Pays sont particulièrement touchées par le chômage. Cependant, les chômeurs restent nombreux sur le cœur d'agglomération

Evolution du chômage



Source : INSEE / SCE

Evolution de la population active par CSP



Source : INSEE / SCE

qui concentre plus de 59% des chômeurs du territoire. Ce sont donc les communes de la 1^{ère} couronne qui connaissent les niveaux de chômage les plus bas.

En termes de répartition de la **population active par catégories socioprofessionnelles (CSP)**, les ouvriers (36%) et les employés (25%) sont fortement représentés. Cette dernière catégorie n'a pas évolué depuis 1999, avec un taux identique. La catégorie des ouvriers a vu sa part légèrement diminuer depuis 1999 (38%). En revanche, les effectifs des professions intermédiaires, et des cadres et professions intellectuelles supérieures sont en augmentation. A l'instar d'une tendance générale, la part des agriculteurs est en forte diminution (cf. chapitre Activités agricoles ci-après). La répartition des actifs par CSP est similaire à celle des territoires voisins et de la moyenne départementale.

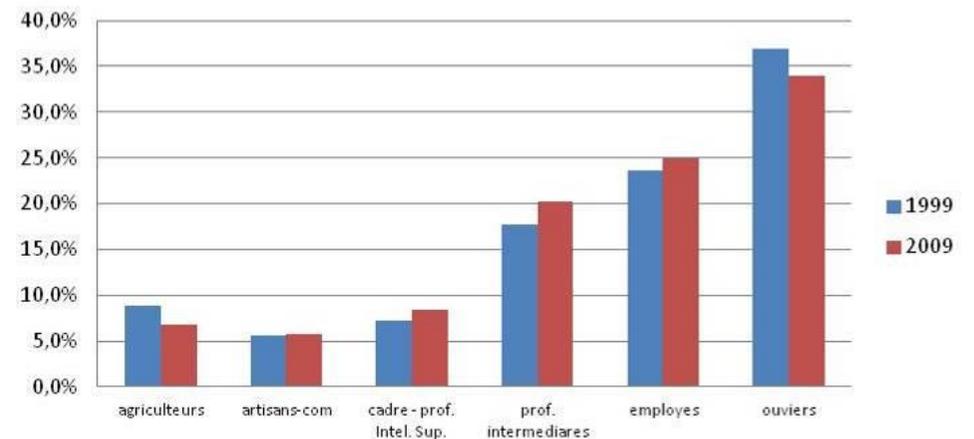
La répartition des actifs par CSP sur le territoire est hétérogène. Les agriculteurs sont notamment plus présents dans les communes périphériques qui sont des territoires ruraux (23,2%, contre 2,1% dans le cœur d'agglomération).

V.2.2 EVOLUTION DES EMPLOIS

Le Pays de Château-Gontier compte 11 674 emplois en 2009, alors qu'il en comptait 10 555 en 1999. Le nombre d'emplois a donc progressé de +10%. Dans le même temps, la population active a augmenté de +15,2%. Ainsi, bien que la progression de ces deux indicateurs soit de bon augure pour le territoire, le déséquilibre entre population active et emplois offerts sur place est en augmentation.

Ce constat n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. Le cœur d'agglomération propose plus d'emplois qu'il n'a d'actifs résidents sur son territoire (excédent de 2 040). Cependant, au sein de cet ensemble, il existe des disparités : alors que Château-Gontier est largement excédentaire (**soit un excédent de 2 164 emplois**), Azé est très proche de l'équilibre (excédent de 62 emplois) et Saint-Fort observe un déficit de 186. De plus, entre 1999 et 2009 ces données n'ont pas évolué

Evolution de la répartition des emplois par CSP



Source : INSEE / SCE

de manière homogène : Château-Gontier a gagné **1 329** emplois et Saint-Fort **75**, alors qu'Azé en a perdu **221**.

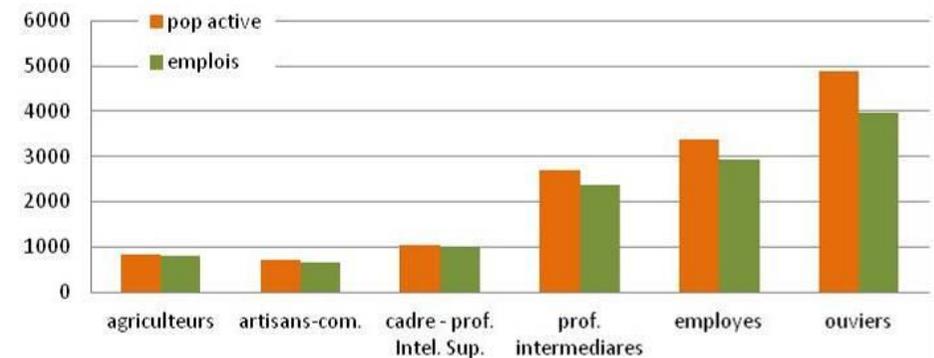
L'ensemble du reste du territoire propose largement moins d'emplois qu'il ne dispose d'actifs résidents. Le constat était identique en 1999, mais le déficit s'est largement accru.

Le cœur d'agglomération est le seul véritable pôle d'emploi du territoire, puisqu'il concentre plus de 80% des emplois du Pays. Cette tendance se renforce (77,7% en 1999).

Ce déséquilibre engendre de nombreux déplacements quotidiens. Laval est le principal pôle d'évasion des actifs du territoire.

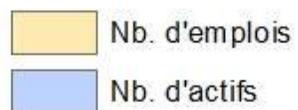
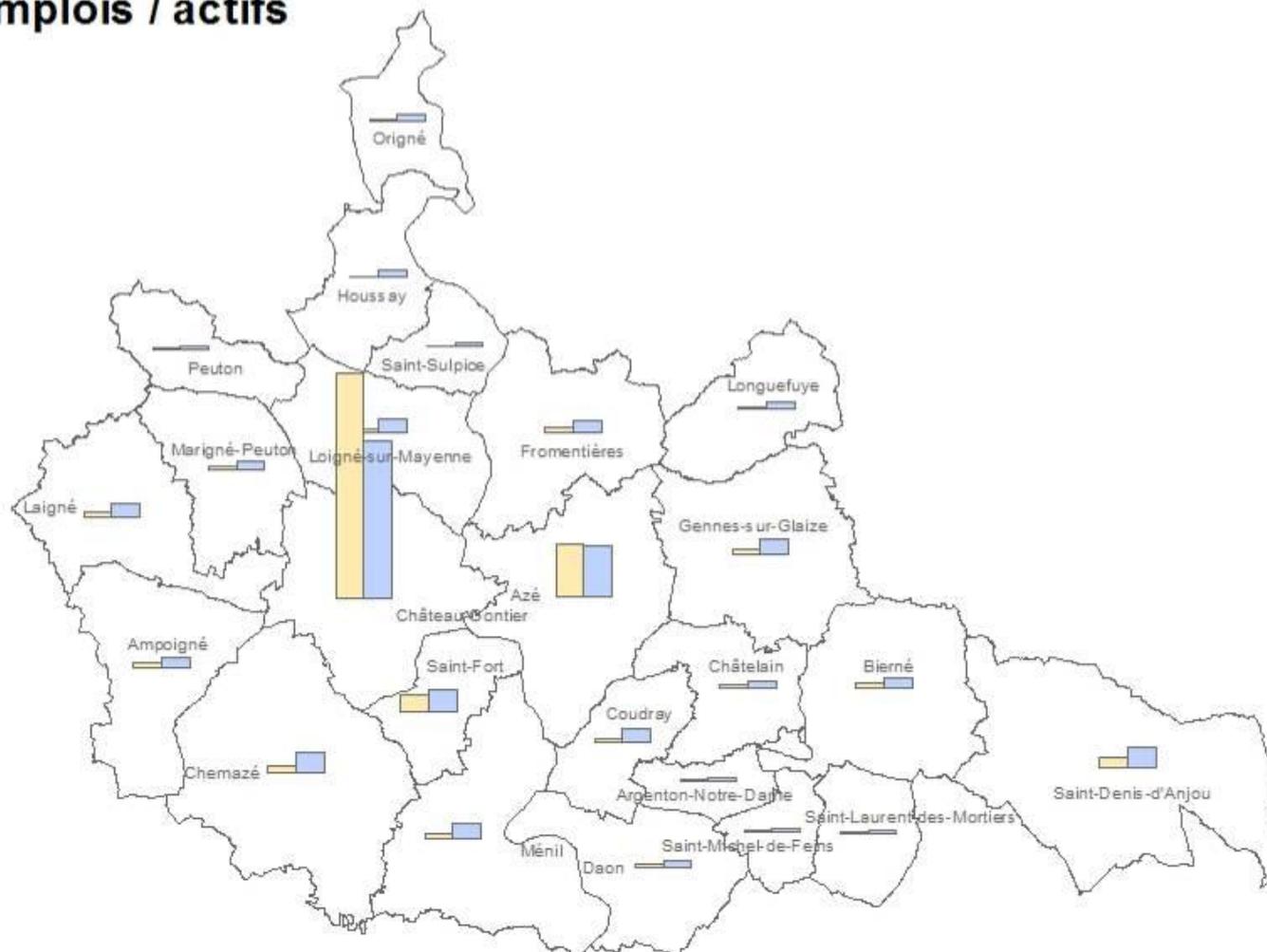
Globalement, l'adéquation entre emplois offerts sur le territoire et population active résidente est assez bonne du point de vue des catégories socio-professionnelles (CSP). On observe un relatif équilibre pour les agriculteurs, artisans-commerçants et cadres et professions intellectuelles supérieures. **En contrepartie, un déficit d'emplois apparaît pour les professions intermédiaires et employés, et surtout pour les ouvriers.**

Adéquation entre population active et emplois

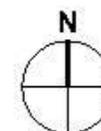


Source : INSEE / SCE

Adéquation emplois / actifs en 2009



Source: INSEE sce / 2013



V.3 Synthèse des enjeux d'accueil socio-démographique

Faire face au phénomène de la périurbanisation et de l'évolution des ménages

Le Pays de Château-Gontier est marqué par le rôle de centralité de la Ville de Château-Gontier. Celle-ci appuyée par les communes d'Azé et de Saint Fort a su se constituer en un véritable cœur d'agglomération qui joue un rôle prépondérant à l'échelle du Pays. Ce cœur d'agglomération concentre densité de population, emplois, commerces et services. Cependant, il se trouve confronté ces dernières années au développement démographique plus important des communes limitrophes. La croissance démographique sur la première couronne ne s'est, en revanche, pas accompagnée d'un développement des emplois ou des commerces et services.

Ces tendances laissent apparaître des enjeux forts à prendre en compte dans la stratégie de développement du territoire :

- **Assurer un niveau de services en adéquation avec l'évolution structurelle de la population** (rajeunissement de la première couronne : besoin de services spécifiques pour les plus jeunes et d'emplois pour les jeunes actifs).
- **Anticiper et accompagner le vieillissement de la population par l'adaptation des logements et le développement de structures spécialisées.**
- **Proposer une offre de logements adaptée à l'évolution de la composition des ménages** (jeunes ménages, décohabitation,...).

En matière de déplacements, cette évolution pose également la problématique du rallongement des distances domicile – travail et de l'accessibilité des services pour les ménages sans voiture (cf. chapitre X).

Préserver le pôle d'emplois de Château-Gontier

Le Pays de Château-Gontier historiquement agricole, a vu se développer un pôle industriel au sein du cœur d'agglomération (sur Château-Gontier et Azé) qui constitue le pôle d'emploi pour la majorité des actifs du pays. La population active est aujourd'hui majoritairement tournée vers les emplois d'ouvriers et d'employés. Des échanges significatifs existent avec les pôles voisins, notamment Laval.

On peut ainsi retenir les enjeux suivants sur le territoire :

- **Maintenir le pôle d'emplois sur le cœur d'agglomération et favoriser son développement à partir des filières industrielles historiques et son renouvellement** (tertiarisation, logistique...).
- **Maintenir l'activité agricole sur le territoire et favoriser la valorisation locale** (cf. chapitre Activité agricole ci-après).

VI. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

VI.1 L'activité agricole

L'activité agricole et sylvicole du territoire du Pays de Château-Gontier, si elle ne représente plus qu'une petite part de la population, détermine la plus grande partie du paysage et joue un rôle majeur pour le secteur économique (équipementiers, transformation agro-alimentaire). Dans ce chapitre, il s'agit de décrire l'évolution de ce secteur d'activité économique et les impacts sur le paysage et les ressources naturelles.

VI.1.1 RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

L'agriculture est en perpétuelle mutation du fait de l'urbanisation et des évolutions réglementaires et économiques. Sur le plan de l'aménagement du territoire, l'émiettement des villes ou villages empiète sur cette activité et incite au changement d'affectation des sols parfois au gré de la valeur agronomique de ceux-ci. Le SCoT, comme d'autres documents d'urbanisme, doit ainsi établir un diagnostic et garantir un équilibre entre les usages (art. L. 122-1-5 du code de l'urbanisme), notamment par une utilisation économe des espaces et la préservation des espaces agricoles (art. L. 121-1). A ce titre, il s'agit notamment d'établir des objectifs chiffrés en termes de consommation foncière (cf. chapitre Consommation foncière).

VI.1.2 LA CHARTE AGRICULTURE ET URBANISME DE LA MAYENNE

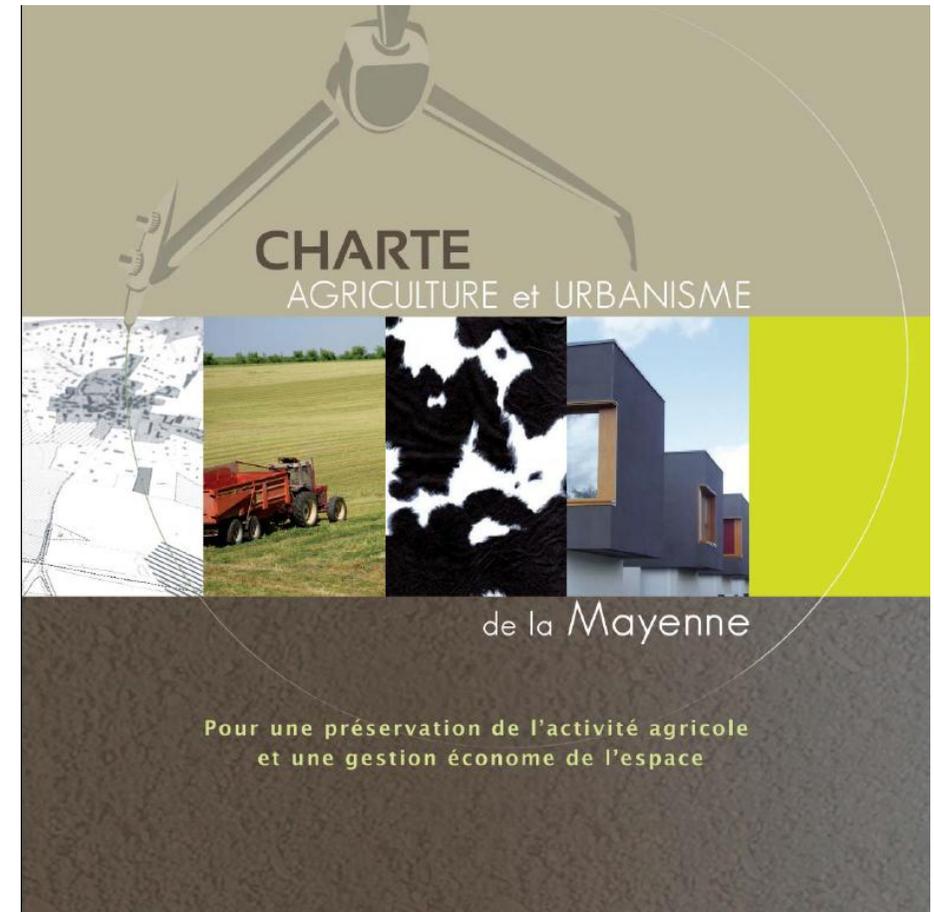
L'évolution de la démographie et des modes de vie s'accompagne d'une extension urbaine et d'un développement des infrastructures fortement consommateurs de

terres agricoles. La pression foncière affecte l'espace périurbain mais tend à s'étendre à la quasi-totalité du territoire. Pour limiter ce phénomène, une charte agriculture et urbanisme a été signée le 14 décembre 2009 en Mayenne par l'État, le Conseil général de la Mayenne, la Chambre d'agriculture et l'Associations des Maires de France de la Mayenne.

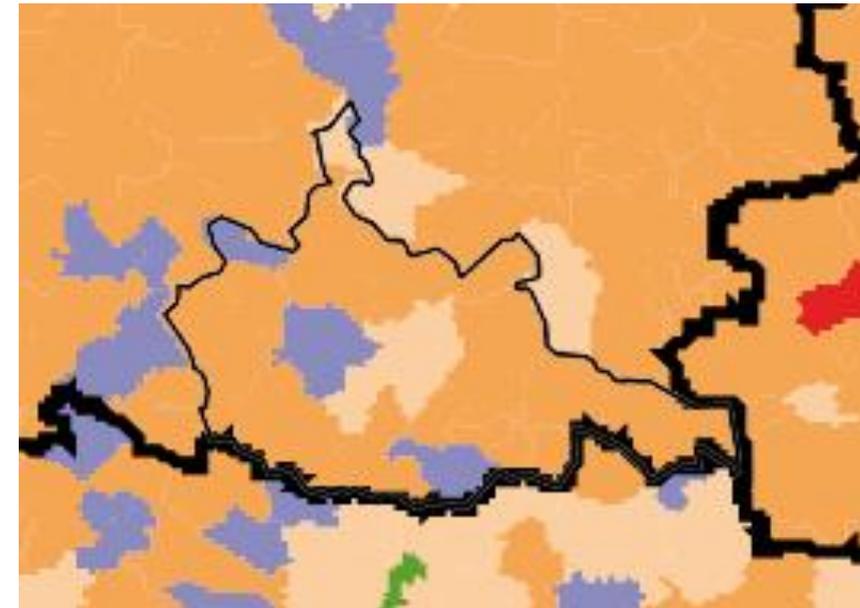
Cette charte propose des recommandations aux collectivités qui souhaitent s'engager dans l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme.

Cette charte préconise entre autre :

- De définir **l'espace agricole** dans les documents d'urbanisme (différenciation des zones N et des zones A, et d'autoriser explicitement des **activités de diversification** liée à l'activité agricole accessoire non reconnues comme activités agricoles par le code de l'urbanisme,
- De délimiter les zones constructibles à plus de 100 m de **bâtiments d'élevage**,
- D'appréhender le **changement de destination de bâtiments agricoles** désaffectés en fonction de leur intérêt architectural et patrimonial et de son impact sur l'activité agricole effective à proximité,
- De cadrer les dérogations pour les **logements de fonction agricoles** (justification d'une activité agricole nécessitant une surveillance, un seul logement par exploitation individuelle et un seul logement supplémentaire par site d'exploitation pour les formes sociétaires quelque soit le nombre d'associés),
- D'éviter le **mitage** y compris par du bâti agricole,
- D'éviter les **extensions de hameaux** en limitant la construction à l'intérieur de la partie déjà urbanisée,



- De minimiser l'emprise des zones d'activités économiques par une **gestion économe de l'espace** (verticalité pour les activités tertiaires moins soumises aux contraintes techniques, limitation de l'emprise des parcs de stationnement et des espaces verts),
- De réaliser en concertation une **étude d'impact d'un projet d'infrastructure** linéaire permettant dans son volet agricole d'identifier les dommages causés pour chaque variante du tracé et de proposer celui jugé de moindre impact,
- D'envisager dans l'élaboration d'un projet d'infrastructure linéaire des **mesures compensatoires** (réserves foncières, conduite d'opérations d'aménagement foncier agricole et forestier, échanges communaux d'immeubles ruraux, ...), en concertation avec le monde agricole.
- De réaliser des diagnostics agricoles dans le cadre des élaborations de PLU. Elle annexe également un cahier des charges listant les attendus d'un tel document. Dans le cadre de ces diagnostics agricoles, la Charte rappelle également le travail mené par le Conseil Général de cartographie pédologique au 1/10^{ème} de la valeur agronomique des sols en fonction de leur nature.



Orientation principale de production agricole de la commune

Orange Polyélevage dominant

Light Orange Polyculture et polyélevage

Blue Élevage bovin

Red Élevage spécialisé porcs ou/et volailles

Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Orientation principale de production agricole par commune ; source RA 2010

VI.1.3 CONSTATS ET ÉVOLUTIONS RÉCENTES DE L'AGRICULTURE

A. UNE SPÉCIALISATION DES EXPLOITATIONS

a. Caractéristiques socio-économiques

Un territoire tourné vers l'élevage

L'activité agricole du territoire est nettement orientée vers l'élevage, **86%** des exploitations possèdent un atelier d'élevage, 70% des élevages sont des élevages bovins plutôt orientés « lait ».

Une perte de surface agricole utile (SAU) de plus de 2000 ha

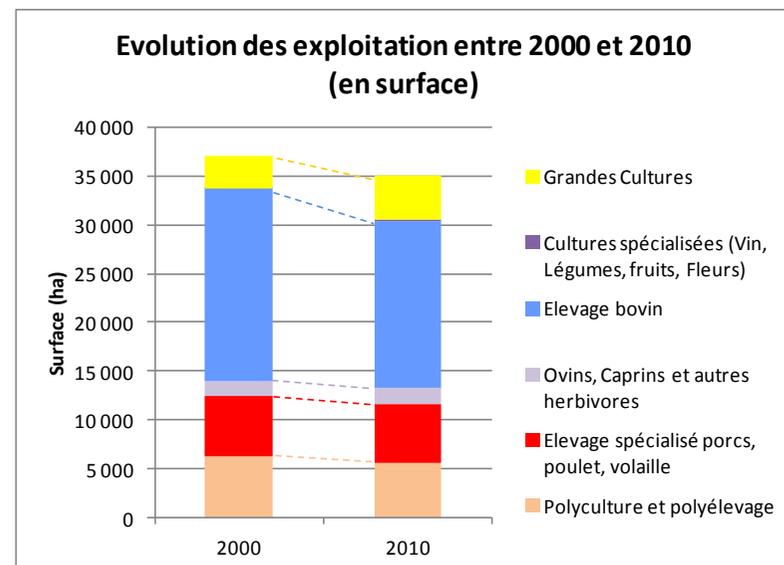
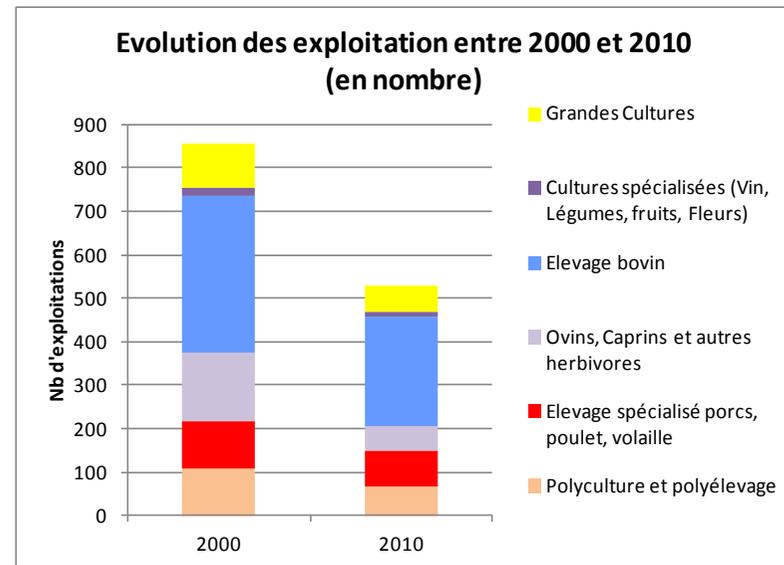
Selon les données du registre parcellaire graphique de 2010 (déclaration PAC), la surface agricole utile représente 30 600 ha soit **67.5%** de la superficie du territoire.

Selon les données des recensements agricoles 2000 et 2010, cette superficie à diminuée de **2095 ha** soit une baisse de **5.6%** en 10 ans.

L'évolution démographique ne suffit pas à expliquer cette diminution de la SAU. En plus de l'augmentation des territoires artificialisés, les espaces agricoles peuvent être transformés en espaces naturels (boisement par exemple) ou laissés en friches pour les parcelles les moins rentables lors d'arrêt d'activité.

Une diminution du nombre d'exploitations et un élevage en baisse

Le nombre d'exploitations sur les communes du territoire a diminué de **38%** passant de 879 exploitations en 2000 à 528 en 2010. Le nombre d'exploitations d'ovins et de caprins a diminué de plus de 60%, le nombre d'exploitations de grandes cultures a



Evolution des exploitations par typologie entre 2000 et 2010 ; source : RA 2010

diminué de 42% et celui d'exploitation de polyculture et polyélevage a diminué de 37%.

Ces diminutions ne signifient pas la disparition de tel ou tel type d'exploitation, mais plutôt une spécialisation de l'agriculture et une adaptation à l'évolution économique et réglementaire. La taille moyenne d'une exploitation du secteur est passée de 41 ha en 2000 à **62 ha** en 2010.

Seules les exploitations d'élevage ont perdu de la surface (-13.5% pour les exploitations d'élevage bovin, -12% pour les exploitations de polyélevage et -2% pour les exploitations d'élevage spécialisées porc ou volaille). Cette diminution s'est faite en faveur des exploitations de grandes cultures (+33%).

A noter que les surfaces en cultures de ventes et les surfaces de poulaillers (dont près de la moitié en Label) sont plus nombreuses que la moyenne départementale.

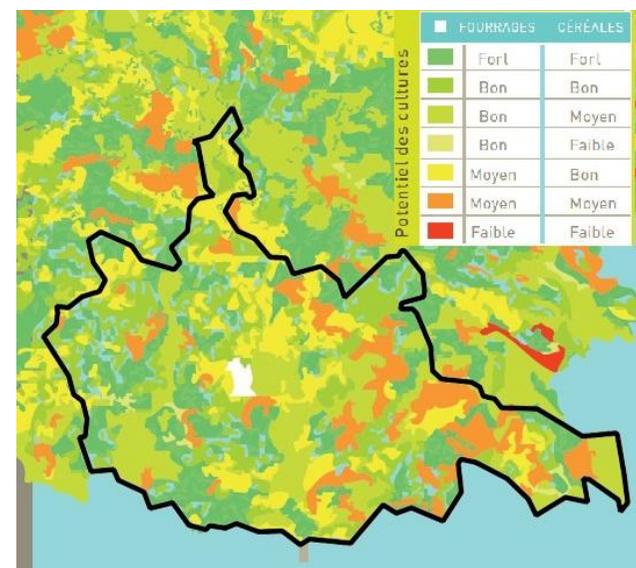
Les exploitations se sont donc spécialisées, et on remarque une diminution des exploitations d'élevages bovins au profit des **exploitations de grandes cultures**.

Un potentiel économique de 76 millions d'euros

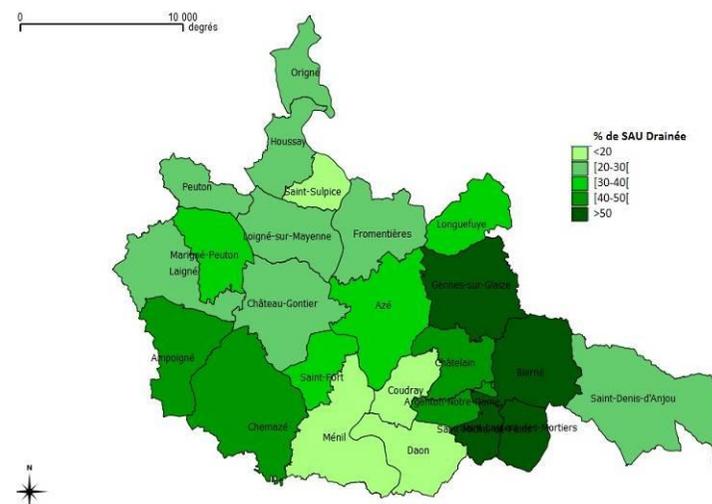
Selon les données de l'INSEE, l'agriculture représente **6,1 %** des emplois du secteur. Cependant, l'activité agricole génère des emplois dans ses filières amont (agrofourniture, matériel, ...) et aval (coopératives, industries agroalimentaires, ...). Sur le département de la Mayenne, la part des emplois liés à l'agriculture avoisine les **15%**.

Entre 2000 et 2010, l'agriculture a perdu 340 emplois soit une diminution de 28%.

L'activité agricole génère un chiffre d'affaire de **76 millions d'euros** selon les données du recensement agricole 2010. Le potentiel économique a **baissé de 7.2%** soit près de 6 millions d'euros entre 2000 et 2010.



Potentiel agronomique des sols ; source : Charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne



% de SAU communale drainée ; Source : RA 2010

Des potentiels agronomiques hétérogènes

La carte ci-contre synthétise les potentiels agronomiques des sols du territoire.

Les potentiels sont relativement hétérogènes sur le territoire. La partie à l'Est de Château-Gontier semble moins productive que la partie à l'Ouest.

Un drainage des terres relativement important

Selon les données du RA 2010, **36% des terres agricoles sont drainées**, avec de fortes hétérogénéités (73.6% de la SAU sur la commune de Saint-Michel-de-Feins et 9.9% de la SAU de la commune de Saint-Sulpice).

Le drainage agricole est une opération d'amélioration foncière qui a pour but d'éliminer l'eau excédentaire dans les sols, par la pose de tuyaux enterrés (drains). Sa mise en œuvre dans les sols hydromorphes assure :

- une meilleure exploitation des terres agricoles, en régularisant et sécurisant la production et en améliorant les conditions de travail et d'accès au champ ;
- une réduction des phénomènes de ruissellement (et éventuellement du transport de polluants via cette voie).

Néanmoins, plusieurs études montrent qu'il favorise les **transferts de polluants dissouts** (nitrates et certains pesticides) vers les fossés dont les exutoires sont les réseaux d'eau superficiels (cf. étude sur le bassin versant d'Orgival dans le cadre du programme PIREN Seine, Nédelec).

La synthèse des connaissances actuelles sur les effets du drainage peut être schématisée ainsi [Nedelec, 1999] :

	Echelle	Parcelle	Bassin
	Modifications	Drainage	
	Aménagement hydroagricole		
Effets directs	Augmentation de l'infiltration	Diminution du ruissellement	Augmentation des capacités de transport et de stockage des fossés
Effets indirects	Lessivage de nitrates et produits phytosanitaires solubles	Transport particulaire de produits phytosanitaires peu solubles et de phosphores	
Effets globaux	Recharge de nappes profondes	Crues	Crues

Impact du Drainage ; Source Nedelec, 1999

b. Evolution de l'assolement

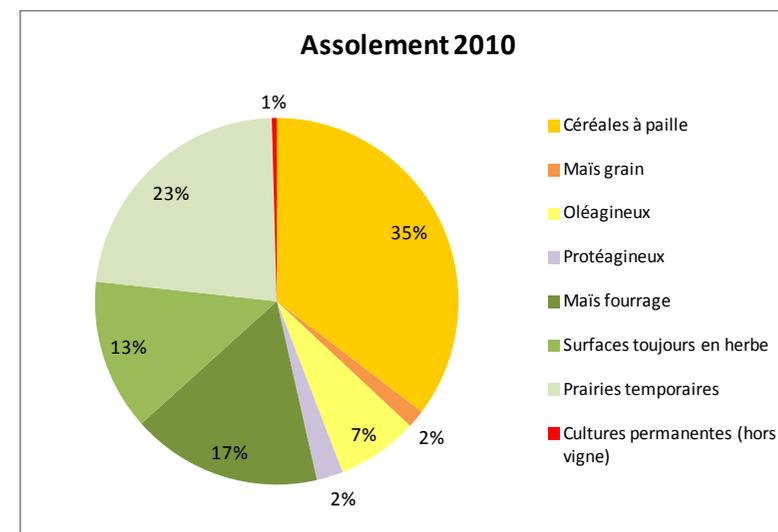
Les surfaces en herbes (prairies temporaires et prairies permanentes) représentent 36% de la surface agricole utile (SAU), ce qui équivaut à la part de surface en céréales (35%). Le maïs fourrage représente 17% de la SAU et les oléagineux (Tournesol, Colza) 7% de la SAU. Les surfaces de vente représentent 46% de la SAU en 2012.

L'évolution de l'assolement montre **une « végétalisation » du territoire**, c'est-à-dire que les prairies et les cultures fourragères disparaissent au profit des cultures de vente et notamment des céréales.

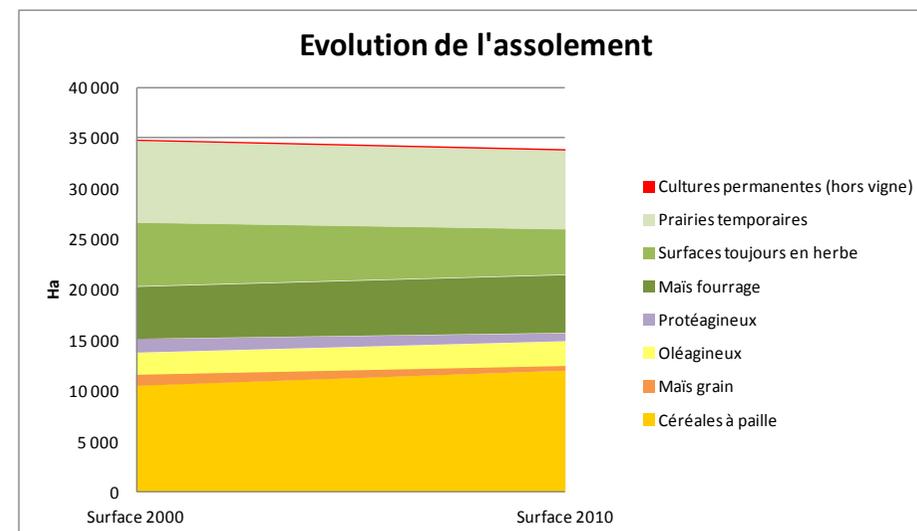
La surface en herbe a diminué de 2 130 ha entre 2000 et 2010, et la surface en céréale a augmenté de 1 455 ha durant la même période.

Cette « végétalisation » peut s'expliquer par la compétitivité des céréales par rapport aux autres productions qu'elles soient végétales ou animales (meilleure rentabilité, pénibilité moindre par rapport à l'élevage, ...).

Cette augmentation de la part de céréales peut entraîner **une dégradation des zones humides** par la mise en culture de prairies « humides » et une disparition des éléments bocagers par le remembrement de parcelles. Il est à noter aussi que sur les territoires où la part de céréales est importante, l'interception de l'azote pendant la période de drainage est plus difficile (les racines des céréales sont généralement trop peu développées pour capter l'azote présent dans les horizons profonds).



Assolement 2010 du territoire ; Source : RA 2010



Evolution de l'assolement du territoire entre 2000 et 2010; Source : RA 2010

c. Evolution de l'élevage

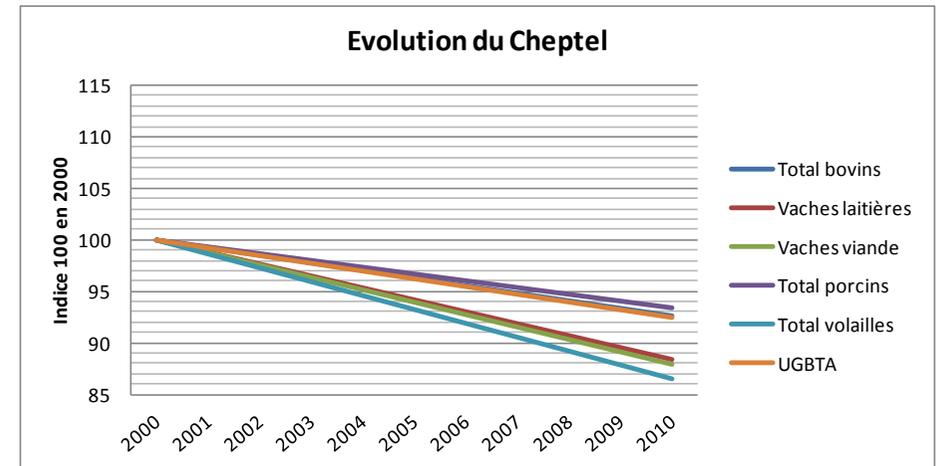
Le cheptel a diminué sur le territoire. Afin de pouvoir agréger des effectifs d'animaux d'espèces ou de catégories différentes, les services statistiques des Directions Régionales de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) utilisent l'indicateur UGBTA (Unité gros bétail Total Alimentation) basé sur les besoins alimentaires des différents types d'animaux.

Selon cet indicateur, le cheptel a diminué de **7.5%** entre 2000 et 2010. Les plus grandes pertes concernent les bovins (-11.5% pour les vaches laitières et -12% pour les vaches à viandes) et les volailles (-13.6%). On note toutefois que la production laitière est restée stable pour cette même période et que la productivité par vache a augmentée.

Mais l'activité d'élevage reste dominante puisque les exploitations dont l'orientation économique est l'élevage (tous élevages confondus) représentent **75%** des exploitations en 2012 (64% pour l'élevage bovin). Le graphique ci-contre synthétise l'évolution du cheptel sur le territoire du SCoT.

Comme partout en France, l'élevage laitier rencontre un certain nombre de difficultés sur le territoire. Ces difficultés peuvent s'expliquer par :

- une conjoncture instable des prix du lait,
- Un manque de compétitivité par rapport aux autres productions et notamment les céréales,
- Une pénibilité plus importante que d'autres productions (peu ou pas de congés, demande du temps, isolement, ...), ce qui n'attire pas les jeunes,
- Une réglementation plus complexe pour les élevages : bien-être animal, plan et cahiers d'épandage plus compliqués car présence d'effluents organiques (fumier, lisier, ...).



Evolution du cheptel du territoire entre 2000 et 2010; Source : RA 2010

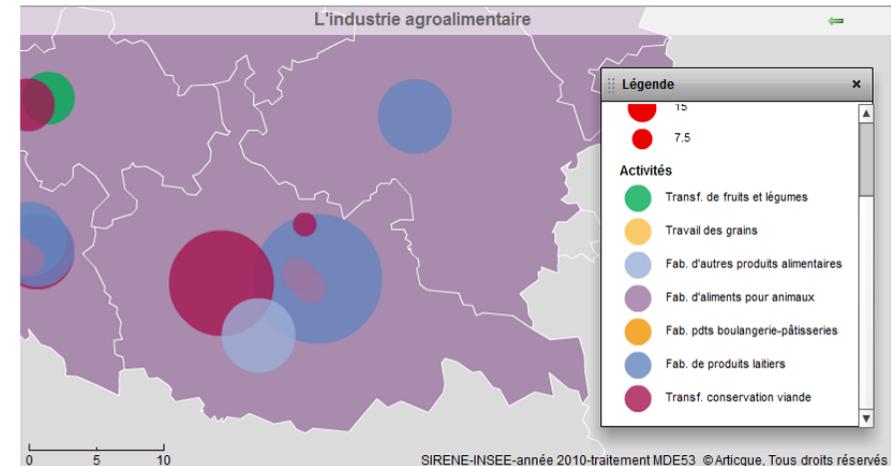
B. LES FILIÈRES DE DISTRIBUTION

La filière aval est plutôt orientée lait et viande avec la présence d'industries agroalimentaires d'importance sur le territoire (Fromagerie Perreault, Société Normande de Volaille, ...) et à proximité (Craon, Sablé-sur-Sarthe, ...).

Les industries agroalimentaires génèrent **650 emplois** sur le territoire.

La filière lait est dans une conjoncture instable. Le prix du lait s'est dégradé et subit d'importantes fluctuations depuis 2006. La nouvelle directive « nitrates » et la fin des quotas laitiers prévus au 1^{er} avril 2015 marquera un changement des systèmes d'exploitation. La production sera basée sur une gestion volumes/prix (correspondant aux besoins d'approvisionnement des filiales de transformation).

Les filières de production de viandes (bovins, porcs et volailles de chair) sont elles aussi dans une conjoncture instable qui pèse sur les trésoreries des exploitations et limite les investissements de modernisation.



Industries agroalimentaires présentes sur le territoire du CoT

VI.1.4 SYNTHÈSE DES ENJEUX AGRICOLES

L'agriculture du territoire demeure globalement dynamique avec un bon taux de renouvellement des exploitations en comparaison à la moyenne départementale. La baisse du nombre d'exploitants entre 2000 et 2012 est néanmoins de 10% (15% dans le département).

Les exploitations s'agrandissent et se spécialisent. Cette évolution engendrera une modification de l'organisation des exploitations qui peuvent avoir un impact sur l'urbanisation (abandon d'anciens bâtiments mal adaptés au nouveau matériel, construction de nouveaux bâtiments, **morcellement** des terres par le jeu de rachat et de cession ...).

Le foncier agricole étant une ressource quasi non-renouvelable pour l'agriculture, les choix de développement urbain ont un impact majeur sur l'activité. Il s'agira donc de maîtriser la consommation foncière et pérenniser les productions locales. Pour répondre à l'ensemble de ces enjeux, la **préservation des capacités productives agricoles en termes d'outils et de foncier** est fondamentale :

- Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme, sécuriser le foncier agricole et intégrer les impacts de l'urbanisation sur les exploitations,
- Favoriser le renouvellement urbain et l'émergence de nouvelles formes urbaines plus compactes pour mieux préserver l'espace agricole et naturel et éviter le mitage de l'espace,
- Pérenniser une agriculture qui valorise les espaces naturels et les paysages (diversification, filières de proximité, circuits courts etc.).



*Pays de Château-Gontier : entre élevage laitier et cultures céréalières.
Source : SCE 2013*

L'évolution des grandes cultures sur le territoire peut présenter un **risque sur les milieux sensibles comme les zones humides ou les éléments bocagers**. Les industries importantes de valorisation des productions sont dans une conjoncture plutôt instable. La valorisation de la production locale par le développement d'autres filières (diversification, circuits courts, ...) est un enjeu important pour conserver et développer l'agriculture sur le territoire.

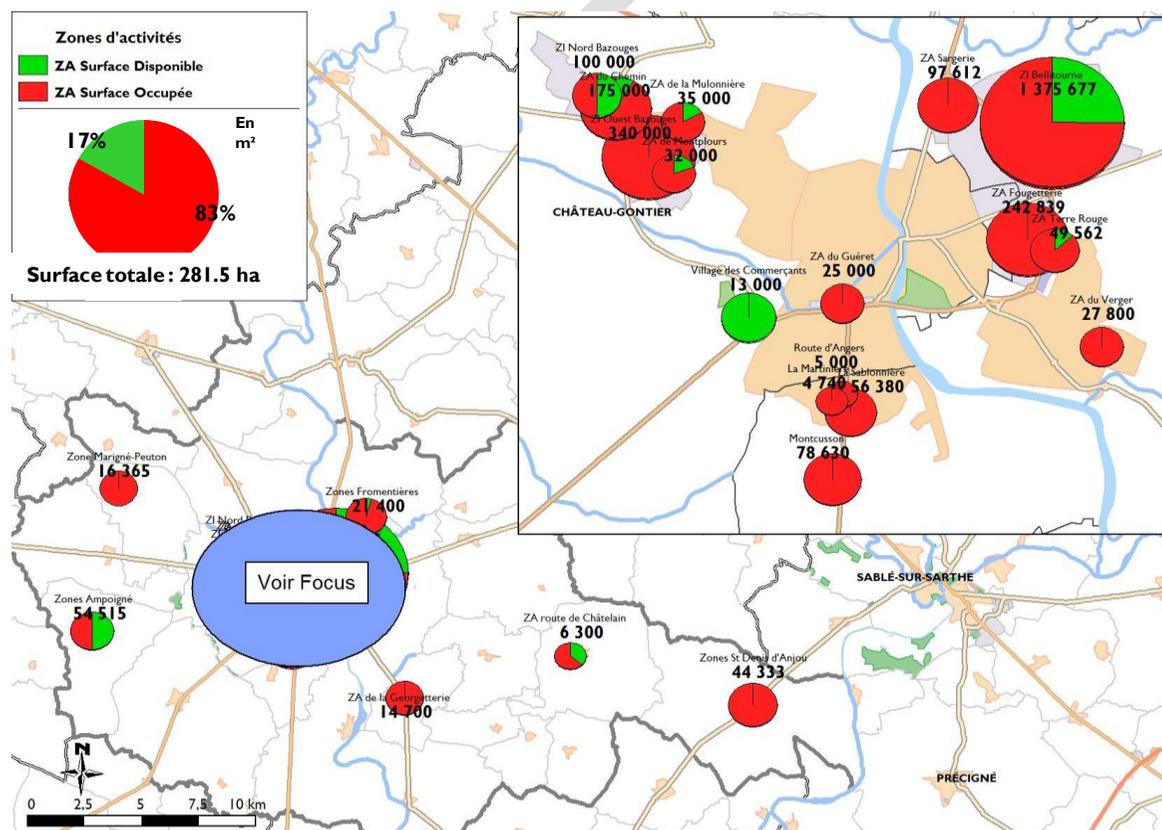
Ainsi, le principe « **éviter – réduire – compenser** » qui régit les études d'impact sur l'environnement pourrait également orienter les études sur les impacts des projets urbains sur l'agriculture.

PROJET

VI.2 Les secteurs d'activités

VI.2.1 LE FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE

A. FONCIER ÉCONOMIQUE, STOCK ET CONSOMMATION FONCIÈRE



Localisation des zones d'activités existantes

Une trentaine de zones d'activités totalisant 280 hectares

- Les questionnaires retournés par les mairies ont permis de recenser 28 zones d'activités sur l'ensemble du Pays de Château-Gontier, totalisant ainsi 280 ha, soit une moyenne de 10 ha par zone.
- Si 12 des 28 zones d'activités sont situées sur des communes extérieures au cœur d'agglomération, elles ne regroupent que 5.6% des surfaces.
- L'extérieur du cœur d'agglomération est maillé de façon plus éparse, par des zones d'activité de taille plus réduite, et souvent à vocation artisanale, alors que ces communes accueillent 47% des 351 artisans (tous secteurs confondus) du Pays de Château-Gontier.
- Sur le long terme, quelques communes envisagent le développement de leurs zones d'activité : St Denis d'Anjou (+ 10 ha), Amboigné, (2,4 ha), Coudray (0,9 ha), Marigné Peuton (0,2 ha), et une commune prévoit une zone économique dans son PLU (Origné, 1,7 ha).

	Surface totale (ha)	Surface totale commercialisée (ha)	Surface disponible (ha)	Projets et extension (ha)
Cœur d'agglomération	266	221	45	39
Autres communes	16	13	3	20
Ensemble CC	280	234	48	60

Vision synthétique de l'offre foncière

La polarisation du cœur d'agglomération

- La position centrale du cœur d'agglomération traversée par un axe routier majeur (RN 162 – Laval – Lion d'Angers) a un impact polarisant pour l'activité économique du territoire : le cœur d'agglomération regroupe en effet 53% des artisans et 92% des grosses entreprises.

B. LES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES À COURT TERME

Des disponibilités qui existent à court terme

- Le tableau ci-contre permet de comparer les disponibilités foncières à court terme sur le territoire. Il apparaît, avec un taux de remplissage moyen de 83%, que 48 ha sont disponibles à court terme dont 94% sont situés sur le cœur d'agglomération.

Le volume de surfaces disponibles à court terme est à commercialiser de façon progressive pour réduire les risques de concurrence intra-territoire. Il représente 9 années de stock, au regard du rythme de commercialisation de ces 10 dernières années (5.1 ha/an).

<i>Consommation foncière</i>	Parcelles bâties (en ha) à vocation		
	d'activité	commerciale	Superficie totale
<i>Période 2001-2011</i>			
Cœur d'agglomération	28,54	15,99	44,53
%	64,1%	35,9%	100,0%
Première couronne	5,12		5,12
%	100,0%		100,0%
Communes périphériques	1,17		1,17
%	100,0%		100,0%
TOTAL PAYS	34,83	15,99	50,82
%	68,54%	31,46%	100,0%

Azé	179,3	143,7	35,7	80,1%	
Château-Gontier	72	63	9	87,5%	31,2
St-Fort	14,5	14,5		100,0%	8
Autres communes	15,7	12,7	3,0	81%	20,4
Ampoigné	5,5	2,8	2,7	50,9%	2,4
Bierné	0,6	0,4	0,2	66,7%	1
Coudray	1,5	1,5		100,0%	5
Fromentières	2,1	2	0,1	95,2%	0,1
Marigné-Peuton	1,6	1,6		100,0%	0,2
Origné					1,7
St-Denis d'Anjou	4,4	4,4		100,0%	10
Total général	281,5	233,8	47,7	83,1%	59,6

Panorama synthétique des aspects fonciers (en Ha)

Stock actuel =
surface disponible / surface moyenne
consommée par an
9 ans

	Surface totale	Surface commercialisée	Surface Disponible à court terme	Taux de remplissage	Extension – Création surface à moyen long terme
Cœur d'Agglomération	265,8	221,1	44,7	83,20%	39,2

C. LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT À LONG TERME

Une situation équilibrée : des disponibilités qui apparaissent à plus long terme

- Près de 60ha de projets d'extension ou de création de zones d'activités à moyen long terme sont recensés sur l'agglomération.
- 82% de ces surfaces sont situées sur le cœur d'agglomération.
- On notera notamment le développement de la ZAE Ouest (30 ha), et le développement de la zone de la Blotinière à St Fort (8 ha), le long du contournement sud de l'agglomération. Cette zone est notamment pressentie pour le transfert d'une partie des activités commerciales de la zone des Sablonnières.
- Parmi les 59,6ha de projets d'extension ou de création de zones d'activités recensés sur le Pays, 34% de ces surfaces sont situées hors du cœur d'agglomération.

Un volume de projets sur les autres communes qui dépasse les surfaces existantes (occupées et disponibles)

- Sur les autres communes, 20.4 ha de surfaces futures à vocation économique ont été recensés, soit 30% de plus que les surfaces existantes (15,7 ha). Cette offre se localise principalement à St Denis d'Anjou où une dizaine d'hectares est destinée à accueillir des entreprises artisanales, agricoles et de l'industrie légère.

Une réserve foncière équilibrée sur le territoire, qui permettra un développement harmonieux des activités sur l'ensemble du territoire.

Un enjeu d'échelonnement et de réévaluation des besoins en zones d'activité à moyen et long terme pour s'adapter à la demande réelle et économiser l'espace.



Zone d'activité de Montcusson

VI.2.2 LES CONSTRUCTIONS À VOCATION ÉCONOMIQUE

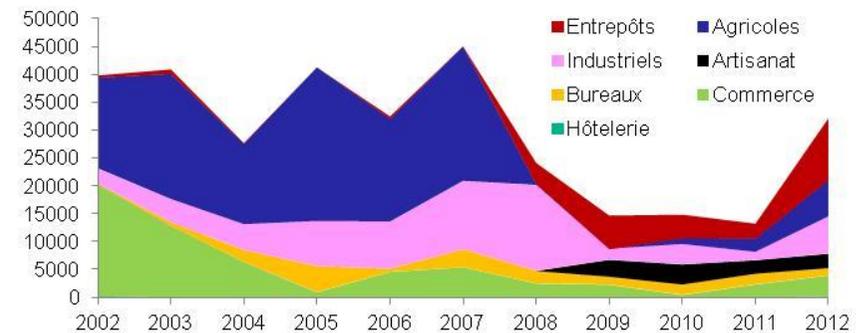
A. UNE MUTATION ÉCONOMIQUE ENGAGÉE ?

- Alors qu'en 2007 plus de 50% des locaux construits étaient à vocation agricole pour 27% de locaux industriels, et 12% de locaux commerciaux, en 2013 cette répartition a été modifiée. Le 1er secteur consommateur de surface est celui des entrepôts (34.5% des surfaces en 2012), devant les secteurs industriels (20.8%) et agricole (20.5%).
- Ces données mettent en évidence le développement du secteur de la logistique, consommateur de foncier, mais peut-être moins créateur d'emplois que le secteur industriel.
- La part des locaux commerciaux est restée stable (11.7% en 2012).

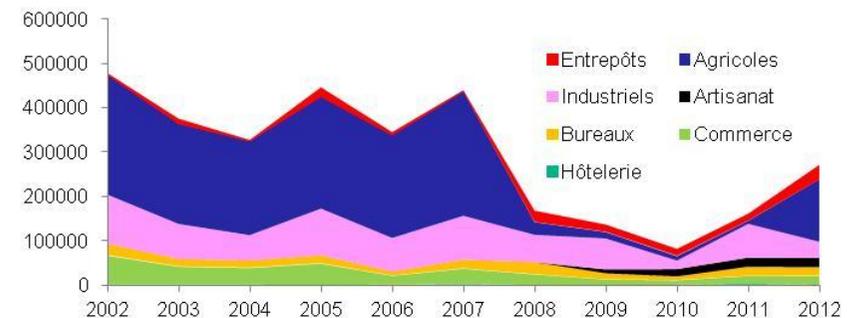
B. UNE REPRISE DES CONSTRUCTIONS À VOCATION ÉCONOMIQUE DEPUIS 2012

Sur 10 ans, les constructions à vocation économique sur la CC du Pays de Château Gontier se caractérisent par :

- Le poids des constructions de locaux agricoles de 2002 à 2007 : avec un rythme de construction de plus de 20 000 m² par an et 46.2% des surfaces construites, s'expliquant par les obligations de mise aux normes des bâtiments agricoles.
- L'absence de construction de locaux à vocation artisanale de 2002 à 2008.



Les constructions à vocation économique sur la CC du Pays de Château Gontier (en m² de surfaces autorisées - données conjoncturelles pour 2012)



Les constructions à vocation économique sur la Mayenne (en m² de surfaces autorisées - données conjoncturelles pour 2012)

Source : BDD Sit@del 2

- La diminution importante des constructions de locaux commerciaux après 2003, qui représentent néanmoins près de 19% des surfaces construites (vs 10% pour le département).
- L'accélération du rythme de construction d'entrepôts à partir de 2008 (plus de 5000 m² par an en moyenne).
- Un rythme global de constructions divisé par 2 en période de crise (2008-2011), puis un début de reprise en 2012.

C. UN RYTHME DE DÉVELOPPEMENT DES SURFACES ÉCONOMIQUES QUI SUIVRAIT CELUI DE LA POPULATION

- Sur la même période, le rythme des constructions à vocation économique sur la CC du Pays de Château Gontier est resté proche du rythme observé au niveau départemental.
- Les constructions à vocation économique sur la CC du Pays de Château-Gontier représentent plus de 326.000 m² depuis 2002, soit 10.1% des surfaces construites sur le département et un rythme de 1% par an.
- Notons en comparaison que la population de la CC du Pays de Château-Gontier représente 9.6% de la population du département, et qu'elle a augmenté de 1.1%/an depuis 1999.

Somme des constructions à vocation économique sur la CC du Pays de Château Gontier (en m² de surfaces autorisées de 2002 à 2011)

	Hôtellerie	Commerce	Bureaux	Artisanat	Locaux industriels	Locaux agricoles	Entrepôts	Total
Ampoigné	-	-	144	612	2 442	15 780	3 773	22 751
ND Argenton	-	-	-	-	-	2 389	-	2 389
Azé	-	13 762	6 767	2 686	23 947	4 860	11 055	63 077
Bierné	-	56	343	-	407	9 381	-	10 187
Château Gontier	-	33 903	10 104	3 492	19 639	3 557	1 304	71 999
Châtelain	-	-	83	-	815	4 046	43	4 987
Chemazé	-	-	222	-	494	10 553	77	11 346
Coudray	-	108	-	431	-	4 302	206	5 047
Daon	-	-	-	-	279	3 327	401	4 007
Fromentières	-	449	-	-	1 129	4 854	414	6 846
Gennes sur Glaize	-	-	318	368	-	4 068	12	4 766
Houssay	-	-	-	-	22	2 736	30	2 788
Laigné	-	-	-	-	1 544	7 142	79	8 765
Loigné sur Mayenne	-	-	185	336	-	3 441	452	4 414
Longuefuye	-	-	-	620	-	4 003	-	4 623
Marigné Peuton	-	-	-	-	329	8 166	-	8 495
Ménil	-	87	59	48	29	4 110	39	4 372
Origné	-	40	-	-	-	2 512	-	2 552
Peuton	-	-	-	-	-	6 969	-	6 969
St Denis d'Anjou	-	1 124	209	495	5 993	9 168	-	16 989
St Fort	170	7 728	408	-	5 902	4 499	690	19 397
St Laurent des Mortiers	-	-	-	-	130	3 222	14	3 366
St Michel de Feins	-	-	-	-	4	1 011	-	1 015
St Sulpice	-	-	-	-	-	2 774	99	2 873
Total CDC	170	57 257	18 842	9 088	63 105	126 870	18 688	294 020
Mayenne	11 855	311 733	176 407	45 689	752 853	1 532 813	127 919	2 959 269

Source : BDD Sit@del 2

D. DES VOCATIONS ÉCONOMIQUES BIEN DISTINCTES

- Sur la période 2002-2011 (données en date réelle – cf tableau page précédente), plus de la moitié des surfaces construites (52.5%) concernent les 3 communes du cœur d'agglomération.
- Sur les 3 communes du cœur d'agglomération (Château-Gontier, Azé, St Fort) la majorité des surfaces construites concernent des locaux commerciaux (36%), devant les locaux industriels (32%), puis les bureaux (11%). Ces données soulignent le caractère polarisant du cœur de l'agglomération en termes de commerces et d'emplois.
- A l'inverse, les autres communes de la CC se démarquent par une vocation première agricole : 82% des surfaces construites entre 2002 et 2011 concernent des bâtiments agricoles (devant 10% de locaux industriels). Ces données montrent l'importance et le dynamisme de l'économie agricole dans la CC du Pays de Château Gontier.

VI.2.3 LES CARACTÉRISTIQUES DU TISSU ÉCONOMIQUE

A. CARACTÉRISTIQUES DU TISSU ÉCONOMIQUE

Une tertiarisation des activités et de l'emploi

- Le secteur tertiaire se développe sur la CC : +22% des emplois entre 1999 et 2009, 45% des postes des établissements, et plus de la moitié des nouvelles entreprises de 2011 sont issues de Ce secteur.

Une activité économique tournée vers la sphère non présenteielle

- La CC du Pays de Château-Gontier bénéficie d'un tissu industriel dynamique, tourné vers l'international (le Joint Français), qui regroupe 30% des postes de la CC et est également créateur d'emplois et d'entreprises.
- 45% des postes sont issus d'établissements actifs de la sphère non présenteielle.

Des entreprises localisées sur le cœur d'agglomération

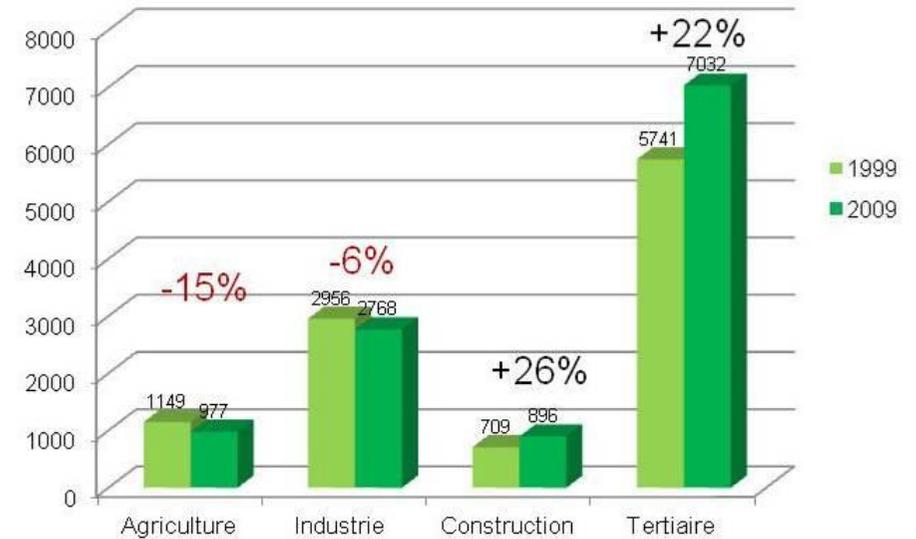
- 92% des grosses entreprises industrielles du territoire sont implantées sur le cœur d'agglomération, tout comme 53% des artisans.

Un secteur artisanal caractérisé par une très forte part des artisans du bâtiment et une part plus faible des entreprises artisanales de production

- Le secteur du bâtiment est de loin le plus représenté dans l'offre artisanale du territoire avec plus des trois quarts de l'offre et dans une proportion supérieure à celle habituellement observée (autour de 60-65%).
- A l'inverse, la part des entreprises artisanales de production est plus modérée (15%).

Forte progression de l'emploi tertiaire depuis 1999 :

- Sur la période 1999-2009, près de 1300 emplois ont été créés dans le secteur tertiaire (privé ou public) qui représente désormais 7032 emplois sur la CC du Pays de Château Gontier.
- Dans le même temps, 188 (-15%) et 172 (-6%) emplois ont été perdus dans l'agriculture et l'industrie.
- Si dans l'agriculture le déclin de l'emploi a été moins marqué qu'au sein du département ou la région, dans l'industrie l'évolution de l'emploi a suivi une trajectoire comparable à la moyenne départementale et régionale (-6,2% et -5,8%).
- Le poids du secteur de la construction est proche de la moyenne départementale et régionale. Il représente près de 900 emplois sur le territoire mais sa progression est moins importante qu'au niveau régional (+36% sur la période).



Evolution de l'emploi par secteurs d'activité entre 1999 et 2009 sur la CC du Pays de Château-Gontier

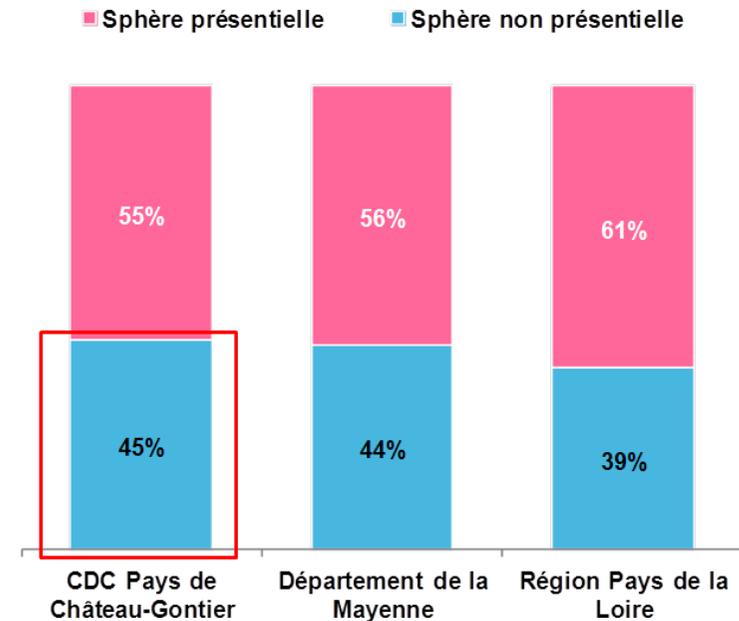
Source : Insee 2010, fichier emploi

Un territoire marqué par l'importance de la sphère productive :

- La répartition de l'activité en deux sphères : présenteielle (ou résidentielle) et non présenteielle permet de mesurer le degré d'ouverture de l'économie locale.
- A l'image du département de la Mayenne, la CC du Pays de Château Gontier se caractérise par un poids élevé de l'économie non présenteielle (6 points de plus que la moyenne régionale) ce qui traduit une dépendance au contexte économique général pour l'activité des entreprises du territoire.
- Si le poids de la sphère non présenteielle reste élevé, il a diminué de 3 points depuis 1999 (contre 5 points de moins au niveau régional).

Définitions :

- *Les activités présenteielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.*
- *Les activités non présenteielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.*



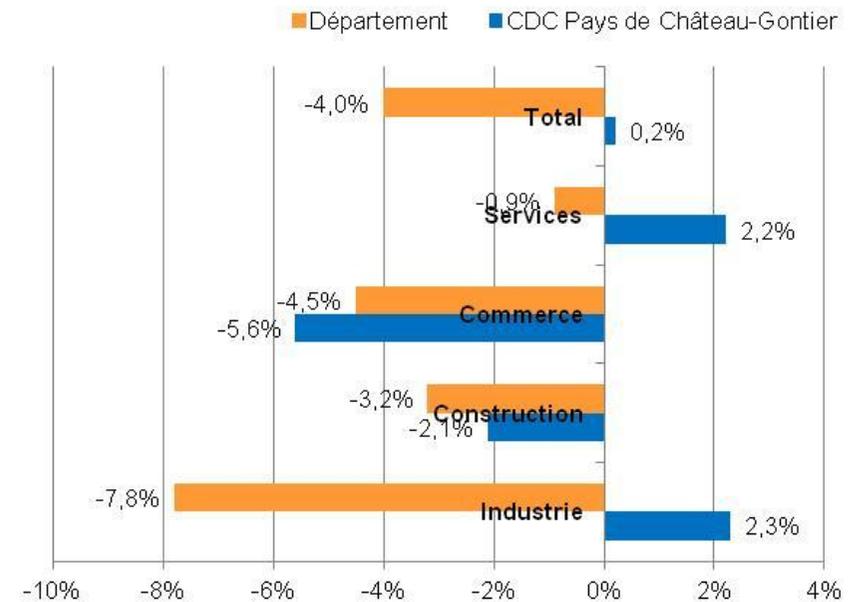
Structure de l'emploi selon les sphères présenteielles et non présenteielles en 2010

Source : Insee 2010, fichier CLAP

Connaissance Locale de l'Appareil Productif

Un secteur industriel qui créé de l'emploi

- Alors que l'emploi salarié privé a diminué de 4% sur le département de la Mayenne entre 2007 et 2011, il a légèrement progressé sur la CC du Pays de Château-Gontier. Une évolution liée à la fois à la progression enregistrée dans le secteur des services mais aussi au maintien de l'activité industrielle qui a permis une progression de l'emploi supérieure à 2%.
- L'évolution de l'emploi dans le secteur commerce a en revanche été plus défavorable que la moyenne départementale.

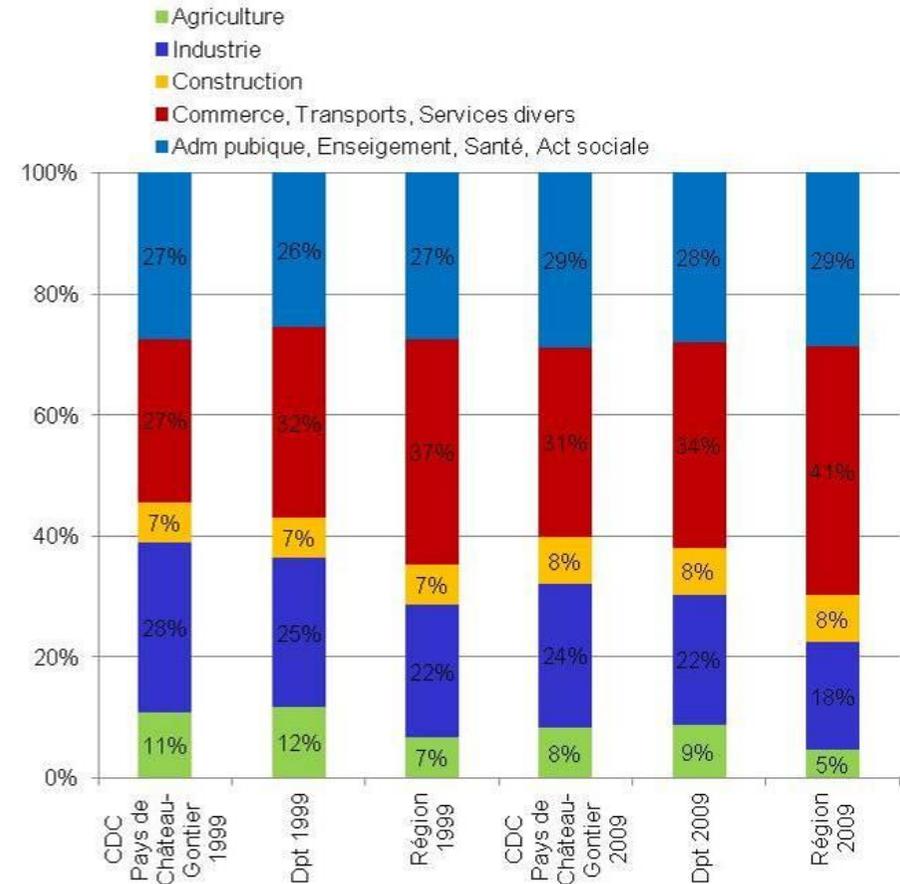


Evolution de l'emploi salarié privé (hors agriculture) sur la CC de Château-Gontier et sur le département de la Mayenne par grands secteurs d'activité entre 2007 et 2011

Source : Acoff / URSSAF

Une zone d'emploi qui se tertiarise

- Si la part de l'emploi industriel a diminué de 4 points depuis 1999, il reste relativement important sur le territoire (2 points de plus qu'au niveau départemental et 6 points de plus qu'au niveau régional).
- Parallèlement au déclin relatif du secteur industriel, on observe une tendance à la tertiarisation de l'emploi (progression de 6 points du poids des secteurs commerce, transport, service et administration publique, enseignement, santé, action sociale).
- Le poids des activités tertiaires privées (commerce, transport, service divers) reste néanmoins 3 points inférieur à la moyenne départementale et 10 points inférieure à la moyenne régionale ce qui constitue une particularité locale notable.



Répartition de l'emploi par secteurs d'activité en 2009 et en 1999

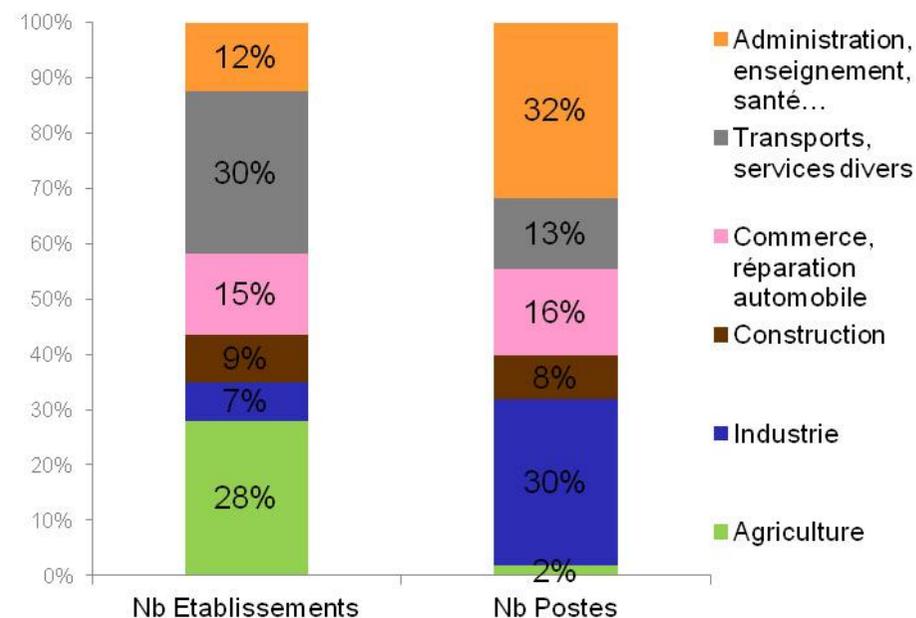
Liste des entreprises de plus de 50 salariés sur la CC du Pays de Château-Gontier

Société	Ville	Secteur d'activité	Effectif
LE JOINT FRANÇAIS Goupe Hutchinson	Château-Gontier	Joints toriques	495
FROMAGERIES PERREAULT	Château-Gontier	Fromageries	537 387 (CHG) 150 (Meslay)
MCB INDUSTRIE	Château-Gontier	Electronique	270
SOCIETE NORMANDE DE VOLAILLES	Azé	Volailles	215
MAISONNEUVE	Azé	Vente de produits sidérurgiques	135
SERRU SAS -Structures Métallique	Château-Gontier	Construction métallique	120
LONGCHAMP S.A.	Château-Gontier	Maroquinerie de luxe	110
STRUDAL	Château-Gontier	Préfabrication produits béton	80
REAUTE SARL	Saint-Fort	Chocolaterie	Atelier : 53 Magasins : 20
MEIGNAN ARSENE SARL	Château-Gontier	Ossatures métalliques	60
PROTECT'HOMS	Château-Gontier	Protection, sécurité, commercialisation	60
ANJOU MAINE CEREALES	Azé	Négoce agricole	55 à 60
SANDERS SAS	Azé	Nutrition Animale - Aliments Bétails	53
ACIER TRANSFORMATION SERVICES (ATS)	Château-Gontier	Pièces et poutres oxycoupées	50
SODEGER (Texo) (Maillerie Distribution)	Château-Gontier	Produits laitiers et avicoles en gros	50
SPID ANJOU	Château-Gontier	Hygiène et Propreté	50
BEZIER TP SAS	Azé	Travaux publics	50
MAINE AGRI	Saint-Fort	Matériel Agricole (concessionnaire John Deere)	50

Source : Service Economique, CC Pays de Château-Gontier

Un tissu industriel concentré sur le cœur d'agglomération et générateur d'emploi

- Le fichier des entreprises du secteur industriel du Service Economique de la CC (cf extrait du tableau page précédente) permet de mettre en évidence la concentration de 92% de ces entreprises sur le cœur d'agglomération.
- Si les entreprises du secteur industriel ne représentent que 7% des établissements, ces établissements représentent 30% des postes existants sur la CC.
- La tertiarisation se remarque à nouveau ici avec 32% de postes administration, enseignement, santé et 13% de postes en transports et services divers.



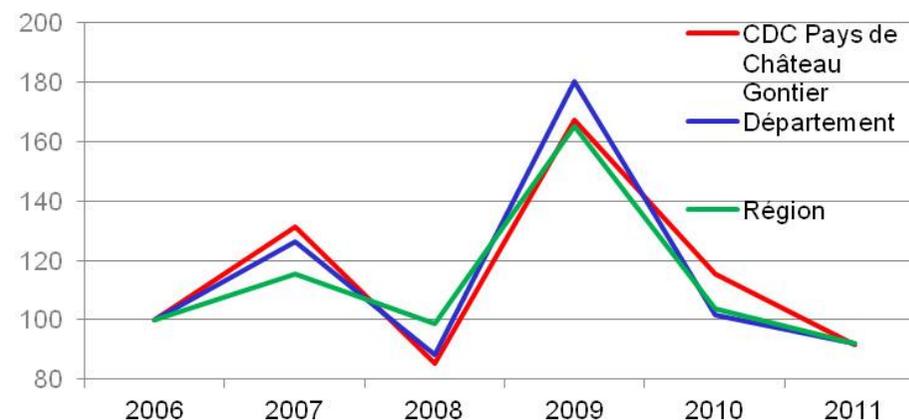
Nombre d'établissements actifs et nombre de poste des établissements par secteur d'activité au 31/12/2010
Source : Insee 2010, fichier CLAP

Un niveau d'entrepreneuriat proche des moyennes départementales et régionales

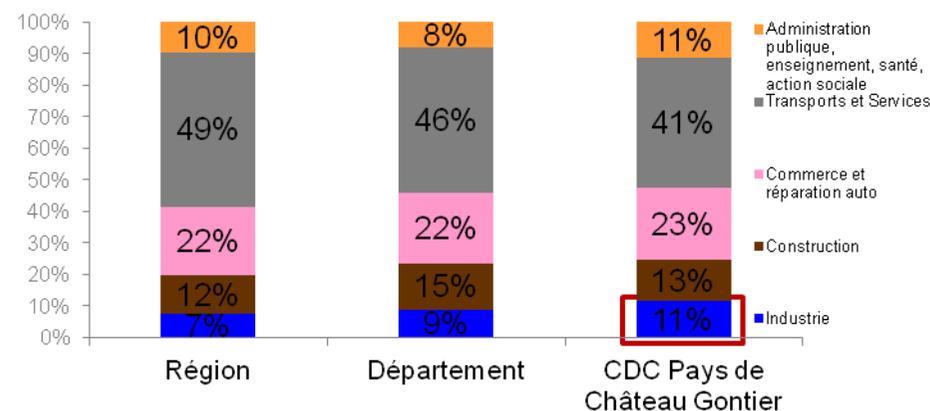
- Sur la période 2006-2011, le rythme de création d'établissements sur la CC du Pays de Château Gontier a évolué de manière relativement proche des moyennes départementales et régionales.
- Par rapport au niveau régional, les créations d'entreprises dans le secteur industriel apparaissent relativement importantes en lien avec la tradition industrielle du territoire et qui confirme le poids de la sphère non présentielle sur la CC.
- A l'inverse le poids du secteur commerce, transports et services dans les créations d'entreprises reste 6 points inférieures à la moyenne régionale et 4 points inférieures à la moyenne départementale.
- Sur l'année 2011, 41% des établissements créés sont du secteur des transports et services, soulignant à nouveau la tertiarisation des activités.

Définition (Insee) :

- *L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.*



Evolution de la création d'établissements depuis 2006 (base 100 en 2006)

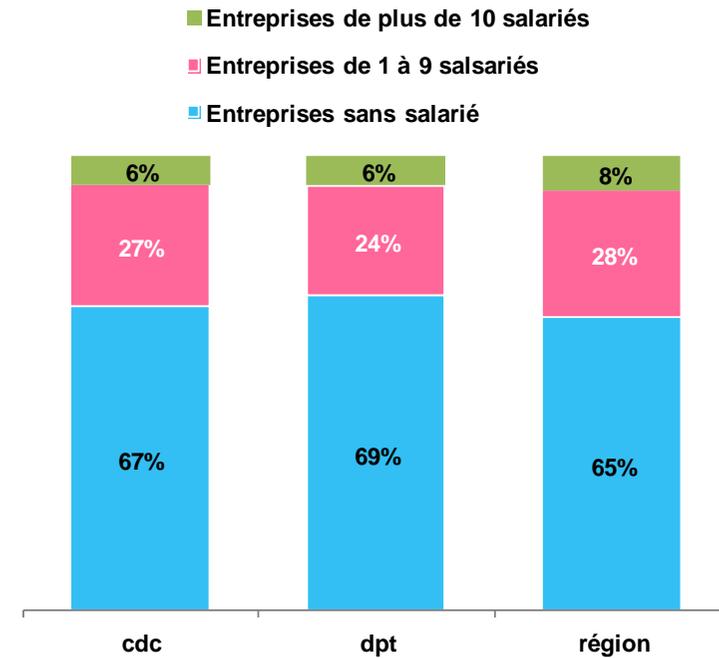


Répartition des créations d'établissements par grands secteurs d'activité sur l'année 2011

Source : Insee 2010, fichier Répertoire des Entreprises et des Etablissements - SIRENE

Une forte présence des TPE / PME

- 27% des entreprises de la CC emploient de 1 à 9 salariés, c'est 3 points de plus que la moyenne départementale et traduit la forte présence des TPE sur le territoire. Les entreprises sans salarié sont en revanche moins présentes sur le territoire que sur le département.



Répartition des entreprises selon leur nombre de salariés
Source : Insee 2010, fichier CLAP

B. CARACTÉRISTIQUES DU TISSU ÉCONOMIQUE : FOCUS SUR L'ARTISANAT

La prédominance de la filière bâtiment

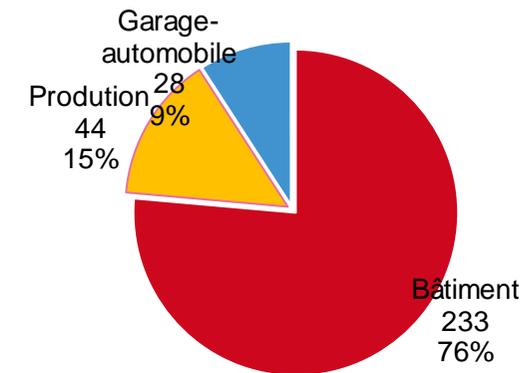
Nous avons décomposé l'offre artisanale en 3 grands secteurs :

- La filière **bâtiment** comprenant : maçonnerie, couverture, plâtrerie, plomberie, chauffage, électricité, menuiserie, terrassement, espaces verts...
- La filière **garage et mécanique** comprenant : vente et réparation automobile, mécanique automobile et agricole, tracteur, réparation, carrosserie, tôlerie, peinture, station service...
- La filière **production** comprenant : artisans d'art, transformations diverses...

Le secteur du bâtiment est de loin le plus représenté dans l'offre artisanale du territoire avec plus des trois quarts de l'offre et dans une proportion supérieure à celle habituellement observée (autour de 60-65%).

Château Gontier, Azé et Saint-Fort concentrent plus de la moitié de l'offre artisanale

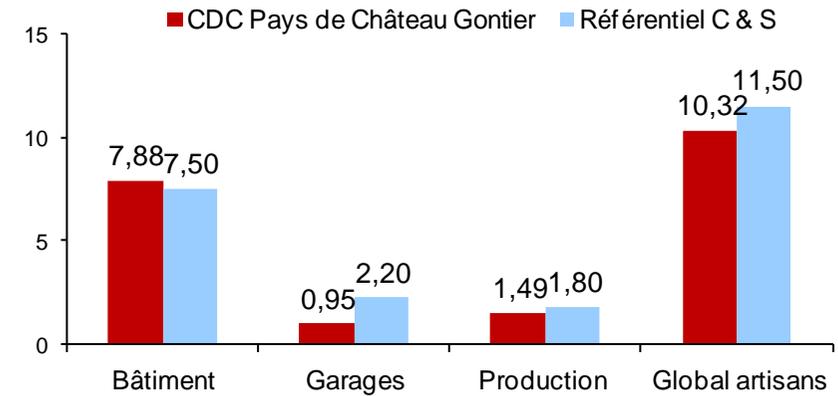
- Les trois principaux pôles du territoire regroupent 53% de l'offre artisanale totale du territoire soit un poids cohérent par rapport au poids démographique des 3 communes (55% de la population).



Répartition de l'offre artisanale 305 artisans sur 3 grands secteurs
Source : Fichier des artisans, service économique CC

Des densités relativement faibles en artisanat de production

- La densité artisanale permet d'analyser le nombre d'artisans par rapport à la demande potentielle locale, c'est à dire le nombre d'habitants permanents.
- Sur la CC du Pays de Château-Gontier, la densité artisanale est relativement proche de la moyenne généralement observée (10,32 artisans pour 1 000 habitants contre 11,5 sur d'autres territoires).
- Si la densité artisanale dans le secteur du bâtiment apparaît cohérente, dans les secteurs de la production et surtout garage-mécanique, elles sont en revanche inférieures aux moyennes généralement observées.



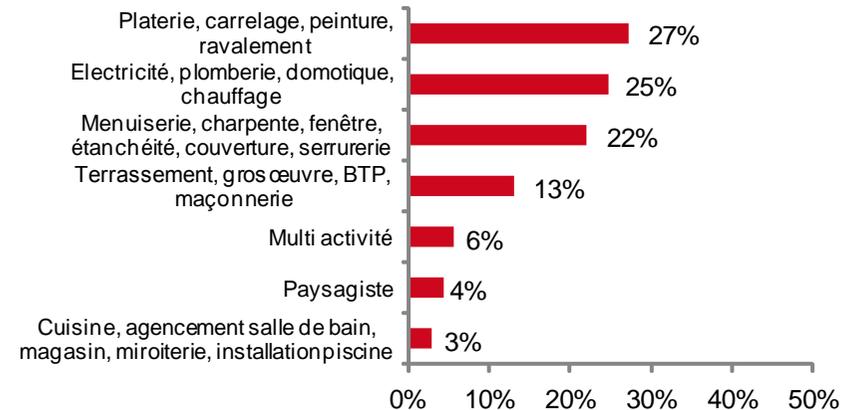
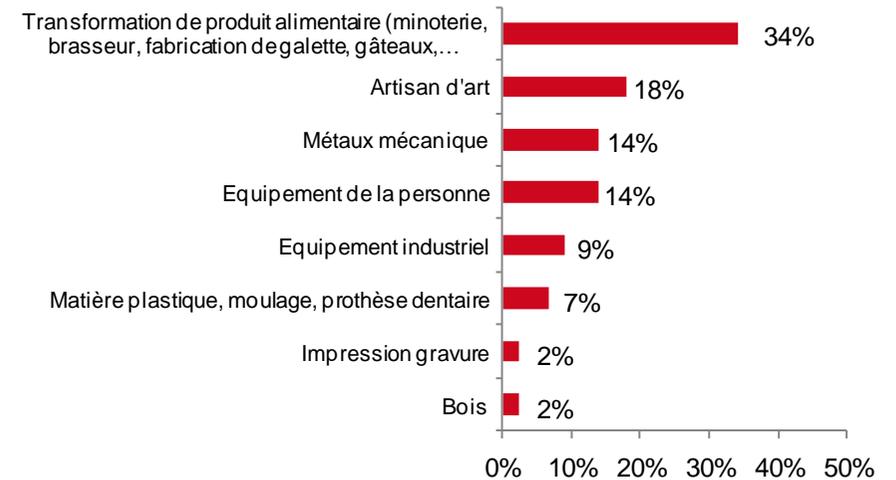
*Densité de l'offre artisanale 305 artisans des 3 grands secteurs
Source : Fichier des artisans, service économique CC*

Forte représentation des activités liées à l'industrie agroalimentaire

- Plus du tiers des artisans de production du territoire ont une activité de transformation de produit alimentaire notamment l'abattage ou l'alimentation animale.

Forte présence des activités plâtrerie, carrelage, peinture, ravalement et électricité, plomberie, chauffage

- Les secteurs plâtrerie, carrelage, peinture, ravalement et électricité, plomberie, domotique, chauffage représentent plus de la moitié des artisans du bâtiment présents sur le territoire.

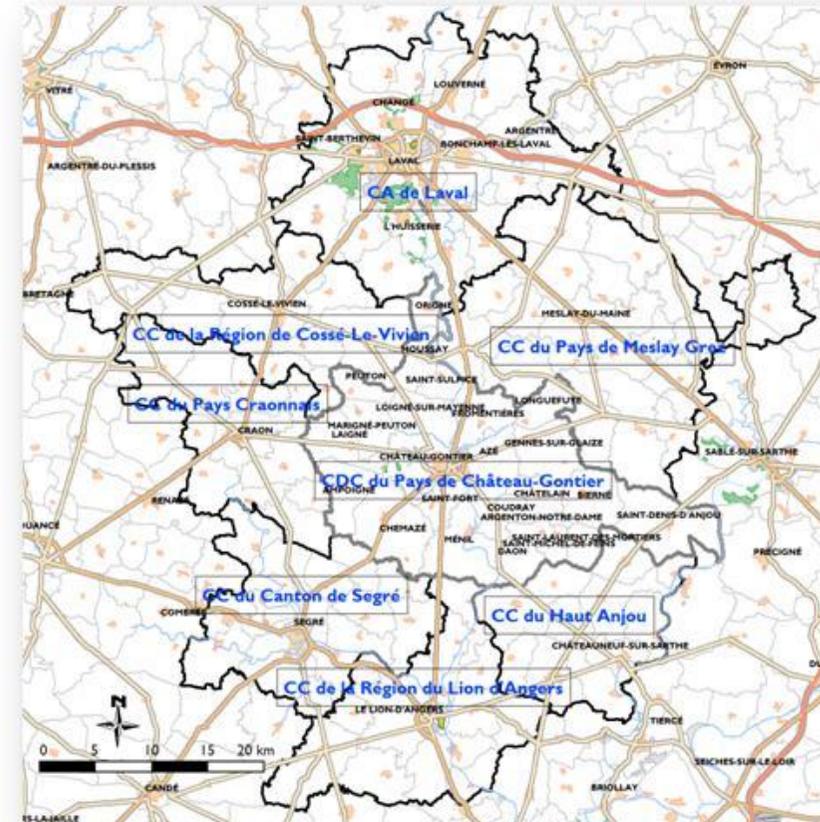


VI.2.4 LES TERRITOIRES ENVIRONNANTS

A. L'ÉCONOMIE DES TERRITOIRES ENVIRONNANTS

Château-Gontier : Pôle d'emploi du Sud-Mayenne

- La Communauté de Communes du Pays de Château Gontier est entourée de 7 EPCI qui développent également des zones d'activités, dont 4 sur le département de la Mayenne et 3 sur le Maine et Loire.
- La Communauté d'Agglomération de Laval rayonne au niveau départemental. Plus de 7000 entreprises y sont installées, représentant plus de 45 000 postes.
- Parmi les communautés de communes environnantes au Pays de Château-Gontier, celle du Canton de Segré est en concurrence directe avec le Pays de Château-Gontier, par le nombre de postes dont elle dispose (6000).
- Néanmoins, la CC du Pays de Château-Gontier bénéficie de plusieurs atouts :
 - Après la CA de Laval, elle dispose du plus grand nombre d'établissements actifs (près de 2500),
 - Sur ce secteur géographique du sud Mayenne, elle est au 2ème rang du nombre de postes existants,
 - Après la CA de Laval, elle possède le plus grand nombre d'entreprises de plus de 50 salariés,
 - Elle est moins dépendante du secteur industriel que le Canton de Segré (30% des postes de l'industrie sur la CC de Château-Gontier vs 43% sur la CC du Canton de Segré).



	Nb établissements actifs au 31/12/2010	Nb total de postes des établissements actifs	Nb de postes des établissements actifs de l'industrie	% des postes du secteur industriel	Nb établissements actifs 50 sal ou plus	nb postes des établissements actifs de plus de 50 salariés
CA Laval	7 164	45 554	8 281	18,2%	174	26 054
CC du Pays de Château Gontier	2 446	8 866	2 669	30,1%	31	4 275
CC du Pays du Meslay Grez	1 385	2 729	926	33,9%	12	1 127
CC du Canton de Segré	1 288	6 007	2 556	42,6%	21	3 163
CC de la Région du Lion d'Angers	1 034	2 543	691	27,2%	5	821
CC de la Région de Cossé-le-Vivien	1 006	1 680	318	18,9%	7	484
CC du Pays Craonnais	965	2 837	951	33,5%	12	1 191
CC du Haut Anjou	814	2 234	406	18,2%	9	624
Total général	16 102	72 450	16 798	23,2%	271	37 739

Source : Insee 2010, CLAP, caractéristiques des entreprises et des établissements

B. LES ZONES D'ACTIVITÉS ENVIRONNANTES

EPCI	Nom zone	Vocation	Surface totale	Surface disponible	Extension possible
CC du Canton de Segré	ZI Bois II	Industrielle	6 ha	2 ha	
CC du Canton de Segré	Zone artisanale de la Perdrière	Artisanale	8 ha	1,5 ha	
CC du Canton de Segré	Anjou Acti Parc du Segréen	Economique	54 ha	31 ha	36 ha
CC du Canton de Segré	Espace Commercial de l'Ebaupinière	Commerciale	28 ha	20 ha	
CC du Canton de Segré	ZI Etriché	Industrielle	36 ha	non	
CC du Lion d'Angers	Parc de la Sablonnière - Le Lion d'Angers	Artisanale	17,2 ha	29 ha	17,2 ha
CC du Lion d'Angers	Les Victoires - Vern d'Anjou	Industrielle	8,4 ha		nc
CC du Lion d'Angers	La Chesnaie - Pruillé		5,09 ha		nc
CC du Haut Anjou	Zone d'activité du Rochereau - Miré				
CC du Pays Craonnais	Zone d'activité de la Chesnaie - Pommerieux	Artisanale	10 ha	5 ha	non
CC du Pays Craonnais	Zone d'activité de Ballots - Ballots	Mixte	5,5 ha	0,46 ha	non
CC du Pays Craonnais	Zone d'activité communale et intercommunale de Craon	Mixte	70 ha	non	non
CC du Pays Craonnais	Zone d'activité de la Pépinière - Craon	Mixte	26,7 ha	3 ha	5 ha
CC du Pays Craonnais	Zone d'activité de Villeneuve - Craon	Mixte	3,4 ha	non	2,5 ha
CC de la Région de Cossé le Vivien	Za de la Perrière et de la Hersouillière	Mixte	13 ha	0,8 ha	non
CC de la Région de Cossé le Vivien	ZA La Grange - Quelaines St Gault	Artisanale			
CC de la Région de Cossé le Vivien	ZA La Croix - Astillé	Artisanale	0,5 ha	0,25 ha	non

EPCI	Nom zone	Vocation	Surface totale	Surface disponible	Extension possible
CC de la Région de Cossé le Vivien	ZA Les Platanes - Cossé le Vivien	Mixte	7 ha	2 ha	oui
CC de la Région de Cossé le Vivien	ZA du Moulin à Vent - Méral	Mixte	3,5 ha	0,2 ha	oui
CC de la Région de Cossé le Vivien	ZA de la Chesnaie - Quelaines St Gault	Mixte	3,6 ha	non	non
CC de la Région de Cossé le Vivien	ZA de Cuillé - Cuillé	Artisanale	2,3 ha	non	non
CC du Pays de Meslay Grez 119 ha répartis sur 15 ZAE	ZA le Poteau - Villiers Charlemagne		4,3 ha	oui	
CC du Pays de Meslay Grez	ZA à Bazougers			oui	
CC du Pays de Meslay Grez	ZA du Stade à Grez en Bouère		4,5 ha	1 ha	
CC du Pays de Meslay Grez	ZA à Ballée			oui	
CC du Pays de Meslay Grez	ZA La Promenade à Grez en Bouère		8,2 ha	oui	
CC du Pays de Meslay Grez	ZA La Chalopinière - Meslay du Maine		17 ha	0,5 ha	
CC du Pays de Meslay Grez	ZA des Sports à Meslay du Maine		2,9 ha		
CC du Pays de Meslay Grez	ZA La Guiterrière à Meslay du Maine		7,3 ha	2,3 ha	10,1 ha
CC du Pays de Meslay Grez	ZA à St Loup du Dorat				
CC du Pays de Meslay Grez	ZA du Poteau à Bouère		1,7 ha	0,3 ha	

31 Zones d'Activités environnantes pour plus de 354 ha

- L'analyse des zones d'activités des territoires environnants a permis de recenser une trentaine de zones d'activités, totalisant plus de 354 ha, soit en moyenne plus de 11 ha par zone.
- Ces zones offrent 99 ha de disponibilités foncières à court terme alors que la CC du Pays de Château-Gontier en propose près de la moitié à court terme (47,7 ha).
- Leur taux de remplissage atteint ainsi 72% (vs 95% sur la CC).
- Néanmoins, si la plupart de ces zones sont de petites zones destinées à des entreprises de la sphère présentielle, la présence de zones d'envergure avec des disponibilités foncières sur le Pays Segréen (Maine et Loire), notamment Anjou Acti Parc (54ha) et le Parc de la Sablonnière au Lion d'Angers illustrent la nécessité pour la CC du Pays de Château-Gontier de disposer de réserves foncières à vocation économique pour affirmer sa compétitivité économique.

Des surfaces disponibles très importantes sur la CC du Canton de Segré en lien avec le développement de la zone Anjou Acti Parc du Segréen

- Le Canton de Segré dispose de 54 ha de surfaces disponibles en zone d'activité. Avec le développement de la zone Anjou Acti Parc, sur les communes de Segré et Ste Gemmes d'Andigné, le territoire dispose d'un projet ambitieux tant au niveau quantitatif (54 ha avec une extension possible de 36 ha) que qualitatif puisque le parc dispose d'un label qualité du Conseil Général du Maine et Loire.
- La CC du Craonnais dispose de la plus importante zone d'activité (70ha). Néanmoins, cette zone ne peut plus accueillir de nouvelles activités ni s'agrandir.

VI.2.5 L'ATTRACTIVITÉ DES ZONES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

A. PRÉSENTATION DES SITES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Approche économique en trois étapes

1. Répartition spatiale des sites d'activités économiques

Dans un premier temps, nous identifierons les différents sites d'activités économiques existants sur le Pays de Château-Gontier. Les données utilisées sont basées sur l'information donnée par chaque commune à travers les questionnaires. Une cartographie nous permettra d'analyser globalement la répartition spatiale de ces sites et d'y repérer certains enjeux dans leur cohérence d'implantation et de développement.

2. Appréciation des sites d'activités économiques

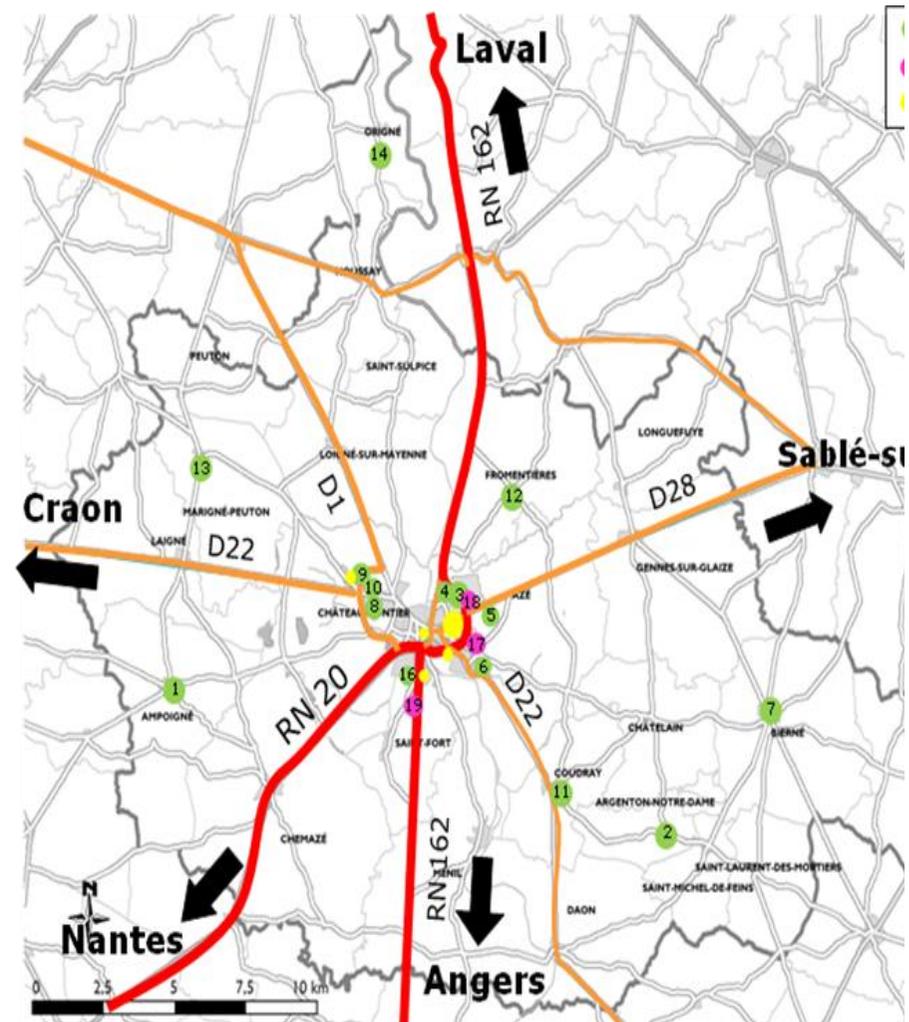
Une visite d'ensemble du territoire nous a permis d'appréhender les caractéristiques des zones d'activités. Nous allons dans un second temps juger les principales zones d'activités à l'aide de trois indicateurs d'appréciation : accessibilité et lisibilité, image (intégration paysagère) et potentialité de développement (projet d'extension ou de création de zone d'activité). Ces critères de notation nous permettront de mettre en évidence les points forts et les points faibles des principales zones d'activités du territoire.

3. Maîtriser et anticiper le développement

Le troisième axe d'analyse consiste à identifier les principales polarités économiques qui se dessinent sur le territoire, de les caractériser, de déterminer leurs enjeux,

d'évaluer les perspectives de développement envisagés dans un objectif d'anticipation et de maîtrise pour un développement économique cohérent.

B. RÉPARTITION SPATIALE DES SITES ÉCONOMIQUES



Une implantation confuse

1. Une implantation diffuse en cœur d'agglomération

Globalement, les principaux sites économiques du Pays de Château-Gontier sont localisés en périphérie du cœur d'agglomération. Ils bordent les principaux axes routiers ce qui leur confère une bonne accessibilité et une bonne visibilité.

2. Des zones à vocation multiple

Les principaux sites économiques se développent à proximité de zones commerciales. On voit alors apparaître des zones mixtes (artisanales et commerciales) comme sur la ZA Terre Rouge, ce qui impacte directement sur la lisibilité et l'attractivité de la zone.

3. Une faible implantation dans le reste du Pays de Château-Gontier

8 communes possèdent des espaces dédiés aux activités économiques. Les zones d'activités sont davantage développées à l'Est, cependant la répartition des implantations économiques reste homogène si l'on considère l'implantation diffuse d'entreprises (5 communes).

Zones d'Activités		
Commune	Nom zone	N°
Ampoigné	La Ritée	1
	Le Mortier	
	La Perrière	
Argenton-Notre-Dame	Route de Chatelain	2
Azé	ZI Bellitourne (intercommunale)	3
	ZA Sargerie (intercommunale)	4
	Lycée Agricole	5
	ZA du Verger	6
Bierné	ZA Route de Chatelain	7
Château-Gontier	ZI Ouest Bazouges	8
	ZA de Montplours	
	ZA Nord Bazouges	9
	ZA du Chemin	
	ZA de la Mulonnière	
Coudray	ZA de la Georgetterie	11
Fromentières	ZA + isolés	12
Marigné-Peuton	Impasse des lauriers	13
Origné	Zone AUe	14
Saint-Denis d'Anjou	ZA	15
	ZI	
Saint-Fort	Martinière	16

Zones mixtes (artisanales et commerciales)		
Commune	Nom zone	N°
Azé	ZA Terre Rouge	17
Azé	ZA Monnairie	18
Saint-Fort	Montcusson	19

C. APPRÉCIATION DES SITES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

	Commune	Dénomination	Accessibilité et lisibilité	Image	Potentiel*	Remarques
1	Argenton-Notre-Dame	Route de Chatelain	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> - Espace aménagé et disponible à vocation artisanale. - Implantation sur un axe structurant, en entrée de bourg.
2	Ampoigné	La Ritée Le Mortier La Perrière	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> - Deux zones d'activités existantes. - ZA en entrée de bourg dévalorisant l'entrée du bourg. - Un potentiel de développement : ZA entrée de bourg + locaux disponibles près du bourg.
3	Bierné	ZA Route de Châtelain	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> - Zone artisanale en retrait du bourg (pas de signalétique). - Potentiel de développement (surface disponible) et projet de ZA. - Autres artisans diffus sur la commune (fromagerie, négoce agricole, travaux publics). - Extension AUE de l'entreprise TP.
4	Coudray	ZA de la Georgetterie	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> - Concentration des artisans sur un site signalé à proximité de la centralité. - Locaux récents, bonne insertion paysagère. - Projet d'implantation d'un ferrailleur. - Développement de la zone envisagée.
5	Fromentières	Zone d'Activités	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> - Zone d'activités accessible disposant de panneaux d'indication des entreprises présentes. - Regroupement des activités sous forme de hameau à proximité du bourg. Manque d'intégration paysagère. - Potentiel de développement.
6	Marigné-Peuton	Impasse des Lauriers	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> - Zone d'activités en entrée de bourg (bonne visibilité). - Manque d'intégration paysagère : dévalorisation de l'image de la commune. - Potentiel d'extension à 10 ans.
7	Origné	Zone 1 Aue	●	-	●	<ul style="list-style-type: none"> - Zone 1 Aue disponible à l'horizon de 10 ans. - Implantation en retrait des axes routiers.
8	Saint-Denis d'Anjou	Zone Artisanale Zone Industrielle	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation de part et d'autre de l'axe routier structurant et en entrée de bourg nécessitant davantage d'intégration pour la zone industrielle.

● Bon
● Moyen
● Médiocre

*Projets d'extension ou de création de zones économiques

D. ZONE D'ACTIVITÉS – SAINT-FORT

Montcusson

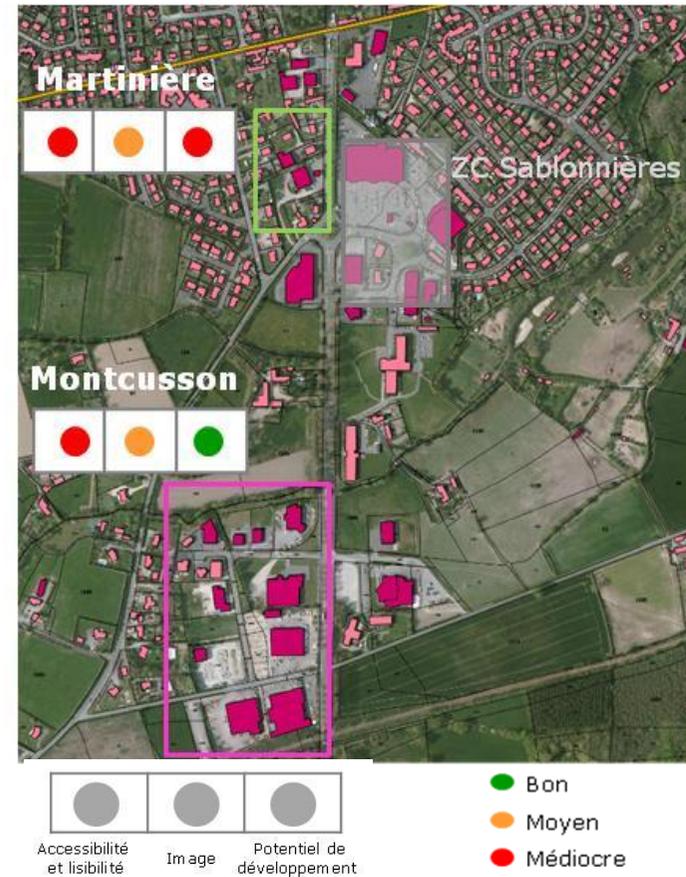
Secteur à vocation artisanale et commerciale. Deux commerces de bricolage sont implantés au bord de la route d'Angers. En bout d'impasse, quelques artisans peu visibles y sont regroupés. Potentiel de développement vers l'Est.

Types d'activités / vocation	Artisanat et commerces
Surface occupée (m ²)	100 %
Surface aménagée et disponible (m ²)	0
Surface disponibles à l'horizon de 10 ans (m ²)	0
Activité commerciale autorisée	oui

Martinière

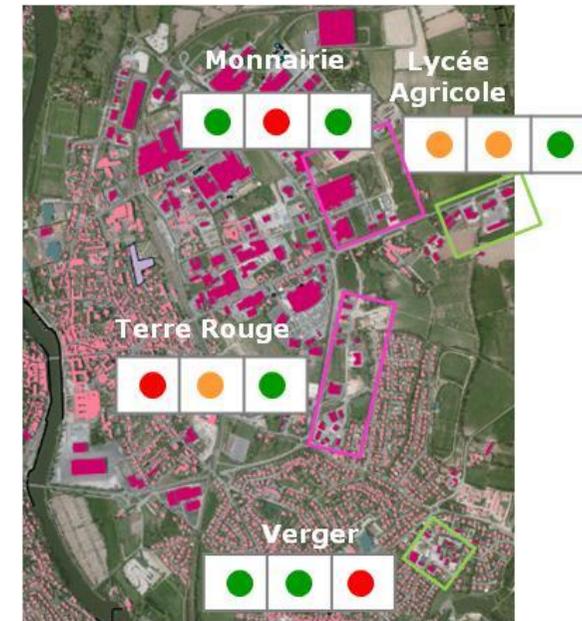
En face de la zone commerciale des Sablonnières, la zone de la Martinière accueille essentiellement des artisans. Implanté dans un tissu résidentiel, cette zone n'a pas de potentiel de développement.

Types d'activités / vocation	Artisanat
Surface occupée (m ²)	100 %
Surface aménagée et disponible (m ²)	0
Surface disponibles à l'horizon de 10 ans (m ²)	0
Activité commerciale autorisée	oui



E. ZONE D'ACTIVITÉS – AZÉ

Nom de la zone d'activité	Monnaie <small>(intégré à la ZI Bellitourne)</small>	Secteur Lycée Agricole	Verger	Terre Rouge
Types d'activités / vocation	Artisanat et commerces	Agricole	Artisanat	Artisanat et commerces
Surface occupée (m ²)	25 677		27 800	42 852
Surface aménagée et disponible (m ²)			0	6 710
Surface disponibles à l'horizon de 10 ans (m ²)				
Activité commerciale autorisée	oui	oui	oui	oui



Monnaie

Zone récemment réintégrée à la ZAE Est (Bellitourne). Image de la zone confuse dans les implantations mixtes.

Secteur Lycée Agricole

Espace exclusivement dédié à l'agriculture (avec peu de commerces et artisanat), autour du lycée agricole. Peu d'intégration paysagère et de lisibilité.

ZA du Verger

Zone à vocation artisanale dans tissu résidentiel. Effort d'intégration et de signalétique. Mutation en habitat.

ZA Terre Rouge

Zone mixte avec projet d'implantation en cours. Problématique d'accessibilité et de lisibilité globale.



F. ZONE D'ACTIVITÉS – INTERCOMMUNALE*

*Azé et Château-Gontier

ZAE Est (Bellitourne)

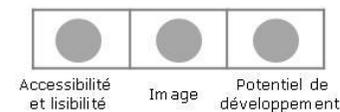
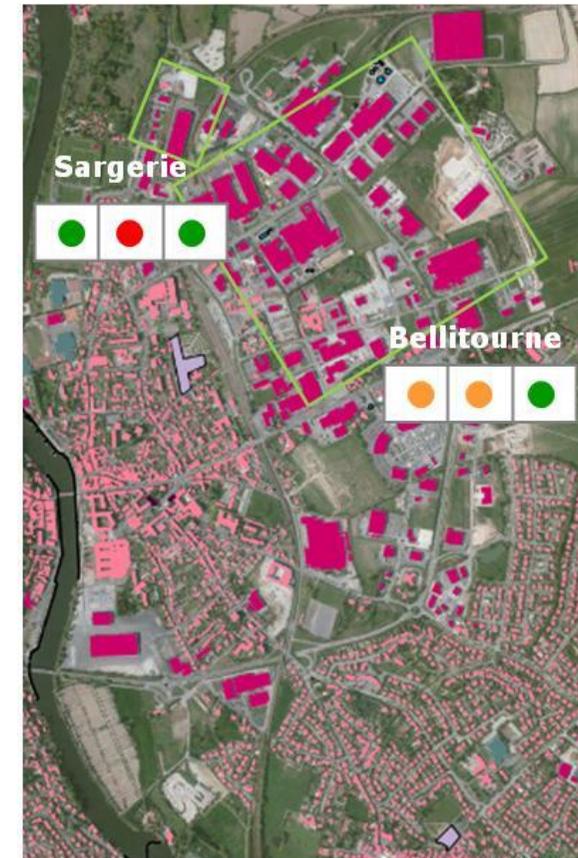
Zone étendue le long de la route de Sablé et le long de l'avenue R. Cassin. Vocation principale industrielle et logistique mais mutation en secteur commercial. Image de zone confuse à requalifier.

Types d'activités / vocation	Industrie et logistique
Surface occupée (m²)	1 025 677
Surface aménagée et disponible (m²)	350 000
Surface disponibles à moyen terme	0
Activité commerciale autorisée	non

ZA Sargerie

Zone mixte en perte de vitesse. Le projet de giratoire vers Laval permettra de redynamiser cette zone.

Types d'activités / vocation	Artisanat et commerces
Surface occupée (m²)	100 %
Surface aménagée et disponible (m²)	0
Surface disponibles à l'horizon de 10 ans (m²)	0
Activité commerciale autorisée	oui



- Bon
- Moyen
- Médiocre

G. ZONE D'ACTIVITÉS OUEST – CHÂTEAU-GONTIER

Nom de la zone d'activité	ZI Ouest Bazouges	ZA Montplours	ZA Nord Bazouges	ZA du Chemin	ZA de la Mulonnière
Types d'activités / vocation	Industrie	Artisanat et commerces	Industrie / Grosse PME Artisanales	Artisanat	Artisanat
Surface commercialisée (m ²)	340 000	25 000	50 000	160 000	29 000
Surface aménagée et disponible à court terme (m ²)	ras	6 200	50 000	15 000	6 000
Extension – création à moyen ou long terme (m ²)		0	300 000		12 000
Activité commerciale autorisée	non	oui	non	non	non

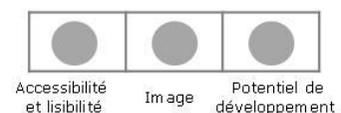
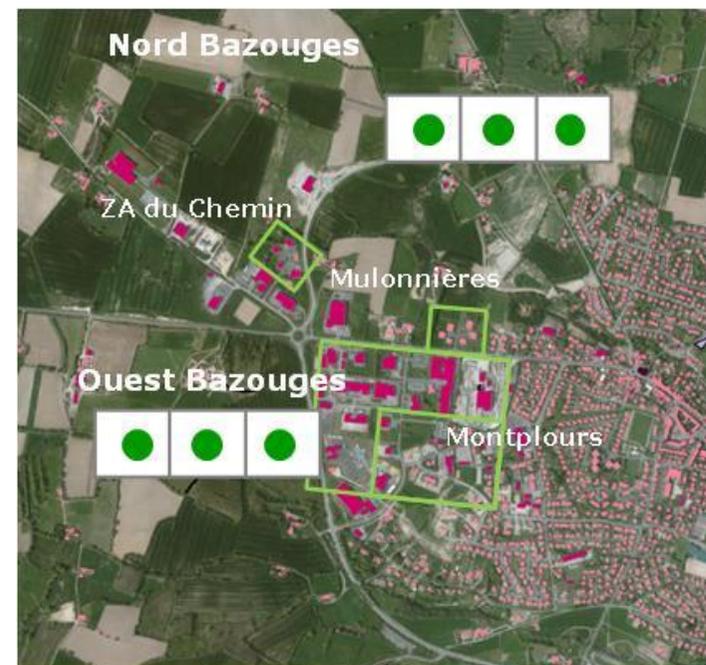
Un pôle économique et logistique diversifié de Bazouges Nord et Ouest où se distinguent 5 zones de part et d'autre de l'axe structurant Ouest :

Bazouges Ouest

Au Sud de la Rue de la Libération. Deux zones imbriquées : ZA de Montplours et ZI Ouest Bazouges. Implantation à proximité d'une zone résidentielle mais qui offre des perspectives de développement. Bonne intégration paysagère, homogénéité architecturale et effort de signalétique.

Bazouges Nord

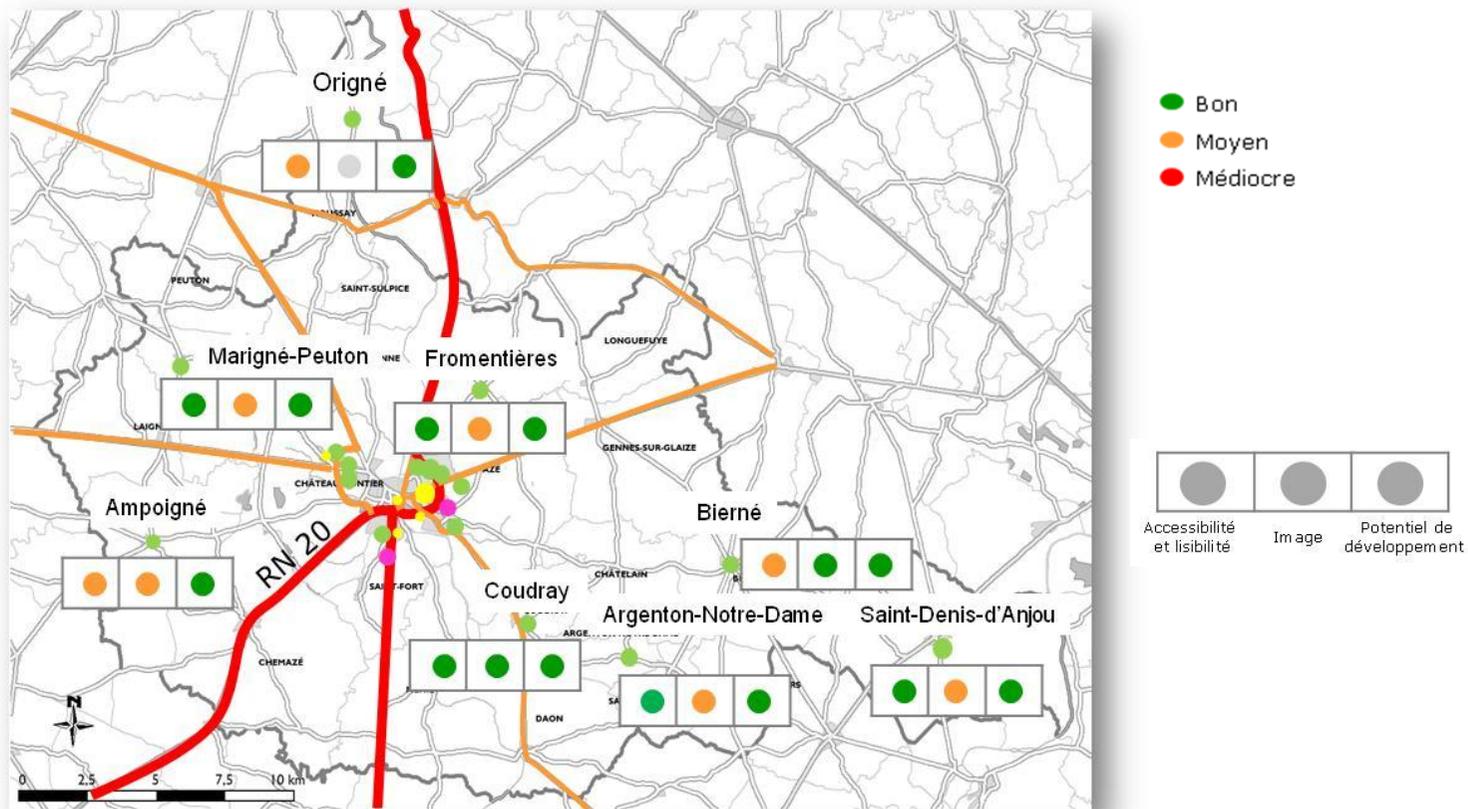
ZA de la Mulonnière isolée au Nord de la Rue de la Libération. ZA Nord Bazouges et ZA du Chemin imbriquées bénéficiant d'une bonne accessibilité et une bonne visibilité. Fort potentiel de développement.



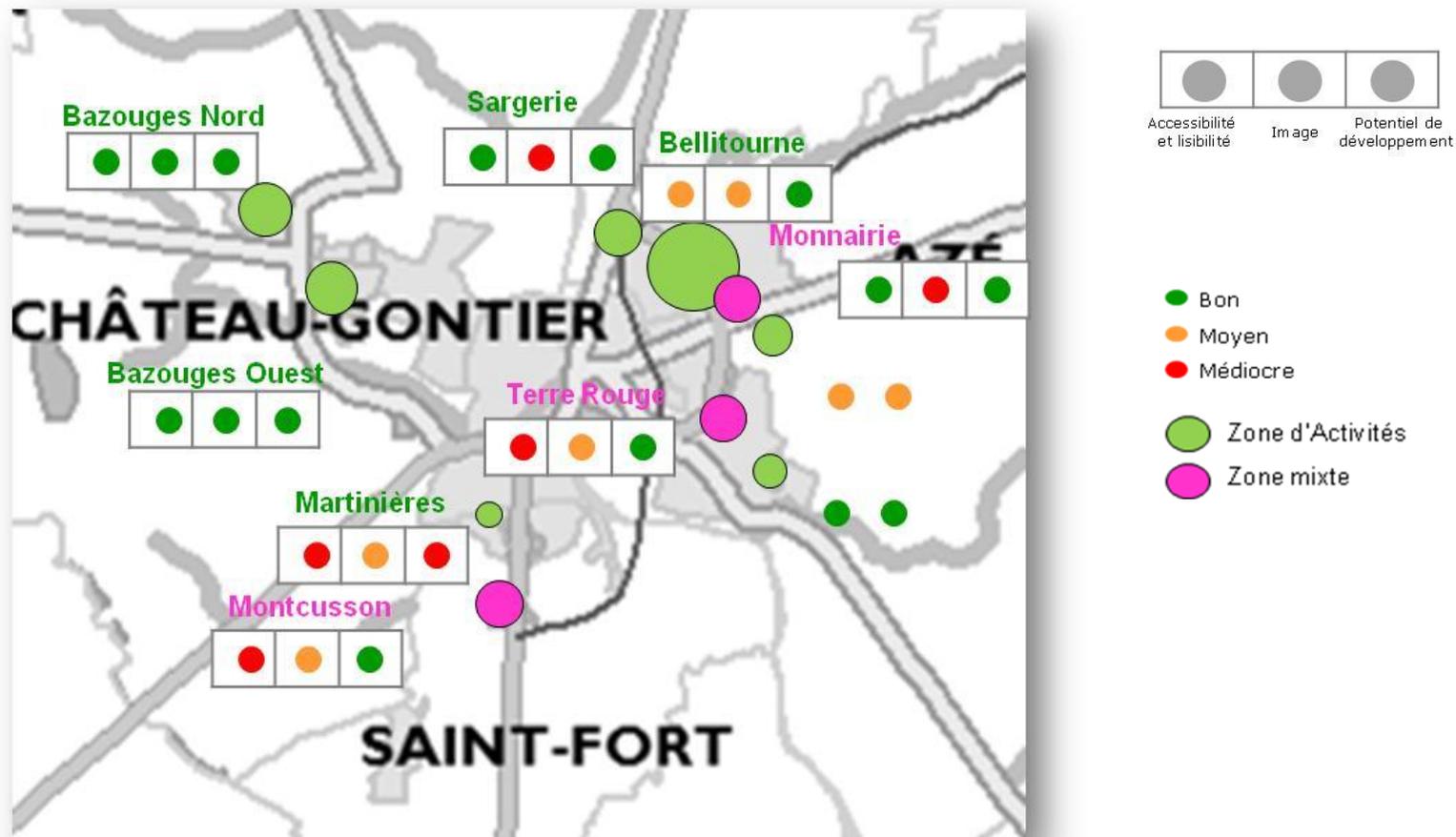
- Bon
- Moyen
- Médiocre

H. APPRÉCIATION DES SITES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les sites d'activités économiques secondaires dans le reste du Pays de Château-Gontier



Les principaux sites d'activités économiques en cœur d'agglomération



Les sites d'activités économiques secondaires dans le Pays de Château-Gontier

8 communes (sur 21) disposent d'espaces d'activités économiques, toutes possédant un potentiel de développement. Deux groupes de zones se distinguent au vu de leur appréciation :

- **Des espaces économiques éclatés avec des conséquences sur leur lisibilité et leur image :**

Des communes disposent de plusieurs espaces dédiés aux activités économiques. Implantées de manière diffuse sur la commune, ces zones manquent de lisibilité, leur accès peut être aussi difficile (exemple Bierné). De plus, l'éclatement des implantations ne permet pas l'intégration paysagère des espaces, ce qui impacte leur image (exemple Ampoigné), d'autant plus si les zones sont situées en entrée de bourg (exemple Marigné-Peuton).

- **Des activités regroupées en zone avec une meilleure appréciation :**

Les communes qui disposent d'une unique zone d'activité ont une meilleure appréciation : la visibilité et l'accessibilité sont facilitées par la concentration des entreprises en un même lieu, l'image globale est meilleure grâce à un aménagement des espaces publics.

A noter que la quasi-totalité des sites d'activités économiques identifiés a la possibilité d'évoluer en zone mixte, en effet l'implantation commerciale est interdite uniquement pour une zone.

Les sites d'activités économiques en cœur d'agglomération :

Le pôle économique diversifié de Bazouges Nord et Ouest. Sa situation lui permet une bonne accessibilité et met en perspective un fort potentiel de développement.

L'espace industriel et logistique intercommunal de Bellitourne intégrant aujourd'hui la zone de la Monnairie. Une zone bénéficiant d'une bonne accessibilité. A proximité des zones commerciales de la Fougetterie et de Terre Rouge et du pôle de formation agricole, elle nécessiterait une requalification de l'espace. Le site offre des potentiels de développement industriel vers l'Est.

La zone artisanale de la Sargerie actuellement en perte de vitesse a une image peu attractive.

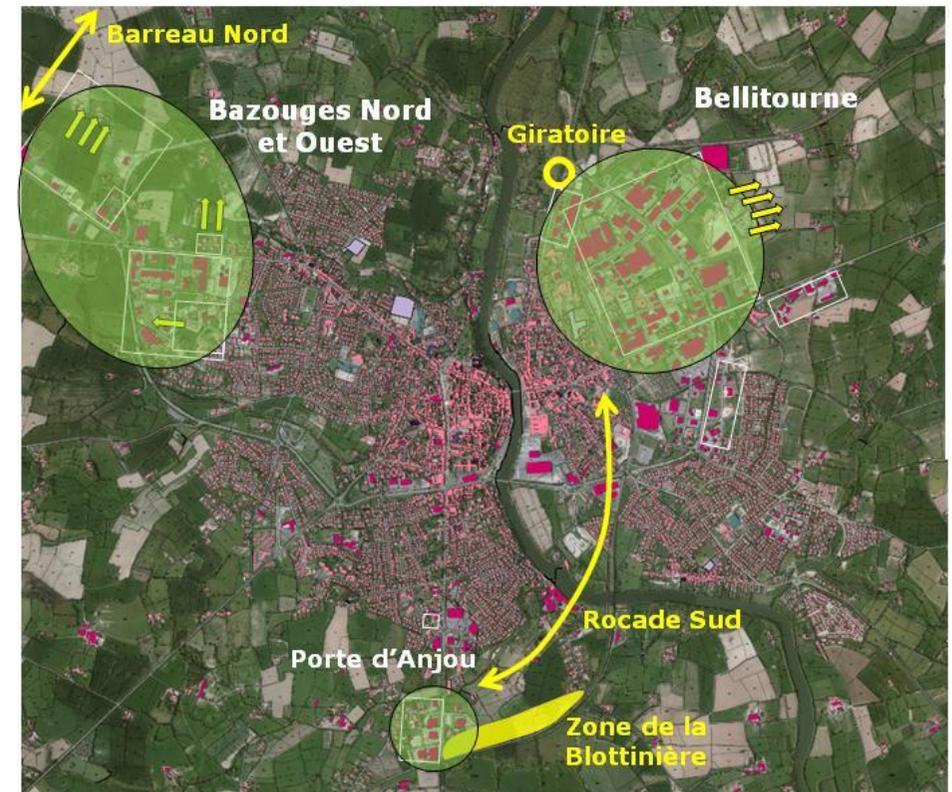
Le pôle économique mixte au sud. Alors que la zone de la Martinière implantée dans un tissu résidentiel laisse peu de perspective d'évolution, la mise en œuvre de la rocade sud renforcera l'attractivité de la zone de Montcusson qui devra alors valoriser son image par une requalification de ses espaces et dans son accessibilité.

VI.2.6 ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Trois pôles économiques identifiés dans le cœur de l'agglomération :

- **Le pôle économique diversifié de Bazouges Nord et Ouest** qui accueille des activités industrielles, artisanales et de services. Sa situation lui permet une bonne accessibilité et met en perspective un fort potentiel de développement avec la mise en œuvre du contournement nord. Cependant l'imbrication de zones impacte la lisibilité globale du pôle.
- **L'espace industriel et logistique intercommunal de Bellitourne.** Une zone bénéficiant d'une qualité de desserte (fer/route). A proximité des zones commerciales et du pôle de formation agricole, elle nécessite une requalification de l'espace pour établir une transition urbaine plus douce entre ZC et ZI. Un manque de cohérence avec l'implantation d'un commerce alimentaire sur la zone. Une extension du site est envisagée vers l'Est. Le projet du giratoire route de Laval redynamisera la zone Sargerie.
- **Un site économique mixte des « Portes d'Anjou » au sud** qui comprend des activités artisanales, commerciales et industrielles. Une hétérogénéité des activités qui ne valorise pas la zone. Un site a fort potentiel de développement avec la « rocade sud » et où il est envisagé de développer à l'horizon de 10 ans la zone de la Blottinière qui serait en partie un transfert de la zone des Sablonnières.

Véritables portes d'entrée d'agglomération, la bonne image de ces trois pôles économiques doit être renforcée.



- Polarité économiques
- Zones d'activités économiques
- ➔ Extension envisagée à 10 ans
- Projets

VI.2.7 SYNTHÈSE ET ANALYSE STRATÉGIQUE

I. LE BILAN D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Les zones d'activités du territoire

La répartition spatiale des zones		Une concentration des surfaces sur le cœur d'agglomération
Taux de remplissage des zones		Saturation des zones
Stock		Une situation équilibrée avec des stocks disponibles à court terme et à plus long terme
Réserves foncières		Une réserve foncière à long terme de 60 ha à commercialiser de façon progressive
Zones environnantes		99 ha de disponibilités à court terme dans les zones environnantes contre 48 ha sur la CC

Rythme de construction

Rythme de construction		Un rythme équilibré qui suit la tendance départementale et la croissance démographique
Secteurs de construction		Une consommation foncière par l'activité d'entrepôt

Caractéristiques du tissu économique

Sphère non présente		Un poids plus important des emplois de la sphère non présente que la moyenne départementale Un secteur industriel créateur d'emplois
Taille des entreprises		Fort présence des TPE/PME
Entreprises artisanales		Un déficit de l'artisanat de production

Attractivité des sites diffus sur le Pays de Château Gontier

Implantation		Homogène en considérant zones artisanales et activités isolés.
Lisibilité et image		Mitigée – Un manque de lisibilité de des zones où les entreprises ne sont pas regroupées.
Potentiel de développement		Des projets d'extension ou de création à long terme (20.4 ha) supérieurs aux surfaces existantes.

Attractivité des sites économiques du cœur d'agglomération

Implantation		Trois pôles principaux accessibles. Des sites imbriqués qui nuisent à leur lisibilité.
Vocation		Mixité de certaines zones qui les rendent confuses.
Potentiel de développement		Fort potentiel de développement des trois polarités.

J. FORMULATION DES ENJEUX

L'analyse des activités économiques permet de formuler les enjeux suivants :

- Des disponibilités qui existent à court terme avec 48ha de surfaces disponibles à court terme dont 94% se situent dans le cœur d'agglomération.
- Des zones décousues, à proximité de zones commerciales à concentrer et requalifier.
- Des projets d'extension des zones d'activité à moyen – long terme qui existent (60 ha) et permettent une répartition équilibrée des surfaces entre le court terme et le moyen-long terme.
- Un poids important de la sphère productive mais une tendance croissante à la tertiarisation des activités.
- Une maîtrise de la vocation des zones par une réglementation plus directive (interdiction d'activités commerciales dans les zones artisanales ou industrielles).
- Une thématisation des futurs espaces économiques pour améliorer la lisibilité globale du maillage économique.

VI.3 Evolutions de l'habitat et formes urbaines

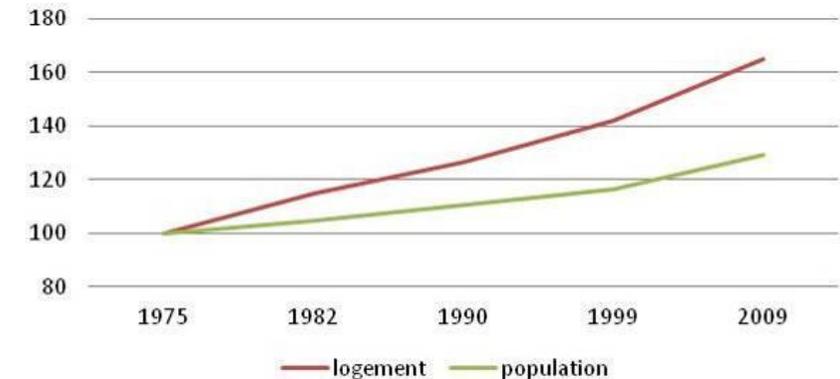
Pour définir les objectifs et orientations en matière d'habitat, il s'agit dans ce chapitre d'analyser l'offre actuelle et son évolution récente, en lien avec l'évolution démographique présentée ci-avant. En effet, le SCoT établira un cadre communautaire pour le Pays de Château-Gontier en ce qui concerne les objectifs d'évolution du parc de logements et en particulier en ce qui concerne le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc ancien. Si le SCoT ne définit pas un programme opérationnel tel qu'un Programme Local de l'Habitat (PLH), il en dessine néanmoins les contours par une stratégie partagée et les principes de sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux.

VI.4 La production de logements

VI.4.1 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Les données analysées dans cette partie sont issues du recensement de l'INSEE et de la base de données SITADEL. SITADEL est une base de données exhaustive, contrôlée et enrichie tous les mois par les services de l'Etat, recensant la construction neuve, le nombre de logements autorisés ou commencés selon le type de construction, le mode d'utilisation et le maître d'ouvrage, ainsi que les surfaces des constructions.

Le parc de logements ne cesse de progresser sur le territoire. Le rythme de production a d'ailleurs légèrement augmenté depuis 1999. Dans le même temps, la population progresse mais selon un rythme de croissance un peu moins soutenu, mais avec une accélération depuis 1999. En parallèle, la taille moyenne des ménages est en diminution (3,24 personnes par ménage en 1975, contre 2,4 en 2009).



Evolution de la population et du parc de logement depuis 1975, indexé (100 = 1975), Source : INSEE / SCE

A population constante sur le territoire, le besoin en nombre de logements augmente. La production de logements sur les dernières années est supérieure à l'augmentation du nombre de ménages (générée par le double phénomène d'arrivée de population et de desserrement des ménages) ce qui crée nécessairement de la **vacance** au sein du parc de logements existant.

Globalement, le territoire ne présente pas de disparités très importantes entre création de logements et arrivée de nouveaux ménages. Cependant, on peut observer des disparités entre le nombre de logements créés et l'évolution de la population, en fonction de la composition des ménages :

- Saint-Fort qui voit son parc de logement évoluer de + 154 logements, alors qu'elle a perdu 8 habitants mais accueilli 128 nouveaux ménages.
- Château-Gontier qui voit son parc de logement évoluer de + 638 logements pour accueillir 404 habitants et 627 nouveaux ménages.
- Chémazé qui voit son parc de logement évoluer de +104 logements pour accueillir 336 habitants et 113 nouveaux ménages.
- Saint-Sulpice qui voit son parc de logement évoluer de +3 logements pour accueillir 35 habitants et 11 nouveaux ménages.

Entre 2002 et 2011, **1 941 logements ont été construits**, soit une production annuelle moyenne de 216 logements. Au cours de cette période, la dynamique de construction n'est pas linéaire :

- 2002-2005 : une moyenne de **200** logements /an, dont 76,4% de logements individuels purs.

Comparaison du nombre de nouveaux logements par rapport aux nombre de nouveaux ménages 1999 et 2009

	nb. de logements construits	Nb. de nouveaux ménages	Différence
cœur d'agglomération	1033	985	48
1° couronne	622	652	-30
Périphérie	248	256	-7
Pays Château-Gontier	1903	1892	10

Source : INSEE / SCE

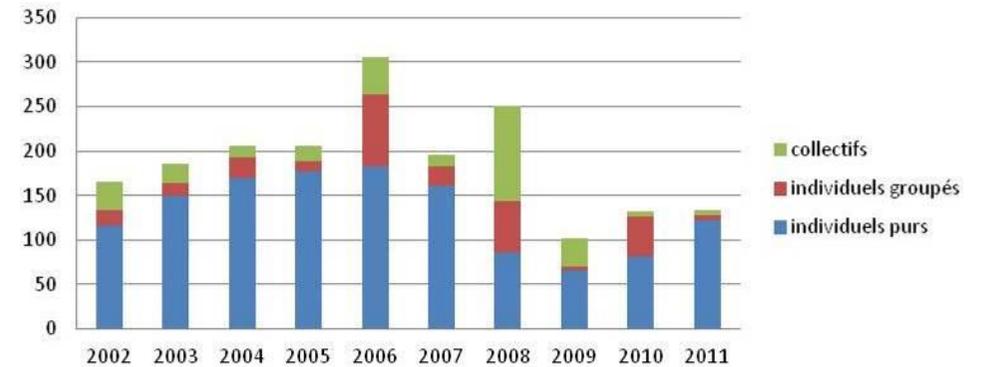
- 2006 à 2008 : une moyenne de **251** logements/an, avec une production à 42,7% de logements collectifs ou d'individuels groupés, ce qui explique les pics de constructions de 2006 et 2007.
- 2009 à 2011 : ralentissement de la construction, avec une moyenne de **128** logements.

Depuis 2002, 67,5% des constructions concernent des logements individuels purs, contre 14,6% d'individuels groupés et 14,8% de collectifs.

58,7% des logements nouveaux ont été construits sur le cœur d'agglomération, qui accueille également 87,2% des logements individuels groupés et collectifs.

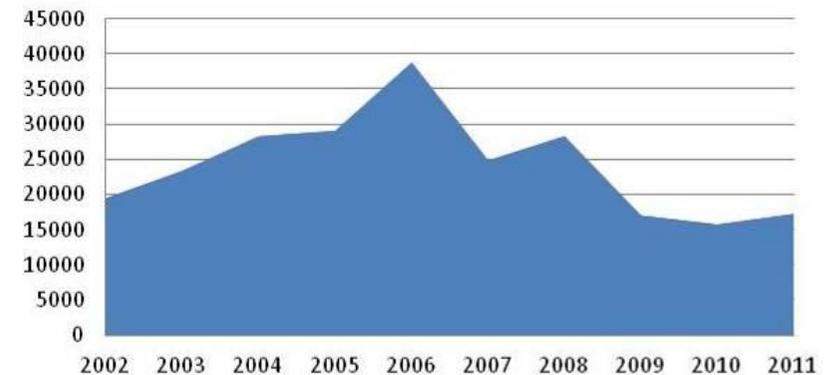
Naturellement, la courbe représentant le **cumul des surfaces des logements** en m² suit globalement la même tendance que le rythme de construction. La surface moyenne des logements par m² est relativement stable sur l'ensemble de la période. Les logements individuels mesurent en moyenne 140 m², tandis que les logements en individuels groupés font 101 m² et les collectifs 82 m².

Comparé à la consommation foncière pour l'habitat (cf. chapitre Consommation foncière ci-après), on observe un **rapport de 1 à 5** entre les surfaces des logements et les surfaces des parcelles (soit 242 537 m² de surface de logements pour 125 ha de foncier consommé pour l'habitat).



Nombre de logements commencés par type de logement, 2002 – 2011

Source : SITADEL



Surface totale des logements commencés en m², tous logements confondus, Source : SITADEL

VI.4.2 STRUCTURE DE L'OFFRE DE LOGEMENT

A. UN PARC MARQUÉ PAR DES RÉSIDENCES PRINCIPALES, INDIVIDUELLES ET ANCIENNES

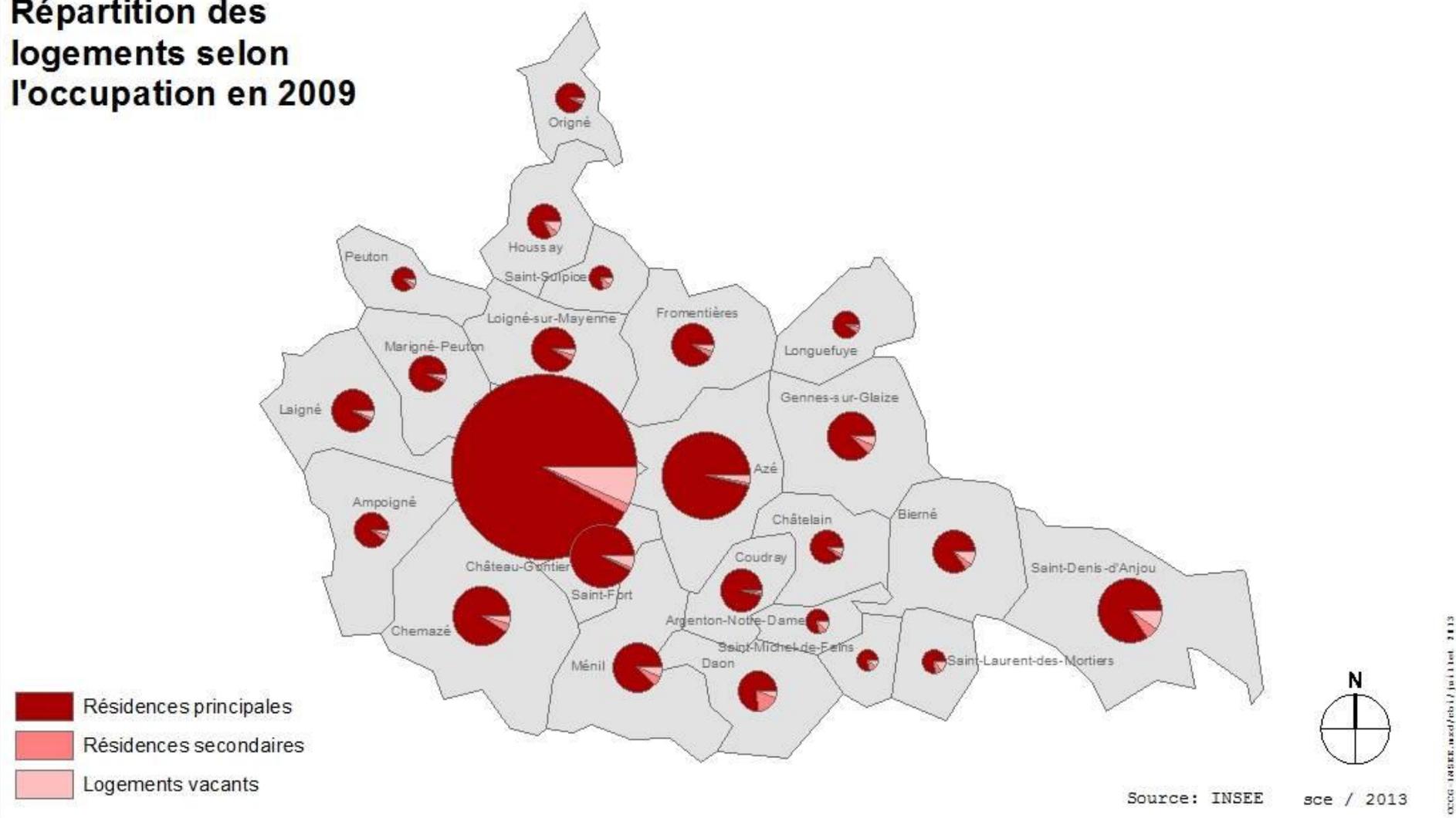
a. La composition du parc

En 2009, le parc de logements sur le Pays de Château-Gontier regroupe près de 13 460 logements, dont 12 188 résidences principales (90,6%), 447 résidences secondaires (3,3%) et 825 logements vacants (6,1%, cf. carte page suivante).

Depuis 1999, le parc de logements a augmenté de 16,5%, mais de façon inégale sur le territoire. Les communes de la première couronne ont connu les plus fortes augmentations (+21%). Cette progression est essentiellement due au développement des résidences principales qui ont augmenté de 27%. Les communes de la périphérie, tout comme le cœur d'agglomération, ont quant à elles enregistrées une augmentation de plus de 15%. Cette progression résidentielle est en adéquation avec l'évolution de la population sur le territoire.

Les résidences principales représentent près de 91% du parc de logements (contre 87,1% dans le département). Des nuances sont observées au sein du territoire : la part des résidences principales du cœur d'agglomération s'élève à 92,6%, contre 88,3% pour la première couronne et 86,8% pour le reste du territoire.

Répartition des logements selon l'occupation en 2009



CC-BY-NC-ND/4.0

La part des résidences secondaires dans le parc total est de l'ordre de 3,3%, tandis que celle du département de la Mayenne est de 5,3%. Ce sont les communes de la première couronne (6,3%) et de la périphérie (5,3%) qui comptabilisent le plus de résidences secondaires au sein de leur parc de logements, mais ces taux ont tendance à diminuer. Daon, avec un taux de 18% de résidences secondaires se démarque fortement, viennent ensuite les plus petites communes de Saint-Sulpice, Saint-Michel-de-Feins, Saint-Laurent-des-Mortiers et Argenton-Notre-Dame avec des taux aux alentours de 10%.

Il s'agit essentiellement de vieux corps de ferme qui ont subi des transformations lors de la cessation d'activité des exploitants agricoles. Nombre d'entre eux étaient alors transformés en gîte ou ont réintégré le parc des résidences principales. Les potentiels de réhabilitation du bâti ancien dans les hameaux ou écarts sont désormais très limités.

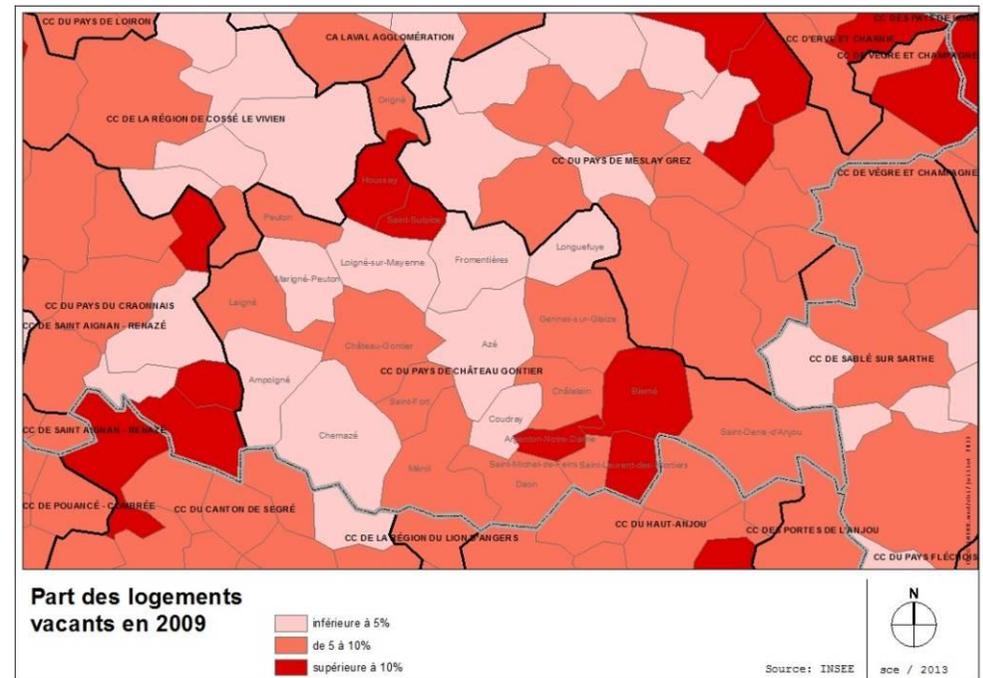
Le taux de vacance est relativement limité (6,1% soit 825 logements), contre 7,6% à l'échelle du département. Du fait de la production de nouveaux logements, la part des logements vacants a tendance à diminuer, mais le nombre de logement vacants, lui, est en augmentation.

La répartition de la vacance n'est pas homogène sur l'ensemble du Pays de Château-Gontier, la présence de logements vacants est plus élevée sur la périphérie du territoire (7,8%), contre 5,4% sur la 1^{ère} couronne et 5,9% dans le cœur d'agglomération. Toutefois, certaines communes observent des taux importants supérieurs à 10%, soit Saint-Laurent-des-Mortiers, Argenton-Notre-Dame, Saint-Sulpice, Houssay et Bierné.

Par ailleurs, l'augmentation de la vacance est plus importante à Saint-Fort, Saint-Denis-d'Anjou, Houssay ou Origné. En revanche, il est intéressant de souligner que les communes de la première couronne ont vu la vacance diminuer.



Saint-Laurent des Mortiers



La vacance est à la fois conjoncturelle (puisque sur une partie du parc, le turn-over est régulier) et structurelle, avec des logements qui restent sur le marché de plus en plus longtemps.

La vacance est essentiellement due à l'**ancienneté du parc de logements** notamment dans les centre-bourgs et à leur inadaptation face à l'évolution des modes de vie et d'habiter (absence de stationnement associé à la maison / petits jardins (voire absence) / maison à étages / manque de confort / ...). Cette inadaptation rend parfois couteuse la **remise sur le marché** de vieilles bâtisses qui font pourtant le charme des rues traditionnelles des centre-bourgs.

Ce phénomène de vacance s'observe également plus récemment dans les **lotissements** de première génération (1970) qui offrent des logements vieillissants et très énergivores. Ainsi, fort de ce constat, la commune d'Azé a lancé en 2013 une étude sur un de ses quartiers pavillonnaires de l'après-guerre afin d'étudier les opportunités de restructurer le découpage parcellaire et améliorer les performances énergétiques des logements existants.

Plusieurs **OPAH** se sont succédé à l'échelle du Pays de Château-Gontier depuis 2009. Cependant, alors que le diagnostic faisait état de cette vacance et que l'un des objectifs affichés dans le cadre de l'OPAH était en partie de la combattre, l'action s'est focalisée sur les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements. Au regard des bilans de ces OPAH, le Pays a lancé un nouveau programme d'amélioration de l'habitat : un **Programme d'intérêt Général (PIG)**.

Le **PIG 2014-2016** est un programme d'actions visant à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements qui s'adresse aussi bien à des propriétaires bailleurs qu'occupants. Les actions visent à essentiellement à sortir de l'insalubrité des logements et remettre sur le marché des logements vacants. Le PIG prévoit toujours de subventionner les travaux visant à améliorer la performance énergétique du bâti, mais les conditions d'attribution sont plus restrictives.

	nb. de logements construits entre 1999 et 2009	Nb. de logements vacants en 2009	Différence
cœur d'agglomération	1033	464	569
1° couronne	622	160	462
Périphérie	248	200	48
Pays Château-Gontier	1903	825	1078

Rapport entre production de logements et vacance

Source : INSEE

Type de logements construits depuis 2002

	nb logt	dont nb de logements individuels	Part de logements individuels	dont nb de logements sociaux
Centre bourg	242	181	74,8%	32
Extension	1121	1046	93,3%	101
Total Pays	1369	1233	90,1%	136
<i>Château-Gontier</i>	507	440	86,8%	63
<i>Cœur d'agglomération</i>	802	685	85,4%	97
1° couronne	431	418	97%	27
Périphérie	136	130	96%	12
Hors cœur d'agglomération	567	548	96,6%	39

Source : questionnaires aux communes – 2013 / SCE

b. La structure du parc

Avec un taux de 83,1% (11 191 logements en 2009), le **parc est principalement constitué de maisons individuelles**. Cette proportion se stabilise, car dans la dernière période intercensitaire, l'évolution des appartements a été plus importante que pour les maisons (+30,2% d'appartements et +16,9% de maisons). Ces proportions sont similaires au Pays Segréen. En revanche, les Pays de Meslay-Grez ou du Craonnais connaissent des taux de maisons individuels beaucoup plus fort (94 et 92%) alors que la Communauté de Communes de Sablé-sur-Sarthe et la communauté d'agglomération de Laval sont à 74% et 60% de maisons individuelles pour respectivement 26% et 40% d'appartements.

Au sein du territoire, quelques disparités communales sont observables. Ainsi, assez naturellement, le cœur d'agglomération concentre les plus fort taux d'appartements.

Depuis 2002, près de 1 370 logements ont été construits sur le territoire. Ils sont très largement implantés dans des extensions de centre-bourg. Selon les réponses aux questionnaires envoyés aux communes, **plus de 66% des constructions ont été réalisés sur des parcelles supérieures à 600 m²** (dont 23% supérieur à 900 m²). Si la Ville de Château-Gontier se démarque par des parcelles plus petites (35% de parcelles entre 400 et 600 m² et seulement 5% de parcelles supérieures à 900 m²), on n'observe pas de différence significative entre le cœur d'agglomération dans son ensemble et la première couronne.

Ainsi, on note un certain décalage entre les objectifs nationaux de réduction de la consommation foncière et les opérations récentes. En particulier, les différences entre la « ville » et la « campagne » se diluent. Le paysage se banalise avec des lotissements « standardisés ».

Taille des lots commercialisés au cours des 5 dernières années

	%parcelle < 400m ²	% parcelle 400 à 600m ²	%parcelle 600 à 900m ²	% parcelle > 900m ²
<i>Château-Gontier</i>	10%	35%	50%	5%
<i>Cœur d'agglomération</i>	10%	28%	43%	19%
<i>1° couronne</i>	4%	27%	40%	20%
<i>Périphérie</i>	0%	27%	44%	28%
<i>Hors cœur d'agglomération</i>	7%	26%	42%	25%
Total Pays	7%	27%	42%	24%

Source : questionnaires aux communes – 2013 / SCE

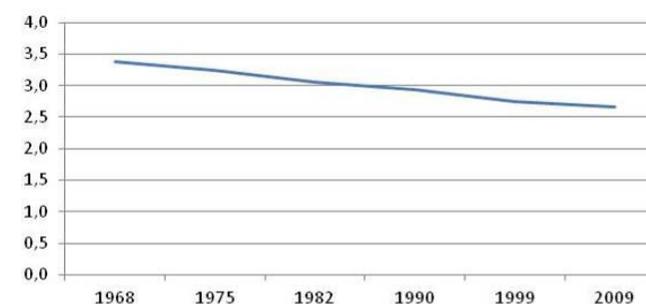
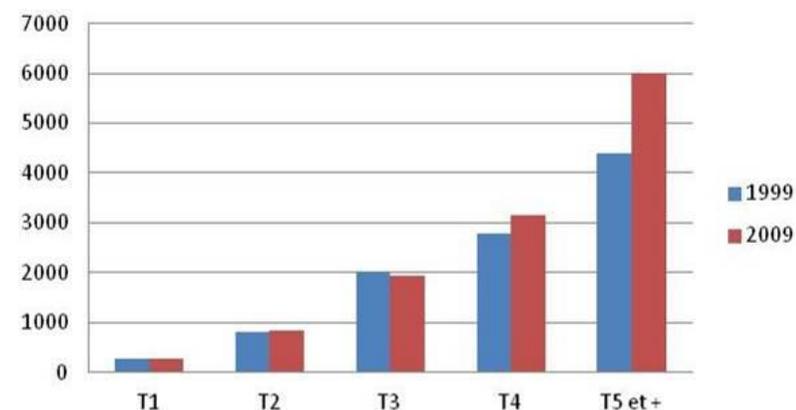
Une majorité de résidences de grande taille et de taille intermédiaire. En 2009, les logements de grande taille (T5 et +) représentent 49,1% (5 988 logements) des résidences principales, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (45,7%). Les logements de taille intermédiaires (T3 et T4) représentent 41,7% (5 084), ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale (43,5%). La part des petits logements (T1 et T2) est légèrement en dessous de la moyenne départementale avec un taux de 9,2% (10,7% pour le département).

Le cœur d'agglomération concentre le plus fort taux de petits logements. Cependant, Azé présente un déficit de petits logements (seulement 2,9% contre 12,6% en moyenne sur les 3 communes). Ailleurs, seule la commune de Saint-Laurent-des-Mortiers se démarque avec un taux de 12,7% de petits logements.

Les communes présentant les plus fort taux de grands logements sont réparties sur l'ensemble du territoire, notamment Fromentières, Argenton-Notre-dame, Laigné, Longuefuye, Peuton, Origné, Coudray et Azé.

Cette **prédominance de grands logements** s'explique par la tradition rurale du territoire et la prédominance de l'habitat individuel.

Alors que la tendance est à la diminution de la taille moyenne des ménages, les logements, ont eux tendance à être toujours plus grands. Les souhaits des habitants du territoire se portent, en effet, vers de grands logements avec un nombre de pièces supérieur au nombre de personnes par ménage.



Evolution de la taille des logements (en haut) et de la taille des ménages (en bas)

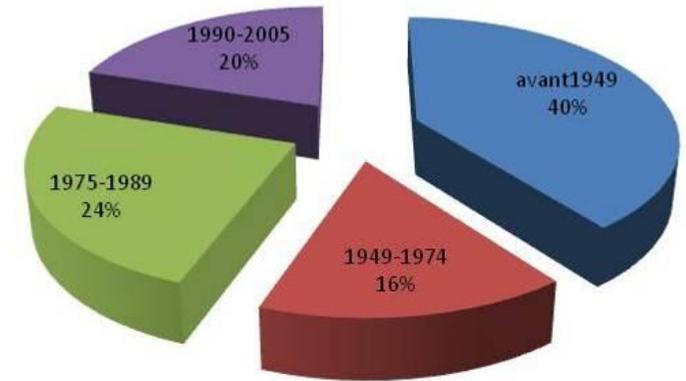
Source : INSEE

Le parc de logement est également caractérisé par son ancienneté. En effet, le Pays comprend une part importante de résidences principales datant d'avant 1949 (40%), au nombre de 4 605 logements. La ville de Château-Gontier en recense à elle seule 1 868. Cependant, au vu du développement de son parc, ces anciens logements ne concernent que 35% des résidences principales de la ville.

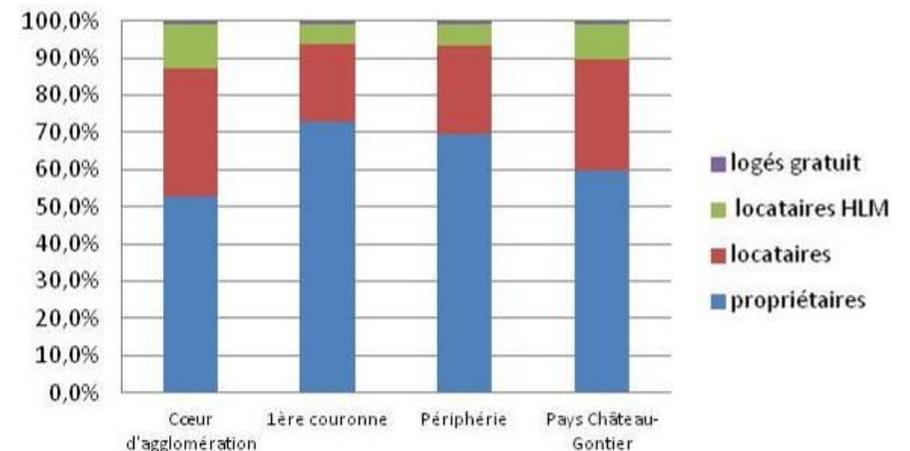
7 communes ont des taux de logements très anciens supérieurs à 60% de leur parc (Saint-Laurent-des-Mortiers, Saint-Michel-de-Feins, Daon, Saint-Sulpice, Saint-Denis-d'Anjou, Bierné et Peuton). Même si en valeur relative cela ne concerne parfois qu'une cinquantaine de logements sur chacune de ces communes, la part de ces logements vieillissants constitue un enjeu fort pour ces territoires.

Les résidences principales sont majoritairement occupées par leurs propriétaires (59,8%) et cette tendance augmente. A contrario, 39,2% du parc est occupé par des locataires. Le parc locatif est essentiellement privé (75,9%). Le Pays de Château-Gontier se trouve dans une situation intermédiaire par rapport aux territoires voisins, puisque par exemple, les Pays du Meslay-Grez et du Craonnais observent un taux de propriétaires occupants de respectivement 66 et 67% alors que les Communautés de Communes de Sablé-sur-Sarthe et la Communauté d'Agglomération de Laval ont des taux de 46 et 47%.

Le cœur d'agglomération se démarque par un taux de propriétaires occupants inférieur (52,7%) à la moyenne du Pays. Cette situation est en partie expliquée par la présence de logements locatifs et notamment sociaux en plus grand nombre.



Ancienneté du parc de logement, Source : INSEE / SCE



Occupation des résidences principales en % par type d'occupant, Source : INSEE / SCE

B. LE PARC SOCIAL

Les données analysées ci-après ont été transmises par la DDT après enquêtes auprès des bailleurs sociaux réalisées en avril 2013.

Le parc de logements sociaux représente **11,8%** du parc de logements, soit **1 623** logements, majoritairement localisé au sein du cœur d'agglomération.

Au 1^{er} avril 2013, 47 logements sociaux étaient vacants depuis plus de 3 mois.

Trois bailleurs sociaux interviennent sur le territoire de Château-Gontier :

- Mayenne Habitat avec 1 219 est le plus présent,
- Logis Familial Mayennais, 240 logements,
- Méduane habitat, 11 logements,
- Auxquels s'ajoutent 153 logements communaux.

Selon la source Immoweb, **305** demandes sont actuellement recensées sur le territoire du Pays de Château-Gontier (dont 248 pour la ville de Château-Gontier).

Le parc public par commune et par bailleur

CC de Château Gontier	Commune - CCAS		Méduane Habitat		Mayenne Habitat		Logis familial		Calcul fait sur les 3 bailleurs uniquement		
Commune	Nombre de logements	Logts vacants	Nbre logements total-	Nbre Logts vacants -	Vacance en %-						
AMPOIGNE	6		0	0	16	0	0	0	16	0	
ARGENTON NOTRE DAME	1		0	0	10	0	0	0	10	0	
AZE	20		11	0	30	0	22	0	63	0	
BIERNE	3		0	0	32	4	0	0	32	4	12,50%
CHATEAU GONTIER	10		0	0	918	31	214	9	1132	40	3,53%
CHATELAIN	6		0	0	14	2	0	0	14	2	14,29%
CHEMAZE	47		0	0	22	1	0	0	22	1	4,55%
COUDRAY	5		0	0	36	0	3		39	0	
DAON	1		0	0	3	0	0	0	3	0	
FROMENTIERES	6		0	0	10	0	0	0	10	0	
GENNES SUR GLAIZE	2		0	0	16	0	1	0	17	0	
HOUSSAY	1		0	0	3	0	0	0	3	0	
LAIGNE	1		0	0	10	0	0	0	10	0	
LOIGNE SUR MAYENNE	1		0	0	6	0	0	0	6	0	
LONGUEFUYE	2		0	0	4	0	0	0	4	0	
MARIGNE PEUTON	7		0	0	13	0	0	0	13	0	
MENIL	6		0	0	7	0	0	0	7	0	
ORIGNE	2		0	0	4	0	0	0	4	0	
PEUTON	3		0	0	1	0	0	0	1	0	
SAINT DENIS D'ANJOU	14		0	0	48	0	0	0	48	0	
SAINT FORT	5		0	0	14	0	0	0	14	0	
SAINT LAURENT DES MORTS	2		0	0	0	0	0	0	0	0	
SAINT MICHEL DE FEINS	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
SAINT SULPICE	2		0	0	2	0	0	0	2	0	
TOTAL	153		11	0	1219	38	240	9	1470	47	3,20%

Pas d'information récente sur la vacance dans le parc communal

Source : DDT avril 2013

En 2010, face à un phénomène de vacance observé notamment dans le parc social mayennais, la DDT a lancé une étude afin d'appréhender la problématique et de mettre en place les leviers d'actions. L'étude menée par CERUR a ciblé particulièrement une quinzaine de communes sur le département, dont Château-Gontier, Bierné et Azé.

Quelques éléments chiffrés ont pu être tirés de cette étude et synthétisés par le Pays :

Le parc public :

- parc public occupé : 1 594 logements : 671 individuels – 923 collectifs
- parc public vacant : 211 logements (12 %) : 40 individuels (19%) – 171 collectifs (81 %)

Le parc privé :

- parc privé occupé : 9 964 logements : 9 002 individuels – 962 collectifs
- parc privé vacant : 737 logements (7 %) : 509 individuels (69 %) – 228 collectifs (31 %)
- Le parc collectif compte trois fois plus de logements vacants que le parc privé, identique à la moyenne départementale, mais supérieure à la moyenne régionale (61 % contre 39 %).
- Le phénomène de vacance est plus important dans les secteurs à faible densité démographique, et/ou dans les secteurs peu actifs en terme d'emplois.

Taux de vacance	Public	Privé
CC Meslay-Grez	17%	8%
Laval Agglomération	3%	6%
CC Ernée	9%	10%
CC Mayenne	13%	8%
CC Château-Gontier	12%	7%

Taux de vacance par EPCI,

Source : étude CERUR – synthèse V. Caillaud, CCPCG

L'accession sociale

- Une part mineure de ménages provenant du parc HLM en accession sociale (5,82 % en moyenne) : 13 à Château-Gontier, soit 17 % des locataires HLM ayant bénéficié d'un PTZ. La progression de la vacance au cours des dernières années n'est donc pas fortement liée à un phénomène de flux vers l'accession.

Synthèse de la vacance dans le parc public :

- **Type de logement** : Le parc collectif est plus touché par la vacance que le parc individuel.
- **Taille des logements** : Une surreprésentation des petits logements dans le parc vacant, ainsi que des grands logements sur Laval agglo et la CC du Pays de Mayenne.
- **Age du parc** : Un parc ancien surreprésenté dans le parc vacant. Des logements sociaux plus anciens que la moyenne régionale.
- **Qualité du parc** : Un parc médiocre à très médiocre réduit et plus souvent vacant.

Synthèse de la vacance dans le parc privé :

La vacance concerne indifféremment les types de propriétaires : 85 % de personnes physiques, contre 15 % de personnes morales. On observe une tendance à la surreprésentation des propriétaires bailleurs de 75 ans et plus, ainsi qu'une sous-représentation des 40-74 ans.

- **Type de logement** : Un parc collectif plus touché par la vacance que le parc individuel.

- **Taille des logements** : Une sur-représentation des logements de moins de 55 m² dans le parc vacant, et une faible proportion des logements vacants de grande taille.
- **Age du parc** : Un parc ancien sur-représenté dans le parc vacant. Des logements sociaux plus anciens que la moyenne régionale.
- **Qualité du parc** : Une vacance qui se développe plus massivement dans les logements médiocres ou très médiocres, avec une part significative de logements vacants en catégories moyennes.

En particulier, l'analyse soulève que :

- **Château-Gontier** connaît une vacance plus importante dans le parc privé, notamment liée à un manque d'entretien des logements. Une vacance dans le parc social est identifiée sur certains programmes, due à l'obsolescence ou des problèmes de peuplement. On constate une certaine concurrence entre le parc privé ancien et neuf.
- **Azé** dispose d'un parc bien structuré, attractif, bien desservi et peu cher.
- **Bierné** recense des problèmes liés à la relocation pour des ménages ne disposant pas de moyens de locomotion.

C. L'ACCUEIL ET L'HABITAT DES GENS DU VOYAGE

Le schéma départemental des aires des gens du voyage 2009-2014 a été cosigné le 5 février 2010 par le Préfet et le Président du Conseil Général.

A ce jour et conformément au schéma 9 aires permanentes d'accueil ont été réalisées qui totalisent 230 places, et 4 aires de grand passage qui totalisent 360 places. Seule **Azé et Château-Gontier** sont concernées par le schéma départemental.

Les enjeux du schéma 2009 – 2014 :

- Respecter les objectifs fixés en terme d'équipement, notamment en ce qui concerne les travaux de réhabilitation.
- Prendre en compte et accompagner les nouveaux phénomènes de sédentarisation, d'accession à la propriété et d'équipement plus familiaux (réalisation de terrains familiaux en cours sur le département, et réalisation de logement d'intégration en projet sur le département).
- Développer les actions sociales pour les voyageurs (Accompagnement et insertion par la scolarisation / Accompagnement et insertion par la santé / Accompagnement par l'insertion professionnelle / Accompagnement et insertion sociale par l'accès aux droits, aux loisirs et par l'animation).

L'association mayennaise d'action auprès des gens du voyage (AMAV) créée en 1966, seule association présente en Mayenne auprès des gens du voyage, accompagne les familles sur ces différentes thématiques.

La situation dans le Pays de Château-Gontier est conforme au Schéma Départemental.

Aires permanentes d'accueil et aires de grand passage en Mayenne

	Aires permanentes d'accueil	Aires de grand passage
Objectifs du schéma	9	4
Réalisation	9	4
COMMUNES	Nombre de places	Nombre de caravanes
AZE	0	50
CHANGE	18	0
CHATEAU-GONTIER	24	0
CRAON	16	120
ERNEE	20	0
EVRON	20	40
GORRON	8	0
LAVAL	50	150
MAYENNE	52	0
SAINT-BERTHEVIN	22	0
TOTAL	230	360

Source : Schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage

VI.4.3 LE POTENTIEL D'URBANISATION IDENTIFIÉ

L'analyse suivante est menée à partir des retours des questionnaires adressés aux 24 communes au printemps 2013.

Etat des documents d'urbanisme locaux :

- 5 communes disposent d'une Carte Communale et 1 est en cours d'élaboration,
- 4 communes disposent d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) (mais la commune de Bierné est en cours d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)),
- 10 communes disposent d'un PLU (les communes d'Azé, Château-Gontier et Saint-Fort ayant établi ensemble un PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en mai 2011),
- 4 ne disposent pas de documents d'urbanisme se doivent d'appliquer le Règlement national d'urbanisme (RNU).

La totalité des communes souhaite maintenir leur niveau de population. Cela passe nécessairement par le besoin de créer de nouveaux logements. Interrogés sur le type de **logements insuffisants et les publics en attente de logements** spécifiques sur leur territoire, les communes ont estimés un besoin prioritaire en T2 et T3.

Plus particulièrement, le cœur de l'agglomération signale un besoin pour des logements permettant l'accueil de ménages avec enfants et les jeunes. L'ensemble du Pays de Château-Gontier a la volonté d'accueillir des jeunes et des familles. Les communes de la première couronne mettent l'accent davantage sur les jeunes et les

Type de logements insuffisants et publics concernés - (nombre de réponses cochées)

(en nb de fois cité)	T1	T2	T3	T4 et plus	Jeunes	Personnes âgées	Familles
Cœur d'agglomération	1	1	2	1	2	1	2
1 ^o couronne	3	3	4	2	6	6	3
Zone périphérique	2	4	2	3	3	2	6
Total Pays	6	8	8	6	11	9	11

Source : questionnaires aux communes – 2014 / SCE

personnes âgées. En revanche, un déficit d'offre pour les familles est signalé dans les communes périphériques.

Pour répondre à ces besoins, les communes, interrogées sur la politique communale envisagée pour les 10 ans à venir, ont largement évoqué la volonté de créer de **l'habitat pavillonnaire**. Douze d'entre-elles s'orientent d'ailleurs vers cette unique forme de développement.

Réserves foncières

Les communes cumulent, au travers de leur document d'urbanisme, **près de 300 ha de surface à urbaniser pour le développement de l'habitat dans les 10 ans à venir** (source DDT 53, 2014). La cartographie ci-contre illustre schématiquement la répartition géographique de ce potentiel.

Il en ressort **une volonté affirmée par le PLU intercommunal de recentrer le développement sur le cœur d'agglomération**. En effet, près de la moitié (134 ha) du potentiel global se situe dans le cœur d'agglomération (27% dans la ville de Château-Gontier). L'autre moitié se répartie pour environ 120 ha sur la 1^e couronne (40% du potentiel total) et 40 ha sur les communes périphériques (14% du potentiel total).

En admettant une densité moyenne de 15 logements par ha (soit environ 530 m² de surface de parcelle + 25% pour voiries et espaces publics), ce potentiel permettrait de réaliser 4 500 logements. Avec une densité moyenne de 18 logements, le potentiel serait même de 5 400 logements.

En comparaison avec la période 1999-2010 (construction de 1 900 logements, dont 360 pour faire face au point mort), les documents d'urbanisme représentent aujourd'hui **une réserve pour 20 à 30 ans**.

Réserves foncières pour le développement de l'habitat

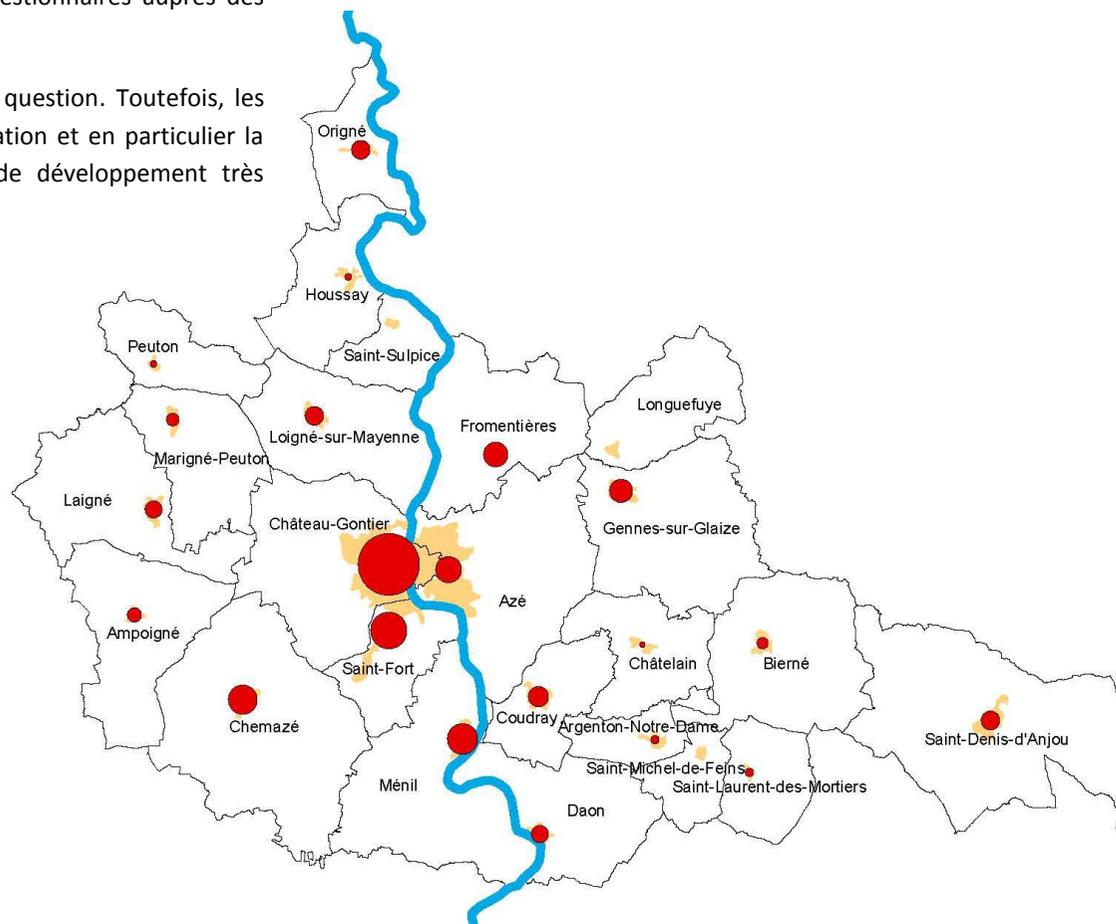
	Surface à urbaniser (ha)
<i>Château-Gontier</i>	81,6
Cœur d'agglomération	134,04
1 ^o couronne	119,77
Périphérie	42,98
Hors cœur d'agglomération	162,75
Total Pays	296,79

Source : DDT 2014

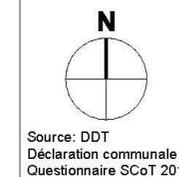
Projets de logements

Un total de 700 logements prévus est recensé par les questionnaires auprès des communes.

Il est à noter que 9 communes n'ont pas renseigné cette question. Toutefois, les tendances permettent d'observer que le cœur d'agglomération et en particulier la ville de Château-Gontier s'inscrivent dans une volonté de développement très importante de l'habitat.



Potentiel d'évolution des zones urbaines



130157A-tacite_urbaine.mxd/F1a/aout2014

VI.5 Formes urbaines

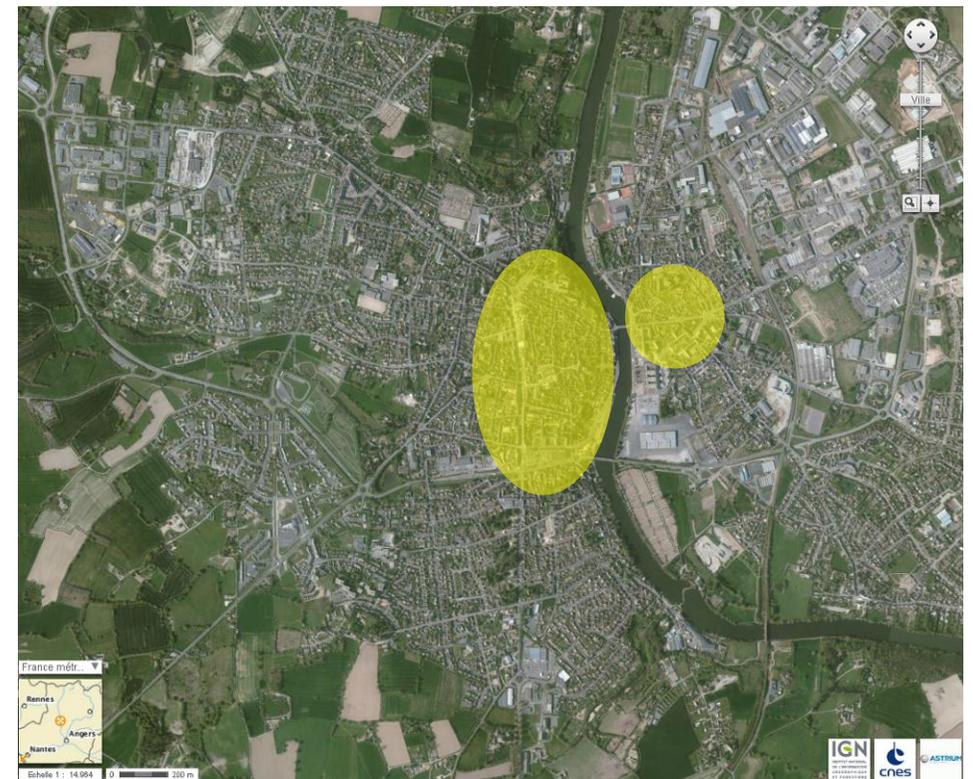
La problématique de l'étalement urbain et de l'artificialisation du foncier agricole et naturel est étroitement liée aux formes urbaines. L'enjeu de la limitation de l'étalement urbain demande de revisiter les modes de développement de l'habitat de l'après-guerre, notamment en ce qui concerne l'habitat pavillonnaire et la taille des parcelles. Dans ce chapitre, il s'agit ainsi d'analyser les typologies urbaines traditionnelles et récentes, et de les comparer à des formes urbaines nouvelles plus compactes, aussi bien sur le plan de la consommation foncière que de la qualité de vie et du patrimoine bâti de demain.

VI.5.1 LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION

Le cœur d'agglomération est caractérisé par une stratification urbaine très lisible qui retrace l'histoire. Encore aujourd'hui, la photo aérienne permet de distinguer facilement les axes historiques et **les noyaux de la ville médiévale de part et d'autre du vieux pont.**

Durant le 19^e et surtout le 20^e s., **les extensions successives de la ville « moderne »** se sont greffés sur les limites du centre ancien : faubourgs le long des axes de communication, zones industrielles et zones pavillonnaires. La vue aérienne permet de se rendre compte de l'importance des surfaces occupées par ces dernières.

En parcourant ces différents espaces, on s'aperçoit que l'envergure de ces surfaces est inversement proportionnelle à leur **intensité** : la richesse des événements et impressions sur une seule place du centre ancien reste en général supérieure à celle d'une zone industrielle ou pavillonnaire toute entière.



VI.5.2 LES COMMUNES RURALES

A. LE CENTRE BOURG ANCIEN

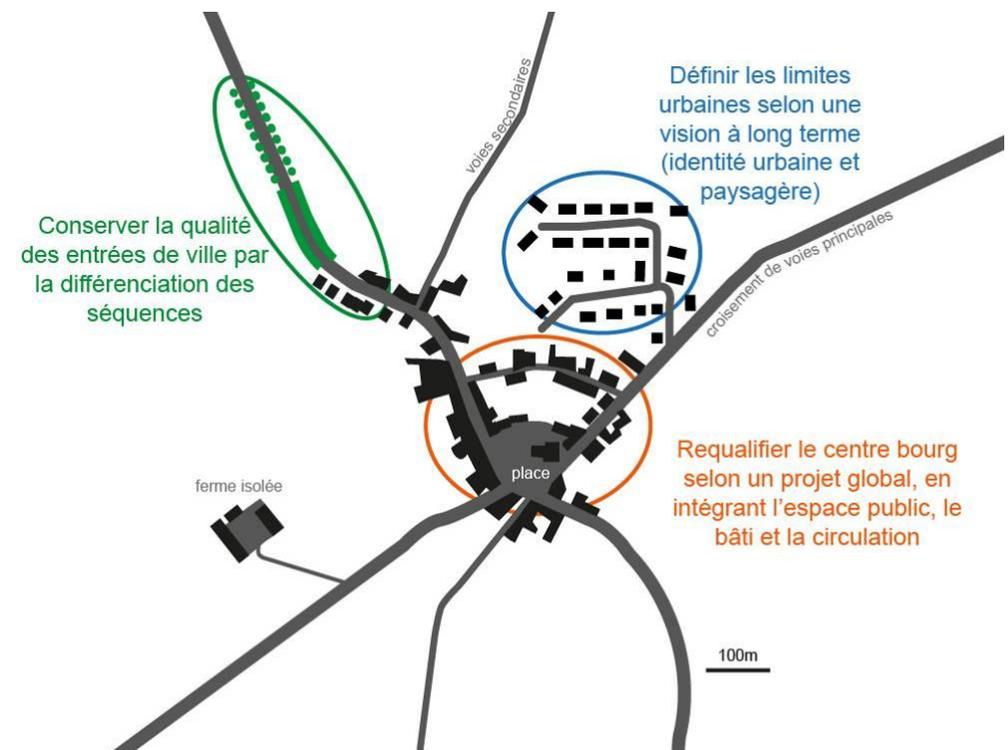
De façon générale, les petites communes situées dans l'espace rural sont constituées d'un bourg qui prend place au **croisement de deux voies** de circulation majeures. Une **place** centrale accompagne souvent un équipement repère (église ou mairie). La majorité du bâti se concentre autour de la place et dans les quelques rues secondaires qui l'environnent. Il s'agit de maisons de ville mitoyennes avec le plus souvent 2 niveaux (R+1), disposées en **façade sur rue**, dont les parcelles s'allongent à l'arrière pour donner accès à des **jardins privés et cours**, dévoilés aux regards uniquement lorsque le tissu urbain est discontinu.

Selon l'atlas des paysages de la Mayenne, l'architecture est marquée par la présence de l'Anjou voisin par l'utilisation du tuffeau, des toits à croupes, des linteaux sculptés, des jambages nervurés...

B. LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES

Les extensions de l'après-guerre des bourgs anciens sont composées majoritairement d'habitat pavillonnaire, qu'il soit issu d'initiatives de particuliers ou d'une opération d'ensemble de lotissement. S'ils ne laissent en général pas de dents creuses entre les nouveaux quartiers et le centre-bourg, **l'implantation isolée en retrait** de la voie s'est imposée dans les dernières décennies.

Cette forme « standardisée » des lotissements (« au milieu de la parcelle ») a tendance à accélérer la consommation foncière. De plus, la **standardisation** des



Représentation schématique des enjeux d'aménagement des communes rurales / sce

constructions, favorisée par l'industrialisation de la construction immobilière, tend à banaliser le paysage et va à l'encontre d'une intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien des bourgs. A contrario, ces extensions urbaines se dissimulent le plus souvent **derrières des haies** qui les masquent depuis la rue ou depuis l'espace agricole. S'il s'agit parfois de linéaires de **bocage** préexistants ou reconstitués, ces haies se constituent souvent d'essences horticoles, sans lien avec les caractéristiques du paysage local.

A la différence du tissu ancien des centres-bourgs, l'implantation des constructions n'établit pas de distinction claire entre le « devant » et le « derrière » des maisons, entre le rapport à la rue (espace public) et l'ouverture sur l'espace privatif (la cour, le jardin). Les voies de desserte, le plus souvent sans hiérarchie, ne font pas émerger de véritables « **espaces publics** », facteurs d'animation et de vie sociale.

C. L'HABITAT ISOLÉ

Il s'agit en général de **corps de ferme**, situé à l'écart des centres bourg, qu'ils soient encore siège d'exploitation agricole ou reconverti en habitation.

Les **châteaux** constituent une autre partie de l'habitat isolé, bien qu'il s'agisse le plus souvent de résidences secondaires.

Il n'y a que peu de hameaux sur le territoire, ce qui limite le mitage sur de l'espace agricole.

VI.5.3 LES COMMUNES EN BORD DE MAYENNE

Si le schéma de constitution générale des communes en bord de Mayenne reste similaire à celui des autres bourgs ruraux (situation sur une voie majeure, extensions pavillonnaires...), **l'influence de la rivière** n'est pas à négliger. Elle réoriente l'organisation du bourg, selon **l'axe menant à la rive, ou à un éventuel franchissement** devient l'axe structurant, ou **en fonction de la topographie**.

A Ménil, le centre bourg descend doucement vers la rivière jusqu'à la toucher. **Ce contact** est matérialisé par le bac, qui permet aux piétons et véhicules légers de passer. C'est de la rive opposée que l'on profite le mieux de l'implantation du bourg. En effet, un point de vue sur le bourg et sa silhouette marquée par le clocher de l'église en pierre s'ouvre sur la berge, et permet de le situer dans la silhouette du bocage.

A Daon, la rive basse est dédiée aux loisirs avec l'installation du camping et des activités nautiques. Mais, au Sud du bourg, la rive s'élève en coteau, dégagant **une vue large sur la vallée** de la Mayenne et la structure bocagère de son espace agricole. Une telle vue sur le paysage est typique pour les bords de Mayenne, mais rare à l'ensemble du territoire.

VI.5.4 LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET L'IMPACT DE LA CIRCULATION

Si la forme urbaine héritée du passé est en grande partie préservée dans les centres bourgs, l'augmentation **du trafic**, local et de transit a eu **un impact négatif** important sur la qualité de vie des riverains, en particulier le long des axes. Ainsi, la **requalification de l'espace public** et la rénovation du patrimoine devraient être



Ménil



Daon

accompagnés d'une **modération efficace du trafic** (flux et vitesses) pour maintenir l'animation et l'attractivité des villes et des bourgs.

Certains bourgs ont requalifié récemment la voirie d'une façon qui mérite d'être notée positivement. Elle correspond tout à fait à **l'échelle du bourg rural** : les ruelles sont revêtues d'enrobé, sans trottoir parfois, le plus souvent avec un fil d'eau central souligné par des pavés de granit rose ou gris.

VI.5.5 LES ENTRÉES DE VILLE

Depuis plusieurs années, les communes du Pays de Château-Gontier ont investi de façon intensive dans des opérations de **fleurissement** (jusqu'à obtenir la Fleur d'or en 2010 pour Château-Gontier). Si cela n'a pas ajouté autant qu'elles l'auraient souhaité au rayonnement des communes, on peut noter un véritable impact positif dans **le cadre de vie des riverains**, en particulier sur la qualité des entrées de villes. C'est bien dans ce domaine que le fleurissement des bourgs trouve tout son intérêt.

Aujourd'hui, les stratégies de fleurissement se trouvent à un tournant et plusieurs communes s'interrogent sur les orientations à prendre, et l'intérêt de poursuivre l'effort consenti pour le label « ville fleurie ». Toutefois, si les modes de conception et d'entretien des espaces verts sont en pleine évolution, cela n'enlève rien à **l'importance d'un aménagement de qualité des espaces publics et en particulier des entrées de ville.**

Les entrées de ville assurent la transition entre l'espace rural et celui, plus urbain, du bourg en formant plusieurs séquences végétales. Le plus souvent, avant la limite urbaine proprement dite, **un double alignement** d'arbres sur tige borde la route. Ce sont ensuite **les vivaces qui délimitent et protègent les cheminements piétons** de part et d'autre de la chaussée. Le fleurissement peut accompagner et poursuivre ces aménagements jusqu'au centre bourg, avec un intérêt notamment décoratif.



Saint-Laurent-des-Mortiers, aménagement de l'entrée de ville

Il est à noter que la RN 162 et la RD 28 font l'objet d'un **recul de 75 mètres** par rapport à l'axe des voies au titre de l'article L.111-1-4 (« Loi Barnier », routes à grande circulation). Ce recul s'imposera ainsi aux entrées de ville de Château-Gontier, Azé, Saint-Fort, Ménil et Gennes-sur-Glaize s'il n'est pas réduit par les documents d'urbanisme (moyennant une justification au regard des nuisances en particulier visuelles, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère).

Du fait de la présence de ces mêmes routes à grande circulation, ces communes sont également soumises à l'obligation de réaliser un **règlement local de publicité**. Pour les communes du cœur d'agglomération, un tel règlement a été élaboré dans le cadre de son PLU intercommunal.

VI.5.6 L'ÉVOLUTION DES FORMES URBAINES

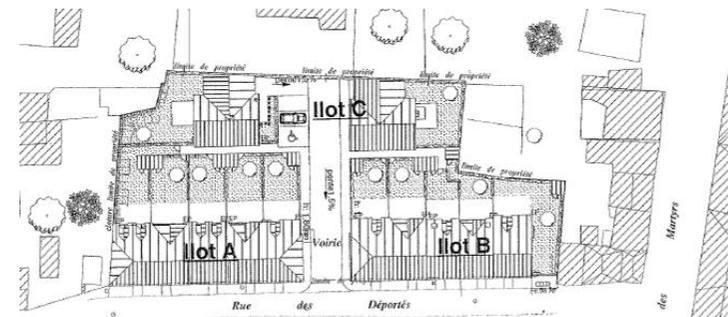
C'est dans le cœur d'agglomération, en particulier sur les communes de Château-Gontier et Azé, qu'on trouve aujourd'hui des formes urbaines en évolution.

- La Ville de Château-Gontier travaille actuellement sur un **projet d'écoquartier « les Jarriais »** basé sur des formes urbaines compactes et dissociant le stationnement des logements.
- Rue des déportés, un programme de 12 logements sur 2 000 m² de foncier a été réalisé.
- Sur le **terrain de l'ancienne gendarmerie**, la Ville de Château-Gontier a aménagé un nouveau quartier d'habitat groupé composé de maisons de ville mitoyennes.

La commune d'Azé a fait recours à une **approche environnementale de l'urbanisme** pour l'aménagement des extensions pour l'habitat à la sortie Est de la commune.



Extrait du plan masse du projet d'écoquartier « les Jarriais » à Château-Gontier, maîtrise d'ouvrage Ville



Plan masse du projet réalisé rue des déportés



Evolution urbaine le long de la rue du 8 mai 1945 entre 2006 et 2011

- Si les zones d'activités sont destinées à s'étendre, elles le font aux limites de la ville. Les espaces économiques intégrés au tissu urbain ont alors vocation à changer d'affectation pour être dédié aux services ou à l'habitat (cf. PLU intercommunal de Château-Gontier). On peut prendre l'exemple de l'**ensemble de logements collectifs, rue du 8 mai 1945**, qui remplace un espace commercial et son parking en bordure de la rocade à Château-Gontier.
- Dans le sens contraire, la **nouvelle aile de l'hôpital de Château-Gontier** a pris place sur un ancien quartier résidentiel, au bâti bas et peu dense en bord de Mayenne.

Les nouvelles formes urbaines permettent de renouer avec un certain nombre des caractéristiques des tissus urbains traditionnels : la mitoyenneté, la différenciation des espaces extérieurs, publics et privés, la compacité. **Pour être acceptés comme de réelles alternatives au développement pavillonnaire, la qualité d'usage et d'image doivent se trouver au centre des réflexions. Dans ce contexte, l'espace collectif, lieu fédérateur de la vie de quartier, constitue certainement un levier majeur.**



Plan masse du quartier de maisons de ville aménagé sur le terrain de l'ancienne gendarmerie, maîtrise d'ouvrage Ville de Château-Gontier

VI.6 Synthèse des enjeux de renouvellement et de développement de l'habitat

Adapter l'offre à la demande ET préserver l'animation des bourgs

Le Pays de Château-Gontier, comme l'ensemble du territoire français, a observé une évolution des modes d'habiter qui s'est traduit spatialement sur son territoire dans une évolution des formes urbaines. Au cours des années 1970-80, les centre-bourgs, composés de maisons traditionnelles (à l'alignement, à étage, sans toujours offrir de stationnement,...) se sont vu confronté à la concurrence de l'habitat pavillonnaire. Les nouveaux quartiers se sont développés en extension des centre-bourgs sans créer de véritables liens entre eux ni avec le bourg ancien.

Le Pays se voit confronté à plusieurs enjeux en termes d'habitat et de formes urbaines pour répondre aux besoins de la population et s'adapter à son évolution :

- **Réhabiliter le patrimoine bâti** (ancien et les quartiers pavillonnaires vieillissants) et **pérenniser l'animation des bourgs** en valorisant les potentiels fonciers à l'intérieur des tissus urbanisés et en respectant les formes urbaines existantes.
- **Inscrire les projets dans une approche globale du renouvellement urbain** intégrant le bâti, l'espace public et la circulation, et **valoriser les potentiels fonciers à l'intérieur des tissus urbanisés** en respectant les formes urbaines existantes et en favorisant la densification avant l'extension.
- **Trouver l'équilibre entre taille des logements et la taille des ménages, avec l'évolution des modes d'habiter**, notamment en renforçant l'offre pour les petits ménages, en particulier dans le parc social.

- **Ajuster l'offre de logements aux publics spécifiques** (ménages modestes, jeunes, personnes âgées,...) et veiller à faciliter leur parcours résidentiel.

Préserver le paysage et le foncier

Pour faire face à la problématique de l'étalement urbain et de la consommation foncière, mais aussi pour préserver l'image patrimoniale et paysagère du territoire, il s'agira de réaliser des opérations innovantes conciliant les souhaits des ménages (maisons, jardins, intimité ...) et les enjeux environnementaux (réduction de la taille des parcelles, intégrations paysagères,...).

- **Accompagner les collectivités et les porteurs de projets pour assurer la qualité des projets** (intégration paysagère, optimisation du foncier, préservation de l'intimité, qualité des espaces collectifs,...), en particulier pour les petites communes. En effet, dans les bourgs de petite taille, les extensions mal pensées ont un impact direct et important sur la qualité du paysage.
- **Préserver des vues qualitatives sur la vallée de la Mayenne**, depuis les bourgs et les vues depuis l'eau sur les bourgs, ainsi que les voies d'accès aux berges.

L'élaboration de plans de références ou de projets urbains à l'échelle intercommunale, communale ou de quartiers peut permettre aux élus de s'appuyer sur une vision partagée et concertée du développement futur. Cette démarche permet également d'orienter le développement avec une meilleure maîtrise des coûts d'investissements (équipements, réseaux, acquisitions foncières...).

VII. SERVICES À LA POPULATION ET ÉQUIPEMENTS

VII.1 Offre commerciale

VII.1.1 BILAN QUANTITATIF DE LA STRUCTURE COMMERCIALE

L'analyse de la structure commerciale du territoire s'effectue à partir de plusieurs critères. Il ne suffit pas de regarder si l'équipement commercial de proximité existe, il faut mettre en perspectives l'équipement commercial en commerces traditionnels et en Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) des communes à leur population ou zone d'influence.

Ainsi, plusieurs indicateurs vont permettre de dresser un bilan de l'offre commerciale sur le territoire :

- La répartition et l'évolution de l'offre commerciale traditionnelle par secteur d'activité,
- La spatialisation de cette offre sur le territoire,
- Les densités en commerces traditionnels (rapport entre le nombre de commerces par secteur d'activité et la population) et leurs comparaisons aux moyennes des territoires comparables qui permettent de situer le niveau d'équipement du territoire,
- Le niveau de desserte des communes en commerces de base et la complémentarité avec les circuits de vente directe et les marchés,

- L'appréciation plus urbaine de la périphérisation des activités traditionnelles (déplacement de commerces traditionnels de proximité des centralités vers des lieux de flux)
- Le niveau d'équipement en Grandes et Moyennes Surfaces (plancher commercial, évolution, densités et attraction des pôles environnants)
- Le bilan d'enseignes.

Dans la perspective de l'élaboration du Document d'Aménagement Commercial, il s'agit aussi de prendre conscience de l'importance des commerces traditionnels dans la dynamique des centralités, et de leur préservation possible parallèlement au DAC par des prescriptions intégrables aux PLU(i).

A. L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL DE PROXIMITÉ

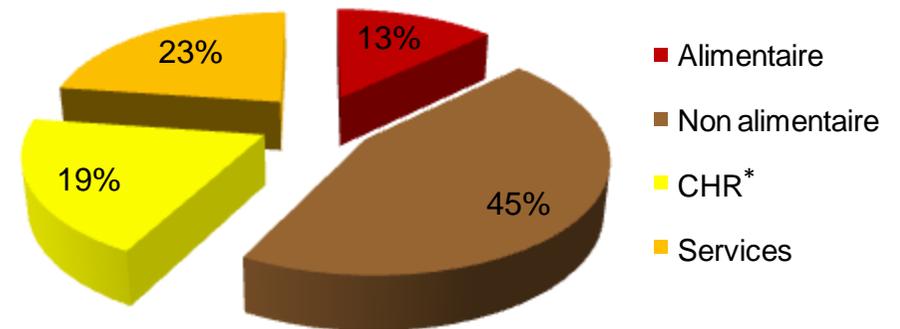
a. Descriptif de l'offre commerciale traditionnelle

Une concentration importante de l'offre traditionnelle sur la commune de Château-Gontier

- La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier accueille 369 commerces traditionnels et services.
- 2/3 de ces activités se concentrent sur Château-Gontier alors qu'elle représente 40% de la population.

L'offre non alimentaire bien représentée

- Les activités non alimentaires représentent 45% de l'offre globale. C'est un niveau important, 10 points au dessus des moyennes habituellement rencontrées. Une situation qui traduit une capacité importante du pôle à rayonner sur son environnement.



*CHR : Café, Hôtel, Restaurant

Commune	Nombre de commerces et services 2013
CHATEAU-GONTIER	247
AZE	36
ST DENIS D'ANJOU	11
ST-FORT	10
CHEMAZE, DAON	9
BIERNE	7
LAIGNE, LOIGNE/MAYENNE, MENIL	6
COUDRAY, FROMENTIERES, GENNES SUR GLAIZE	4
AMPOIGNE	3
ORIGNE, ST SULPICE	2
LONGUEFUYE, ST MICHEL DE FEINS, HOUSSAY	1

Répartition de l'offre commerciale par grand secteur (369 commerces et services)

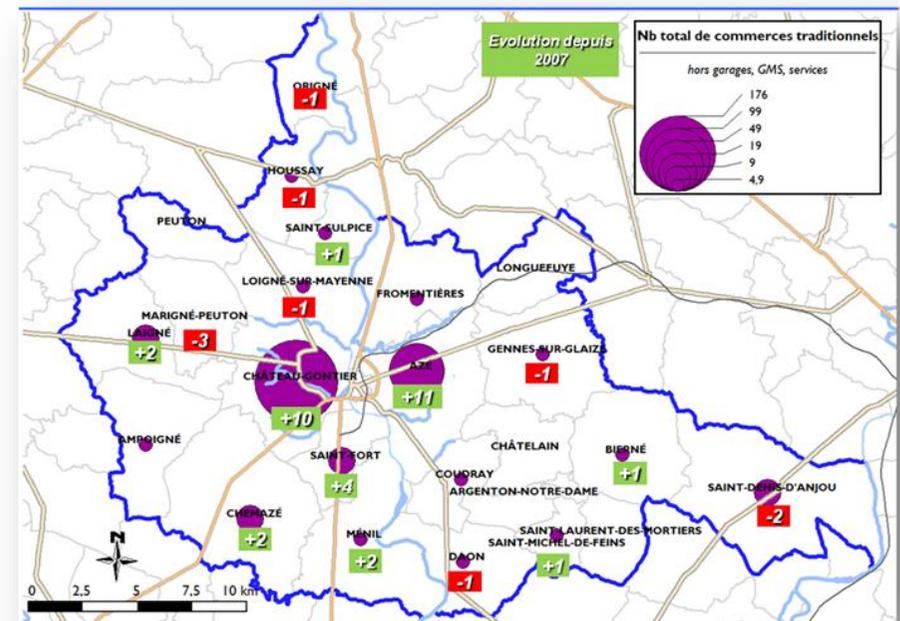
Proportionnellement peu d'offre en alimentaire et CHR (Café, Hôtel, Restaurant)

- Ces deux secteurs représentent 32% de l'offre globale du territoire. C'est 10 points en dessous des ratios habituellement rencontrés.

Château-Gontier : une commune polarisante en terme d'offre commerciale traditionnelle.

Une offre commerciale traditionnelle qui se concentre et se développe sur le cœur urbain de l'intercommunalité

- La carte ci-contre permet de localiser l'offre commerciale traditionnelle sur l'ensemble de la Communauté de Communes, et son évolution depuis 2007. L'offre commerciale traditionnelle tend globalement à croître sur l'ensemble de l'intercommunalité.
- Néanmoins cette croissance s'effectue sur les pôles urbains déjà bien structurés : ainsi, entre 2007 et 2013 on compte 25 commerces supplémentaires sur les 3 communes les plus importantes (Azé, St Fort et Château Gontier) alors que le reste de la Communauté de Communes en a perdu 1.

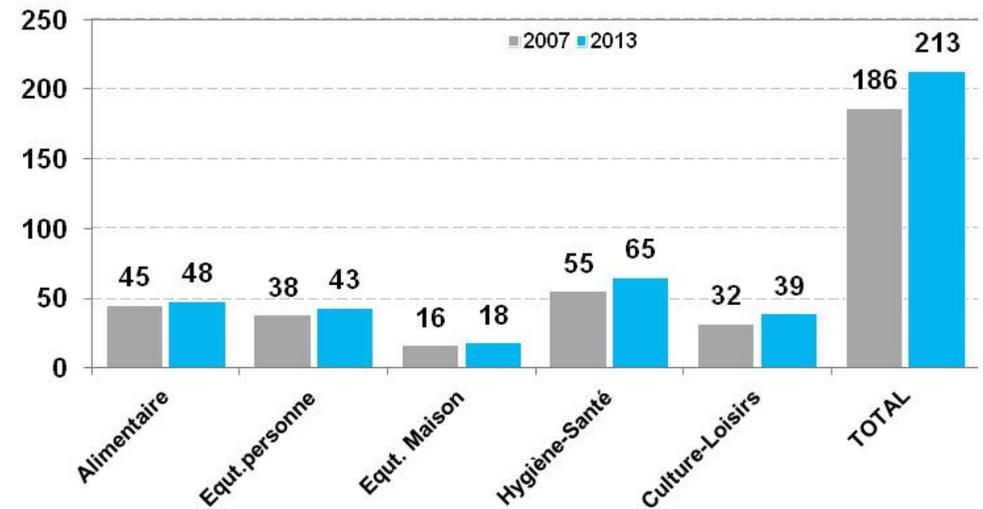


Localisation des commerces sur la CC du Pays de Château Gontier et évolution depuis 2007*

* Le calcul s'effectue hors services, ce secteur n'étant pas pris en compte dans l'étude réalisée en 2007

Une croissance généralisée de l'offre traditionnelle

- L'offre commerciale traditionnelle connaît une croissance moyenne de +15% entre 2007-2013. L'ensemble des activités est marqué par une forte croissance, jusqu'à +22% pour le secteur culture loisirs.
- Ainsi, l'intercommunalité a accueilli près de 30 commerces depuis 6 ans.
- Le taux de commerces anomaux, c'est-à-dire le nombre de spécialiste de l'équipement de la personne et de la maison rapporté à l'ensemble des commerces, atteint 29%. C'est un bon score, stable depuis 2007.



2007	186	+15%
2013	214	

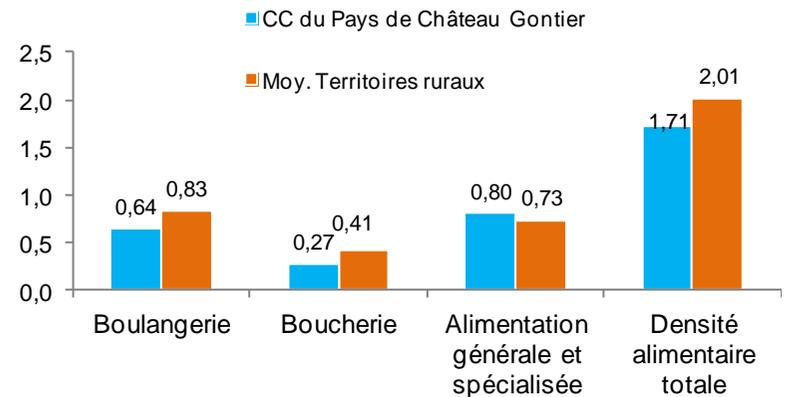
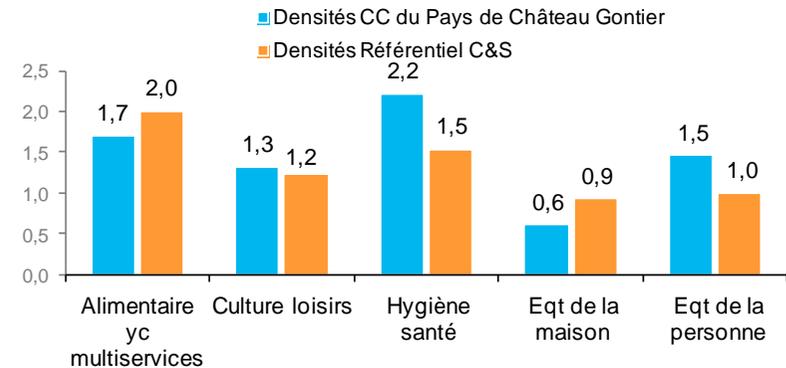
Evolution de l'offre commerciale traditionnelle par secteur d'activité (Hors CHR et services)

Des densités en non alimentaires illustrant un rayonnement au-delà des limites de la CC

- Avec 5,5 commerces non alimentaires pour 1 000 habitants le territoire apparaît mieux équipé que sur d'autres territoires équivalents (4,6 / 1 000 hab.).
- La différence est davantage marquée pour les spécialistes de l'équipement de la personne et de l'hygiène santé beauté, bien représentés sur le territoire.
- A l'opposé, on ne compte que 0,6 spécialistes de l'équipement de la maison pour 1 000 habitants contre 0,9/1 000 hab. en moyenne.

Un léger déficit en alimentaire

- En effet, sur ce secteur les densités apparaissent légèrement en retrait avec 1,7 commerce pour 1000 habitants contre 2 en moyenne.
- Une situation qui s'explique par le nombre limité de boulangeries et de boucheries au regard de la population du territoire, qui a progressé (11% depuis 1999).



Densité de l'offre commerciale par secteur

b. La desserte alimentaire

Plusieurs communes excentrées du pôle principal sans commerce de base...

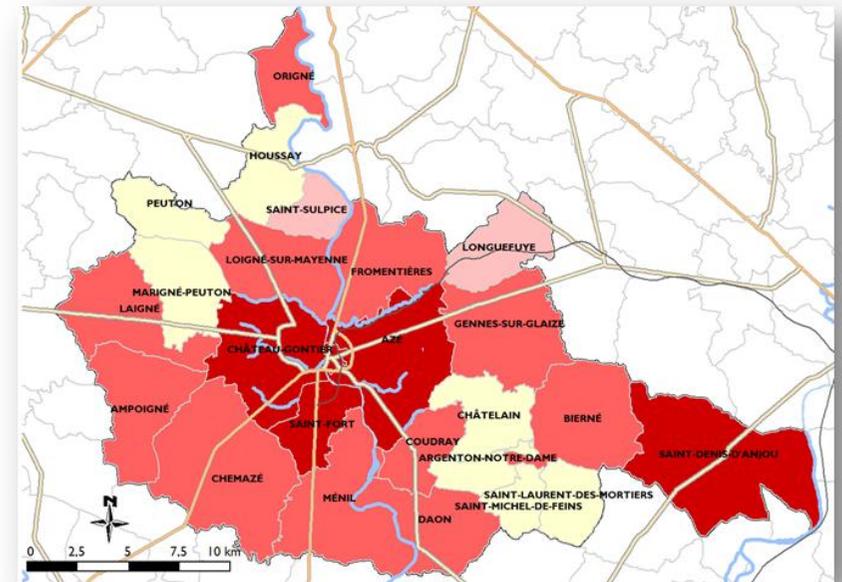
- Sur l'intercommunalité on recense 4 communes au tissu commercial de 1^{ère} nécessité complet, c'est-à-dire disposant d'un supermarché ou d'au moins 3 commerces alimentaires de base (boulangerie, épicerie, boucherie). Ces communes sont celles du cœur d'agglomération Château Gontier, Azé, St Fort ainsi que St Denis d'Anjou, au Sud-Est du territoire.
- Par ailleurs, 11 des 24 communes du territoire n'accueillent qu'un seul commerce alimentaire. Une situation qui souligne l'importance du dernier commerce alimentaire sur le Pays.
- A l'opposé, on constate que plusieurs communes excentrées ne disposent d'aucun commerce alimentaire ou de café/restaurant.

...mais un excellent maillage des commerces alimentaires sur le territoire

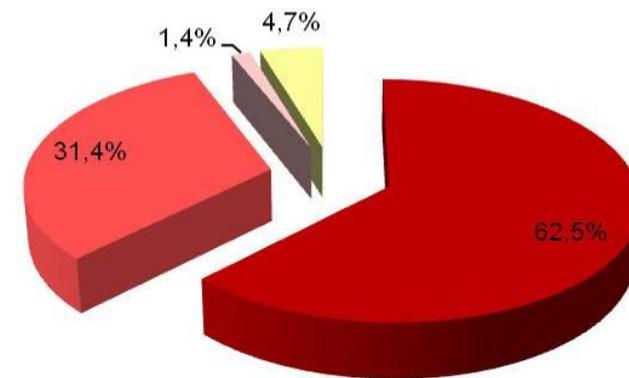
- La traduction de la desserte de base en fonction du nombre d'habitants montre que plus de 60% de la population bénéficie d'un tissu commercial de base complet sur sa commune (alimentation générale, boulangerie pâtisserie et boucherie-charcuterie) et près de 94% dispose d'au moins 1 de ces commerces alimentaires.

Un grand nombre de petites communes équipées

- La situation est satisfaisante car la moitié des communes comptent moins de 600 habitants, 3 de ces communes disposent d'une offre en alimentation générale.



Etat du tissu commercial de 1^{ère} nécessité



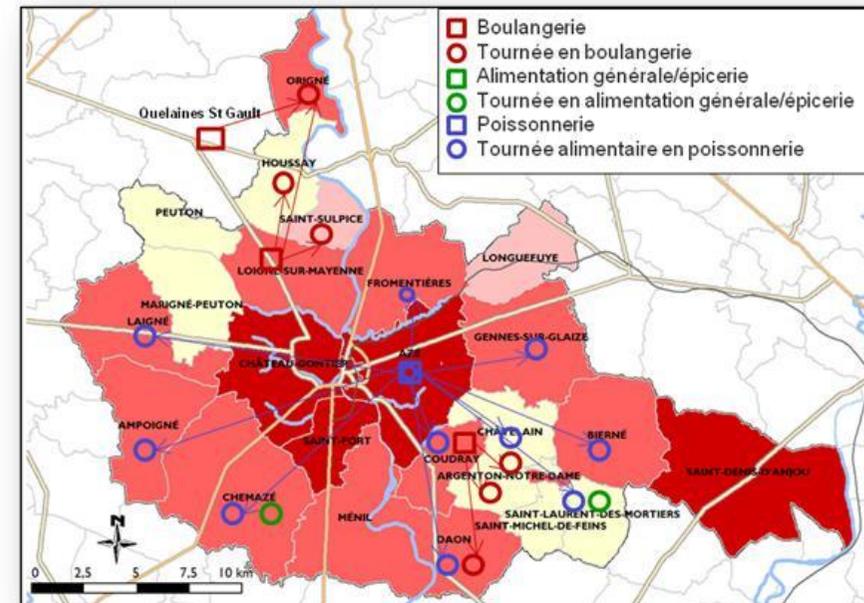
Répartition de la population du territoire en fonction de l'état du tissu commercial de première nécessité

Une faiblesse des tournées alimentaires, mais en cohérence avec la desserte de base

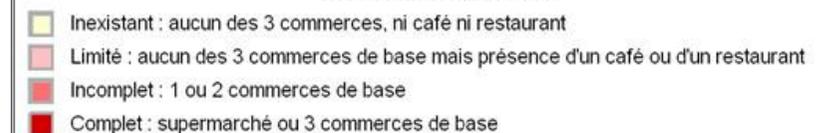
- On comptabilise 18 tournées alimentaires réalisées sur 15 communes différentes.
- Il s'agit principalement de tournées en poissonnerie (11 tournées) réalisées par le poissonnier d'Azé.
- Les tournées en boulangerie sont traditionnellement les plus répandues, or seules 6 sont recensées sur le territoire.
- Les tournées alimentaires offrent un service complémentaire aux commerces traditionnels, notamment auprès des populations les plus âgées et les moins mobiles. Cette pratique semble moins répandue sur la CC de Château Gontier que sur d'autres territoires, mais est néanmoins en cohérence avec l'offre de base existante (complète ou incomplète) pour 94% de la population.

L'enjeu réside davantage dans le maintien d'une offre de service de base (tournées ou livraisons) pour la population la plus âgée des communes excentrées.

Les tournées alimentaires



Tissu commercial de base



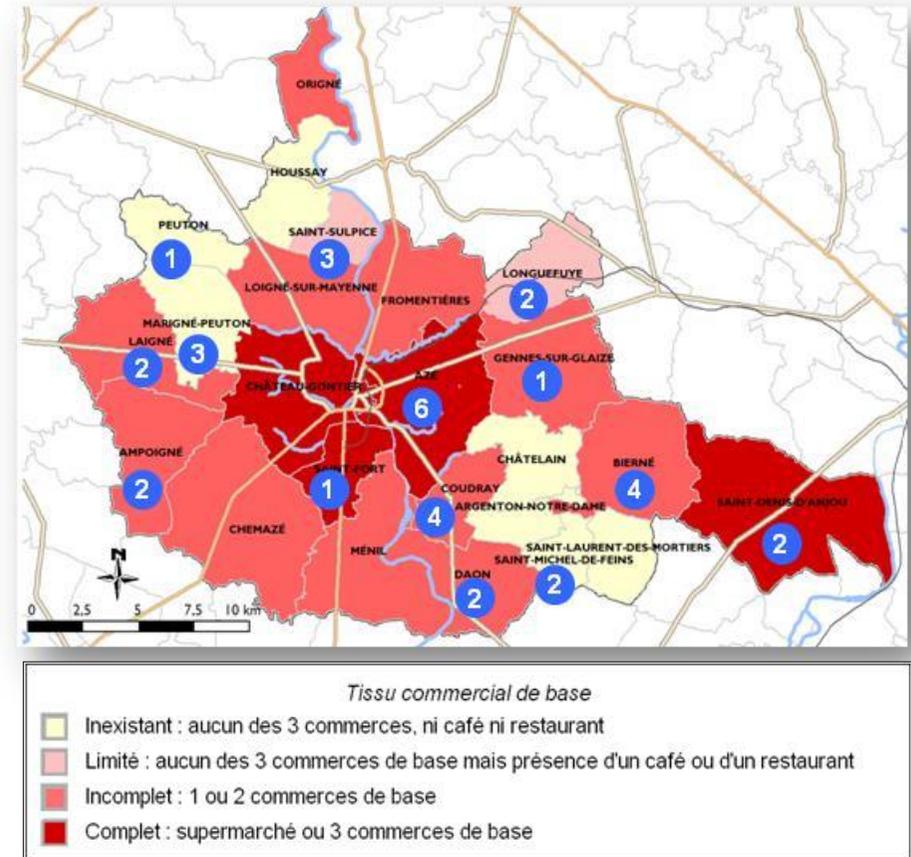
c. La desserte alimentaire alternative : les tournées

35 producteurs réalisant de la vente directe

- Sur les 24 communes de la CC du Pays de Château Gontier et selon les informations remontées par les mairies, 14 disposent de producteurs agricoles qui réalisent de la vente directe sur leur exploitation. Au total, ils sont 35 producteurs recensés le territoire.
- 12 productions en vente directe concernent la viande bovine ou ovine. Les autres productions sont variées (fromages, fruits et légumes, miel, alpaga, pommes...)
- La vente directe chez le producteur constitue un mode de consommation en plein développement auprès des consommateurs. Elle constitue en outre une source supplémentaire de débouché pour les agriculteurs mais peut aussi constituer une passerelle à développer avec les commerces traditionnels locaux.

Un enjeu d'intégration de cette forme de distribution alimentaire alternative dans les nouveaux modèles de consommation

Nombre de ventes directes alimentaires par commune



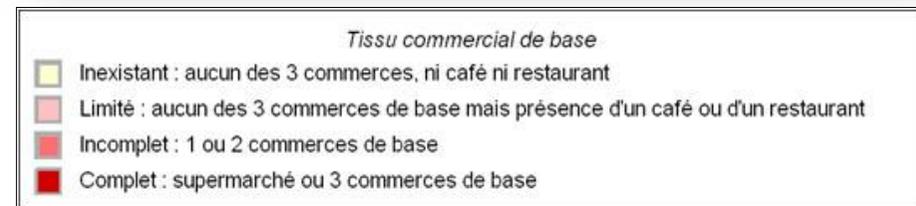
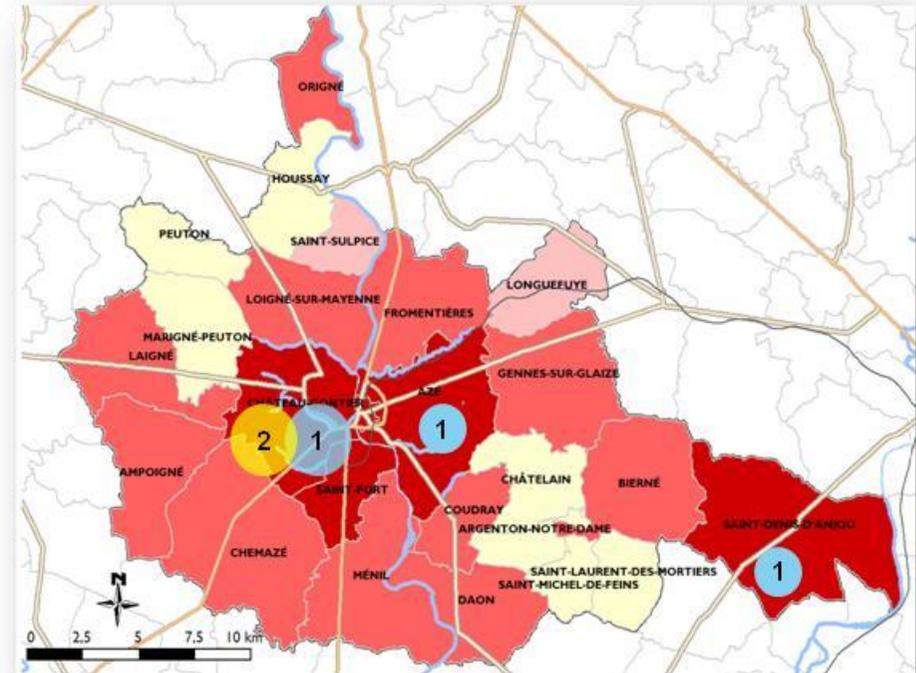
d. La desserte alimentaire non sédentaire : les marchés

Des marchés importants sur Château-Gontier

- Les 3 communes les plus équipées en nombre de commerces traditionnels accueillent des marchés hebdomadaires.
- Ceux de Azé et Saint Denis d'Anjou sont des marchés de proximité (respectivement 7 et 3 commerçants ambulants sont présents).
- Les marchés de Château-Gontier sont davantage polarisants, d'une part grâce à leur taille (plus de 80 commerçants en alimentaires, non alimentaires et horticulture), mais aussi pour leur fréquence (trois fois par semaine).

Les marchés hebdomadaires contribuent au lien social et au maintien d'une dynamique commerciale et de la fréquentation des centralités.

Localisation des marchés



e. Bilan de l'équipement commercial de proximité

Le bilan de structuration de l'offre commerciale de proximité (commerces et services de moins de 300 m² de surface de vente) peut s'établir autour de 5 axes :

- **Une croissance de l'offre traditionnelle** (+15% hors garage et service), mais qui reste concentrée sur le cœur d'agglomération
- **Une offre alimentaire traditionnelle modérée**, représentant seulement 12% de l'offre globale (vs 20% en moyenne sur d'autres territoires) et des densités inférieures aux moyennes habituellement rencontrées notamment en boulangerie et en boucherie.
- **Une bonne diversité commerciale**, avec le non alimentaire représentant 45% de l'offre commerciale (et 29% de commerces anomaux), et des densités en non alimentaires qui illustrent un rayonnement au-delà du territoire de la CC.
- **Un excellent maillage des commerces alimentaires** avec 94% des habitants de la CC qui vivent dans une commune équipée d'au moins un commerce alimentaire.
- **Le risque de périphérisation des commerces traditionnels** : Si à l'heure actuelle le territoire semble peu soumis à la périphérisation des activités commerciales traditionnelles (boulangeries, pharmacies...), ce risque existe : MB immobilier met en vente 15 cellules à vocation commerciale et artisanale hors centralité dans la zone de Terre Rouge. Ce type de projet en entrée de ville et sur les lieux de flux tend à fragiliser les centralités



A réserver
Local commercial de 200 M² avec place de parking idéalement placé
Aucun travaux à prévoir
Livrab le 1er semestre 2013
(Loyer 1500 Euros HT)

B. LE MAILLAGE EN GRANDES ET MOYENNES SURFACES (GMS)

a. Bilan de l'équipement en GMS

Le bilan de l'équipement en GMS souligne plusieurs points :

- Un équipement commercial en GMS qui s'est légèrement affaibli, et met en évidence **l'enjeu de gestion et de requalification des espaces commerciaux laissés vacants.**
- **Une offre alimentaire en GSA bien dimensionnée**, disponible sur l'ensemble du territoire même si les équipements de plus de 300 m² se concentrent sur le cœur d'agglomération.
- Une offre en équipement de la personne qui s'est développée en GMS, mais qui laisse **s'interroger sur l'attraction réelle de la polarité de Château-Gontier** compte tenu de la duplication des enseignes sur les mêmes segments de marché (Distri-Center, Kiabi, Défi-Mode).
- Comme pour l'offre traditionnelle, les **densités en équipement de la maison sont réduites**. Néanmoins les possibilités de développement, au regard d'un équipement en enseigne élevé, sont limitées à un développement qualitatif ou à la couverture de niches.

Un bon taux de diversité des GMS qui favorise l'attraction commerciale.



Intermarché, Saint Fort

b. Evolution du plancher des GMS

Une stabilité du plancher commercial entre 2008 et 2013

- Le tableau ci-contre liste permet de comparer le plancher des grandes et moyennes surfaces issu de l'inventaire commercial en 2008 avec les surfaces existantes aujourd'hui (agrandissement, création, déplacement,...).
- On constate une stabilité (- 900m²) en 5 ans

Le développement commercial de ces dernières années sur l'agglomération de Château-Gontier a permis de créer une véritable polarité commerciale attractive au sein de la zone de la Fougetterie. Une interrogation subsiste concernant la gestion de la vacance commerciale mais aussi sur :

- La question de l'adaptation de l'offre et des enseignes présentes à la population de la zone d'influence du pôle.
- L'intégration de ces commerces dans des zones d'activité mixtes qui peut nuire à leur visibilité.

Commune	SURFACE 2008	SURFACE 2013	Evolution 2008/2013
Azé	13 602 m ²	16 982 m ²	25%
Château Gontier	21 223 m ²	18 727 m ²	-12%
Saint Fort	12 837 m ²	11 120 m ²	-13%
Total général	47 662 m ²	46 829 m ²	-2%

Evolution des surfaces en grandes et moyennes surfaces entre 2008 et 2013

c. Evolution du plancher des GMS par secteur

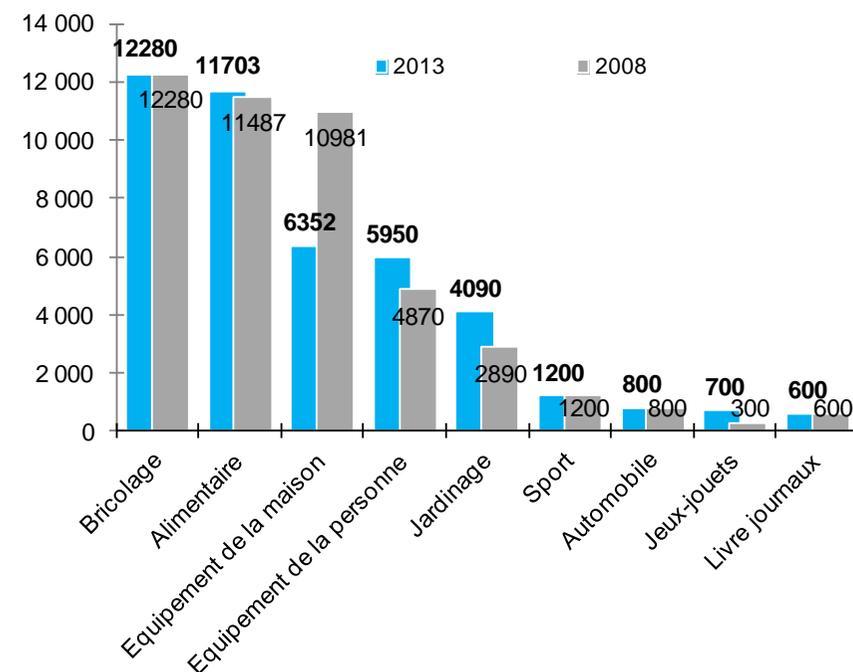
Une forte progression du secteur jardinage

- La plus forte évolution du plancher commercial concerne le secteur jardinage avec la création de l'Espace Terrena (2 936 m²) et l'extension du Gamm Vert (de 630 à 1830 m²).
- Sur la période, le secteur alimentaire a progressé de manière modérée (+850 m² avec l'extension du Leclerc et -634 m² avec la fermeture du Mutant) alors que l'équipement de la personne a gagné 1 080 m².
- Le secteur de l'équipement de la maison s'est considérablement réduit (-4 629 m²), avec les fermetures de But, Distriland, La Malle aux Affaires et Rev'Decors.

Une très bonne diversité commerciale

- La diversité commerciale* sur la CC du Pays de Château Gontier atteint 27%. C'est un bon score, en progrès de 6 points par rapport à 2008 s'expliquant par l'essor en équipement de la personne.

Un taux élevé de diversité commerciale favorise l'attractivité d'un territoire, puisqu'il témoigne de la présence de secteurs d'activités variés, non limités à l'alimentaire ou au bricolage-jardinage (qui peuvent composer l'offre en GMS de petites polarités).



Taux de diversité*	2008	21%
	2013	27%

*Taux de diversité commerciale en GMS : poids des m² en meubles-décoration, culture-loisirs, sport, et habillement sur total des m²

Plancher des GMS en 2013 par secteur d'activité

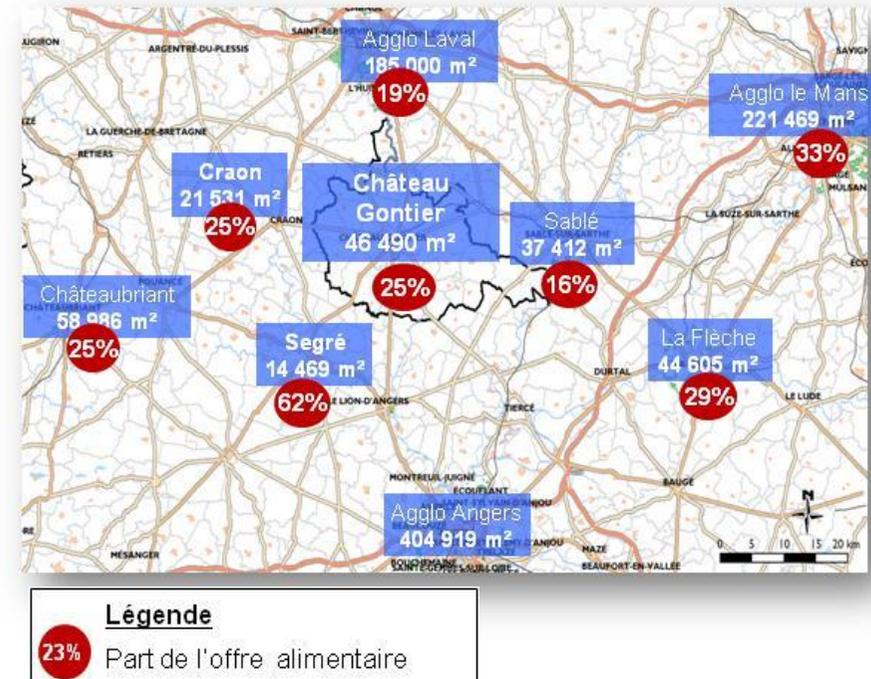
d. Les principales polarités commerciales hors territoire

2 pôles majeurs situés à 1/2h du territoire

- Plusieurs polarités commerciales sont implantées autour de la CC du Pays de Château-Gontier.
- Deux pôles majeurs exercent notamment une attraction plus forte auprès des ménages du Pays car ils se situent à 30 min de distance :
- Agglomération de Laval avec près de 200 000 m² de plancher commercial avec une résonance départementale.
- Agglomération d'Angers : pôle majeur à résonance régionale. L'ouverture de l'ensemble commercial spécialisé en équipement de la Maison L'Atoll accentue les évactions vers le sud.
- Leur équipement commercial diversifié favorise l'attractivité de ces pôles et les flux des ménages.
- A noter que pour le pôle de Château-Gontier, l'équilibre entre le plancher commercial à dominante alimentaire et non alimentaire est respecté (25%).

L'attractivité de ces pôles environnants (développement de L'Atoll à Angers) est à prendre en compte dans l'objectif de déterminer les potentiels de demain pour la CC du Pays de Château-Gontier

Plancher commercial des principaux pôles environnants



Source : Inventaire Commercial DGCCRF avec autorisations CDEC et CDAC.
Plancher commercial hors vente automobile et distribution de carburant.

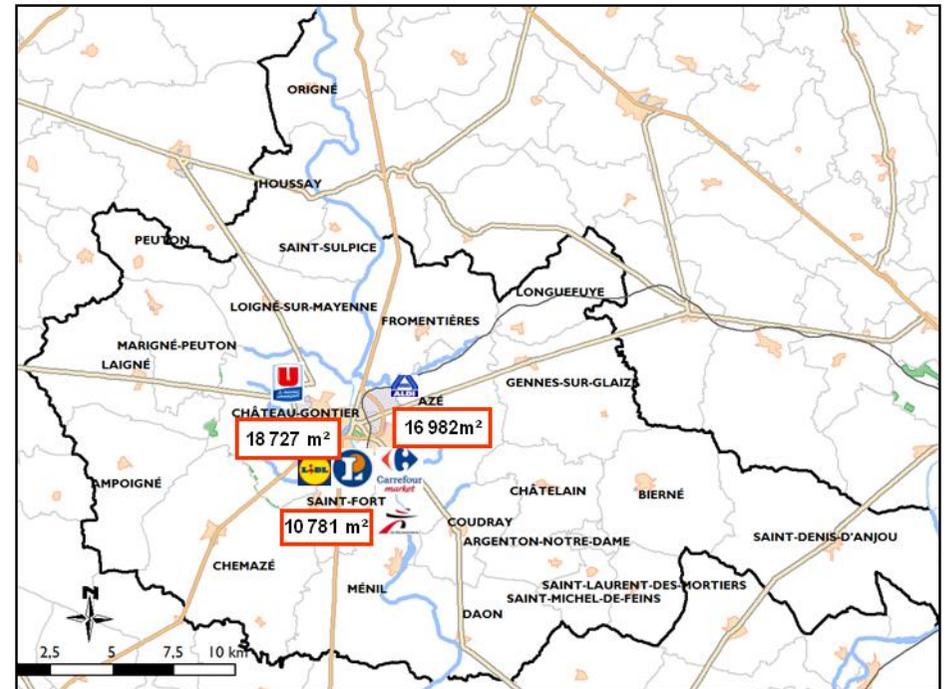
e. Implantation territoriale des GMS

La concentration des GMS sur 3 communes

- En 2013, la CC du Pays de Château Gontier dispose d'un plancher commercial de près de 47 000 m² sur 3 communes : Château Gontier, Azé et St Fort.
- La ville Château Gontier dispose du plancher en GMS le plus important du Pays avec 40% des surfaces (18 727 m²) et accueille le seul hypermarché à l'enseigne Leclerc (5 050 m²).

L'implantation de l'offre en GMS sur le territoire de la CC du Pays de Château-Gontier, centrée sur le cœur d'agglomération, apparaît en cohérence avec la répartition de la population.

Plancher commercial par commune (en m²) et implantation des enseignes alimentaires



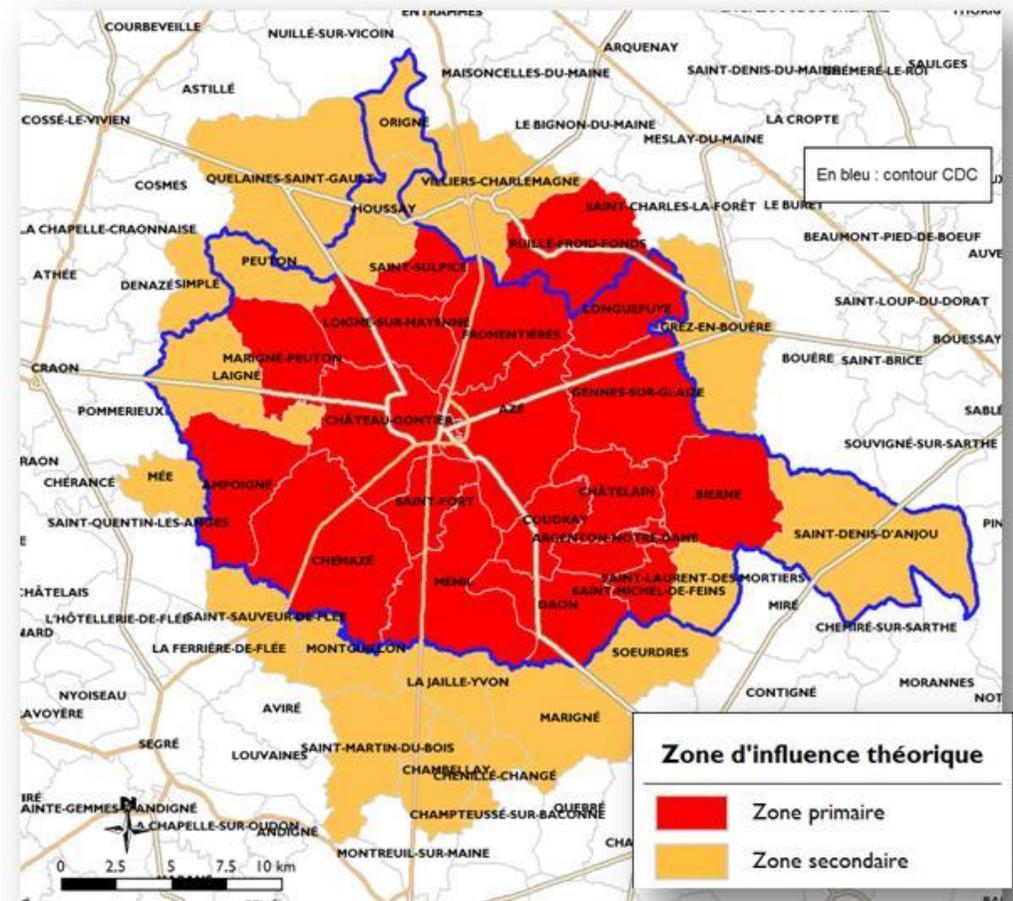
f. La zone d'influence théorique : pôle de Château-Gontier

Une zone d'influence théorique de près de 38.000 habitants

- La zone d'influence théorique, définie à partir des temps de conduite et d'accès au pôle de Château Gontier, des barrières psychologiques, géographiques et économiques, atteint 37 605 habitants en 2010, en progression de +12,3% depuis 1999. Une croissance démographique supérieure à la moyenne départementale (7,4%) qui bénéficie davantage aux communes rurales (+19%) qu'aux 3 communes les plus peuplées (4% en moyenne sur Château Gontier, St Fort et Azé).
- Les habitants les plus captifs, ceux situés sur la zone primaire représentent, 70% de la zone de chalandise en 2010.

	Population 1999	Population 2010	Evol ⁰ 99-10
Zone Primaire	23 914	26 400	10,4%
Zone Secondaire	9 564	11 205	17,2%
Total ZDC	33 478	37 605	12,3%
Mayenne	285 338	306 337	7,4%

Zone d'influence théorique



g. La zone d'influence théorique : densités en GMS

Un équipement calibré pour rayonner au-delà de la zone de chalandise théorique

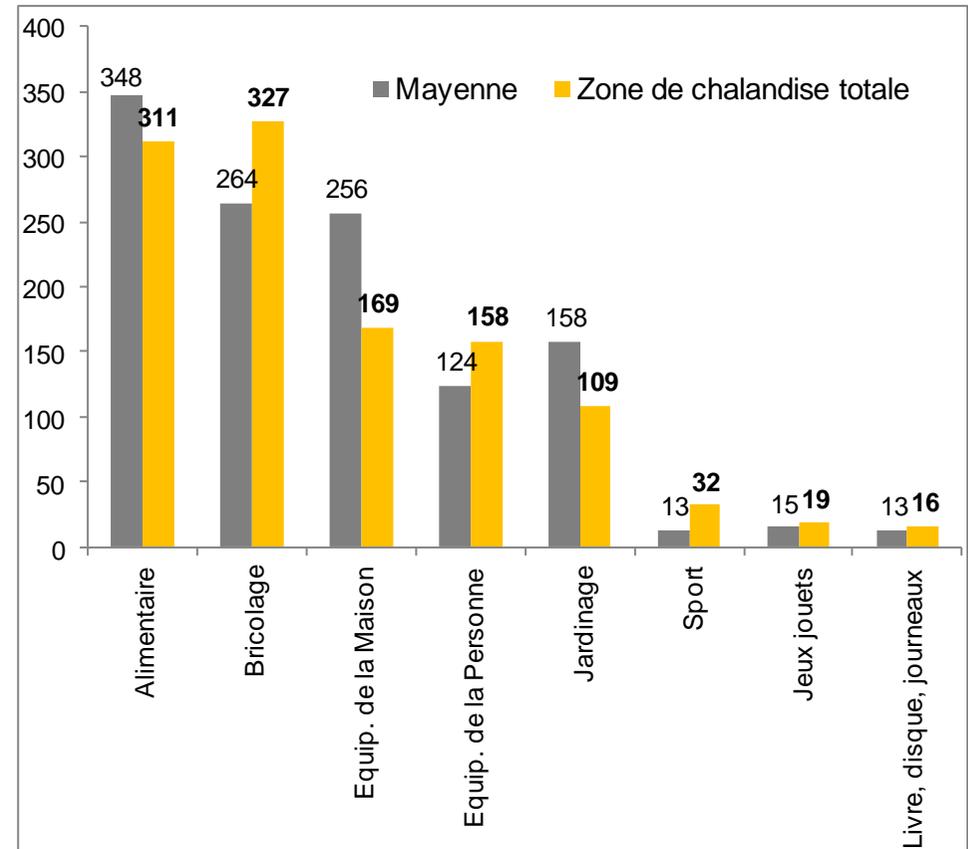
En alimentaire :

- La densité moyenne en GSA sur le département de la Mayenne est de 348 m² pour 1 000 habitants. Sur la zone primaire de Château Gontier, cette densité est bien plus importante et atteint 443 m²/1 000 habitants. Sur la zone de chalandise secondaire la densité reste cohérente avec 311 m² pour 1 000 habitants.

En non alimentaire :

- Le territoire dispose d'un équipement en non alimentaire très dense. Ainsi, en bricolage, équipement de la personne et pour les secteurs culture-loisirs, les densités sont supérieures à la moyenne départementale.
- C'est un équipement qui permet de rayonner au-delà de la zone de chalandise théorique.
- Seules les Grandes Surfaces Spécialisées (GSS) en équipement de la maison échappent à cette logique et affichent des densités plus modérées.

Des densités qui laissent apparaître des possibilités de développement des GMS en équipement de la maison, mais à calibrer au regard de l'offre existante en commerces traditionnels sur ce secteur (également en sous-densité), et du développement des achats sur ces segments de marchés hors magasin.



h. Le bilan d'enseignes

Le bilan en enseigne permet, au-delà des critères quantitatifs, d'identifier la puissance d'attractivité de l'offre commerciale. Il répertorie les enseignes de type franchise, affiliée ou intégrée disposant d'une puissance d'attractivité large, et calibre le nombre d'enseignes en équipement de la personne et de la maison pouvant être accueillies sur la polarité au regard du rayonnement de la zone de chalandise (ici, 37 600 habitants).

Un équipement en enseigne également calibré pour rayonner au-delà de la zone d'influence

- **En équipement de la personne :**

Compte tenu de la taille de la zone d'influence théorique de Château-Gontier, la polarité pourrait accueillir 11 enseignes en équipement de la personne (potentiel pour une zone de 40 à 50 000 habitants – bilan réalisé sans détermination des potentiels économiques). Le pôle en accueille 15, dont 60% en centre-ville de Château-Gontier et apparaît ainsi bien équipé et polarisant grâce aux enseignes présentes.

- **En équipement de la maison :**

Compte tenu de la taille de la zone d'influence théorique de Château-Gontier, la polarité pourrait accueillir 10 enseignes en équipement de la maison (potentiel pour une zone de 40 à 50 000 habitants – bilan réalisé sans détermination des potentiels économiques). Le pôle en accueille 16, et apparaît ainsi bien équipé et polarisant grâce aux enseignes présentes. Seul le secteur des arts de la table, décoration, cadeau n'est pas représenté par une enseigne nationale attractive.

Un sur-équipement en enseignes, tant en équipement de la personne que de la maison qui suscite 2 réflexions :

- La présence de ces enseignes favorise l'attractivité et l'emprise des pôles,
- Mais laisse entrevoir peu de développement de l'offre en GMS sur ces secteurs (au-delà d'une détermination des potentiels économiques existants), excepté des réajustements qualitatifs ou des spécialisations, notamment en équipement de la maison qui permettraient de relever le niveau des densités.

PROJET

i. Le bilan d'enseignes : équipement de la personne

Segments	Enseignes présentes			Potentiel d'enseignes supplémentaires	
	À Château Gontier	A Azé	A St Fort	Nombre	Exemple
Chaussures	Eram*	La Halle aux Chaussures	Chauss Expo	X	
Enfant	<i>Catimini*, Du Pareil au Même*, Petit Bateau*, Catimini*</i>			X	
Femme classique	Patrice Bréal*			X	
Femme – 40 ans	<i>Atypic Esprit*, Cache Cache*</i>			X	
Homme classique	<i>Eden Park*, Hilfiger Denim*, Mexx*</i>			1	Mais marques présentes dans magasins indépendants
Homme – 40 ans				1	
Mixte PAP	<i>DDP*, Pantashop*, Bonobo*, IKKS*</i>	Défi Mode, Distri Center	Kiabi	x	
Sport-Sportswear	Intersport			x	
Total	10 enseignes	3 enseignes	2 enseignes	1	

*Enseignes présentes en centre-ville

En italique : marque présente dans magasin indépendant multimarques, non comptabilisé dans le total « enseignes présentes ».

En gras : enseignes leaders qui apportent un atout concurrentiel en cohérence avec la vocation du pôle

Part des enseignes en centre-ville de Château-Gontier

60%

j. Le bilan d'enseignes : équipement de la maison

Segments	Enseignes présentes			Potentiel d'enseignes	
	À Château Gontier	A Azé	A St Fort	Nombre	Exemple
Art de la table, décoration, cadeaux				1	Ambiance et style, Geneviève Lethu, Maison du Monde
Bricolage	Caténa	Mr Bricolage	Bricomarché Espace Emeraude	X	
Cuisine, salle de bain	Cuisinella			X	
Electrodomestique	Expert	Pulsat		X	
Fleurs	Rapid'Flore			X	
Jardinage		Compagnon des saisons Gamm Vert		X	
Matériaux	Point P	Point P	Réseau Pro	X	
Meubles		Logial	Sésame	X	
Multispécialiste	Noz*, Gifi			X	
Total	7 enseignes	5 enseignes	4 enseignes	1	

VII.1.2 L'ÉTUDE DE LA CLIENTÈLE

- L'enquête auprès des ménages de la zone d'influence va mettre en évidence l'image et la fréquentation des communes par leurs habitants, l'image des principaux pôles commerciaux du territoire, et surtout les comportements d'achats des ménages.
- Cette partie doit permettre de comprendre les ménages dans leur processus d'achat. A savoir quelle est l'attraction, l'emprise des commerces du territoire ? Y'a-t'il des évasions ? Sur quels secteurs d'activité ?
- Dans la perspective de l'élaboration d'un Document d'Aménagement Commercial, il s'agit donc de prévoir l'équipement commercial adéquat pour pallier aux différentes problématiques, tout en anticipant les mutations démographiques et comportementales des ménages.

A. IMAGE, FRÉQUENTATION ET SATISFACTION DES PRINCIPALES POLARITÉS

Des indicateurs positifs à faire fructifier :

- La bonne appréciation des communes sur le plan commercial et leur niveau de fréquentation quotidienne auprès de leurs habitants prédisposent d'un taux d'évasion réduit pour les achats du quotidien.
- Les ménages fréquentent en majorité les 3 principales polarités de l'agglomération : La Fougetterie (77% de fréquentation en globalité), le centre-ville de Château-Gontier (40%) et la zone de St Fort (24%). Ces niveaux de préférence soulignent l'équilibre plutôt fragile existant entre ces 3 polarités.

- Les ménages de la zone secondaire sont davantage soumis à l'utilisation de la voiture pour leurs achats du quotidien et pour leur trajet domicile-travail, en dehors de la CC. Ces ménages sont ainsi les moins captifs et ceux qu'ils faut arriver à conquérir pour améliorer les performances commerciales de l'agglomération.

3 enjeux :

- Maintenir le tissu commercial existant sur les communes de la CC pour conserver ce bon niveau d'appréciation
- Valoriser les atouts des polarités commerciales de l'agglomération
- Développer une offre commerciale distinctive et qualitative pour séduire les ménages de la zone secondaire.

a. Image et fréquentation

La carte figurant page suivante met en évidence l'appréciation et la fréquentation des communes de la Communauté de Communes par leurs habitants.

Cette carte met en évidence plusieurs points :

Une bonne appréciation des centralités par les habitants

- En effet, en moyenne sur la Communauté de Communes, 85% ont une image positive dont 28% très positive. Ce très bon niveau témoigne d'un attachement des habitants à leur commune de résidence. On notera une meilleure appréciation auprès des habitants des communes au tissu de base complet (31% de très positif contre 22% pour ceux des communes avec un ou deux commerces de base (tissu incomplet)).
- Avec 91% d'image positive dont 24% très positif, l'image commerciale de Château-Gontier est bonne et met en évidence que quelques points de progrès existent pour améliorer la part des très positifs.

Des communes attractives

- Le bon niveau de fréquentation quotidienne (21% en moyenne) couplé à un taux de réfractaires moyen (8%) témoigne de l'attractivité et de l'emprise des communes.
- On notera cependant un taux de réfractaires plus important pour les habitants des communes au tissu commercial incomplet (17% vs 3% pour les communes au tissu complet).

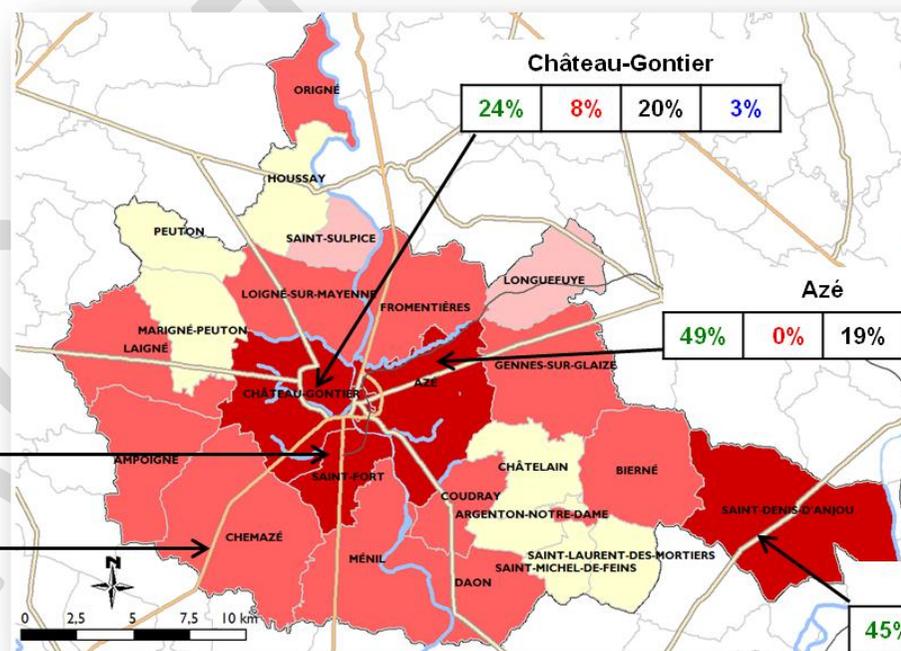
Ces constats témoignent non seulement de l'attachement des habitants à leurs communes et leurs commerces, mais aussi de l'adaptation du tissu commercial à la population.

Quelle image avez-vous de votre commune sur le plan commercial (communes au tissu complet et incomplet)

A quelle fréquence venez-vous faire des achats dans votre commune ? (résultat par commune si nb réponses >10)

Moyenne Communauté de Communes

28%	14%	21%	8%
-----	-----	-----	----



St-Fort

36%	13%	7%	13%
-----	-----	----	-----

Chemazé

47%	11%	39%	11%
-----	-----	-----	-----

Château-Gontier

24%	8%	20%	3%
-----	----	-----	----

Azé

49%	0%	19%	4%
-----	----	-----	----

St Denis d'Anjou

45%	8%	32%	0%
-----	----	-----	----

Légende

Tissu commercial de base

□ Inexistant : aucun des 3 commerces, ni café ni restaurant
□ Limite : aucun des 3 commerces de base mais présence d'un café ou d'un restaurant
□ Incomplet : 1 ou 2 commerces de base
■ Complet : supermarché ou 3 commerces de base

Image très positive	Image négative (très + plutôt)	Fréquentation quotidienne	Réfractaires (moins d'une fois par mois et jamais)
---------------------	--------------------------------	---------------------------	--

b. La fréquentation des polarités

Une zone commerciale polarisante

- La zone commerciale de la Fougetterie est la 1ère destination commerciale de 6 ménages interrogés sur 10, et en globalité près de 8 ménages sur 10 la fréquente.
- Ainsi, les ménages de la zone d’enquête fréquentent régulièrement 3 polarités : la Fougetterie, le centre-ville de Château-Gontier et la zone des Sablonnières.

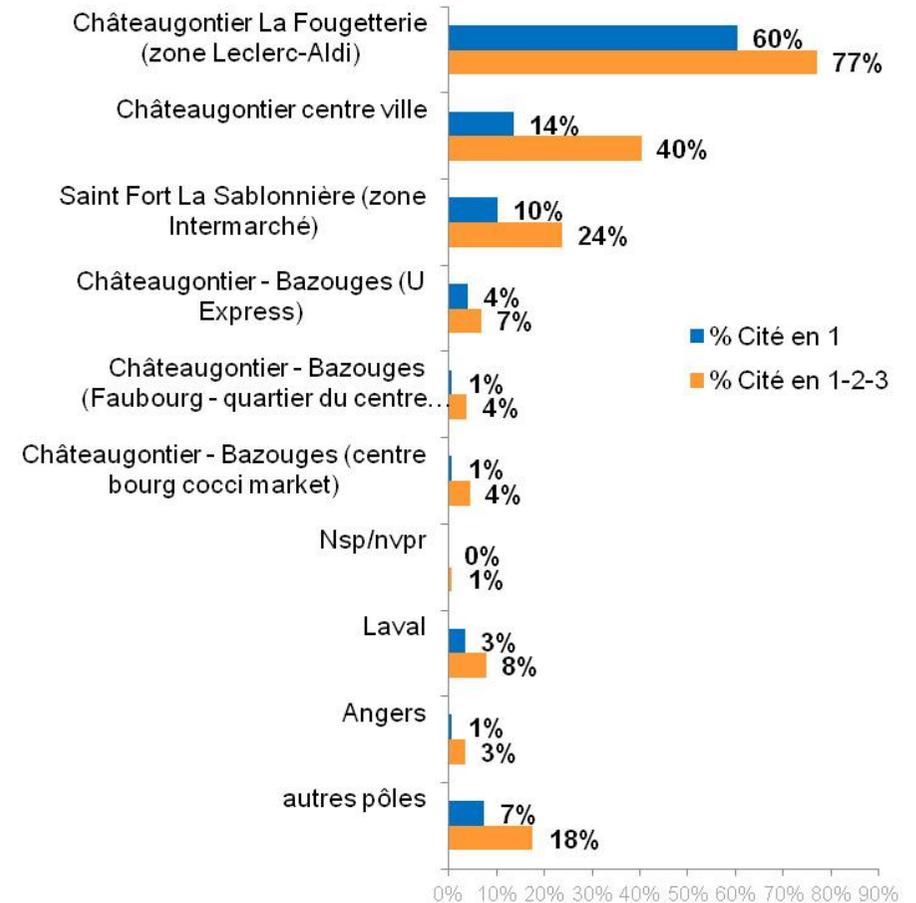
Pas de multiplication de fréquentation des pôles

- En effet, 65% des ménages interrogés ne fréquentent régulièrement qu’une seule polarité. Ce résultat témoigne de l’adaptation de l’offre existante aux besoins de la population.

Le centre-ville de Château-Gontier : 2ème pôle le plus fréquenté

- Si seulement 14% des ménages fréquentent en 1er lieu le centre-ville de Château-Gontier, la centralité est fréquentée régulièrement par 4 ménages sur 10. C’est-à-dire 6 ménages sur 10 qui n’effectuent pas régulièrement des achats dans le centre-ville de Château-Gontier.

Ces données soulignent un équilibre plutôt fragile entre la zone commerciale de la Fougetterie et sa diversité de l’offre en GMS et le centre-ville de Château-Gontier malgré la présence de 3 marchés hebdomadaires attractifs et des enseignes nationales en équipement de la personne.



Parmi les communes ou pôles commerciaux suivants, quels sont ceux que vous fréquentez le plus souvent pour vos achats ? (cité en 1, 2 ou 3, sur l’ensemble de la zone d’enquête)

Mode de lecture : parmi les ménages de la zone d’enquête, 60% des ménages fréquentent en premier lieu la zone commerciale de la Fougetterie, et 77% en globalité (cité en 1-2-3).

c. Image des composantes réactives des polarités

Des polarités commerciales très appréciées

- Le tableau ci-contre traduit à nouveau la bonne appréciation et l'attachement des ménages à ces polarités commerciales.
- Si le centre-ville de Château-Gontier se distingue notamment par l'accueil de ces commerçants et l'ambiance d'achat qui y règne, le stationnement constitue un léger point faible, en comparaison avec les zones commerciales de la Fougetterie et des Sablonnières. Le centre-ville se différencie aussi par des animations commerciales, plus visibles que sur les zones commerciales, et par un centre-ville jugé très agréable par 36% des ménages qui le fréquente.
- Le point de progrès sur l'ambiance d'achat de la zone des Sablonnières s'explique par le caractère plutôt classique de la zone commerciale et une plus faible densification commerciale.

L'enjeu réside dans la conservation de ces atouts sur les principales polarités commerciales de l'agglomération.

Classification des critères (pour les pôles où cité en 1 + cité en 2 >20 réponses)

	Château-Gontier centre-ville	La Fougetterie	St Fort les Sablonnières
Horaires d'ouverture	106,2	121,2	145,0
Accueil	131,4	110,8	135,0
Attrait des magasins	109,0	100,2	106,7
Stationnement	56,2	126,1	142,5
Aménagements urbains	81,0	108,0	119,2
Animations commerciales	72,9	68,1	68,3
Ambiance d'achat*	101,4	97,1	86,7
Moyenne	94	104,5	114,8

Légende : classification des critères

>90	Point fort
65-90	Point de progrès
<65	Point faible

Score de satisfaction calculé selon la méthode : $100 + ((\text{Total de très satisfait} - (1/2 * \text{total de satisfait}) - \text{total de peu satisfait} - \text{total de pas du tout satisfait} - (1/2 * \text{NSP})) * 100$

*Ambiance d'achat : jugez-vous très agréable, plutôt agréable, plutôt pas agréable ou pas du tout agréable de venir faire vos achats...

d. Les déplacements

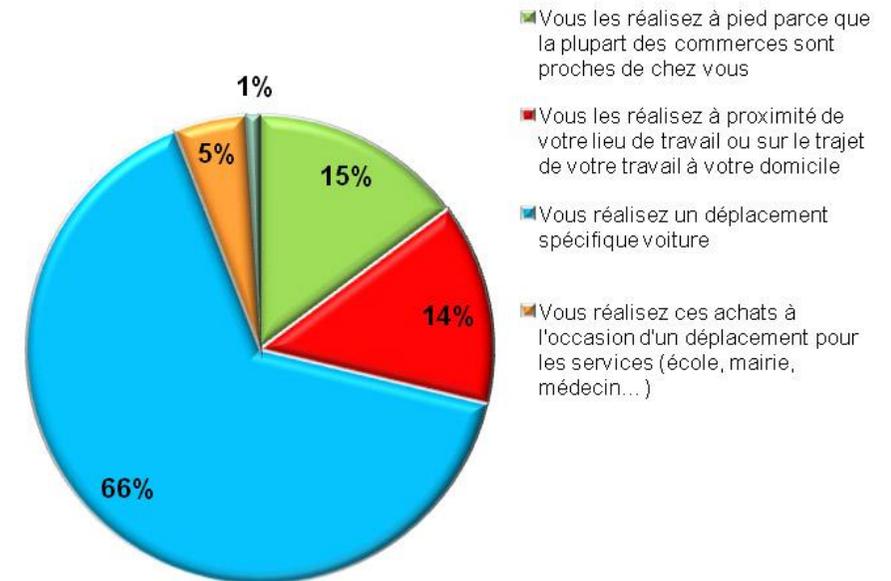
Un éloignement des polarités qui oblige le recours à la voiture

- Le niveau d'équipement commercial des communes est à mettre en relation avec le recours à la voiture pour effectuer des achats.
- En effet, si en moyenne 66% des ménages de l'ensemble de la zone d'enquête utilisent leur voiture pour effectuer leurs achats, ce taux n'est que de 58% pour les communes au tissu commercial complet de la CC mais il s'élève à 87% pour les autres communes de la CC.
- A l'inverse, 32% des ménages de Château-Gontier effectuent leurs achats à pieds.

Des temps d'achats à optimiser ?

- Notons aussi que seuls 14% réalisent leurs achats à proximité de leur lieu de travail (vs 17 à 18% sur d'autres territoires), mais ce taux s'élève à 30% pour les communes hors CC, peu équipées et plus éloignées des polarités commerciales.

Les deux modes de déplacement, pédestre et routier doivent ainsi être pleinement intégrés dans les aménagements ou réaménagements futurs des centralités comme des zones commerciales.



Concernant vos déplacements pour vos achats au quotidien, dans la plupart des cas vous...

e. Lieu de travail et lieu d'achat

Un cœur d'agglomération polarisant en termes d'emplois pour les ménages de la CC

- En moyenne, 57% des actifs de la zone d'enquête travaillent sur la CC du Pays de Château-Gontier. Ce taux s'élève à 74% pour les ménages de la CC.
- Les ménages répondant de la zone secondaire apparaissent ainsi moins polarisés par les entreprises de l'agglomération de Château-Gontier (seuls 12% y travaillent).

Compte tenu du fait que les ménages résidant hors de la CC effectuent davantage leurs achats sur leur trajet-quotidien domicile travail (en comparaison avec les ménages résidant dans la CC), et que ceux-ci ne travaillent pas sur la CC, il apparaît ainsi indispensable de valoriser les atouts des polarités commerciales de l'agglomération pour capter les achats de ces ménages.

% des actifs travaillant	Ménages de la CDC	Ménages Hors CDC	Moyenne zone
À Château-Gontier	43%	12%	34%
Sur une autre commune de la CDC	31%	-	23%
Hors de la CDC	26% (dont 6% à Laval)	88% (dont 18% à Laval)	43% (dont 10% Laval)

B. LES ACHATS HORS MAGASINS

L'analyse des questions relatives aux achats hors magasins (Internet, Drive, vente directe, tournées et marchés) fait ressortir 5 tendances de consommation, qui vont impacter le développement du commerce dans les prochaines années :

- Un développement des achats sur Internet qui va croître dans les prochains mois notamment sur les produits non alimentaires.
- Un recours au Drive élevé, mais qui apporte du service à la clientèle et libère du temps pour les achats plaisirs ou de produits frais.
- Un faible recours aux tournées alimentaires mais une offre de service à conserver sur les communes au tissu commercial de base limité ou inexistant et pour la population plus âgée.
- Un circuit de vente directe qui tend également à se développer (1 ménage sur 10 y a recours au moins une fois par semaine) et qui impacte directement le circuit traditionnel (notamment les boucheries).
- Un marché du Jeudi très polarisant à Château-Gontier (très régulièrement pour les personnes retraitées et plus occasionnellement pour les actifs) dont les commerces du centre-ville se doivent de capter la fréquentation.

Ainsi, au-delà du Document d'Aménagement Commercial qui va définir les règles d'implantation du grand commerce dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM), le Pays de Château-Gontier doit se doter d'une véritable stratégie d'aménagement commercial pour intégrer l'évolution de ces tendances de consommation et permettre notamment aux commerces traditionnels de s'adapter à ces tendances, et ainsi de maintenir, voire d'accroître leur dynamique actuelle.

a. Les achats réalisés sur Internet

Une part réduite de cyberconsommateurs en moyenne...

Moins de 5 ménages sur 10 (47%) de la zone d'enquête réalisent des achats sur Internet, un résultat inférieur de -16 pts à la moyenne nationale (63% des ménages français en 2012 (1)).

...mais une population jeune très connectée ...

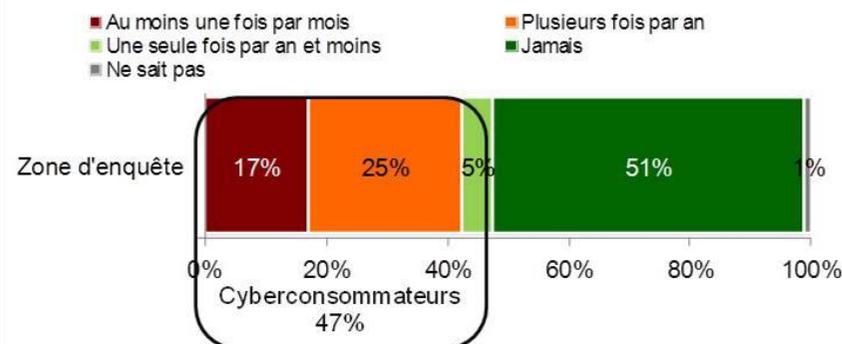
74% des ménages de 20 à 39 ans réalisent au moins une fois par an des achats sur Internet. Ce taux se réduit au fur et à mesure des classes d'âges (65% pour les 40-54 ans, 31% pour les 55-64 ans et 5% pour les plus de 65 ans).

...et une tendance de consommation qui évolue et modifie les modèles classiques

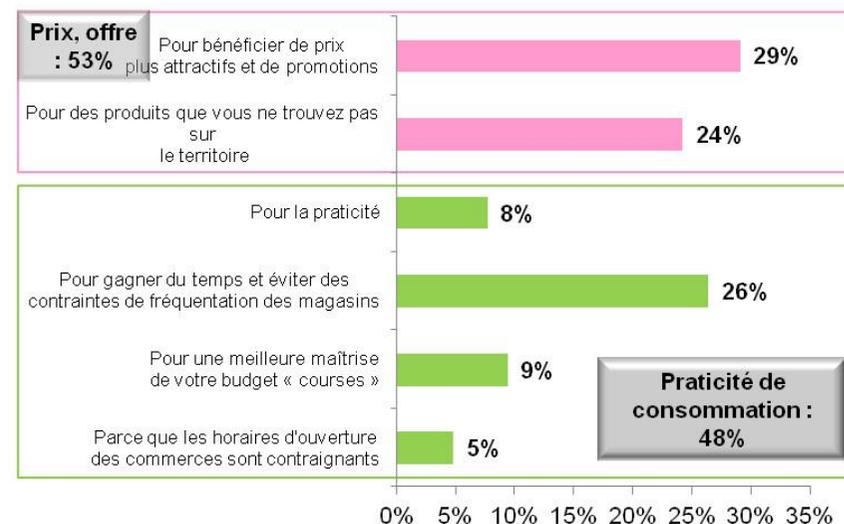
En effet, aujourd'hui le côté pratique des achats sur Internet (48%) tend à se rapprocher de l'aspect plus financier (53%). Cette inversion de tendance est à intégrer dans les futurs schémas d'organisation de l'offre, d'autant que 17% des cyberconsommateurs déclarent qu'ils achèteraient davantage de produits d'équipement de la personne dans les prochains mois, 19% de produits culturels, 11% de l'équipement de la maison, 7% en alimentaire et 9% de produits divers.

(1) Etude réalisée par le CREDOC pour la FEVAD – la Poste – Reed Exhibitions – CCI Grand Lille 24 Octobre 2012.

Vous arrive-t-il de réaliser des achats sur Internet ?



Vous privilégiez les achats sur Internet ...



b. Les achats réalisés au Drive

Une très forte utilisation des Drives...

- Sur la zone étudiée, le circuit de distribution « Drive » a attiré 26% de ménages, soit +12 pts par rapport à la moyenne nationale (étude Kantar Worldpanel, 2,1 millions des ménages français ont fait au moins une commande en Drive entre 2011 et 2012, soit environ 8% des foyers français). Ce résultat est nettement supérieur à d'autres territoires. Il traduit l'engouement des ménages vers ce modèle de distribution et de son côté pratique.
- Notons que le Leclerc de Château-Gontier dispose d'un grand service drive, non attendant à l'hypermarché, tandis que l'Intermarché de St Fort propose un retrait des marchandises commandées sur Internet à l'accueil du magasin.

Le Drive : un moyen de limiter les évasions et de reporter des achats « frais » sur le commerce local

- Les Drives permettent aux ménages locaux qui utilisent ces services d'effectuer leurs achats dans des commerces locaux, limitant ainsi les évasions. Par ailleurs, ils y effectuent les achats des produits lourds et encombrants (boissons non alcoolisées, conserves, lessives, aliments pour animaux, produits pour bébé), mais moins les produits frais (charcuterie, boucherie, fruits et légumes, fromages, glaces, yaourts...). Le gain de temps réalisé permet alors un report des dépenses vers le commerce local de proximité et les marchés hebdomadaires.

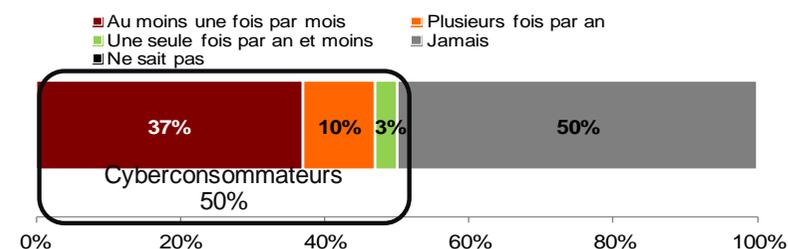
Réalisez-vous des achats auprès des services Drive proposés par certains hypers ou supermarchés ?

Sur l'ensemble des ménages du territoire

26%

Sur les cyberconsommateurs

50%



Drive Leclerc Château-Gontier

c. Les ventes directes, les tournées, les marchés

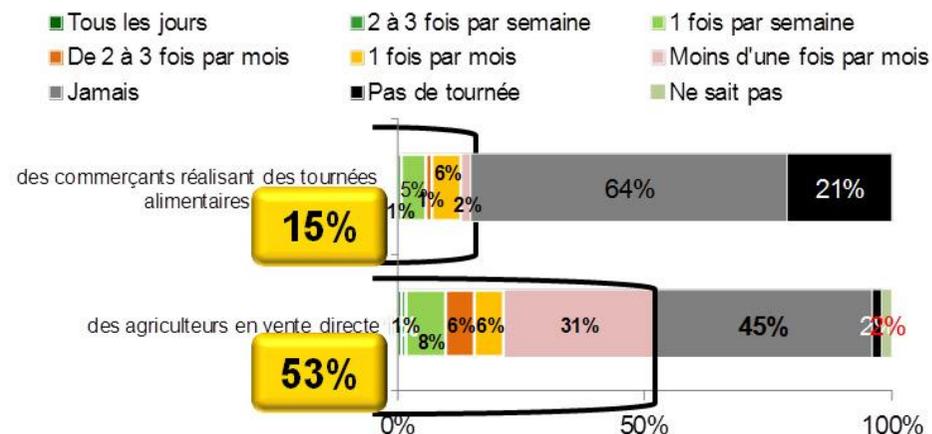
La vente directe : un circuit très utilisé, mais de façon peu régulière

- Avec 35 producteurs recensés sur le territoire réalisant de la vente en directe, et 53% des ménages qui effectuent des achats auprès de ces producteurs dont 10% de façon hebdomadaire, ce circuit est un nouveau mode de distribution alternatif en plein essor.
- Le recours aux tournées alimentaires est moins systématique (15% des ménages dont 6% de façon hebdomadaire). Le recours à ce service émane principalement des personnes plus âgées (65 ans et plus) et retraitées. Ce type de distribution contribue au lien social pour la population âgée des centralités les plus rurales, qui apprécie d'ailleurs ce service (82% en ont une image positive).

Un marché du jeudi très attractif

- Le niveau très élevé de fréquentation des marchés (plus de 7 ménages sur 10) témoigne de l'attachement des ménages à ce circuit, et notamment aux marchés de Château-Gontier puisque plus de 7 ménages sur 10 se rendent sur l'un des marchés de Château-Gontier. Le marché privilégié est celui du centre-ville le Jeudi (62.7%), devant celui de Bazouges le dimanche (7.7%). Néanmoins, seuls les retraités s'y rendent régulièrement (42% toutes les semaines et 31% 2 à trois fois par mois), tandis que la fréquentation des actifs est plus épisodique (71% moins d'une fois par mois).

A quelle fréquence faites-vous des achats auprès... ?



Réalisez-vous parfois des achats sur le marché ? / Si oui, Quel marché fréquentez-vous ?

Fréquente les marchés

74%

Marchés de Château-Gontier

(% de citations en cité en 1 et 2 sur les ménages fréquentant les marchés)

72.7%

C. LES COMPORTEMENTS D'ACHATS

Un équilibre des circuits de distribution en alimentaire :

- Pour les achats alimentaires, il faut noter qu'en globalité, 21.6% des achats sont effectués dans le circuit traditionnel dont 18.4% sur la CC (22.1% dans les commerces traditionnels de la CC pour les ménages de la zone primaire). Les ménages de la zone secondaire, qui effectuent un déplacement spécifique voiture pour leurs achats du quotidien, ont d'ailleurs moins recours au circuit traditionnel (18.6%), et privilégient les GSA (65%).
- Néanmoins, si le taux d'évasion incompressible est atteint en alimentaire, des différences s'observent suivant les produits :
 - Concurrence des GSA pour les achats en pain (21%) et en pâtisserie (17%), et en boucherie-charcuterie (42% des achats en viande en GSA),
 - Impact des circuits courts pour les achats en viande (15%),
 - Emprise des marchés de la CC sur les produits frais (16%) et en poissonnerie (10%).

Ces données soulignent l'équilibre existant entre les différentes formes de distribution en alimentaire sur le territoire. Un développement des surfaces des Grandes Surfaces Alimentaires pourrait nuire à cet équilibre.

Une offre à compléter en équipement de la personne ?

- Grâce à une bonne densité en commerces traditionnels en équipement de la personne (1.5‰ sur la CC vs 1 ‰ en moyenne), un bon équipement en enseignes, ce secteur parvient à maintenir 55% des dépenses sur la CC.
- Si l'offre en chaussures semble satisfaire la demande (63% des dépenses sont effectuées dans des commerces de la CC dont près de 37% en commerces traditionnels), les évasions sont toutefois plus importantes pour

les vêtements hommes (près de 40% d'évasion) et les vêtements enfants. Ce segment de marché peine à résister aux achats hors magasins (près de 13%).

Une évasion incompressible en bricolage-jardinage avec un taux d'emprise des commerces de la CC de 76%.

Une emprise satisfaisante des commerces en sports et jeux jouets (65%) pour des achats qui s'effectuent majoritairement en GMS, soulignant l'adaptation de l'offre aux besoins des ménages de la zone d'enquête.

Un niveau d'emprise plus réduit en électroménager, art de la table décoration et livres disques (entre 55 et 58%), sur des secteurs qui enregistrent une part d'achats hors magasin plus importante (respectivement 8%, 11%).

Une part des achats hors magasins très élevée pour les achats en livres, disques, multimédia (22%), malgré la présence d'un Espace Culturel Leclerc (600m²), qui limite l'emprise des commerces de la CC à 56%.

Une évasion non maîtrisée en ameublement (36% des achats sur la CC).

	Global Alimentaire	Global Equipement de la personne	Global Bricolage-Jardinage	Global Equipement de la Maison	Global Culture-Loisirs	Global Presse-Fleurs	Global Coiffure
Com. tradi. (de la CC)	18%	31,6%	1,6%	16,9%	4,5%	38,9%	63%
Com tradi. hors CC	3%	15,5%	1,4%	5,8%	2,2%	9,8%	21%
G.S. Alim (de la CC)	53%	2,1%	1,2%	6,1%	17,2%	9,1%	
G.S. Alim hors CC	9%	0,6%	0,2%	1,5%	1,7%	1,8%	
G.S. Spé (de la CC)	0,5%	22,0%	72,3%	29,1%	39,6%	4,7%	
G.S. Spé hors CC		18,0%	21,2%	31,5%	22,6%	0,3%	
Marché (de la CC)	7%	2,4%	1,0%	0,1%	0,1%	0,2%	
Marché hors CC	1%	0,3%	0,6%	0,1%			
Vente chez le producteur	7%	2,0%		1,9%	3,8%	17,5%	
Vente à domicile	1%	0,5%	0,2%	0,1%		16,8%	16%
Vente par internet		5,0%	0,4%	6,8%	8,2%	1,0%	
Emprise CC	79%	58,2%	76,0%	52,2%	61,4%	52,9%	63%
Evasion hors CC	13%	34,4%	23,4%	38,9%	26,6%	11,9%	21%
VPC-VAD-Producteur	8%	7,5%	0,6%	8,8%	12,0%	35,3%	16%

Les circuits de distribution par secteur d'activité

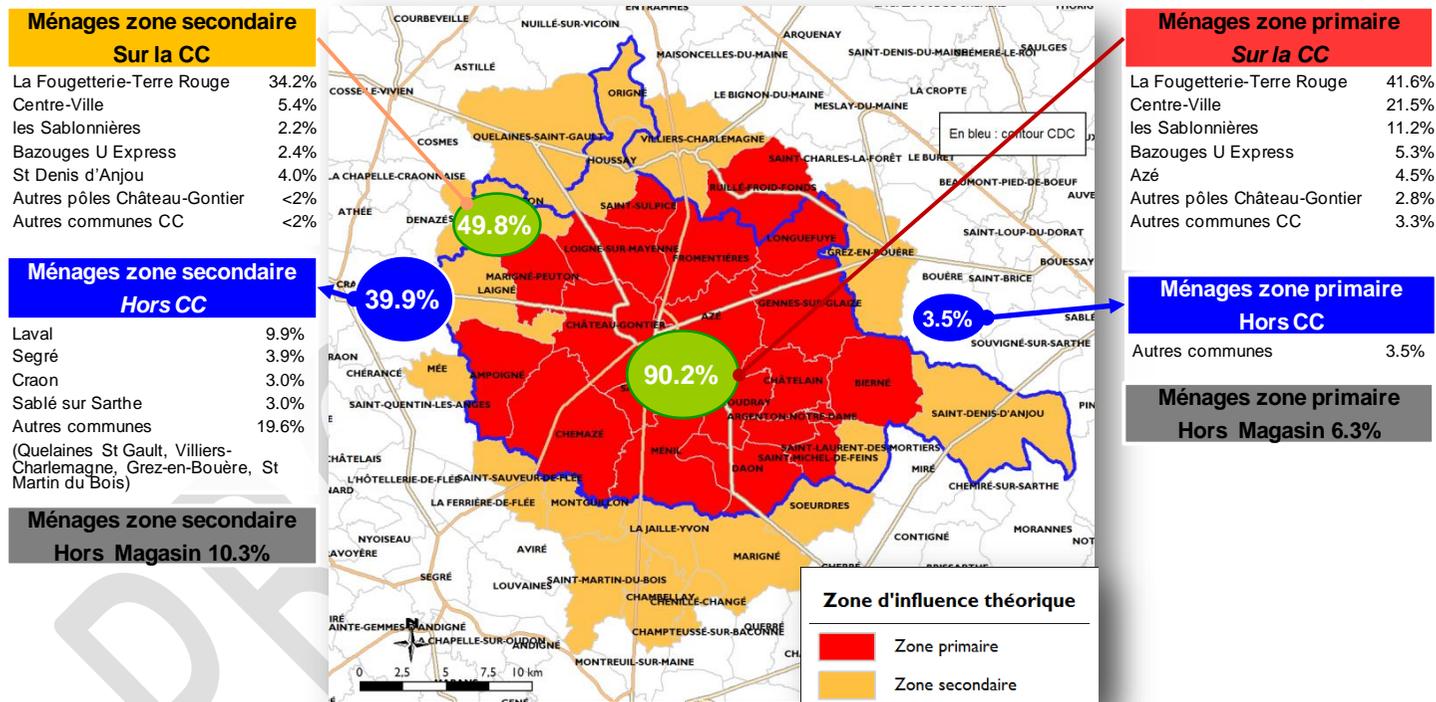
Le tableau et les cartes figurant pages suivantes mettent en évidence les lieux d'achat par produit. 4 idées clés émergent :

- **Une polarité commerciale structurante : la zone de la Fougetterie :** Concernant les lieux d'achats, la zone commerciale de la Fougetterie-Terre Rouge est, pour l'ensemble des ménages de la zone d'enquête, le 1er lieu d'achat en alimentaire, bricolage, jardinage et électroménager.
- **La zone de St Fort, un attraction liée aux GSS en bricolage-jardinage :** Seuls les achats en bricolage et jardinage s'équilibrent entre la zone de la Fougetterie et la zone commerciale de St Fort grâce aux GSS Bricomarché et Espace Emeraude (30 à 35% d'emprise). L'emprise des commerces de cette polarité sur les autres segments de marché est plutôt réduite (<10%),
- **Le centre-ville de Château-Gontier est particulièrement différenciant et attractif** pour les achats en équipement de la personne (31%), mais aussi pour les achats de proximité (presse, fleurs, coiffure).
- **Les ménages de la zone secondaire sont moins captifs** (emprise des commerces de la CC limitée à 50% en alimentaire, bricolage jardinage et culture-loisirs), notamment pour les achats non alimentaires plus impliquant (52% d'évasion en équipement de la personne, 68% en meubles, 60% en électroménager) qu'ils effectuent en 1er lieu vers Laval, ou Angers (pour les meubles).

D. SYNTHÈSE DES LIEUX D'ACHATS

Lieux d'achats des ménages de la zone d'enquête	Alimentaire	Équipement de la Personne	Bricolage	Jardinage	Global E. Maison (meubles + électroménager)	Meubles	Art de la table, électroménager	Culture-Loisirs	Presse	Fleurs	Coiffure, esthétique
Centre ville	16,5%	31,0%	<2%	3,8%	13,0%	7,3%	14,7%	3,8%	24,5%	51,3%	34,4%
La Fougetterie-Terre Rouge	39,3%	17,5%	41,0%	38,1%	30,4%	19,2%	33,7%	55,9%	13,7%	10,1%	2,0%
St-Fort les Sablonnières	8,4%	4,9%	34,6%	30,4%	5,4%	7,9%	4,6%	1,4%	3,6%	2,6%	4,4%
Bazouges U Express	4,4%				<2%		<2%	<2%	<2%	<2%	<2%
Azé	3,1%	<2%	<2%	8,0%					<2%	3,1%	3,1%
Autres pôles Château-Gontier	2,2%	<2%	<2%	<2%					<2%	9,2%	3,7%
St Denis d'Anjou	<2%			<2%	<2%		<2%		<2%	<2%	<2%
Autres pôles CC	2,4%			<2%	<2%	<2%		<2%	<2%	3,1%	9,9%
Emprise de la CC	77,6%	54,9%	77,2%	81,8%	49,1%	35,1%	53,3%	61,3%	48,6%	80,7%	58,8%
Laval	3,8%	18,2%	12,7%	6,6%	21,8%	29,8%	19,4%	14,4%	1,8%	3,1%	<2%
Angers	<2%	11,5%	3,4%	3,1%	10,5%	11,3%	10,3%	6,5%	<2%	<2%	<2%
Autres communes	10,9%	8,4%	6,2%	8,0%	10,1%	16,6%	8,2%	6,1%	8,3%	14,9%	24,5%
Évasions hors zone d'enquête	14,9%	38,1%	22,2%	17,8%	42,4%	57,6%	37,9%	27,1%	10,8%	18,4%	25,9%
Hors magasin	7,5%	7,0%	<2%	<2%	8,4%	7,3%	8,8%	11,6%	40,6%	<2%	15,3%

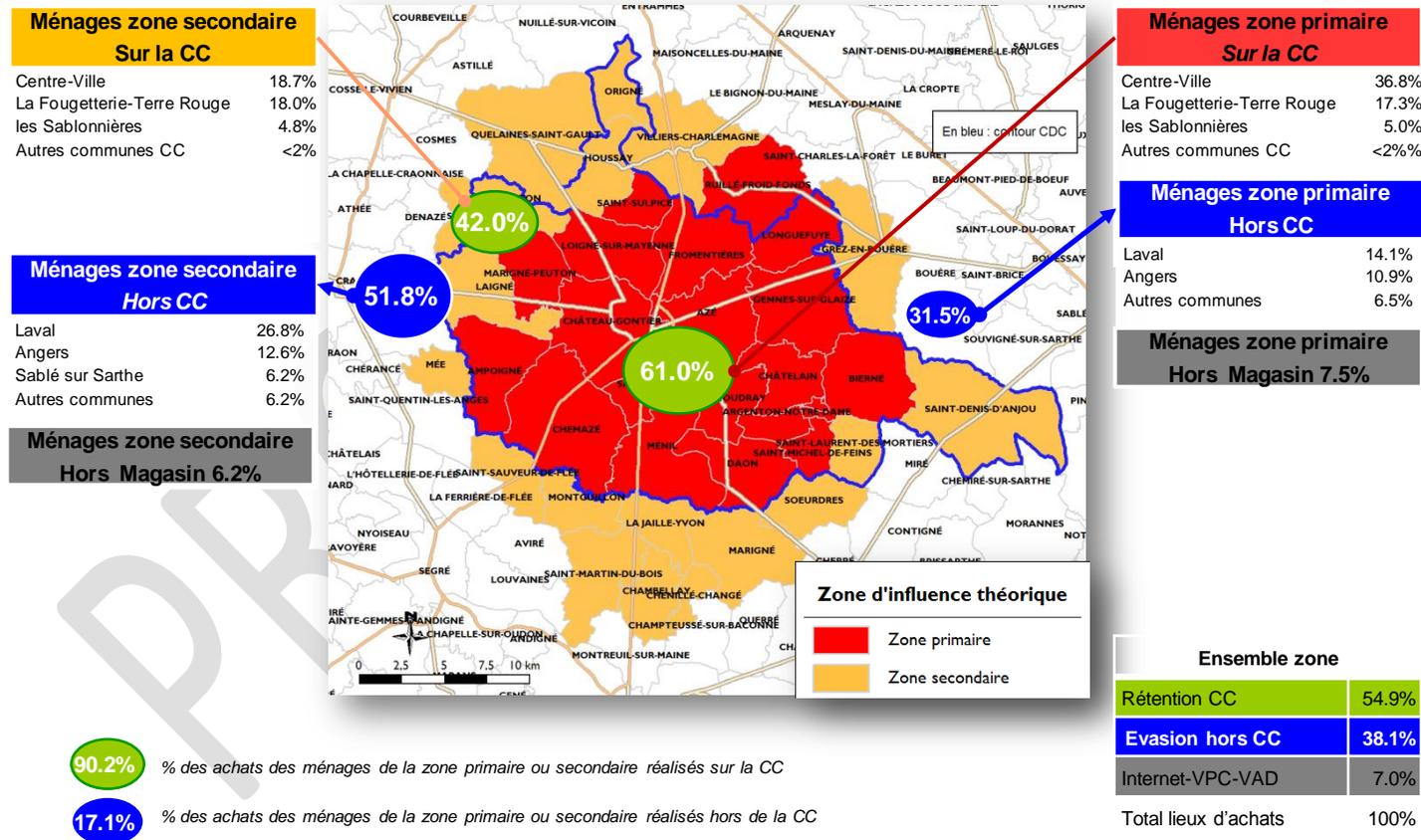
E. LES ACHATS ALIMENTAIRES : LES LIEUX D'ACHAT (>2%)



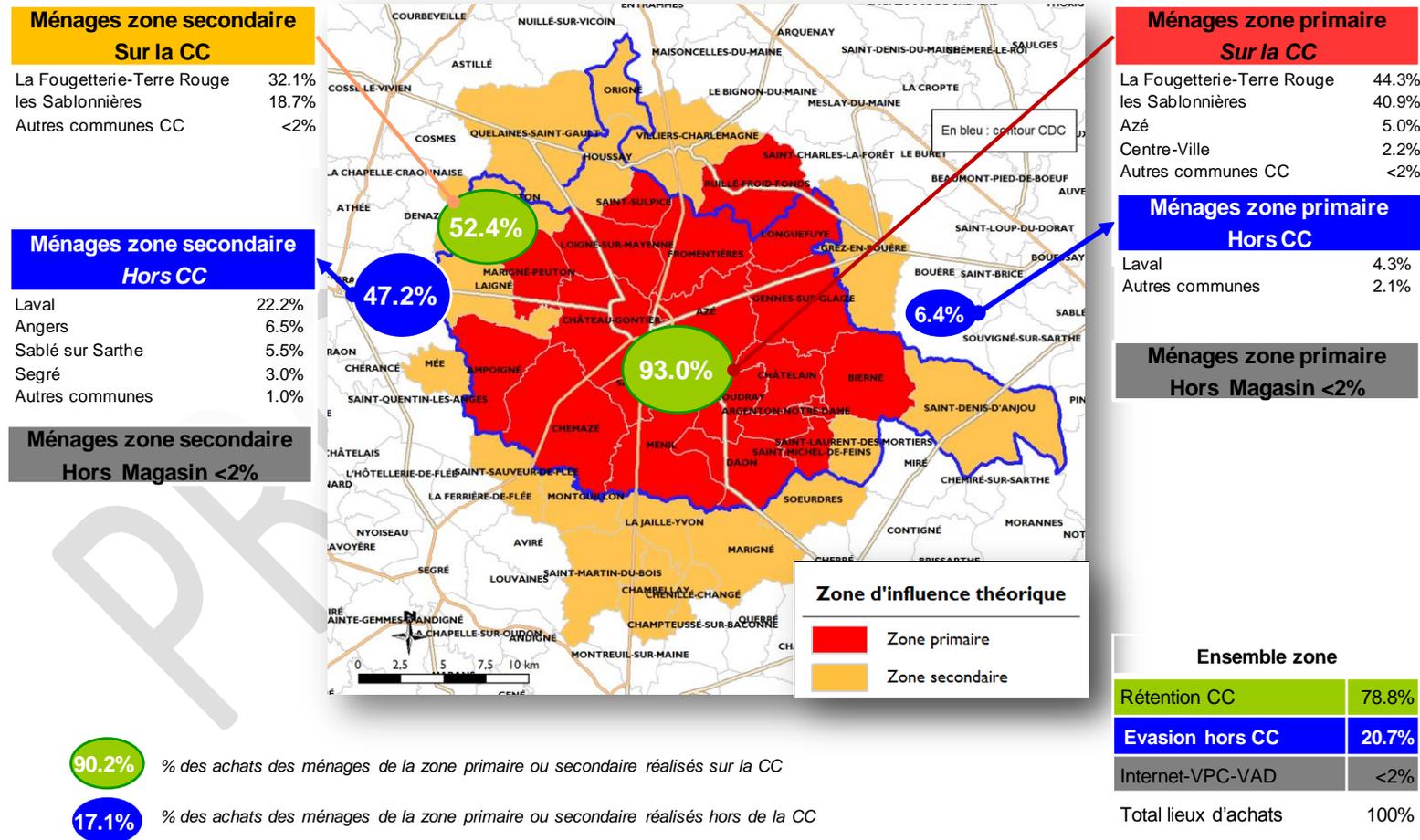
90.2% % des achats des ménages de la zone primaire ou secondaire réalisés sur la CC

17.1% % des achats des ménages de la zone primaire ou secondaire réalisés hors de la CC

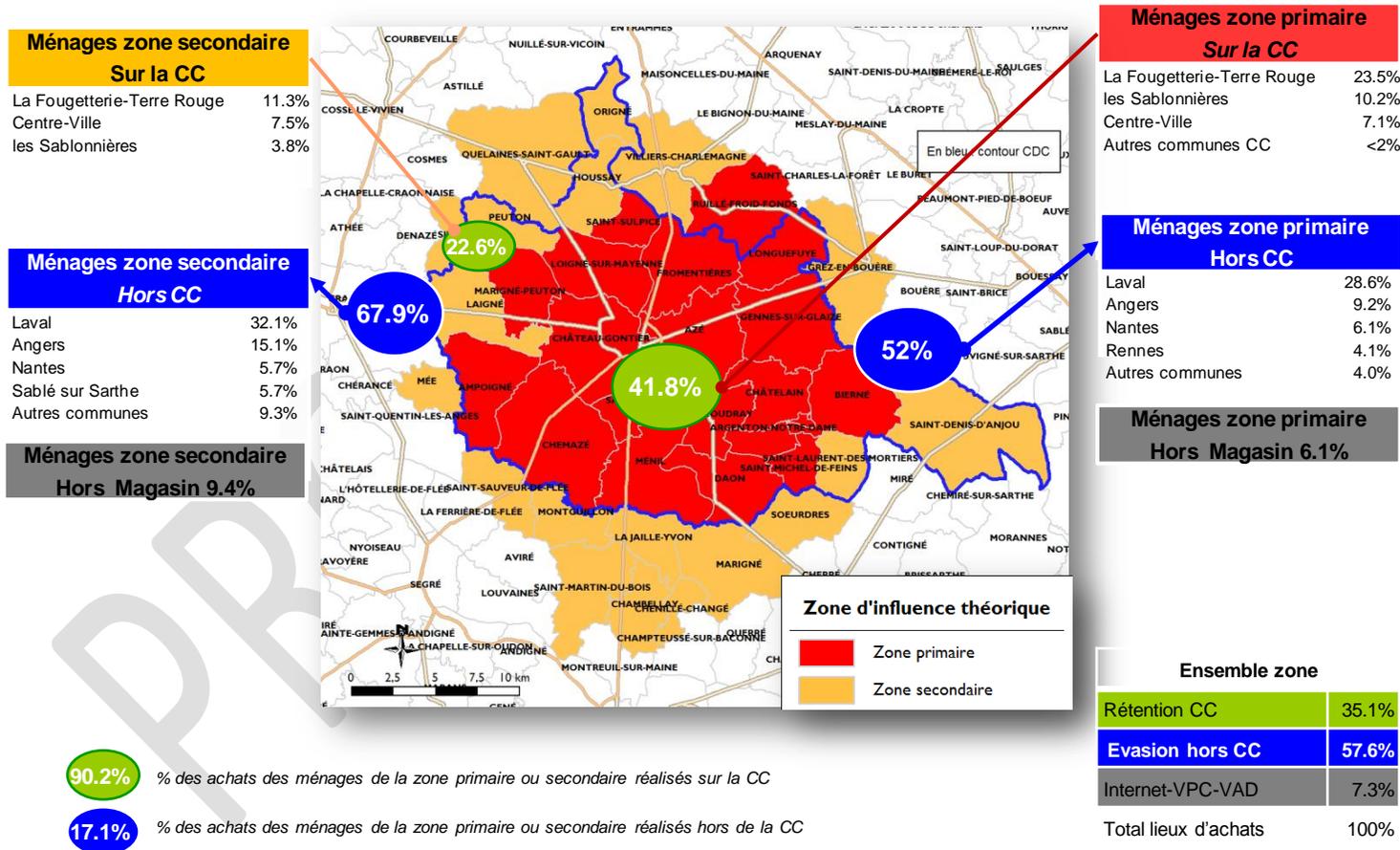
F. LES ACHATS EN ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE : LES LIEUX D'ACHAT (>2%)



G. LES ACHATS EN BRICOLAGE-JARDINAGE : LES LIEUX D'ACHAT (>2%)



H. LES ACHATS EN MEUBLES : LES LIEUX D'ACHAT (>2%)

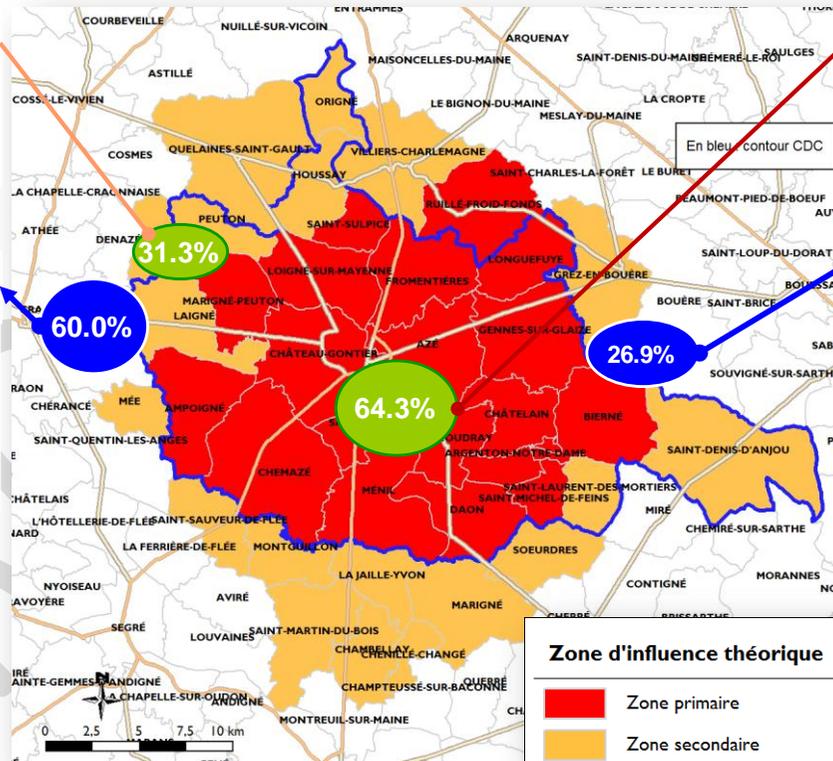


I. LES ACHATS EN ART DE LA TABLE, ÉLECTROMÉNAGER... : LES LIEUX D'ACHAT (>2%)

Ménages zone secondaire Sur la CC	
La Fougetterie-Terre Rouge	21.4%
Centre-Ville	7.9%
Autres communes CC	<2%

Ménages zone secondaire Hors CC	
Laval	28.0%
Angers	14.9%
Sablé sur Sarthe	7.3%
Segré	3.4%
Autres communes	6.4%

Ménages zone secondaire Hors Magasin 8.7%



Ménages zone primaire Sur la CC	
La Fougetterie-Terre Rouge	39.4%
Centre-Ville	18.1%
les Sablonnières	6.6%
Autres communes CC	<2%

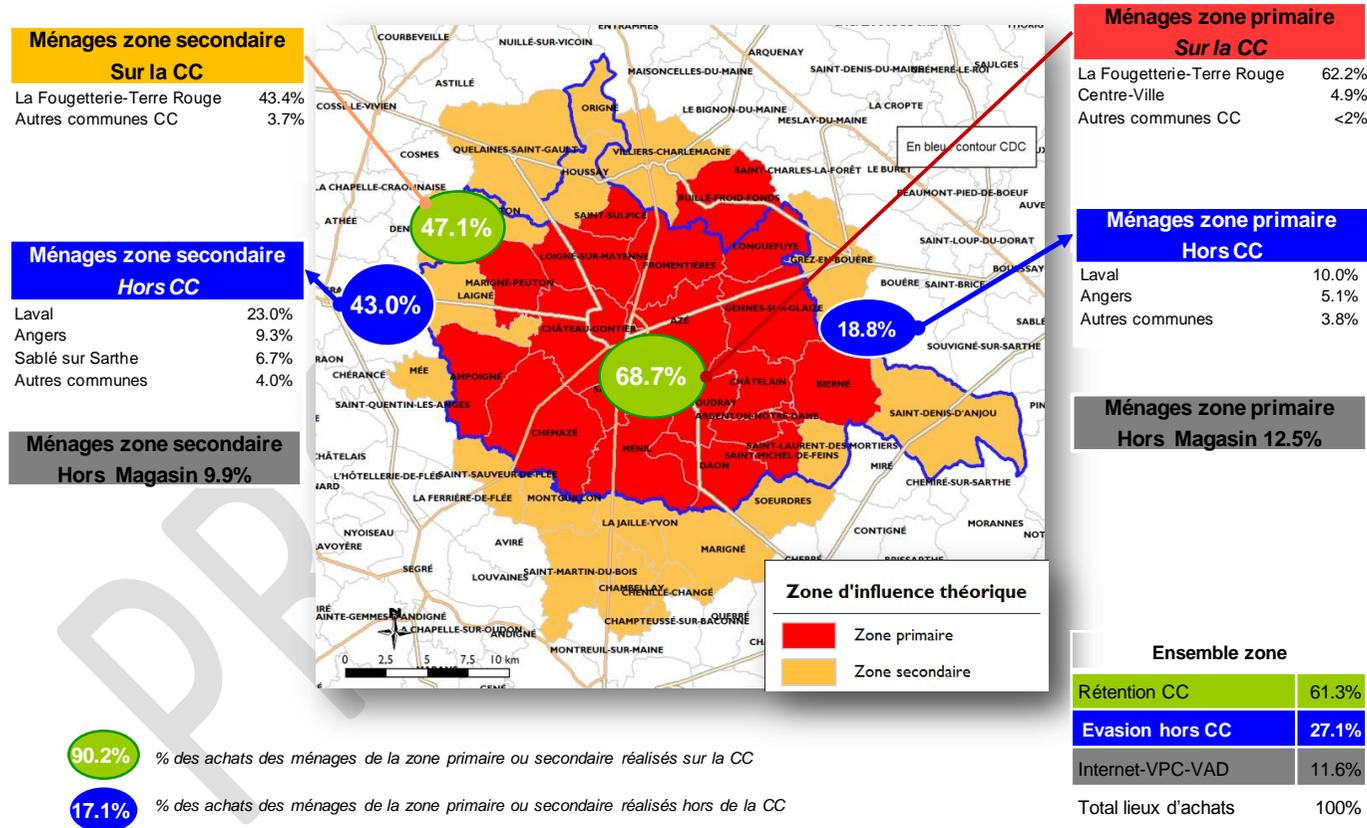
Ménages zone primaire Hors CC	
Laval	15.1%
Angers	8.0%
Autres communes	3.8%

Ménages zone primaire Hors Magasin 8.8%

90.2% % des achats des ménages de la zone primaire ou secondaire réalisés sur la CC

17.1% % des achats des ménages de la zone primaire ou secondaire réalisés hors de la CC

J. LES ACHATS EN CULTURE-LOISIRS (LIVRES, DISQUES, SPORT, JEUX JOUETS)... : LES LIEUX D'ACHAT (>2%)



VII.1.3 BILAN DE STRUCTURATION DES ESPACES DE DÉVELOPPEMENT

A. L'ORGANISATION SPATIALE DE L'OFFRE COMMERCIALE

a. L'organisation des polarités commerciales

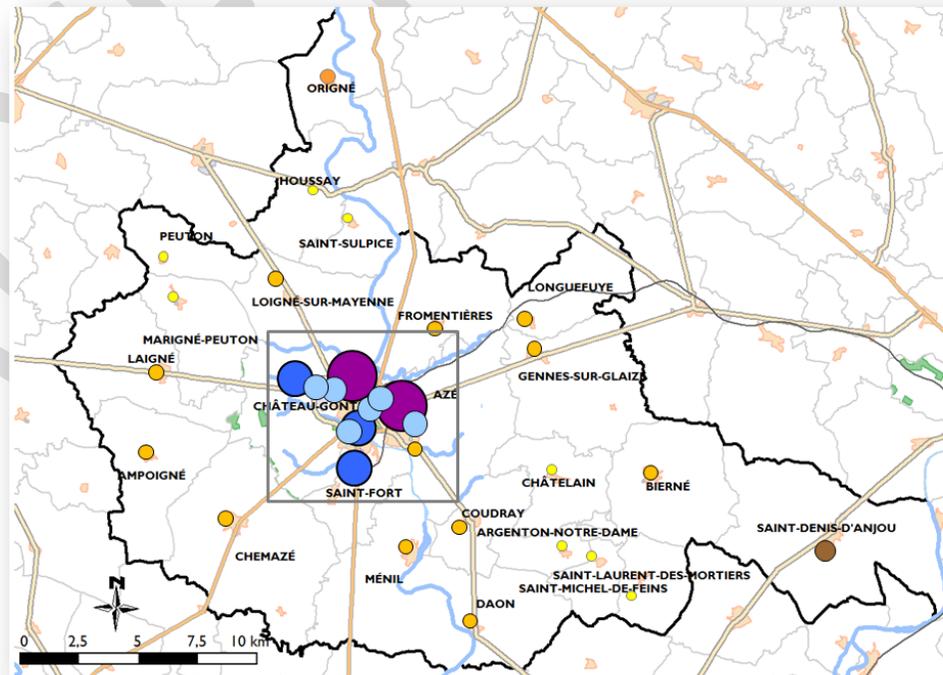
Typologie de polarité	Zone d'influence		Définition	Polarités commerciales
Structurant	Large	De 20.000 à 60.000 habitants	Un pôle disposant de plus de 50 commerces traditionnels, plus de 5.000 m ² de surface en GSA et GSS, avec une population supérieure à 4.000 habitants	Centre-ville Château Gontier Zone commerciale Est.
Secondaire	Communauté de communes	De 5.000 à 20.000 habitants	Un pôle disposant de plus de 20 commerces traditionnels, plus de 2.000 m ² de surface en GSA et GSS, avec une population supérieure à 2.000 habitants	ZA Sud (Saint Fort). ZA du Guéret (Château Gontier), Terena (ZI Bazouges), Av Georges Pompidou(Azé).
Proximité	Commune et communes limitrophes	De 2.500 à 5.000 habitants	Un pôle disposant de plus de 10 commerces traditionnels, plus de 300 m ² de surface en GSA, avec une population supérieure à 1.500 habitants	Centre commercial Saint Aventin (Azé), Village des commerçants (Château Gontier), Rue de Bretagne(Bazouges), Centralité Bazouges, Place de l'ancien Champ de Foire(Château-Gontier), Bazouges (Château-Gontier).
Hyper-proximité	Commune ou quartier	De 1.000 à 2.500 habitants	Un pôle disposant de 4 à 5 commerces traditionnels, une supérette alimentaire, un tissu complet et une population supérieure à 1.000 habitants	Saint-Denis-d'Anjou.
Service rural	Commune ou quartier	Moins de 1.000 habitants	Une offre de dépannage alimentaire disponible sur la commune, sédentaire ou non-sédentaire (tournées)	Azé bourg. Bierné, Chémazé, Coudray, Daon, Fromentières, Laigné, Loigné-sur-Mayenne, Ménil, Ampoigné, Gennes-sur-Glaize, Longuefue, Origné, Saint-Sulpice.
Bourg rural	Commune ou quartier	Moins de 1.000 habitants	Absence d'offre commerciale	Châtelain, Saint-Laurent-des-Mortiers, Marigné-Peuton, Peuton, Argenton Notre Dame, Houssay, Saint-Michel-de-Feins.

b. Les polarités

Les communes rurales du territoire

On identifie trois types de communes :

- **8 bourgs ruraux**, avec une offre commerciale inexistante ;
- **13 pôles de services ruraux**, avec une offre commerciale limitée ou incomplète
- **1 pôle d'hyperproximité** avec une offre commerciale complète.



Classement des pôles

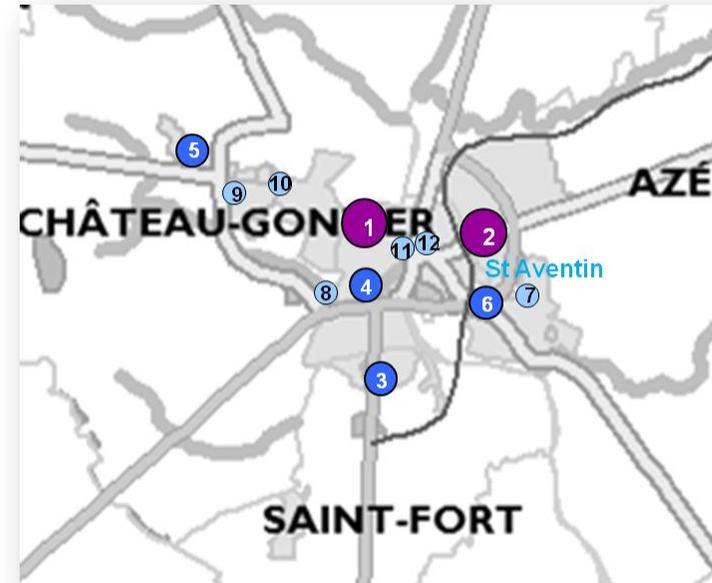
- Pôle structurant
- Pôle secondaire
- Pôle de proximité
- Pôle d'hyper-proximité
- Pôle de service rural
- Bourg rural

c. Les polarités du cœur d'agglomération

3 types de polarités commerciales au cœur d'agglomération

On identifie trois types de classification pour les polarités commerciales en cœur d'agglomération :

- Les pôles de proximité (6)
- Les pôles secondaires (4)
- Les pôles structurants (2).



Classement des pôles

- | | | |
|---|-------------------|---|
|  | Pôle structurant | 1. Centre-ville-Château-Gontier
2. ZA Fougetterie / Terre Rouge / Bellitourne |
|  | Pôle secondaire | 3. ZA Sud – St Fort
4. ZA du Guéret
5. Terrena - ZI Bazouges
6. Av. Georges Pompidou |
|  | Pôle de proximité | 7. CC St Aventin
8. Village des commerçants
9. Rue de Bretagne
10. Bazouges
11. Place de l'ancien Champ de Foire
12. Quartier Faubourg |

B. LA STRUCTURE URBAINE DES PÔLES COMMERCIAUX

a. Méthologie

Appréciation urbaine et architecturale des centralités

Indicateur	Objectifs	Leviers et critères
L'ambiance d'achat / Qualité urbaine	Valoriser la qualité de l'image commerciale de la commune, la dynamique d'activité et la vitalité du pôle. Véhiculer une identité forte.	<ul style="list-style-type: none"> • Les aménagements urbains liés à l'esthétisme de la rue. • La valorisation du front bâti. • Le traitement visuel des enseignes et des façades commerciales.
La continuité commerciale	Créer un effet de masse et un linéaire commercial avec le moins de rupture.	<ul style="list-style-type: none"> • La prévision et la veille foncière pour adapter le centre-ville aux évolutions de potentiels. • Les opérations mixtes habitat/commerces.
L'accessibilité*	Adapter la voirie aux flux pour atténuer les freins à la fréquentation.	<ul style="list-style-type: none"> • Les cheminements piétonniers et la sécurisation des déplacements. • Le traitement qualitatif de la voirie. • La gestion des sens de circulation.
Le stationnement*	Donner envie de s'arrêter et faciliter l'accès aux commerces.	<ul style="list-style-type: none"> • L'adaptation de l'offre de stationnement à la typologie des achats. • La hiérarchisation des espaces de stationnement.
La visibilité de l'offre*	Bénéficier d'un appel visuel auprès des consommateurs.	<ul style="list-style-type: none"> • L'espace voirie par rapport au linéaire commercial (recul). • La maîtrise des vitesses de déplacement.

- Bon
- Moyen
- Médiocre

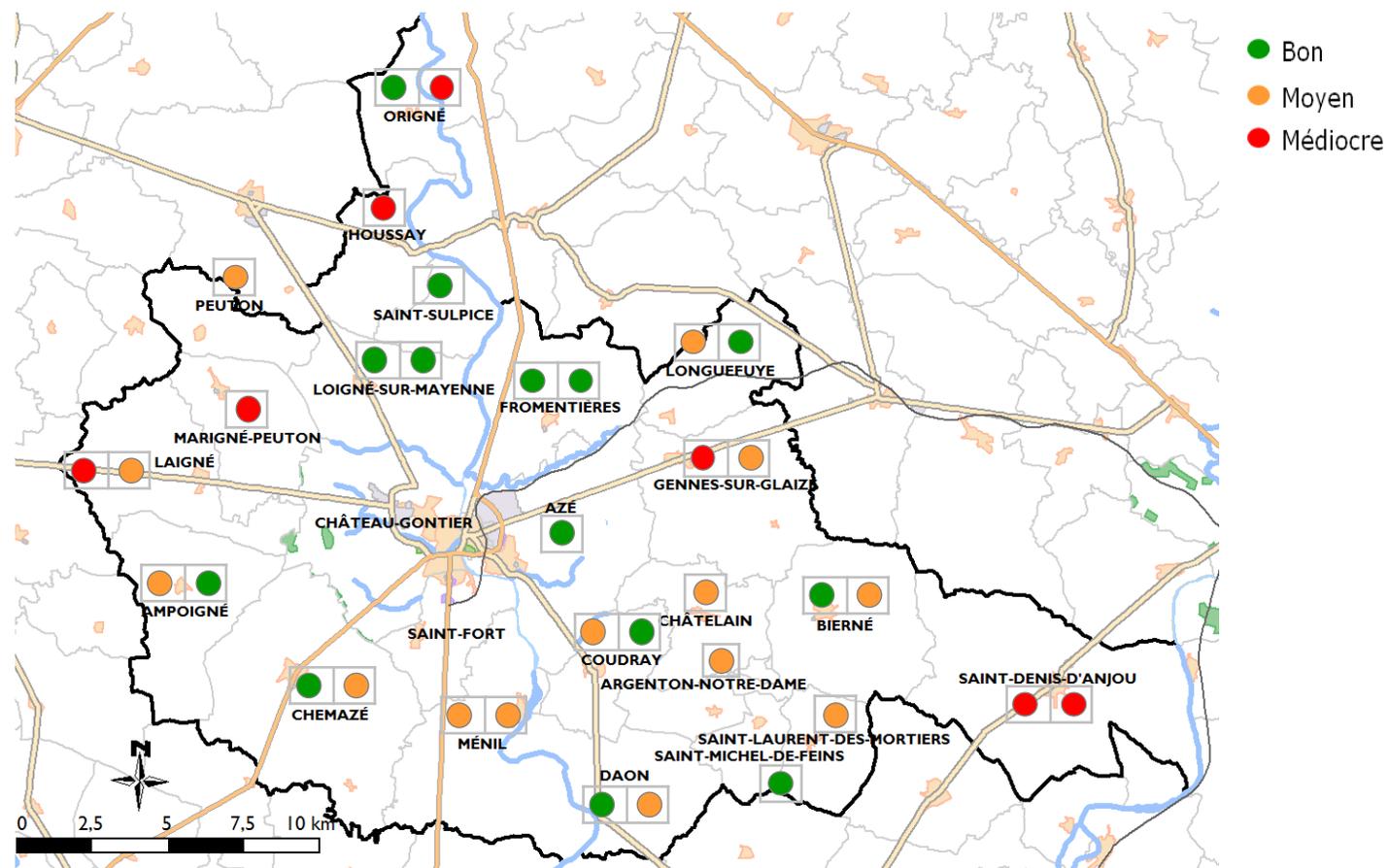
*Uniquement pour les pôles de proximité, secondaires et structurants

Appréciation urbaine et architecturale des pôles de périphérie

Indicateur	Objectifs	Leviers et critères
Intégration et cohérence architecturale	Qualité de l'intégration urbaine des commerces dans le paysage et dans leur environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Matériaux utilisés (ardoise, pierre, bois...) • Hauteur de bâtiment en cohérence avec l'environnement • Mutualisation des espaces
Intégration paysagère	Qualité des apports en terme d'espace vert et de fleurissement	<ul style="list-style-type: none"> • Traitement paysagé des parkings et des abords • Importance de l'espace bitumé
Visibilité de l'offre et signalétique	Qualité de l'appel visuel auprès des consommateurs	<ul style="list-style-type: none"> • Positionnement des commerces en fonction des flux de circulation • Intégration au sein d'une polarité commerciale établie
Accessibilité	Qualité de l'accès automobile, piéton, vélo et transport en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de liaison douce • Circulation piétonne sécurisée • Proximité d'un arrêt de bus
Image globale de la zone	Trois classements : <ul style="list-style-type: none"> - Vieillissante - Classique - Nouvelle génération 	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité du bâti • Organisation de l'espace • Intégration paysagère • Cheminement

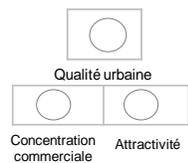
- Bon
- Moyen
- Médiocre

b. Synthèse – Bourgs ruraux et pôle d'hyperproximité



Bourgs ruraux : un seul critère : la qualité urbaine

Services ruraux ou pôles d'hyperproximité : 2 critères :
Concentration commerciale et attractivité



c. Synthèse – Bourgs ruraux et pôle d'hyperproximité

Des fragilités sur les bourgs ruraux

On compte 8 pôles de services ruraux qui ne proposent aucune offre commerciale. La majorité de ces pôles se caractérise par un aménagement urbain soigné sur leur axe de flux faisant contraste à une centralité enclavée souvent délaissée (Châtelain, Argenton-Notre-Dame, Saint Laurent des Mortiers).

Des pôles de services ruraux peu structurants

- **Une offre incomplète** : 13 pôles de services ruraux, avec au moins un commerce, sont dispersés sur le Pays de Château-Gontier. La structure commerciale de ces polarités reste faible avec une offre incomplète pour 12 pôles et limitée pour 1 pôle.
- **Des commerces de flux** : La plupart des commerces sont orientés dans une logique de flux avec une implantation éparse, ce qui explique la faible concentration commerciale.

L'aménagement urbain de ces communes reste contrasté. On note des efforts d'aménagement dans la sécurisation des espaces pour les piétons, dans la valorisation et l'accès aux commerces (Loigné-sur-Mayenne, Fromentières). L'attractivité des espaces est plus satisfaisante lorsque les commerces sont concentrés en centralité. Cependant, l'aménagement urbain d'autres communes reste très routier, peu sécurisant et peu attractif pour les consommateurs.

Un projet à conforter sur le pôle d'hyperproximité

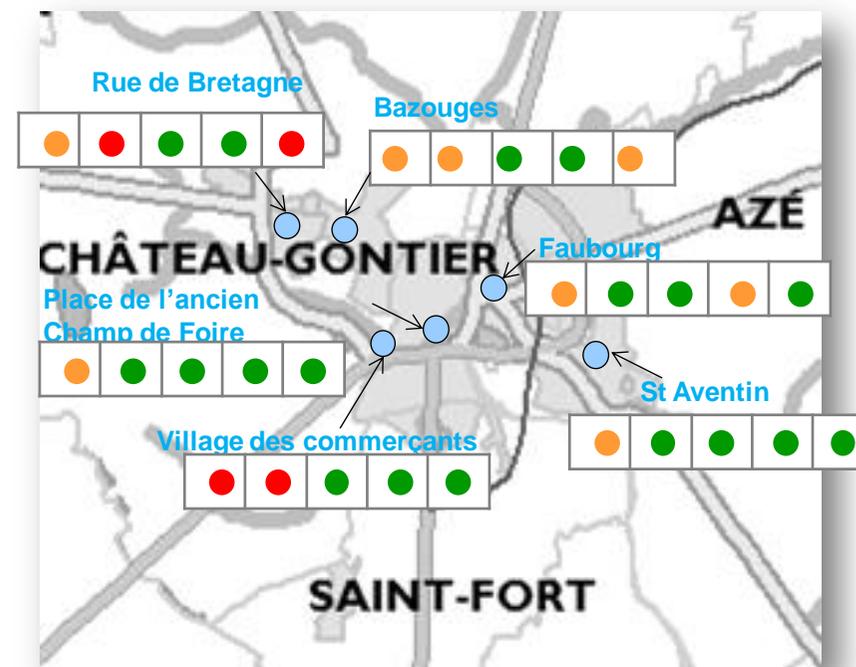
La commune de Saint-Denis-d'Anjou constitue le seul pôle d'hyperproximité du territoire. Ce pôle propose aujourd'hui une offre vieillissante dispersée.

Cependant, le projet de regroupement des commerces sur la place Henri IV est à encourager, il relancera l'attractivité commerciale du pôle.

d. Synthèse – Les pôles de proximité du cœur de l'agglomération

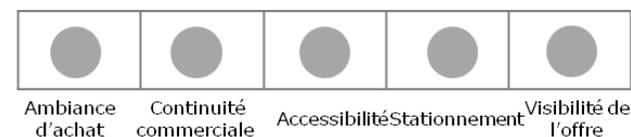
6 pôles de proximité contrastés

- Les pôles de proximité Bazouges et Saint-Aventin constituent une véritable centralité de vie regroupant commerces et équipements publics. Malgré le vieillissement de l'image des pôles, ils semblent rester dynamiques.
- Les pôles Carrefour Market et Faubourg, à proximité directe du cœur de ville sont dynamiques bien que les flux de circulation importants impactent leur ambiance d'achat.
- Isolé dans du quartier résidentiel le « U Express de Bazouges », rue de Bretagne constitue une offre de proximité pour les habitants.
- Le village des commerçants bénéficiant pourtant d'une bonne situation est en grande souffrance avec 70% de taux de vacance.



Classement des pôles

● Pôle de proximité

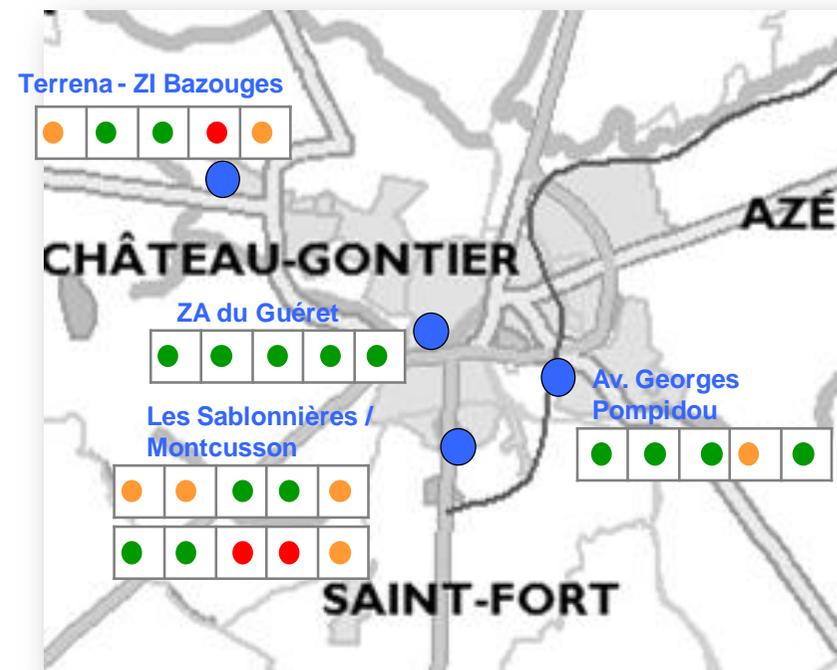


e. Synthèse – Les pôles secondaires du cœur de l’agglomération

4 pôles secondaires

On identifie 4 pôles commerciaux secondaires avec des vocations très distinctes :

- Autour d’une locomotive alimentaire (ZA du Guéret et Les Sablonnières), toutes deux sont à proximité d’une zone d’habitat ce qui pose des questions quant à leur capacité de développement car celles-ci manquent de concentration commerciale pour gagner en attractivité.
- Des pôles qui laissent imaginer un potentiel de développement autour de la thématique d’activité (jardinage, bricolage...).



Classement des pôles

 Pôle secondaire



Intégration et cohérence architecturale Intégration paysagère Visibilité de l’offre et signalétique Accessibilité et liaisons douces Image globale de la zone

f. Synthèse – Les pôles structurants du cœur de l'agglomération

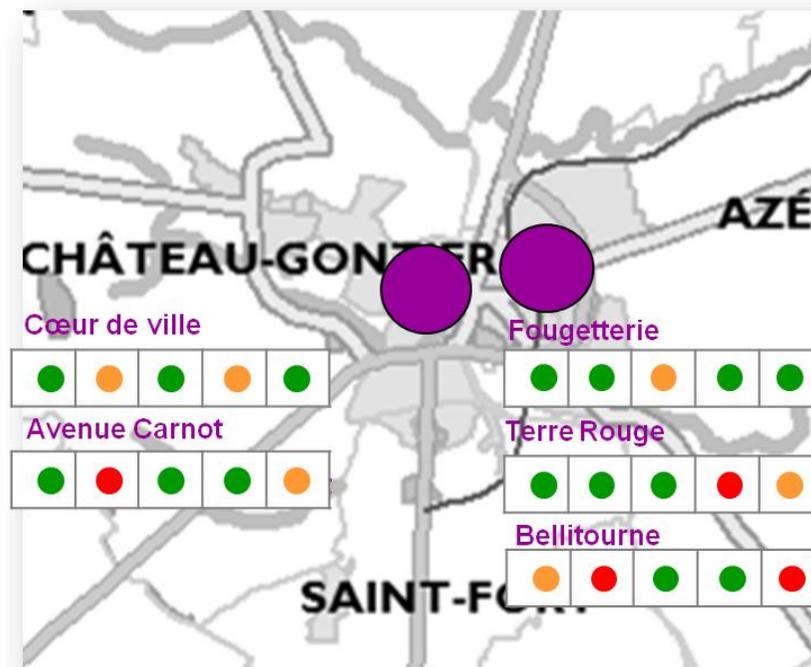
2 pôles structurants

Deux pôles structurants sont identifiés de part et d'autre de la Mayenne :

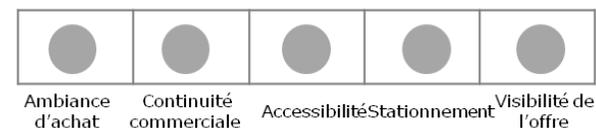
- Le centre-ville de Château-Gontier propose une offre commerciale dense en cœur de ville dans un cadre de grande qualité ;
- La zone commerciale périphérique Est se compose principalement de 3 zones économiques : Fougetterie, Terre Rouge et Bellitourne.

La mixité des zones Terre Rouge et Bellitourne impacte sur la cohérence de développement.

La maîtrise du développement des pôles structurants doit permettre un équilibre entre les deux zones pour un développement économique cohérent.



Classement des pôles



VII.1.4 SYNTHÈSE ET ANALYSE STRATÉGIQUE

A. IDENTIFICATION DES PROJETS ET ATTENTES DES ÉLUS

a. Enjeux de développement commercial

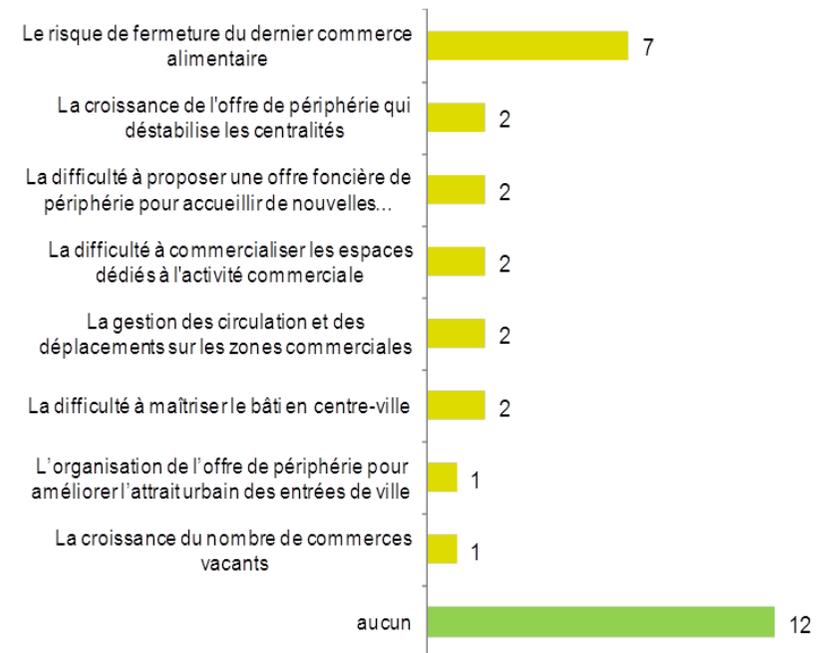
Le risque de fermeture du dernier commerce alimentaire, principal enjeu pour les communes du territoire

Le maintien du dernier commerce alimentaire constitue la préoccupation majeure des élus sur un territoire où 11 des 24 communes ne disposent plus que d'un seul commerce alimentaire.

La question des centralités

Les préoccupations relatives au maintien ou au développement du commerce dans les centralités sont également importantes pour les élus : la croissance de l'offre de périphérie au détriment des centralités est notamment soulignée par les deux principaux pôles commerciaux du territoire : Château-Gontier et Azé. La difficulté à maîtriser le bâti en centre-ville ou la croissance du nombre de cellules vacantes sont également citées de manière récurrente.

Parmi les propositions suivantes, pouvez-vous nous indiquer à quels enjeux de développement commercial vous êtes prioritairement confronté dans votre commune ?



Une volonté de s'affirmer face aux pôles environnants mais aussi de mieux maîtriser le développement commercial sur le territoire

- Dans un contexte fortement concurrentiel, la définition d'une politique de développement ambitieuse est le principal outil souhaité par les élus pour affirmer une légitimité commerciale plus forte face aux pôles hors Pays.
- Les élus sont néanmoins également fortement demandeurs d'outils pour organiser l'évolution du commerce et maîtriser le développement de l'offre en périphérie.

Des documents d'urbanisme sur chaque commune mais aucune prescription relative au commerce

Parmi les 24 communes, 18 communes disposent d'un document d'urbanisme : 9 ont un PLU (PLUI pour Château-Gontier, Azé et St Fort), 4 un POS et 5 une carte communale (approuvée ou en cours). Aucun de ces documents ne prévoit de prescription relative au commerce

Quel est selon vous l'outil qui serait le plus utile pour permettre de gérer et d'anticiper l'évolution commerciale du territoire SCOT ?



b. Les projets par commune

Des projets pour renforcer les principaux pôles commerciaux du territoire...

- Les principaux projets commerciaux recensés concernent le développement de l'offre sur les trois principaux pôles du territoire, avec notamment le développement de la zone de la Blottinière sur la commune de Saint-Fort.
- Azé va poursuivre son développement avec la création d'une nouvelle zone artisanale et commerciale sur un axe de flux important

... mais également pour maintenir le commerce existant dans les plus petites communes

- Les autres projets recensés concernent plutôt le maintien de l'activité commerciale avec la reprise du café de Longuefuye, de la boulangerie-pâtisserie et de la supérette de Saint-Denis d'Anjou.

Projets commerciaux par commune

Commune	3 ans	5 ans	7 ans
Azé	Projets privés de cellules commerciales (une douzaine) en cours dans la zone de la Terre Rouge Projet de création d'une ZA artisanale et commerciale zone route de Laval		Création d'un nouveau pôle de service
Château-Gontier	Zone de la Fougetterie Zone 2Au au nord de l'Ecoquartier		
Saint-Fort	Développement d'une zone commerciale (St-Fort) : La Blottinière		
Ampoigné		Déplacement restaurant bar/tabac	
Châtelain		Point d'accueil multiservices	
Longuefuye	Reprise du café		
Saint-Denis-d'Anjou	Reprise boulangerie/pâtisserie Reprise supérette		

B. BILAN D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

a. Synthèse des indicateurs

		CC du Pays de Château Gontier	Moyenne territoire équivalent
Indicateurs commerces traditionnels	Densité non alimentaire	5,6	4,6
	Densité alimentaire	1,7	2
	Tx d'enseigne éq. de la pers.	15/11	11
	Tx d'enseigne éq. de la mais.	16/10	10
	Taux de commerces anomaux	29%	20%
		ZDC de Château Gontier	Mayenne
Indicateurs GMS	Pop 2010 et % Evol 99-10	37 605 (+12,3%)	306 337 (+7,4%)
	Plancher commercial 2013 (m ²) et évolution depuis 2008	46 829 m ² (-2%)	376 037 m ² (+11,6%)
	Densité Alimentaire	311	348
	Densité jardinage	109	146
	Densité bricolage	326	264
	Densité habillement	158	124
	Densité équip. de la maison	169	256
	Densité jeux-Jouets	19	15
	Densité livres, journaux, disques	16	13
	Densité sport	32	13
Taux de diversité GMS	27%	28%	

	Lieux d'achats			Plancher commercial 2013 en m ²	Densité des GMS 2013	Bilan
	Emprise CC	Evasion hors CC	Part Hors Magasin*			
Aliment.	77.6%	14.9%	7.5%	11 703	311	<ul style="list-style-type: none"> Un niveau d'évasion incompressible Un équilibre entre les circuits des GSA et des commerces traditionnels Une bonne emprise des circuits alternatifs (producteurs, marchés) Une bonne emprise du centre-ville de Château-Gontier Une emprise plus réduite auprès des ménages de la zone secondaire
Eqt de la personne	54.9%	38.1%	7.0%	5 950	158	<ul style="list-style-type: none"> Une bonne rétention des commerces de la CC, et notamment des commerces traditionnels du centre-ville de Château-Gontier (31% des lieux d'achats en équipement de la personne), qui peut encore s'améliorer sur les segments homme et enfant. Un taux encore limité des achats sur Internet (sauf sur le segment enfant 13%), qui prouve qu'une offre adaptée dans un cadre d'achat agréable peut réduire le taux d'évasion hors territoire.
Bricolage Jardinage	78.8%	20.7%	<2%	16 370	435	<ul style="list-style-type: none"> Un niveau d'évasion incompressible s'expliquant par la puissance des opérateurs présents (Mr Bricolage, Gamm Vert, ...) et par un bon niveau d'équipement (10 GMS)
Meubles,...	49.1%	42.4%	8.4%	6 352	169	<ul style="list-style-type: none"> Un niveau de densité réduit et une offre traditionnelle limitée qui impactent directement ce marché et accentue les évasions, notamment sur les meubles (57% d'évasion hors CC vs 38% pour l'art de la table et l'électroménager).
Culture-loisirs	61.3%	27.1%	11.6%	2 500	67	<ul style="list-style-type: none"> Un niveau d'équipement et d'emprise satisfaisant, mais des segments de marché qui doivent faire face au développement des achats hors magasin (notamment pour les produits culturels).
Presse-fleurs	53.5%	12.0%	34.6%	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Un bon niveau d'emprise des commerces du territoire pour les achats de proximité.
Coiffure	58.8%	25.9%	15.3%	-	-	

b. Le poids des principaux pôles de la CC

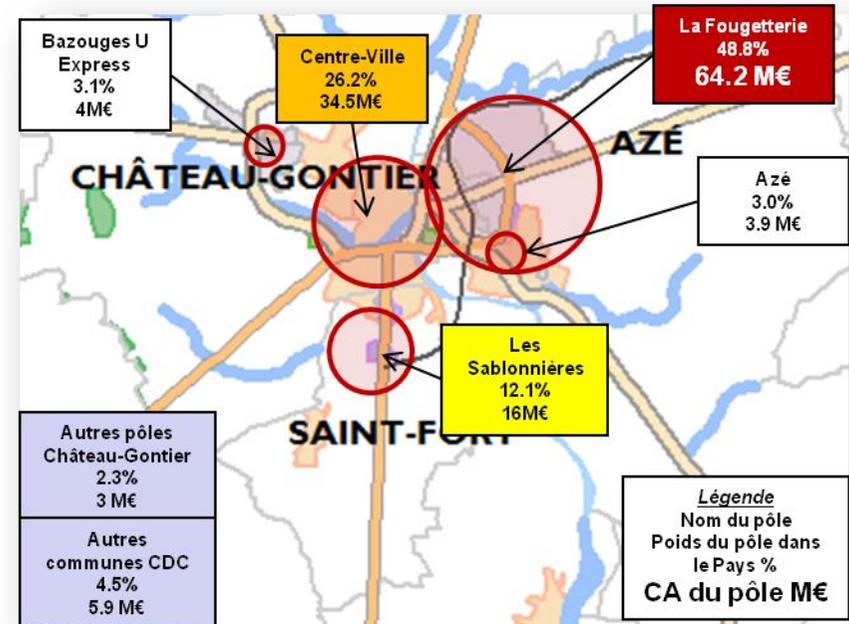
La concentration des GMS sur 3 communes

Au total, 131.7 M€ d'achats sont réalisés auprès des commerces de la CC du Pays de Château-Gontier.

Ces chiffres illustrent :

- L'efficacité des mètres-carrés construits qui ont permis de conserver les achats sur l'agglomération,
- Le fragile équilibre entre les 3 principales polarités :
 - le centre-ville génère un chiffre d'affaires 1.8 fois inférieur à la zone de la Fougetterie,
 - La fragilité de la zone des Sablonnières avec un CA 4 fois plus faible que la zone de la Fougetterie.

Poids des principaux pôles commerciaux – Chiffres d'affaires estimé à partir des comportements d'achat



c. Le bilan d'attractivité commerciale

Rythmes de fréquentation

Niveau de fréquentation quotidienne du territoire		Très bon taux de fréquentation quotidienne (12%)
Taux de réfractaires		Un taux réduit de réfractaires (8%)

Image commerciale

Image des communes		Une très bonne image des communes
Image des polarités		Une meilleure image sur les pôles les plus équipés

Les comportements d'achat

Emprise alimentaire		Une évasion incompressible
Emprise alimentaire non sédentaire		Un bon impact des marchés
Emprise bricolage-jardinage		Une évasion incompressible
Emprise équipement de la personne		Une emprise correcte (55%) des commerces du territoire, notamment du centre-ville mais de fortes évactions vers le pôles départemental (Laval)
Emprise équipement de la maison		Une emprise réduite (49%) s'expliquant par une offre limitée, notamment sur le segment des meubles.
Emprise culture-loisirs		Une bonne emprise (61%), mais un secteur qui souffre du développement du e-commerce (notamment sur les produits culturels).

Les offres hors magasin

Achats réalisés sur Internet tous produits		Une part moins forte de cyberconsommateurs (47%) qu'au niveau national (63%)
Achats futurs sur Internet		Une accélération des achats sur Internet dans les prochains mois pour les produits non alimentaires
Achats réalisés en Drive		Un taux de recours au Drive (26%) plus élevé qu'au niveau national (8%)
Vente directe		Un taux de recours élevé à la vente directe (53%) mais peu régulier

L'analyse de la structure commerciale du territoire, des comportements d'achats des ménages et des polarités commerciales fait ressortir 6 idées clés :

Une offre commerciale et des polarités appréciées

- L'image commerciale du territoire et des pôles de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier est particulièrement positive. Ainsi, bien que le plancher commercial ait légèrement diminué, cet affaiblissement quantitatif n'en a pas impacté l'image commerciale.
- Les développements d'une nouvelle offre sur la zone de la Fougetterie (bâtiments, aménagements et offre récente), la qualité des aménagements urbains et la présence d'enseignes nationales en équipement de la personne sur le centre-ville de Château-Gontier soulignent qu'au-delà du levier quantitatif, l'investissement réalisé sur le qualitatif est l'élément essentiel qui permet la dynamique commerciale actuelle sur la CC.

Une modification sensible du profil de population qui impacte les comportements d'achat

- L'accélération des navettes domicile-travail est sensible. Aujourd'hui, en moyenne plus de 4 actifs sur 10 de la zone d'enquête ne travaille pas sur la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier. Pour ces actifs (notamment ceux de la zone secondaire) il faut pouvoir répondre à leurs nouvelles exigences, leurs nouveaux temps de consommation, et construire une relation durable pour qu'ils privilégient les achats sur Château-Gontier plutôt qu'à Laval.

Une périphérisation des activités à maîtriser et un centre-ville à préserver

- Les projets de création de petites cellules commerciales en zone périphérique (Terre Rouge) témoignent d'un début de périphérisation des

Les comportements d'achats des ménages de la zone d'enquête étudiée soulignent une question essentielle :

A quel équilibre commercial faut-il parvenir demain entre les principales polarités du cœur de l'agglomération ?

Autour de laquelle 3 scénarios peuvent être envisagés :

Une stratégie de croissance des surfaces en équipement de la personne et de la maison pour réduire les évasions et résister à l'Atoll, avec le risque d'affaiblir le centre de l'agglomération

Une stratégie d'équilibre territorial pour améliorer l'attractivité de St Fort et du centre-ville de Château Gontier face à la zone de la Fougetterie

Une stratégie de différenciation avec un développement axé sur le qualitatif

activités, c'est-à-dire de déplacement progressif d'activités commerciales traditionnelles des centralités vers des zones commerciales.

- Dans un contexte où l'équilibre entre les zones commerciales et le centre-ville de Château-Gontier paraît plutôt fragile (avec un chiffre d'affaires du centre-ville 1.8 fois inférieur à la zone de la Fougetterie), il conviendra d'être vigilant sur le développement de ces locaux commerciaux.
- Ces données soulignent une nécessaire réflexion sur l'avenir du centre-ville et du positionnement qu'il doit conserver pour maintenir et développer son attractivité, son dynamisme économique et son appréciation.

La Fougetterie / St Fort les Sablonnières : 2 vocations commerciales distinctes

- Le développement de la zone de la Fougetterie-Terre Rouge paraît impacter directement la polarité commerciale de St Fort. Près de 50% des achats des ménages de la zone d'enquête sont réalisés sur la zone de la Fougetterie contre seulement 12% sur St Fort.
- L'ensemble des secteurs d'activité est marqué par des différences de chiffre d'affaires excepté en bricolage et jardinage. La zone de St Fort tire ainsi profit de l'implantation du Bricomarché et de l'Espace Emeraude, mais peu de celle du Kiabi ou du Chauss Expo.
- La réflexion se porte alors sur le développement de l'offre sur la zone de St Fort dans un objectif soit de maintien de l'attractivité actuelle qui limiterait la croissance de l'offre à l'amélioration de l'existant, soit dans un objectif d'un dimensionnement plus large au risque de dupliquer les activités et de perdre en lisibilité.

Un développement du e-commerce sur des critères de praticité à intégrer dans le développement commercial

- 47% des ménages de la zone d'enquête consomment régulièrement sur Internet. Si ce taux est plus réduit que sur d'autres territoires, les

motivations liées à la praticité et à la gestion du temps prennent le pas sur les critères de l'offre, et les tendances de consommation montrent que les achats par Internet vont s'accroître dans les prochains mois, notamment sur le non alimentaire. Ces résultats soulignent à nouveau la nécessité d'enrichir la stratégie par une réflexion qui dépasse la croissance des mètres carrés.

Quel développement de l'offre en alimentaire compte tenu de l'émergence des circuits alternatifs ?

- L'offre alimentaire doit tenir compte des nouvelles tendances de consommation :
 - ¼ des ménages utilisent les services des drives,
 - La vente directe représente 7% des achats alimentaires, soit un tiers de la part de marché des commerces traditionnels.
- De plus, sur la CC, les commerces traditionnels parviennent à capter 18% des dépenses alimentaires face aux GSA présentes.
- On notera aussi la fermeture d'un opérateur alimentaire (Le Mutant), des densités qui laissent une marge de progression plus réduite pour le développement des surfaces alimentaires, mais un marché où le taux d'évasion incompressible est atteint. Ainsi, dans un contexte où la population continue de progresser, il faut éviter l'écueil d'une accélération des évasions de consommateurs qui acceptent de moins en moins la sur-fréquentation des commerces.
- Face à ce constat, quel modèle développer ? Un mix drive / vente directe ? Le format GSA est-il toujours adapté ?

VII.1.5 FORMULATION DES ENJEUX

- Une offre commerciale de proximité qui progresse mais une périphérisation à maîtriser pour ne pas fragiliser les centralités.
- Une offre alimentaire traditionnelle en sous densité face à la croissance de la vente directe.
- La gestion des équilibres entre les polarités de la CC (Fougetterie-Centre-Ville-St Fort) pour conserver un maillage cohérent et la gestion de la vacance commerciale.
- Des densités commerciales élevées et un tassement des mètres carrés qui souligne les limites du modèle de croissance quantitatif.
- Une attractivité correcte du centre-ville de Château-Gontier.
- Un tissu de base cohérent sur la CC mais un enjeu de maintien d'une offre de service de base sur les communes les moins structurées (tournées, livraison, maintien du dernier commerce alimentaire).

VII.2 Equipements scolaires

L'évolution de la population scolarisée entraîne des besoins de nouvelles capacités d'accueil dans les établissements scolaires, ou à contrario des surcapacités. Pour assurer une utilisation optimale des capacités existantes et pour anticiper les évolutions futures, il s'agit dans ce chapitre d'analyser les besoins d'adaptation de l'offre actuelle pour faire face à l'évolution démographique dans les différentes parties du territoire du Pays de Château-Gontier.

VII.2.1 CENTRE D'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

La répartition des centres d'accueil de la petite enfance (garderie et maternelle) se localise principalement autour du pôle du Pays qu'est la ville de Château-Gontier. On en dénombre aujourd'hui sept concentrés dans le cœur d'agglomération : Château-Gontier (5) / Azé (1) / Saint-Fort (1). Les autres centres d'accueil au nombre de trois sont répartis sur les communes de Chemazé, Coudray et Gennes-sur-Glaize. Concernant la partie Nord du Pays, ce type d'équipement reste inexistant.

VII.2.2 ENSEIGNEMENT PRIMAIRE

Les structures d'enseignement primaire sont présentes sur l'ensemble du Pays à l'exception de quatre communes (Peuton, Saint-Sulpice, Saint-Michel-de-Feins et Saint-Laurent-des-Mortiers) qui ne possèdent pas d'école, qu'elle soit publique ou privée.

Selon le questionnaire adressé aux communes, **11** communes se trouvent face à une **capacité d'accueil** insuffisante ou saturée. En contrepartie, **8** communes signalent une capacité supérieure aux besoins (dont la Ville de Château-Gontier).

VII.2.3 ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

Le Pays de Château-Gontier recense 1 447 élèves dans l'enseignement secondaire, répartis sur 3 **collèges** (2 publics et un privé) tous **situés à Château-Gontier**.

Quant aux **lycées**, au nombre de 5, ils se situent sur deux communes (Château-Gontier et Azé) et recense environ 1 500 élèves. Les deux lycées d'enseignement général sont également localisés dans la ville centre. Il s'agit du Lycée public Victor Hugo et du Lycée privé Saint-Michel. Trois lycées d'enseignement professionnel viennent renforcer l'offre de formation : Le lycée public Pierre et Marie Curie, le lycée privé Robert Schuman et le **lycée agricole du Haut Anjou situé à Azé**.

Les établissements scolaires du second cycle accueillent une grande partie des effectifs scolaires du territoire. L'influence des **pôles extérieurs** ne se fait pas trop sentir concernant le primaire et le secondaire excepté sur la partie Sud du territoire. Aussi, on peut noter que les élèves de la commune de Saint-Denis d'Anjou fréquentent plus volontiers les lycées de Sablé-sur-Sarthe.

Au regard des équipements listés précédemment, le Pays semble donc relativement bien doté en matière d'équipements scolaires (primaires et secondaires).

En revanche à partir de **l'enseignement supérieur** les migrations se font vers les villes d'Angers et de Laval situées à 30 minutes du Pays de Château-Gontier.



Lycée Victor Hugo – Château-Gontier



Lycée Pierre et Marie Curie – Château-Gontier

Les moins de 15 ans représentent un peu plus de 20% de la population totale du territoire, soit un taux stable par rapport au dernier recensement de 1999.

Les communes situées en périphérie du cœur d'agglomération concentrent la part la plus importante des jeunes âgés de moins de 15 ans, avec un taux qui oscille entre 20 et 30%. Les communes de Château-Gontier et de Saint-Denis d'Anjou sont celles dont la part est la plus faible. Toutefois, le cœur d'agglomération recense près de 50% des jeunes de moins de 15 ans malgré un taux de jeunes de moins de 15 ans assez bas (19%).

A ce jour, **les communes d'Azé, Saint-Fort, Fromentières, Gennes-sur-Glaize, Origné et Chemazé déplorent une saturation, voire une capacité insuffisante de leurs établissements.**

VII.3 Equipements de santé

VII.3.1 CENTRE HOSPITALIER DU « HAUT ANJOU »

Le Pays dispose d'un hôpital situé à Château-Gontier qui comprend 278 places :

- Un service de médecine polyvalente, gastro-entérologie, cardiologie (93 lits)
- Un service maternité – gynécologie -obstétrique, préparation à la naissance, massages bébé, rééducation périnéale (25 lits)
- Un service chirurgie orthopédique et traumatologique (73 lits)
- Un service chirurgie digestive et viscérale (47 lits)
- Un service Imagerie médicale : radiologie, échographie
- Un service psychiatrie (40 places).

Cet hôpital constitue un des pôles du Centre Hospitalier du Haut Anjou qui comprend la clinique du « Haut Anjou » située à Château-Gontier et une autre unité à Segré.

VII.3.2 CARTOGRAPHIE MÉDICALE DU PAYS DE CHÂTEAU-GONTIER

Le Pays compte 94 professionnels de la santé toutes spécialités confondues. En terme de répartition géographique, on constate un très fort regroupement sur la ville-centre et l'agglomération de Château-Gontier. En effet 75 % de ces professions médicales se situant sur la Ville de Château-Gontier (71), les autres étant sur les communes d'Azé (10), Saint-Denis d'Anjou (5), Daon (4), Chemazé (2), Bierné (1), Gennez sur Glaize (1).



Centre hospitalier Haut Anjou – Château-Gontier

Le Pays de Château-Gontier dispose également sur son territoire d'un regroupement médical sur la commune de Chemazé.

La comparaison à l'échelle régionale met en évidence **un nombre de médecins nettement insuffisant**, et cela alors que les besoins sont de plus en plus importants notamment à cause du vieillissement de la population. La Mayenne est le département de la région Pays de la Loire qui présente la plus faible densité de médecins généralistes et de spécialistes.

Ces éléments confirment la difficulté à conserver sur le territoire des services de santé en nombre suffisant. En effet, les conditions de travail des professionnels de santé en milieu rural et les faibles revenus qui en découlent, peuvent constituer un frein à de nouvelles implantations.

Professionnels de la santé présents sur le Pays de Château-Gontier en 2011	Nombre
Médecins généralistes	24
Dermatologue	1
Gynécologue	2
Ophthalmologue	3
Oto-rhino	3
Pédiatre	1
Radiologue	1
Dentiste	11
Sage-femme	2
Infirmier	22
Kinésithérapeute	13
Orthophoniste	7
Orthoptiste	1
Podologue	3
Total	94

Nombre de médecins et densité pour 100 000 habitants en 2010

	Pays de Château-Gontier	Mayenne	Pays de la Loire
Nombre de généralistes	24	233	3575
Densité	71	79	104
Nombre de spécialistes	11	115	2242
Densité	27	38	63

VII.3.3 LES SERVICES AUX PERSONNES ÂGÉES

Le département de la Mayenne dispose de plusieurs structures d'hébergement pour personnes âgées : Unités de Soins Longue Durée, EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes), foyers logements, résidences services ou MARPA (Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées).

Ces différentes structures sont réparties sur l'ensemble du département. Ainsi, la Mayenne compte **291 lits en USLD** (Unité de Soins Longue Durée) dont 56 sur le Pays de Château-Gontier soit 19% des places.

En ce qui concerne les places en **EHPAD**, le département de la Mayenne compte 4 112 lits. Le pays de Château-Gontier dispose de 297 lits soit **7,2% des lits du département**. Enfin, en ce qui concerne les foyers logements (non EHPAD), les résidences services et les MARPA représentent 893 lits sur le département dont 126 sur la Pays de Château-Gontier soit 14% des lits du département.

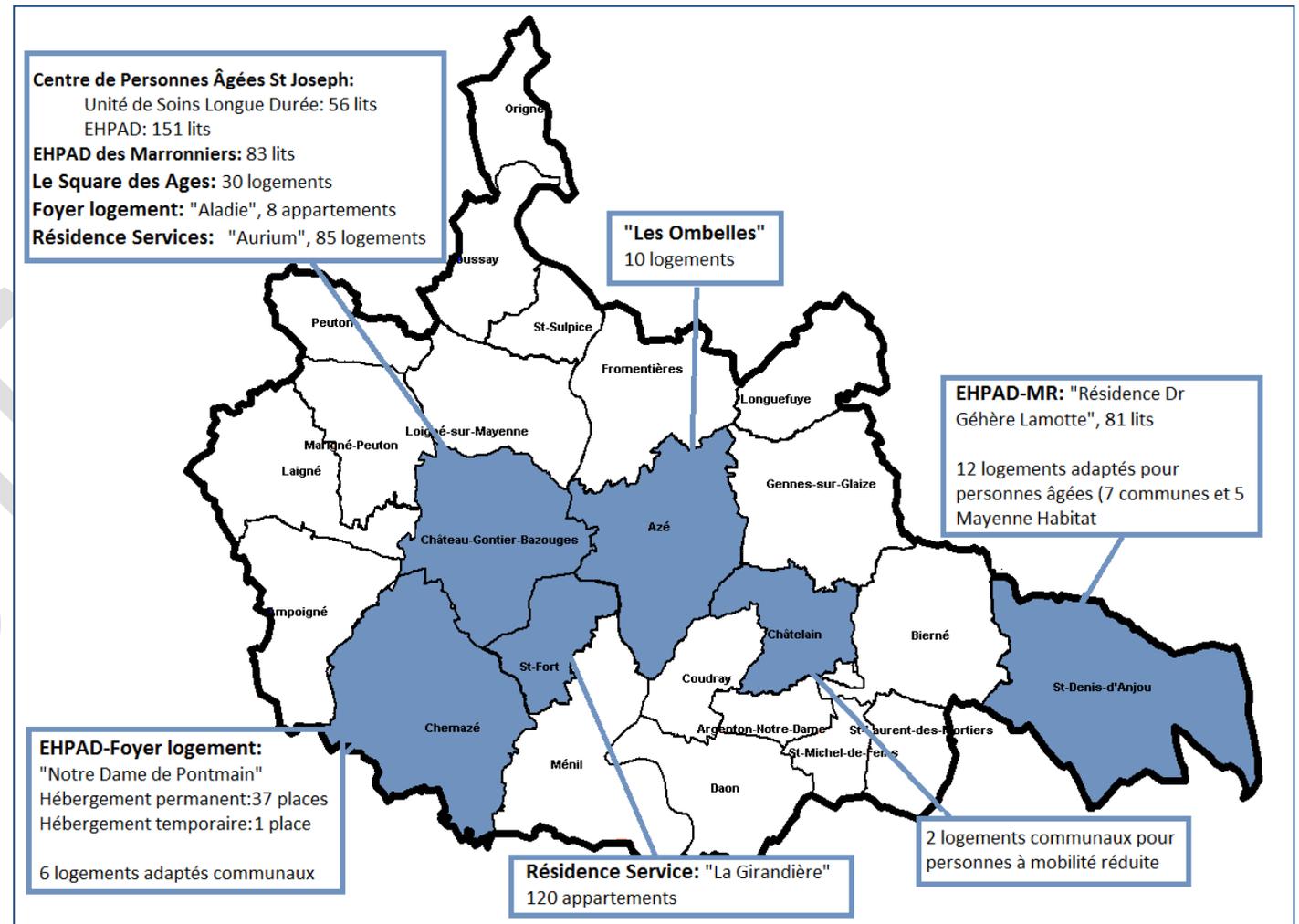
Sur le Pays s'est mis en place pour 14 communes un **service de portage de repas à domicile** comme Azé, Loigné sur Mayenne, Saint Denis d'Anjou. Sur Château-Gontier, c'est le CCAS qui livre les repas confectionnés par le FJT (Foyer des Jeunes Travailleurs).

Le vieillissement de la population sur le territoire devrait générer au cours des années à venir une demande grandissante pour des services d'aide au maintien à domicile.

Structures d'hébergement	Public visé	Capacité	Commune
Logements adaptés aux personnes âgées	personnes âgées valides souhaitant un logement plus adapté (plain-pied, salle de bain spacieuse...)	22 logements adaptés	Château-Gontier/Azé
Lotissements dédiés aux personnes âgées	personnes âgées valides, souhaitant un logement plus adapté et une présence. Maison commune, services collectifs facultatifs	2 lotissements dédiés avec maison commune: 40 logements	Châtelain
Résidence Services	personnes âgées valides, autonomes, services collectifs facultatifs	120 appartements (+ 85 en cours)	Château-Gontier/St Fort
Foyer logement	personnes âgées valides, autonomes, seules ou en couple, services collectifs facultatifs	6 appartements	Château-Gontier
EHPAD- Foyer logement	personne âgée en perte d'autonomie, nécessitant une prise en charge médicale. Habilitation Aide Sociale	37 places	Chémazé
EHPAD-Maison de retraite	personnes âgées dépendantes, nécessitant une prise en charge médicale. Habilitation Aide Sociale	260 lits	Château-Gontier/ St-Denis-d'Anjou
USLD Unité de Soins Longue Durée	personnes dépendantes dont l'état nécessite une surveillance médicale permanente et des soins continus. Habilitation Aide Sociale	125 lits (56 lits en 2011)	Château-Gontier



Maison de retraite – Château-Gontier



Cartographie des structures d'hébergement pour personnes âgées

VII.3.4 LE DIAGNOSTIC LOCAL DE SANTÉ

Au-delà de ces éléments, le Pays de Château-Gontier a décidé de lancer en 2013 un diagnostic Local de Santé (DLS), afin de pouvoir identifier des enjeux et des pistes d'actions destinées à améliorer la situation de santé de la population, notamment l'accès au système de santé des personnes vulnérables.

En outre, ce diagnostic s'inscrit d'emblée dans une démarche plus globale de projet de santé. Ce dernier comprend outre la phase de diagnostic, des phases de détermination de priorités et de construction de programmes d'action.

Il s'agit avant tout de procéder à une analyse croisée de la situation sanitaire et sociale, des besoins et demandes de la population et des professionnels, des forces et faiblesses d'un territoire en matière de ressources et d'actions déjà existantes.

Cette étude prend la forme d'un diagnostic territorial de l'offre de services porté sur les acteurs du champ social, médico-social, sanitaire et de la prévention sur le territoire de la Communauté de communes, en tenant compte également de l'offre de services apportée par les territoires voisins.

Cet état des lieux (phase1), auquel ont été associés les professionnels, les élus, les acteurs sanitaires sociaux ainsi que les habitants, a été restitué au Comité de Pilotage en octobre 2013.

L'analyse des éléments recueillis (le territoire et sa population, l'offre sanitaire et médico-sociale et l'accès aux soins, les principaux indicateurs de santé...) a permis de dégager quatre thématiques de santé qui posent des difficultés ou nécessitent des améliorations sur le territoire :

- l'accès aux soins,
- la santé mentale,

- la santé des enfants et des adolescents,
- le parcours de santé des personnes âgées.

La réflexion va se poursuivre en 2014, avec un groupe de travail, pour définir et prioriser les objectifs pour chaque thématique. Il sera composé des différents acteurs de santé du territoire, déjà engagés dans la démarche ou impliqués au vu des thématiques retenues

PROJET

VII.4 Equipements sportifs, culturels et de loisirs

En tant que document cadre du développement territorial, le SCoT doit assurer la cohérence entre les politiques sectorielles et assurer leur prise en compte dans les documents d'urbanisme. Ainsi, il s'agit dans ce chapitre d'identifier les équipements sportifs, culturels et de loisirs qui jouent un rôle structurant à l'échelle du Pays et de son développement, ainsi que les besoins de nouveaux équipements.

La Communauté de Communes dispose de plusieurs équipements sportifs : 1 centre aquatique, 1 gymnase, 1 salle multisports, 1 stand de tir, 3 complexes de foot, 2 anneaux rollers, 1 centre équestre, 1 complexe tennis, 1 dojo, 1 site moto-cross, 1 site BMX, 1 site modélisme, 1 site de tir à l'arc, 1 piste d'athlétisme.

Ces équipements accueillent des scolaires ainsi que des associations sportives (entraînement et compétition). Aujourd'hui, les créneaux d'occupation sont tels, que la collectivité est confrontée à un **problème de saturation sur l'équipement de Bazouges** et ne peut plus répondre aux demandes qu'elle reçoit de la part des associations sportives. En outre, les infrastructures qui ont en moyenne plus de 20 ans sont vieillissantes.

Le manque de salle omnisports (absence ou vétusté) est également ressenti dans certaines communes rurales. Les équipements les plus usuels à savoir des terrains de football, de basket et de tennis sont, par contre, présents dans un grand nombre de communes.

Quelques communes se sont engagées dans la mise en place de **plateaux multisports de plein air** (Saint Fort, Coudray, Ampoigné, Houssay, Azé, Saint-Denis d'Anjou, Laigné et Gennes sur Glaize).

VII.4.1 LA MÉDIATHÈQUE

La bibliothèque du Pays de Château-Gontier, actuellement, rue Jean Bourré, laissera la place début 2014 à une **nouvelle médiathèque**, avenue Carnot, à Château-Gontier. Cet équipement plus moderne offrira aux visiteurs davantage de CD, DVD, presse et ressources électroniques ainsi que des animations (lecture de contes, expositions, clubs de lectures, rencontres avec des auteurs) tout au long de l'année.

VII.4.2 LE POLE CULTUREL DES URSULINES

« Les Ursulines », ancien couvent rénové, accueille la **Scène Nationale Le Carré et le Conservatoire de musique, de danse et d'arts plastique**. Le **théâtre des Ursulines** (construit en 1999) vient compléter cet équipement et accueille des spectacles tout au long de l'année.

L'ensemble des Ursulines constitue l'équipement structurant au niveau culturel sur le Pays de Château-Gontier.

Entré en 2002 dans le réseau des Scènes Nationales, le Carré est présent sur le territoire de Château-Gontier depuis 1991, d'abord comme centre culturel puis en qualité de scène conventionnée.

Cet équipement permet au Pays d'offrir un lieu de production artistique de référence nationale, notamment dans les domaines de la culture contemporaine. Il participe au développement culturel à l'échelle du sud Mayenne.

Théâtre, danse, arts plastiques, et résidences d'artistes figurent parmi les axes privilégiés du Carré. Chaque saison, une programmation riche et variée (35 à 40



Proiet médiathèque – Château-Gontier



Pôle culturel des Ursulines – Château-Gontier

spectacles) est proposée aux habitants du département et de ses environs. Il accueille 18 000 spectateurs par saison et dispose d'une capacité de 534 places.

VII.4.3 LA CHAPELLE DE GENÊTEIL

Centre d'art Contemporain, la Chapelle du Genêteil est un lieu dédié aux expositions d'artistes et à la production d'œuvres tout au long de l'année. Cet équipement reçoit la visite chaque année d'environ 6 000 visiteurs.

VII.4.4 LE CONSERVATOIRE DE MUSIQUE, DE DANSE ET D'ARTS PLASTIQUES

Le Conservatoire de musique, de danse et d'arts plastique, offre aux habitants du Pays la possibilité de pratiquer des activités artistiques. En 2009, ce sont près de 650 élèves inscrits. Le Conservatoire de musique, de danse et d'arts plastique a présenté 44 manifestations dans le territoire de la Communauté de Communes en 2009. Le territoire dispose aussi d'une école de danse regroupant plus de 200 élèves. C'est **la plus grande école de danse publique de la Mayenne.**

VII.4.5 LES BIBLIOTHÈQUES

On recense 19 bibliothèques sur l'ensemble du territoire, dont **18 bibliothèques relais**. Elles sont le fruit d'une politique instaurée en 1997 et destinée à favoriser l'accès à la lecture pour tous. Les bibliothèques relais bénéficient de prêts de livres, d'informations techniques, de formations, et de l'aide d'un bibliothécaire intercommunal.

VII.4.6 L'ESPACE AQUATIQUE

La piscine municipale entièrement rénovée en 2012-2013 est devenu un véritable espace aquatique. En effet, l'équipement dispose :

- d'un bassin de 25 m de compétition
- d'un bassin ludique
- d'une pataugeoire
- d'un espace détente : sauna, hammam, jets, transats,
- d'un mini-golf

Les bassins entièrement découvrables disposent également de plongeurs, toboggans, jeux aquatiques,....

Ouvert toute l'année, le centre propose des cours de natation, natation synchronisée, plongée, aquagym, aquabike... et organise régulièrement des animations sportives, culturelles et festives.

VII.4.7 AUTRES ÉQUIPEMENTS

D'autres équipements culturels sont également situés dans la ville centre, comme le cinéma, le Cybercentre, le musée d'art et d'histoire (l'hôtel Fouquet).

Les autres communes ne comptent en général que des salles des fêtes qui sont parfois peu adaptées pour recevoir des spectacles (concerts, théâtre...).

Par ailleurs, la Ville de Château-Gontier envisage de réaliser une **nouvelle salle polyvalente et reconstruire le foirail sur le site du Parc Saint-Fiacre** en bordure du Centre-Ville. Simultanément, une réflexion est menée sur le devenir de la halle du Haut-Anjou (équipement déjà existant sur le site) afin d'aboutir à terme à une cohérence d'ensemble entre les 3 équipements situés en entrée de ville sud.



L'espace aquatique – Château-Gontier



Le cinéma – Château-Gontier

VII.5 Enjeux de développement des services à la population

L'offre d'équipements du territoire est organisé essentiellement sur la partie centrale du Pays. La grande majorité des équipements structurants se situe même dans la Ville de Château-Gontier, ce qui lui confère un rôle d'unique centralité du territoire.

Plus particulièrement, on retient les enjeux suivants :

- **Optimiser l'adéquation entre l'offre et les besoins d'équipements scolaires entre le cœur d'agglomération et sa périphérie :** cet enjeu renvoie directement à la répartition du développement démographique et de l'accueil des familles sur le territoire.
- **Adapter l'offre de services pour personnes âgées aux besoins de la population locale :** si l'offre de services semble globalement suffisante, on remarque un déficit de structures d'accueil pour des personnes à faibles revenus.

VIII. LA CONSOMMATION FONCIÈRE

L'artificialisation des espaces naturels, l'étalement urbain et le mitage du territoire constituent un enjeu majeur du développement urbain de demain. C'est pourquoi la loi demande au SCoT de définir des objectifs chiffrés pour limiter la consommation des espaces agricoles, sylvicoles et naturels. Il convient dans un premier d'analyser la consommation foncière sur les 10 dernières années.

VIII.1 Evolution des surfaces urbanisées

VIII.1.1 ASPECTS MÉTHODOLOGIQUES

L'analyse de la consommation foncière est réalisée à partir de la superposition d'une ortho-photographie datant de 2001 avec la BD-Parcellaire de 2013. Cette comparaison visuelle permet de mettre en évidence les parcelles urbanisées durant la période et donne ainsi une estimation de la consommation foncière.

Cette analyse ne porte que sur les zones agglomérées des communes du territoire (et exclue les éventuelles constructions dans les écarts ou isolées). Elle différencie les espaces consommés selon quatre vocations : habitat, activité, commerce et équipements.

Quelques précisions méthodologiques :

- L'analyse des surfaces étant basée sur le parcellaire (surface nette), les espaces consommés pour l'aménagement de nouvelles infrastructures routières ne sont pas comptabilisés.
- Pour la même raison, au sein d'une opération de lotissement, la voirie de desserte ou les espaces verts ne sont pas comptabilisés (majoration des résultats d'environ 20% à 30% pour estimer la surface brute).
- Le changement de destination d'une construction ou le renouvellement urbain ne sont pas considérés comme de la consommation foncière, contrairement à d'autres sources (notamment sit@del).

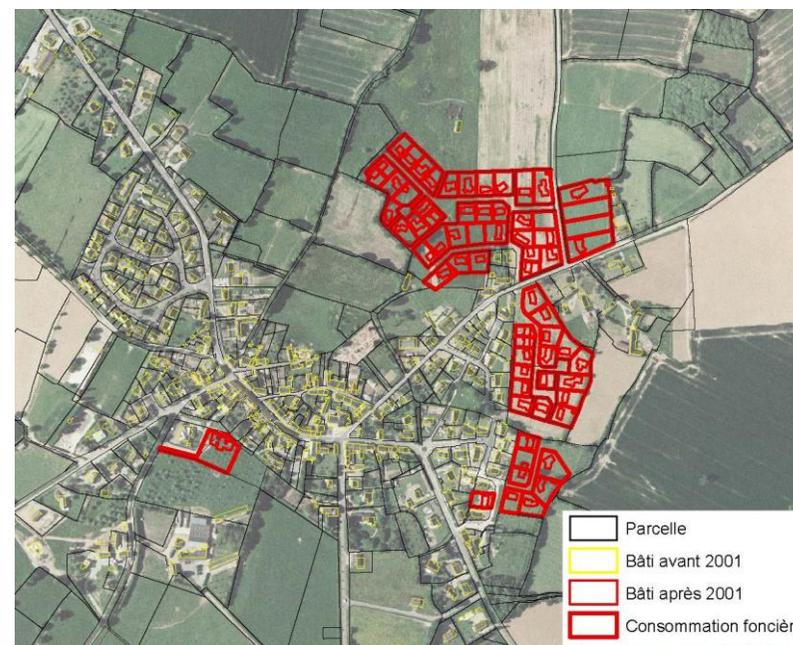
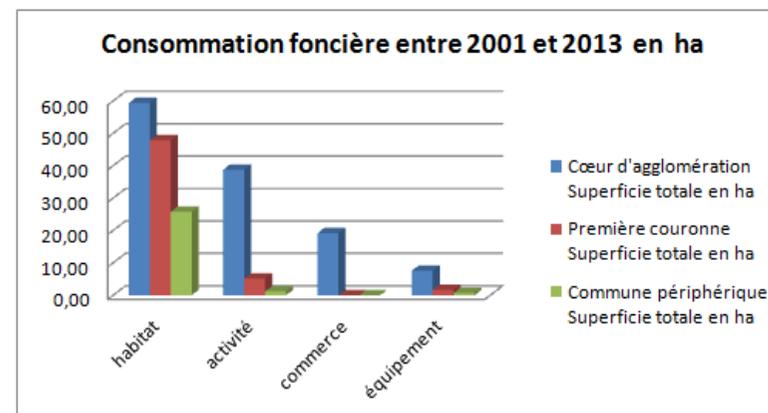


Illustration de la méthodologie d'analyse de la consommation foncière par superposition d'une ortho-photographie de 2001 avec la BD-Parcellaire de 2013, sce



Exemple de tableau d'analyse, sce

- *L'analyse de la consommation foncière à vocation d'équipements est à considérer avec précaution car elle concerne peu de surfaces et regroupe des constructions de types très différents, par exemple de station d'épuration, de gendarmerie, d'accueil périscolaire*

Notons que la notion de la consommation foncière est également abordée dans les questionnaires qui ont été adressés aux 24 communes du territoire et que malgré les limites et marges d'erreurs constatées, les résultats obtenus se confirment mutuellement.

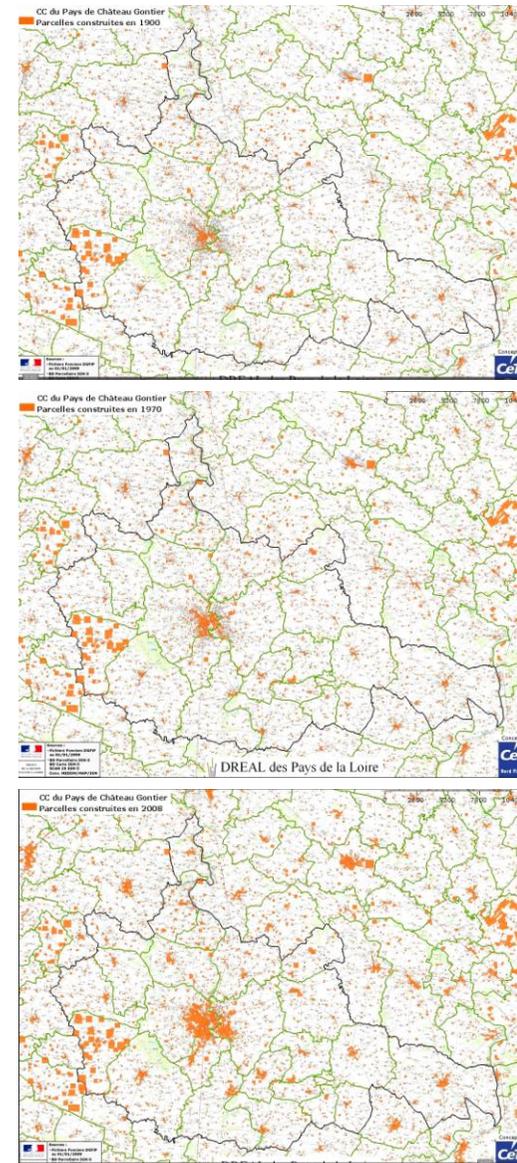
VIII.1.2 LA CONSOMMATION FONCIÈRE DE 1900 À 2008

L'analyse qui suit, réalisée par le CETE Nord-Picardie à destination des DREAL, est issue d'un rapprochement entre des données tabulaires des fichiers fiscaux et la BD parcellaire de l'IGN.

L'évolution de l'occupation du sol **entre 1900 et 2008** sur le territoire du Pays de Château-Gontier met en évidence l'importance du développement urbain au détriment d'espaces agricoles et d'espaces naturels sur l'ensemble du territoire mais particulièrement sur le cœur d'agglomération.

Ainsi, l'emprise urbaine a fortement progressé passant par différentes phases successives et notamment avec une accélération depuis les années 1970. La concentration de l'urbanisation sur les bourgs est importante, mais une dispersion en campagne est également observable, notamment depuis les dernières années.

L'évolution du tissu urbain peut s'expliquer par différents facteurs, comme l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire, mais également et surtout par l'émergence du lotissement pavillonnaire comme modèle (unique) du développement de l'habitat et par le développement de zones d'activités consommatrices de foncier.



Evolution de la tâche urbaine depuis 1900, DREAL

On observe **une forte dilatation de la tâche urbaine autour de Château-Gontier**. Ce phénomène est l'expression de la périurbanisation, favorisée par la généralisation des déplacements motorisés individuels, le souhait d'acquérir une maison individuelle dans un cadre « naturel ». Il pose la question fondamentale de l'économie du foncier.

Sur l'ensemble du territoire, environ 210 ha ont été consommés sur la période 2001-2013 (11 années), soit environ **19 ha par an** (surface nette : parcelles construites hors voirie).

*En considérant que les voies de desserte et les espaces publics représentent entre 20 et 30% des surfaces artificialisées, ce chiffre s'élève à environ **23 ha par an** (sans infrastructures de transport hors projet d'urbanisation).*

Le cœur d'agglomération participe à 60% (125 ha) à la totalité des espaces consommés, les communes de la première couronne à 26% (55 ha) et les communes périphériques à hauteur de 13% (28 ha).

Plus de 64% des espaces consommés (133 ha) répondent aux besoins de logements. Et plus l'on s'éloigne du cœur d'agglomération plus la consommation foncière à vocation d'habitat est prépondérante 48% en cœur d'agglomération contre 93% au sein des communes périphériques).

La consommation foncière associée aux nouvelles zones d'activités, leurs extensions ou encore aux grandes surfaces commerciales est concentrée sur les communes de Château-Gontier, Azé et dans une moindre mesure Saint-Fort.

Une cartographie et les données par commune figurent dans le document des annexes du diagnostic.

	Parcelles bâties (en ha) à vocation				Superficie totale en ha	
	habitat	activité	équipement	commerce	en ha	%
Cœur d'agglomération						
Superficie totale en ha	59,37	38,77	7,56	19,17	124,86	60,3%
%	47,55%	31,05%	6,05%	15,35%	100%	
Première couronne						
Superficie totale en ha	47,80	5,13	1,70	0,00	54,63	26,4%
%	87,50%	9,39%	3,10%	0,00%	100%	
Commune périphérique						
Superficie totale en ha	25,77	1,17	0,70	0,00	27,64	13,3%
%	93,23%	4,23%	2,54%	0,00%	100%	
PAYS						
Superficie totale en ha	132,94	45,06	9,96	19,17	207,14	100%
%	64,18%	21,76%	4,81%	9,26%	100%	

Synthèse des résultats de l'analyse de la consommation foncière par comparaison ortho-photo 2001/ BD-Parcellaire 2013, sce

VIII.1.3 L'HABITAT

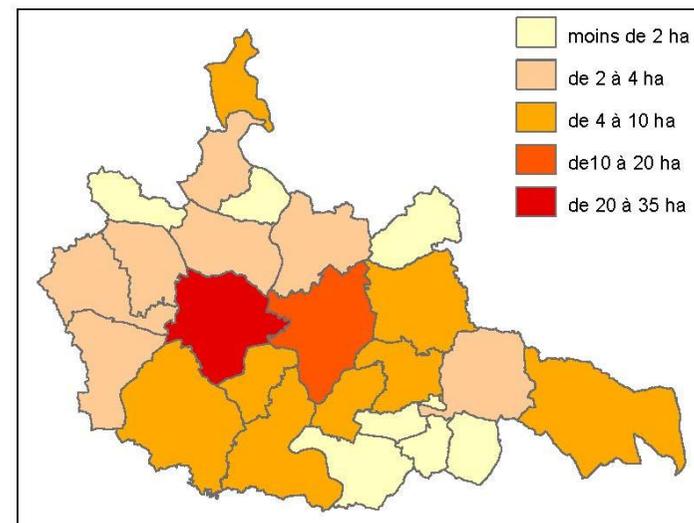
Sur la période 2001-2013, ce sont **133 ha de surfaces de parcelles (surface nette)** qui ont été consommés sur le territoire pour de l'habitat, soit 12 ha par an. Le **cœur d'agglomération** concentre 45% (soit 59 ha) des nouveaux espaces urbanisés à vocation résidentielle, avec 34 ha pour Château-Gontier et 18 ha pour Azé. Saint Fort, bien qu'en cœur d'agglomération, n'a pas connu la même dynamique (8 ha) sur cette période. Hors du cœur d'agglomération, seule la commune de Saint Denis-d'Anjou et certaines communes situées au sud du Pays présentent une consommation supérieure à 4 ha sur 11ans.

Dans les **communes de la 1^e couronne et périphériques**, la consommation foncière se fait principalement sous forme d'opérations de lotissements où la maison individuelle est le modèle dominant. Ces formes urbaines contribuent fortement à l'étalement urbain par des **densités bâties faibles**. On remarque peu d'habitat groupé et peu de constructions qui viennent en comblement de dents creuses.

Rapporter le nombre d'hectares consommés au poids de la population par commune permet de mettre en évidence que certaines communes, situées à l'Est de Château-Gontier ou à la périphérie Nord-Ouest du territoire, ont connu sur la période 2001-2013 une consommation foncière proportionnellement plus élevée.

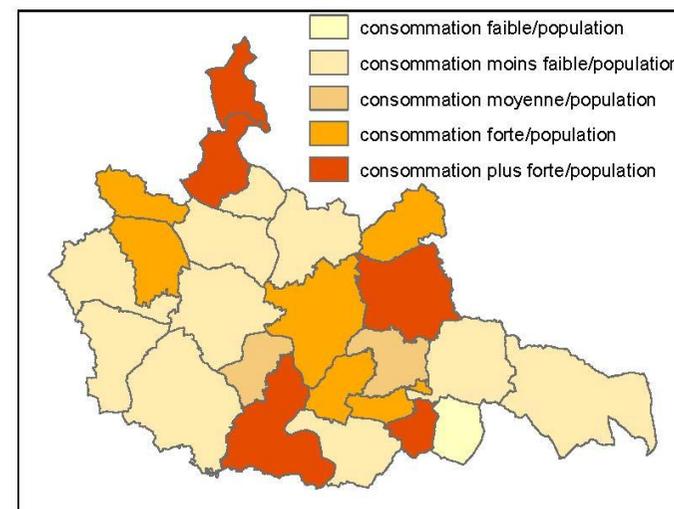
La confrontation de l'ortho-photographie et de la BD-Parcellaire a également permis de noter qu'environ **24 ha sont en cours d'urbanisation** sur l'ensemble du territoire, dont 54% en cœur d'agglomération, 23,2% en première couronne et 22,8% au sein des communes périphériques.

La consommation foncière à vocation d'habitat par commune en ha



Source : sce, tableau issu de la comparaison ortho-photo 2001/ BD-Parcellaire 2013

Indicateur du nombre d'hectare consommé (habitat) / population 2009



Source : sce, tableau issu de la comparaison ortho-photo 2001/ BD-Parcellaire 2013

VIII.1.4 LES ACTIVITÉS

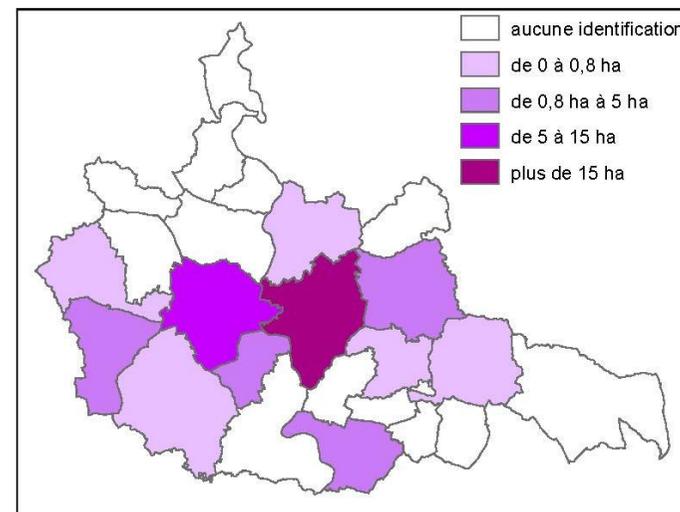
Les surfaces consommées (**45 ha de surface nette**) pour répondre aux développements économiques du Pays se concentrent à plus de **86% sur le cœur d'agglomération**, au sein de zones dédiées. Ainsi, entre les communes de Château-Gontier avec les zones Ouest et Nord Bazouges, la zone d'activité du Chemin, et Azé sur la zone de la Monnaie ou la zone industrielle Est de Bellitourne, environ 39 ha ont été urbanisés pour le développement d'activités.

Dans la majorité des autres communes, la consommation foncière à vocation d'activité répond à une demande locale, à l'échelle communale, et concerne une superficie d'environ 5 ha sur les communes de première couronne et de 1,2 ha sur l'ensemble des communes périphériques. Sur ces 10 dernières années, le **poïds économique du cœur d'agglomération** s'est donc renforcé par rapport à l'ensemble des communes du reste du Pays de Château-Gontier.

VIII.1.5 LES COMMERCES

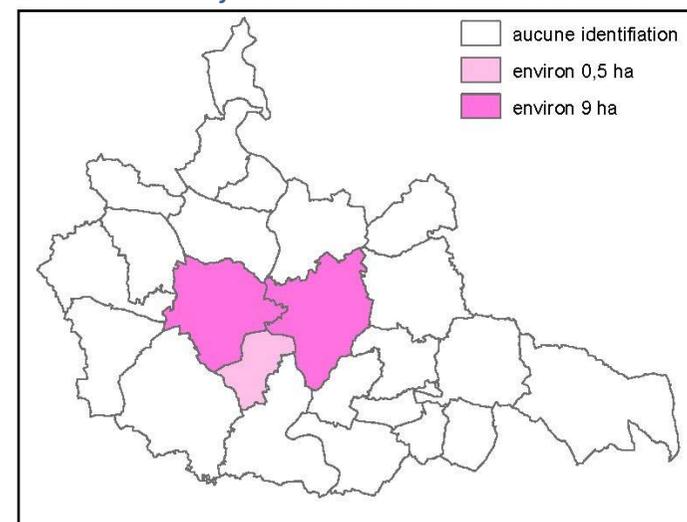
Appréhender la consommation foncière à vocation commerciale par cette méthode ne permet pas de prendre en compte les petites surfaces commerciales ou les commerces de proximité en rez-de-chaussée. Ainsi, n'est repris dans cette analyse que les espaces consommés au sein des zones à vocation commerciale (facilement identifiable dans leur forme urbaine) qu'on ne retrouve que sur les communes du cœur d'agglomération et principalement sur la zone commerciale de la Fougetterie. Ainsi, seules les communes de Château-Gontier et Azé sont concernées, avec environ **19 ha consommés entre 2001 et 2013**, avec par exemple l'aménagement du Centre Leclerc ou d'autres enseignes commerciales ou de services, de part et d'autre de l'avenue Pompidou.

La consommation foncière à vocation d'activité en ha



Source : sce, tableau issu de la comparaison ortho-photo 2001/ BD-Parcellaire 2013

La consommation foncière à vocation commerciale en ha



Source : sce, tableau issu de la comparaison ortho-photo 2001/ BD-Parcellaire 2013

VIII.2 Consommation foncière et densité bâtie

Les vignettes ci-dessous illustrent la consommation foncière pour l'habitat sur la période 2001-2013 par des situations locales, pour mettre en évidence le lien entre typologies urbaines, taille de parcelle et densité. Il s'agit d'exemples représentatifs pour des situations typiques pour l'ensemble du territoire.

Densités souvent faibles voire très faibles dans des opérations hors cœur d'agglomération

A Bierné

Superficie : 0,94 ha

Densité moyenne : 9,57 log/ha



A Houssay

Superficie : 2,37 ha

Densité moyenne : 6,75 log/ha



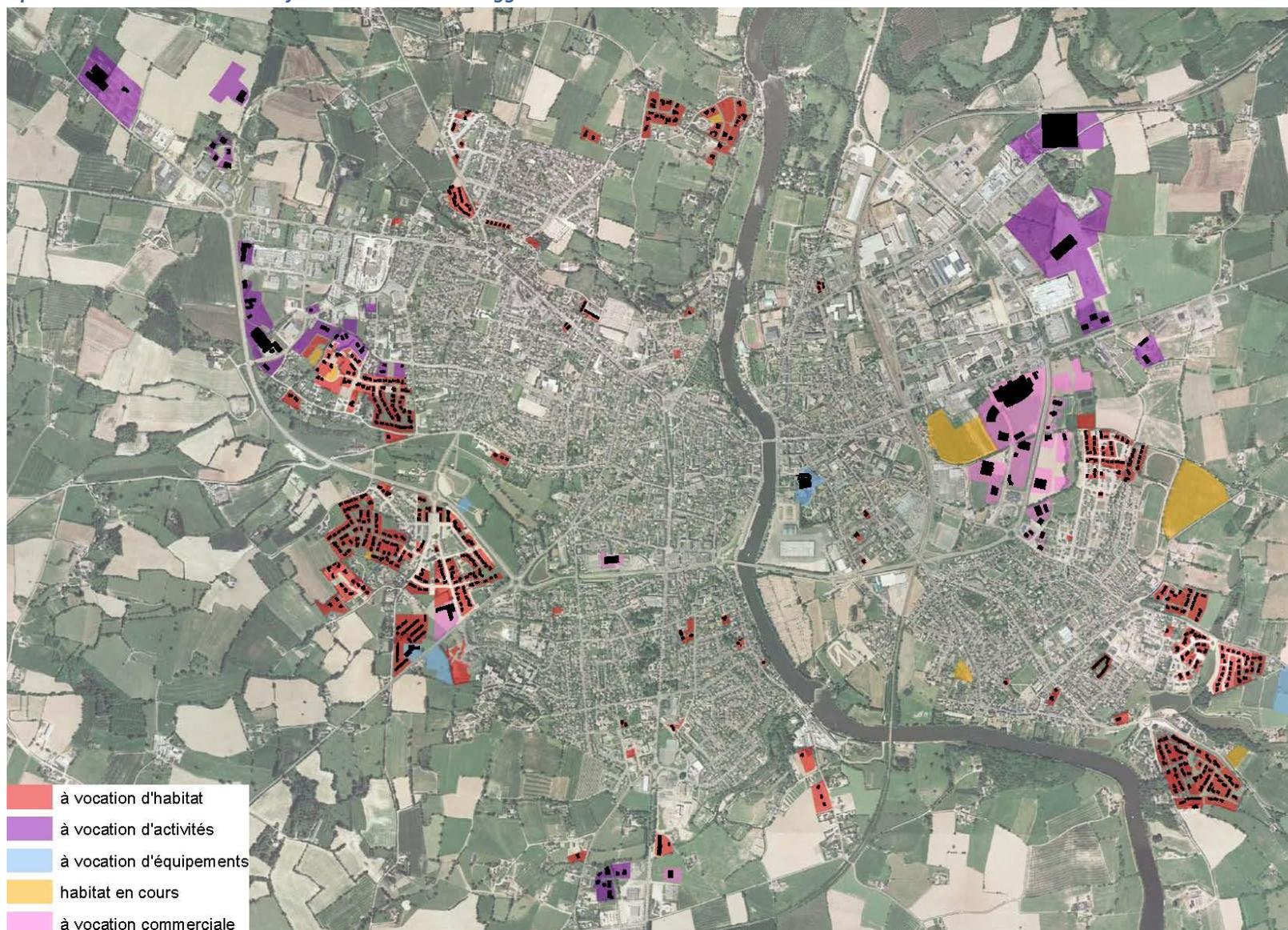
A Ménil

Superficie : 1,36 ha

Densité moyenne : 5,15 log/ha



Répartition de la consommation foncière sur le cœur d'agglomération



Des densités bâties très hétérogènes dans le cœur d'agglomération

A Château-Gontier

Superficie : 1,05 ha

Densité moyenne : 26,7 log/ha

A Château-Gontier

Superficie : 0,27ha

Densité moyenne : 22,2/ha



A Saint-Fort

Superficie : 0,88 ha

Densité moyenne : 3,38 log/ha



Consommation foncière moyenne par logement créé

La comparaison entre les résultats de l'analyse de la consommation foncière pour l'habitat avec le nombre de logements produits selon la base de données SITADEL permet d'obtenir un indicateur pour la consommation par logement créé, intégrant les logements collectifs et le renouvellement urbain (cf. tableau ci-contre).

L'analyse met en évidence une surface moyenne par logement créé de **333 m²** dans la ville de Château-Gontier, mais des surfaces presque **deux fois plus importantes dans les deux autres communes du cœur d'agglomération (600 m²)**.

Aussi, les consommations moyennes entre ces dernières et la première couronne (670 m²) sont relativement proches. Il est de même entre les consommations moyennes de la première couronne et des communes périphériques (736 m²).

Ainsi, et contrairement à ce qu'on aurait pu attendre, la proximité des services et équipements et la densité du tissu historique du cœur d'agglomération, n'entraînent pas des typologies d'habitat plus denses que dans les communes rurales.

	Consommation foncière moyenne / an en ha	Production de logement (moyenne annuelle)	Consommation moyenne par logement (m ²)
Château-Gontier	2,93	88	333
Cœur d'agglomération	5,25	127	415
Cœur d'agglomération (hors ville centre)	2,32	39	600
1 ^e couronne	4,04	60	670
Périphérie	2,11	29	736
Total Pays	11,41	216	529

Analyse de la consommation moyenne par logement par sous-territoire : comparaison entre les surfaces consommées pour l'habitat (sce) et les logements produits (SITADEL)

VIII.3 Synthèse des enjeux de consommation foncière

Depuis le Grenelle de l'environnement, la réduction de la consommation foncière n'est plus seulement un objectif souhaitable mais une obligation légale. L'analyse de la consommation foncière dans le Pays de Château-Gontier met en évidence une consommation de l'ordre de 210 ha en 11 ans pour le développement urbain (surface nette).

Le développement de l'habitat est le principal facteur de cette consommation (64%). La consommation en surface brute (parcelles et voiries / espaces publics) peut être estimée à 170 ha. Comparé aux surfaces non bâties destinées à l'habitat selon les documents d'urbanisme en vigueur (près de 300 ha), on constate **un potentiel près de deux fois plus important que le besoin tendanciel.**

De manière générale, **la maîtrise de la consommation foncière** devrait s'inscrire dans une politique publique exemplaire, incitative et correctrice qui se traduit par :

- **L'optimisation des zones à urbaniser par des formes urbaines plus compactes (implantation, mitoyenneté, petits collectifs),**
- **L'identification des potentiels de densification et de renouvellement au sein du tissu urbanisé existant, et le développement des sites stratégiques, si besoin en se constituant maîtrise d'ouvrage,**
- **La traduction opposable des objectifs de densité via les documents d'urbanisme et les outils contractuels,**
- **La réhabilitation du parc ancien et des logements vacants, voire des projets de démolition-reconstruction.**

Plus spécifiquement à l'échelle du territoire de Château-Gontier, un effort de diminution de la consommation foncière **dans le cœur d'agglomération et dans la première couronne** semble nécessaire.

Au-delà des surfaces bâties (surface nette des parcelles construites), il s'agit d'intégrer **l'ensemble des espaces artificialisés et aménagés** (surface brute intégrant les voiries, espaces publics, aménagements paysagers...).

PROJET

I. MOBILITÉ & TRANSPORTS

La présente partie établit un état des lieux de l'offre de transport au regard de la demande. Sur cette base, les grands enjeux en termes de déplacements tous modes sont mis en évidence. En particulier, il s'agit de mettre en évidence l'adéquation entre l'offre et la demande de mobilité aux différentes échelles, ainsi que les enjeux de coordination entre les politiques d'urbanisation et de développement des transports.

I.1 La demande de mobilité : les chiffres clés

Les chiffres clés relatifs à la mobilité des habitants du Pays de Château-Gontier, mais également des actifs travaillant sur le territoire de la CCPCG, sont mis en évidence sur la base des études suivantes :

- *Agglomération de Château-Gontier – Etude INDDIGO «Schéma directeur des liaisons douces et plans de modération des vitesses » – 2012-2013,*
- *CCPCG – Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun » – 2012-2013.*

I.1.1 LES DÉPLACEMENTS TOUS MOTIFS DES HABITANTS DE LA CCPCG

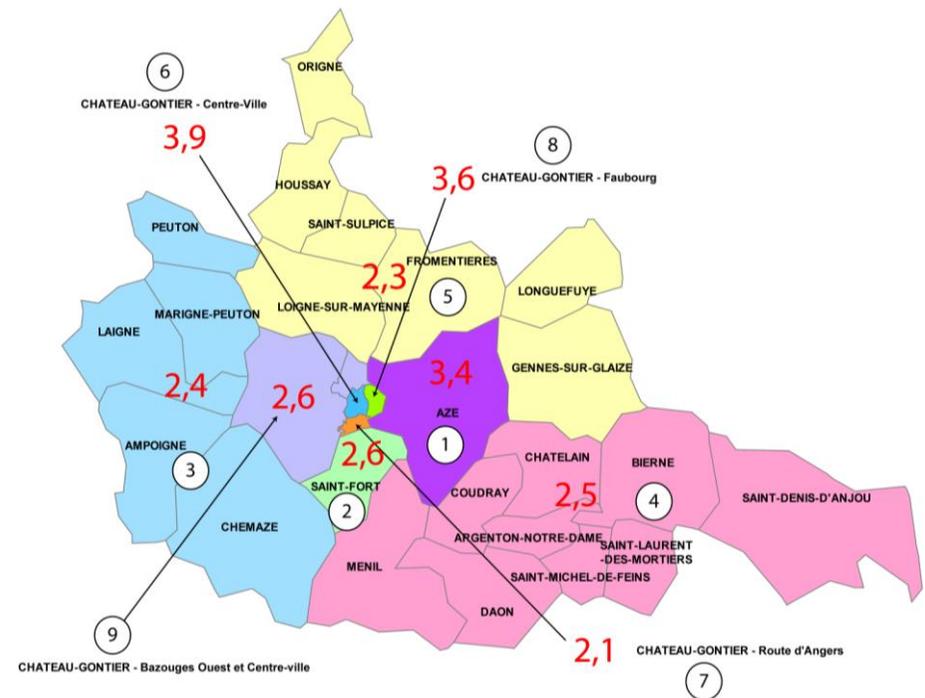
Une première approche consiste en l'étude des déplacements des habitants de la CCPCG sans distinction du motif (*Données issues de l'étude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun » – 2012-2013*).

A. LA DEMANDE JOURNALIÈRE DE DÉPLACEMENT PAR HABITANT

A l'échelle de la CCPCG, **2,8 déplacements par jour et par habitant** sont relevés en moyenne un jour ouvrable type (jour de semaine, hors période de perturbation).

Des disparités importantes, expliquées notamment par des variations sociodémographiques à l'intérieur du territoire de la CCPCG, sont observées selon les communes du Pays. A titre d'exemple, sont relevés :

- 3,9 déplacements par jour et par personne pour les habitants du centre-ville de Château-Gontier (équivalent à la moyenne nationale pour les villes moyennes – à noter : les enquêtes de référence au niveau national ont été réalisées sur des agglomérations de tailles supérieures, en moyenne 100 000 habitants),
- 2,1 déplacements par jour et par personne pour les habitants du secteur Château-Gontier – Route d'Angers.



Nombre de déplacements journaliers moyens par secteur (échantillon pondéré)

Source : CCPCG – Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun » - 2012-2013

B. LE PARTAGE MODAL

Le partage modal, c'est-à-dire le poids de chaque mode de déplacement, est présenté ici pour les déplacements tous motifs des habitants de la CCPCG. On relève :

- Une large prédominance de la **voiture particulière (VP) : 75% des déplacements,**
- Un usage important de la marche à pied (MAP) : 17% des déplacements,
- Un usage limité des transports en commun (TC) : moins de 3% des déplacements, transport scolaire compris,
- Un usage limité du vélo : 3% des déplacements.

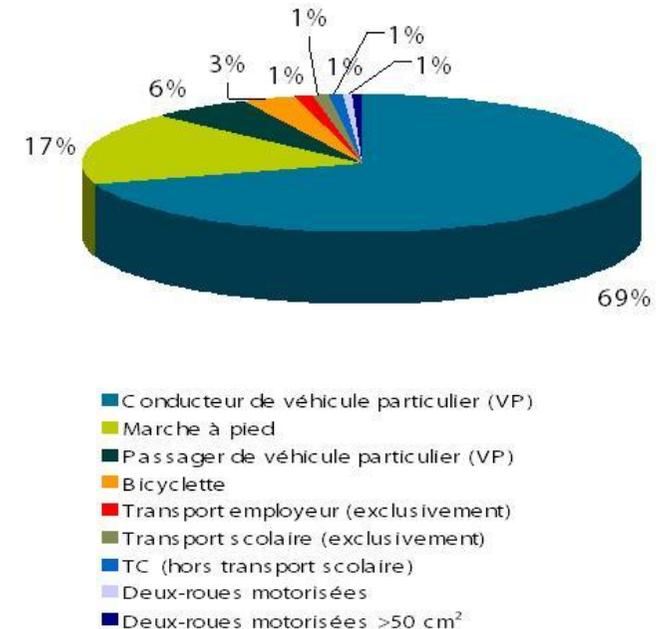
Ce partage modal moyen à l'échelle du Pays de Château-Gontier est détaillé sur le graphique ci-joint.

De fortes variations locales sont relevées. A titre d'exemple, 37% des déplacements tous motifs des habitants du secteur Château-Gontier – Route d'Angers sont réalisés à pied, contre 17% à l'échelle de la CCPCG.

Le partage modal constaté est aujourd'hui classique pour ce type de territoire : le transport individuel est favorisé avec une large prépondérance de la voiture particulière.

Les mesures visant à favoriser un report de la voiture particulière vers les modes alternatifs devront donc être identifiées afin notamment de réduire les nuisances liées aux modes routiers.

Principaux modes de transport utilisés



Déplacements tous motifs des habitants de la CCPCG – Partage modale
Source : CCPCG – Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun » - 2012-2013

C. ORIGINES ET DESTINATIONS DES DÉPLACEMENTS TOUTS MOTIFS DES HABITANTS DE LA CCPCG

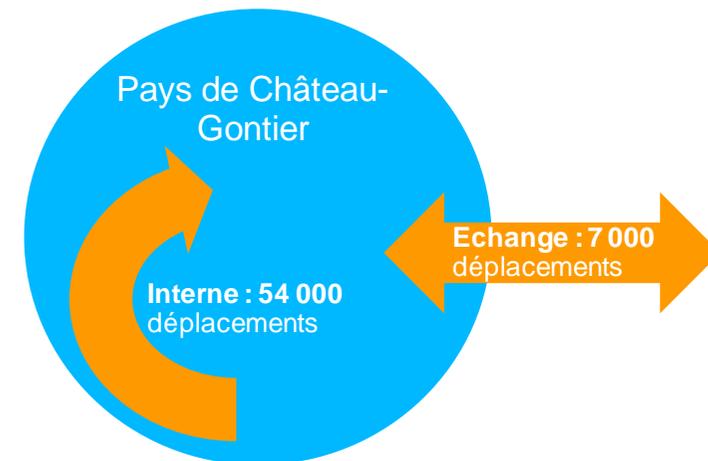
L'analyse des origines et destinations des déplacements tous motifs des habitants de la CCPCG permet notamment de mettre en évidence l'importance des déplacements internes au Pays par rapport à l'ensemble des déplacements.

Les déplacements internes à la CCPCG sont aujourd'hui largement majoritaires avec environ 54 000 déplacements journaliers soit **environ 9 déplacements sur 10** des habitants de la CCPCG (88%).

Les échanges avec l'extérieur de la CCPCG sont bien moins nombreux avec environ 7 000 déplacements journaliers, soit 12% de l'ensemble des déplacements. Ces déplacements sont à destination principalement de :

- Laval (16%)
- Angers (7%),
- Villiers-Charlemagne (6%)
- Sablé-sur-Sarthe (6%)
- Segré (5%).

Même si les destinations des déplacements en relation avec l'extérieur de la CCPCG sont diffuses, les deux principales agglomérations urbaines à proximité (Laval et Angers) sont les plus représentées, Laval en tête.



Structure des déplacements tous motifs des habitants de la CCPCG (en nombre de déplacements par jour).

Synthèse SCE / Données sources : CCPCG – Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun » - 2012-2013

I.1.2 ZOOM SUR LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

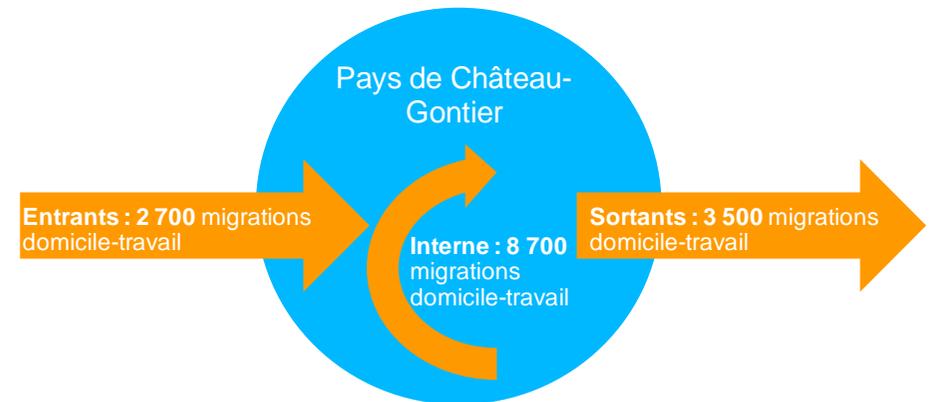
Précision relative aux migrations domicile-travail : Contrairement aux chiffres précédents (déplacements tous motifs des habitants de la CCPCG), une migration domicile-travail inclue à minima le déplacement aller et le déplacement retour. Sont ici également prise en compte les migrations vers la CCPCG effectuées par des non-résidents de la CCPCG.

Les migrations en échange avec l'extérieur de la CCPCG sont distinguées des migrations internes à la CCPCG. Sont relevés :

- 6 200 migrations en échange avec l'extérieur de la CCPCG,
- 8 700 migrations internes.

6 200 migrations domicile-travail sont réalisées en échange avec l'extérieur de la CCPCG, soit environ 40% de l'ensemble des migrations domicile-travail. Les migrations sortantes (actifs résidant la CCPCG et travaillant à l'extérieur) sont distinguées des migrations entrantes (actifs ne résidant pas la CCPCG mais y travaillant). La répartition est la suivante :

- 3 500 migrations sortantes (dont 22% à destination de Laval, destination principale),
- 2 700 migrations entrantes. Ces migrations ont pour destination principale le cœur d'agglomération (85%) avec environ 70% vers Château-Gontier, 10% vers Azé et 5% vers St-Fort. Par ailleurs, la principale origine de ces flux est Laval.



Structure des migrations domicile-travail de la CCPCG (en nombre de migrations journalières).
Synthèse SCE / Données sources : CCPCG – Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun » - 2012-2013

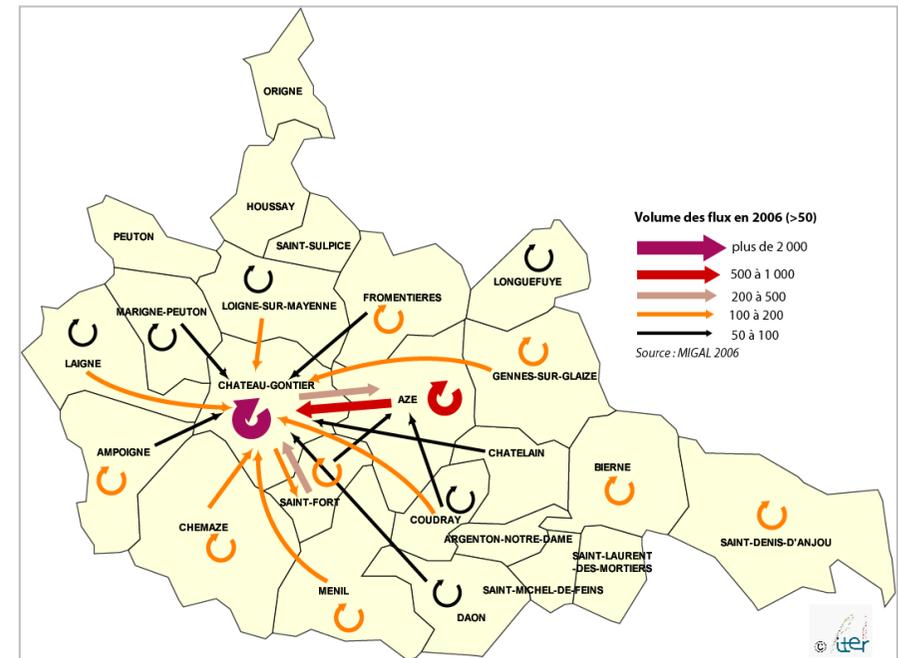
Comme pour les déplacements tous motifs, **les migrations internes à la CCPCG sont majoritaires**. En effet, environ 8 700 migrations domicile-travail internes au Pays de Château-Gontier sont relevées, soit **60% de l'ensemble des migrations domicile-travail de la CCPCG**. Ces migrations sont réparties comme suit :

- Environ 5 000 migrations intracommunales, principalement concentrées sur Château-Gontier (plus de 2 700 migrations internes à Château-Gontier),
- Environ 3 700 migrations intercommunales dont 2 150 vers Château-Gontier.

Les grands enjeux en termes de mobilité sont donc concentrés sur les déplacements internes à la CCPCG avec un centre de gravité majeur constitué du cœur d'agglomération.

Pour les échanges avec l'extérieur, Laval constitue le pôle d'attraction principal.

Le développement de l'offre d'infrastructures de transport et de services devra se faire en cohérence avec cette structure de déplacement.



Les migrations internes à la CCPCG

Source : CCPCG – Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun »

I.2 Offre et demande de déplacement : analyse par mode

Un état des lieux de l'offre et de la demande de déplacement est détaillé par mode dans la présente partie. Les projets sont également abordés ici. Les modes suivants sont étudiés :

- Les déplacements motorisés,
- Les transports en commun,
- Les modes actifs (marche & vélo).

Définition de l'offre de déplacement : elle est constituée des infrastructures et services offerts aux usagers en matière de transport. A titre d'exemple, pour le mode routier, l'offre de déplacement est constituée de l'ensemble du réseau routier.

Définition de la demande de déplacement : il s'agit de la pression exercée par les usagers sur chacune des offres de déplacement (exemple : le trafic représente la demande en termes de déplacements routiers).

I.2.1 ZOOM SUR LES DÉPLACEMENTS MOTORISÉS

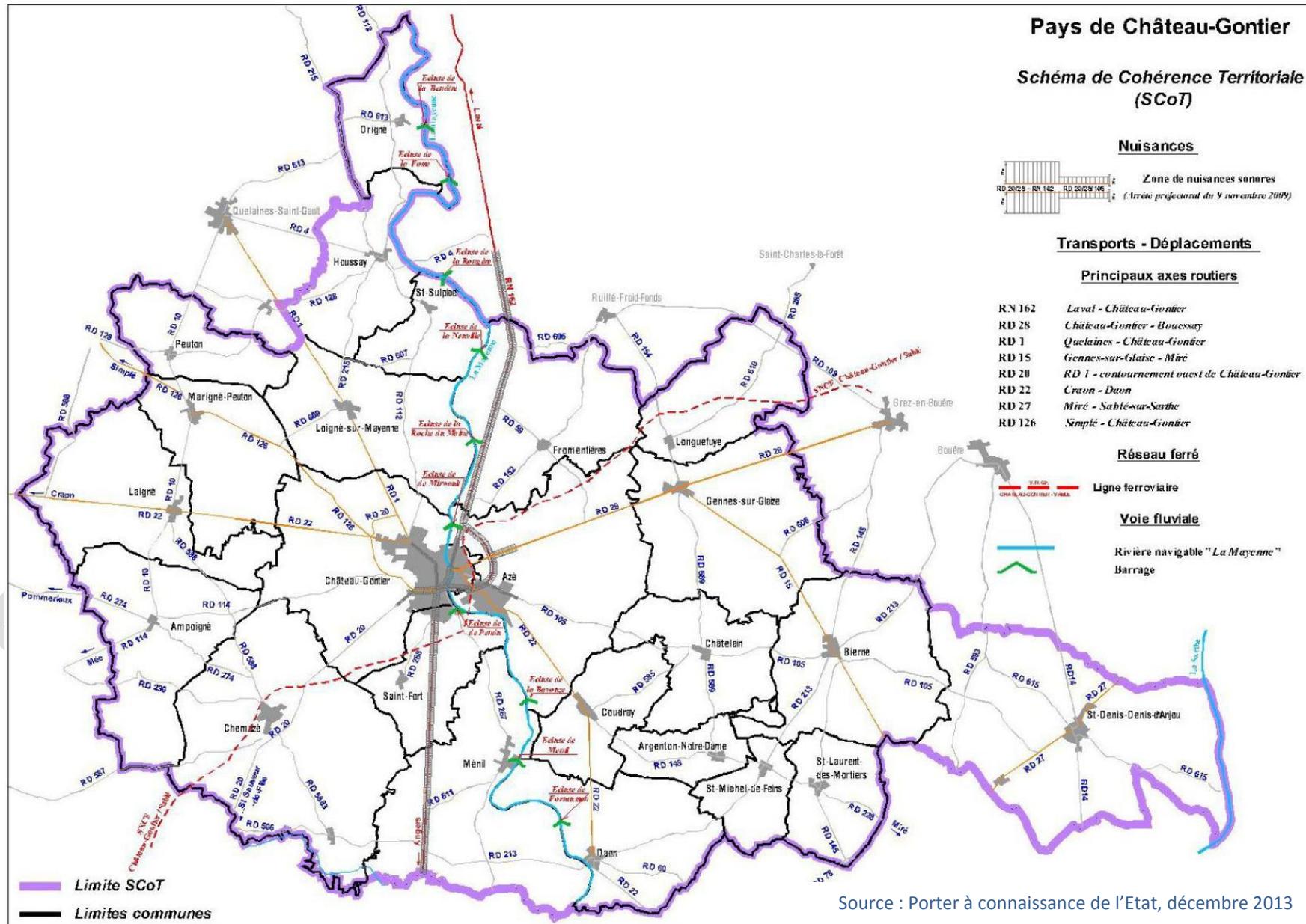
A. LE RESEAU ROUTIER

a. Le réseau routier actuel

Le réseau routier majeur actuel de la CCPCG est organisé en étoile autour du cœur d'agglomération. 11 radiales sont aménagées.

Le réseau majeur est le suivant :

- **Route nationale : RN162** (Axe Laval – Le Lion-d'Angers), traversant la commune de Aze, Château-Gontier, Fromentières, Ménil et Saint Fort.
- **Route classée « à grande circulation » : RD 28** (axe Château-Gontier - Bouessay), située sur les communes de Château-Gontier, Aze et Gennes-sur-Glaize.
- **Autres axes routiers importants :**
 - RD 1 (axe Quelaines – Château-Gontier),
 - RD 15 (axe Gennes-sur-Glaize – Mire),
 - RD 20 (axe RD 1 – contournement ouest de Château-Gontier – Segre),
 - RD 22 (axe Craon - Daon),
 - RD 27 (axe Mire – Sable-sur-Sarthe),
 - RD 126 (axe Simple – Château-Gontier).



Les aménagements récents suivants, visant notamment à limiter le trafic de transit en centre-ville et centre-bourg, ont été mis en service :

- Contournement sud de Château-Gontier : la mise en service en juin 2013 a entraîné une modification du classement des routes ;
- Contournement de Chemazé.

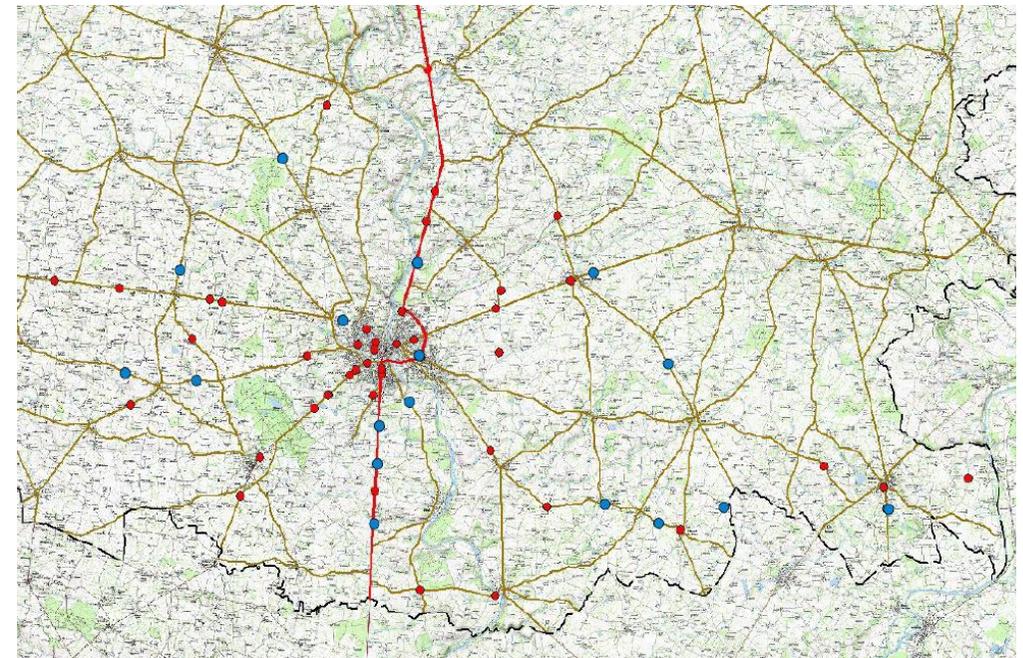
Le franchissement de La Mayenne (principale coupure urbaine) constitue un enjeu majeur en termes d'organisation du réseau routier. Aujourd'hui, 3 franchissements sont aménagés à Château-Gontier :

- Le Vieux Pont (rue Thiers),
- Le Pont de l'Europe,
- Le nouveau franchissement de la rocade sud (mise en service en juin 2013).

Selon l'analyse de l'accidentologie sur la période 2007-2012, on dénombre 17 accidents mortels et 60 accidents corporels sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Château-Gontier :

- 3 accidents mortels sont situés en agglomération et 14 hors agglomération,
- 17 accidents corporels sont situés en agglomération et 43 hors agglomération.

Le coût économique de ces accidents est estimé à 26 326 M€ euros. 2 axes routiers (RN 162 « vers le Sud » et RD 20 « partie Nord ») mériteraient une attention particulière, compte tenu de l'importance de l'accidentalité. Concernant les zones d'accumulation, un pourcentage important se situe sur le territoire de la ville de Château-Gontier (37,5%).



- Accident mortel
- Accident corporel

Accidentologie 2007/2011

Source : Porter à connaissance de l'Etat, décembre 2013

b. Les projets routiers

Des aménagements routiers d'envergure sont projetés sur le territoire de la CCPCG :

Les projets en cours :

- Contournement nord de l'agglomération : Le projet de barreau Nord (liaison RD1/RD162) permettra de compléter les contournements existants. A l'initiative du Conseil général, il participera à la continuité de la RD 20, inscrite comme liaison stratégique au Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT). La RD 20 assure, via la RN 162, la liaison entre l'Est mayennais (RN 12 - Orne et RD 119/A 28 - Sarthe) et Segré (Maine-et-Loire) en direction de Nantes. Après une longue phase de concertation, l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique (DUP) s'est déroulé en 2014/2015.
- Requalification de la RD1.

Les aménagements projetés à moyen ou long terme :

- Bouclage inter-quartier sud (notamment liaison RN162 - RD20), inscrit dans le PLU intercommunal du cœur d'agglomération ;
- Contournement de Saint Denis-d'Anjon, afin de délester le trafic poids lourds du centre-bourg et d'améliorer la sécurité des usagers et des riverains (projet inscrit au PLU de la Commune ; liaison RD 27 ouest / RD 615 / RD 14 nord / RD 27 est) ;
- Doublement RN162 : l'État mène actuellement une étude sur le parti d'aménagement à retenir sur la RN 162 sud entre « Le Riblay » et Château-Gontier. Le bilan de la concertation a été tiré en juillet 2012. Après confirmation de la poursuite du projet, l'État étudiera plus précisément l'option retenue à l'issue de la concertation.

B. LES TRAFICS

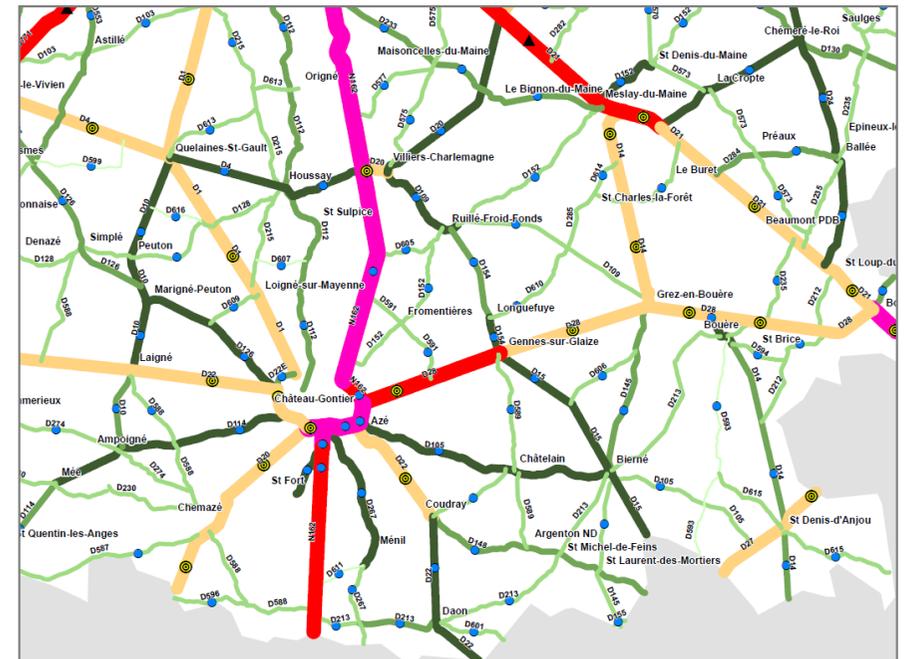
L'étude des trafics routiers porte sur les volumes écoulés aujourd'hui sur le réseau du territoire de la CCPCG (trafics journaliers), l'évolution de ces trafics sur les années passées et les vitesses de circulation relevées. La thématique du covoiturage est également traitée ici.

Précisions relatives aux trafics routiers : les données de trafic étudiées (source : CG53) sont antérieures à la mise en service de la rocade sud de Château-Gontier (juin 2013). Les trafics actuels, notamment au cœur du pôle urbain, peuvent donc être sensiblement différents. Les données disponibles concernent le réseau départemental et national, aucune donnée relative au réseau plus local n'est analysée ici.

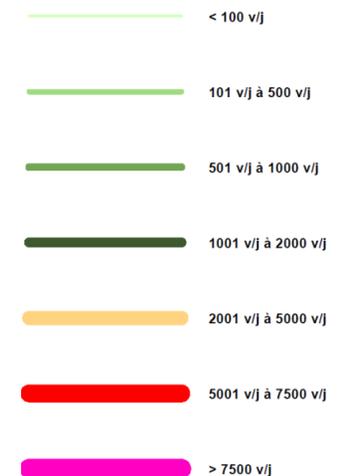
a. Les trafics et vitesses actuels

Les trafics majeurs sont concentrés sur les axes suivants :

- La RN162 entre Laval et Angers, et en traversée du pôle urbain. A titre d'exemple, 15 000 véhicules / jour sont relevés en traversée de la Mayenne en cœur d'agglomération, soit environ 10 véhicules par minute en moyenne sur la journée. Sur la section sud de Château-Gontier, de/vers Angers, les trafics sont d'environ 6 000 véhicules / jour. Sur la section nord de Château-Gontier, de/ vers Laval, les trafics sont d'environ 8 000 véhicules / jour ;
- La RD28 entre Château-Gontier et Gennevilliers (trafics supérieurs à 6 000 véhicules / jour) ;
- Les RD1, RD20 et RD22 (trafics supérieurs à 2 000 véhicules / jour).



Trafics 2013 - Source : CG53



Des vitesses pratiquées supérieures aux vitesses réglementaires sont relevées sur certains axes majeurs. A titre d'exemple :

- RD28 en entrée/sortie ouest d'agglo : V85* = 104 Km/h en 2011 pour 90 km/h,
- RD20 en entrée/sortie sud-est d'agglo : V85 = 103 Km/h en 2011 pour 90 km/h.

Définition du V85 : il s'agit de la vitesse en dessous de laquelle roulent 85 % des usagers.

b. Une augmentation des trafics à l'œuvre sur le réseau départemental et national

L'analyse des trafics du réseau structurant du territoire de la CCPCG indique **une augmentation des circulations motorisées entre le début des années 2000 et aujourd'hui**. A titre d'exemple :

- RN162 : le trafic a doublé entre 2001 et 2010 en traversée du cœur d'agglomération,
- RD28 (entrée / sortie ouest du cœur d'agglomération) : augmentation des trafics écoulés d'environ 17% entre 2004 et 2011,
- RD20 (traversée du cœur d'agglomération) : augmentation des trafics écoulés d'environ 67% entre 2001 et 2011.

Cette augmentation peut être expliquée par les évolutions démographiques locales ou encore par une augmentation du taux de motorisation des ménages durant les dernières années. A l'échelle nationale, et sur ce type de territoire, une augmentation des trafics a également été notée au cours des 10 dernières années.

c. Des mesures en faveur du covoiturage aujourd'hui limitées sur le territoire de la CCPCG

5 communes sur 24 sont aujourd'hui équipées d'aires de covoiturage publiques ou privées (*source : questionnaire aux communes - 2013*) : Bierné, Château-Gontier, Châtelain, Chemazé et Saint-Fort. Par ailleurs, des aires de covoiturage sont projetées à Ampoigné, Azé, Château-Gontier et Gennez-sur-Glaize.

La maîtrise des trafics routiers constitue aujourd'hui un enjeu majeur à l'échelle du Pays de Château-Gontier. Il s'agit notamment de garantir une bonne fluidité des circulations tout en favorisant les mobilités alternatives. Les points noirs de la circulation sont concentrés en particulier au niveau des franchissements de la Mayenne (secteur du Pont de l'Europe notamment). Ces difficultés sont traitées aujourd'hui par la mise en service de la rocade sud (juin 2013) avec l'aménagement d'un nouveau franchissement.

A noter : le covoiturage reste aujourd'hui une pratique marginale pour les déplacements des habitants de la CCPCG (phénomène non spécifique au Pays de Château-Gontier).

I.2.2 ZOOM SUR LES TRANSPORTS EN COMMUN

A. L'OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN

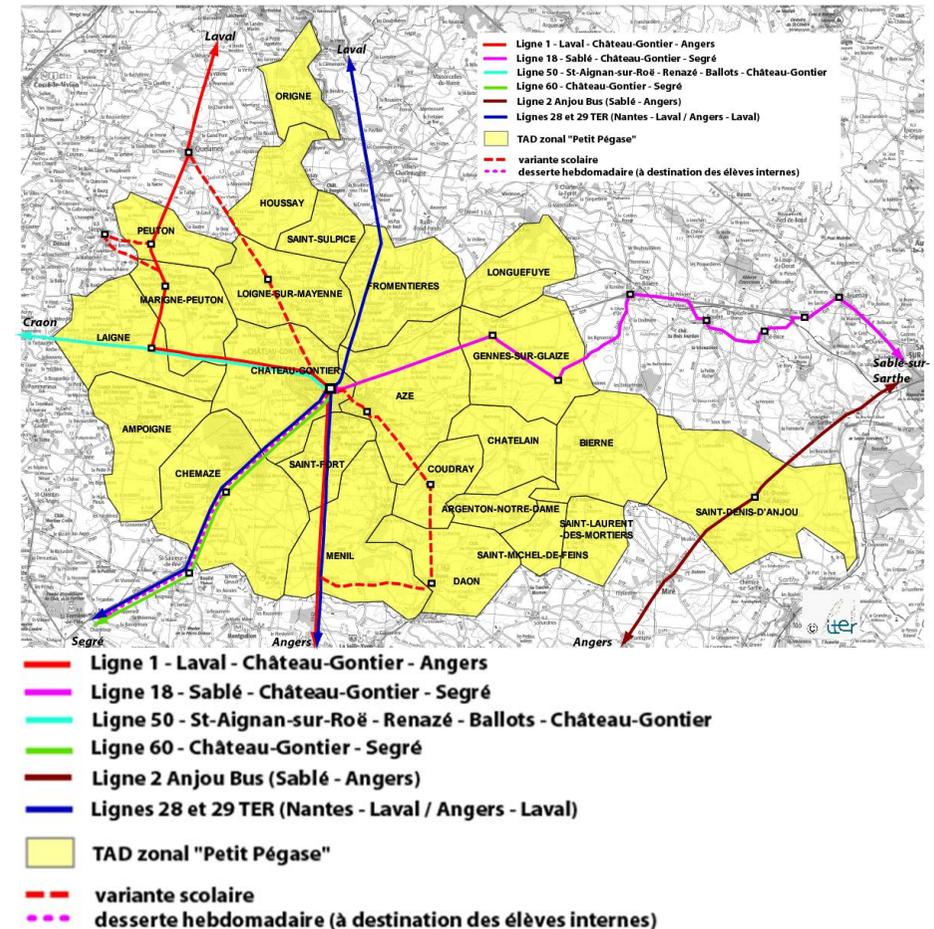
a. L'offre actuelle

L'offre de transport en commun est tout d'abord constituée des **lignes régulières interurbaines** :

- 4 lignes départementales régulières (Lignes 1, 18, 50, 60) convergeant vers Château-Gontier (Arrêt Joffre) et une ligne express Château-Gontier – Laval (6 allers-retours par jour),
- 2 lignes régulières du département de Maine-et-Loire en lien avec Sablé-sur-Sarthe et Angers,
- 2 lignes régionales (Lignes Nantes-Laval & Angers-Laval) desservant Château-Gontier (arrêt Joffre).

7 communes sur 24 sont desservies par ces lignes régulières. Par ailleurs, « Un niveau d'offre relativement peu élevé », notamment en terme de fréquence, est relevé (Source : CCPCG – Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun » - 2012-2013).

Ensuite, le **service de transport à la demande (TAD) départemental « Petit Pégase »** dessert les 24 communes de la CCPCG et l'association **Mobile.I.T** organise un service de TAD pour personnes âgées et les personnes à mobilité réduite (PMR). Le Petit Pégase permet également, sous certaines conditions, des trajets hors Département à destination de Segré. La fréquentation moyenne relevée pour le Petit Pégase entre septembre 2011 et avril 2013 d'environ 175 voyageurs par mois.



L'offre Transport en Commun

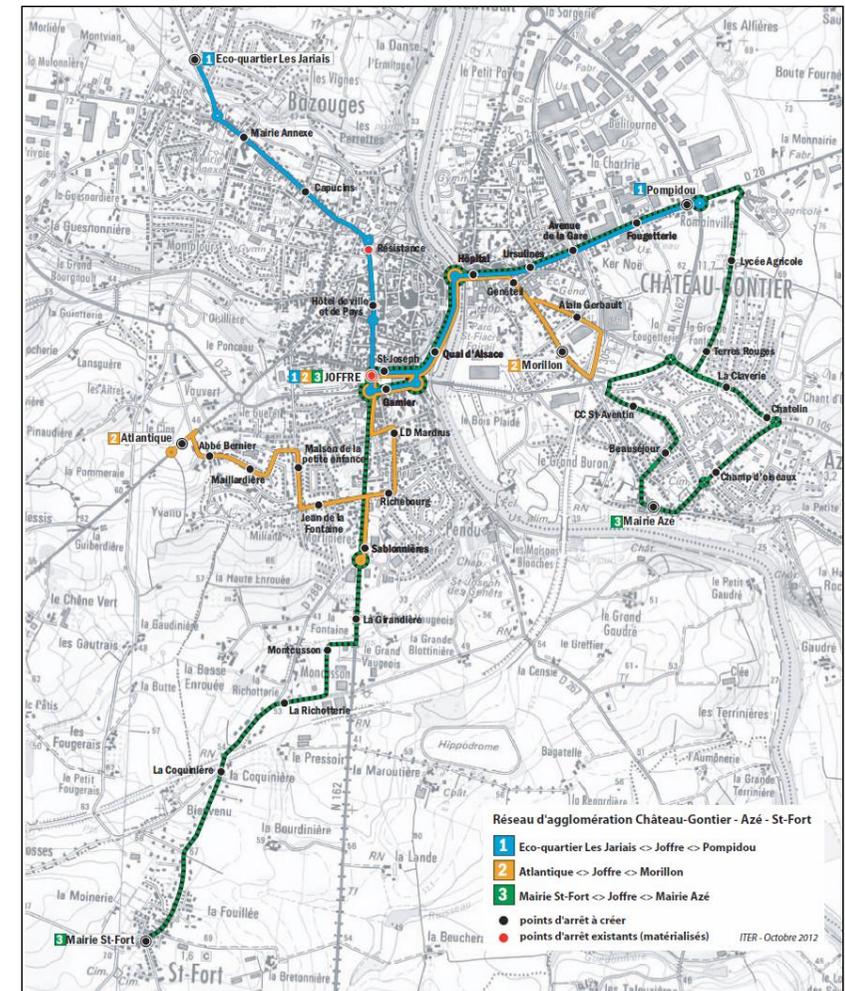
Source : CCPCG – Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun »

Enfin, le **transport urbain de proximité** est un service organisé par la CCPCG et concentré sur le pôle urbain.

b. Les projets

Les grandes orientations en termes de développement de l'offre de transport en commun sont les suivantes (choix d'un schéma de mobilité par la CCPCG - Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun ») :

- « **Un réseau de lignes régulières optimisé** pour le pôle d'attraction principal du territoire et ses équipements » constitué de 3 lignes **concentrés sur le cœur d'agglomération** desservant l'arrêt Joffre, point central du réseau (Cf. plan de réseau ci-joint),
- « Une desserte du territoire s'appuyant sur le transport à la demande » (mise en place d'une tarification plus attractive notamment).



Plan du réseau de lignes régulières optimisé

Source : CCPCG – Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun »

A. LA DEMANDE DE TRANSPORT EN COMMUN

La demande de déplacement est présentée pour chacune des offres de transport en commun et selon les données disponibles.

Les lignes régulières interurbaines : Les données présentées ici concernent les lignes autocar régionales Nantes-Laval & Angers-Laval. Environ 16 000 voyages par an sont réalisés avec Château-Gontier et Azé sur ces deux lignes. Une baisse d'environ 10% est relevée entre le premier semestre 2012 et le premier semestre 2013.

Le transport à la demande (TAD) : Environ 1000 voyages durant l'année scolaire 2009-2010 ont été relevés sur le « Petit Pégase », soit moins de 5 voyages par jour. Une tendance à la baisse de la fréquentation est notée sur ce service (*Source : CCPCG – Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun »*). Environ 350 personnes ont utilisé le service Mobile.I.T en 2010, avec environ 10 sorties par an et par personne.

Le transport urbain de proximité : Environ 16 voyages (aller & retour) ont été réalisés par jour de desserte en 2010. Une tendance à la baisse de la fréquentation est notée depuis 2007 sur ce service (*Source : CCPCG – Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun »*).

Le transport à la demande reste marginal aujourd'hui et concerne à priori une population relativement captive. Ce phénomène n'est pas spécifique à la CCPCG mais est observé sur l'ensemble du territoire national.

Par ailleurs, pour rappel, la part globale du transport en commun dans l'ensemble des déplacements des habitants de la CCPCG est inférieure à 3%, transport scolaire compris. Le transport en commun reste peu concurrentiel à la voiture particulière sur ce type de territoire aujourd'hui.

I.2.3 ZOOM SUR LES MODES ACTIFS

A. LES AMÉNAGEMENTS EN FAVEUR DES CYCLES (L'OFFRE)

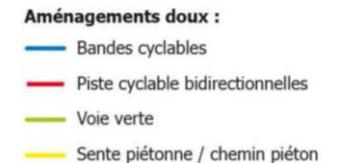
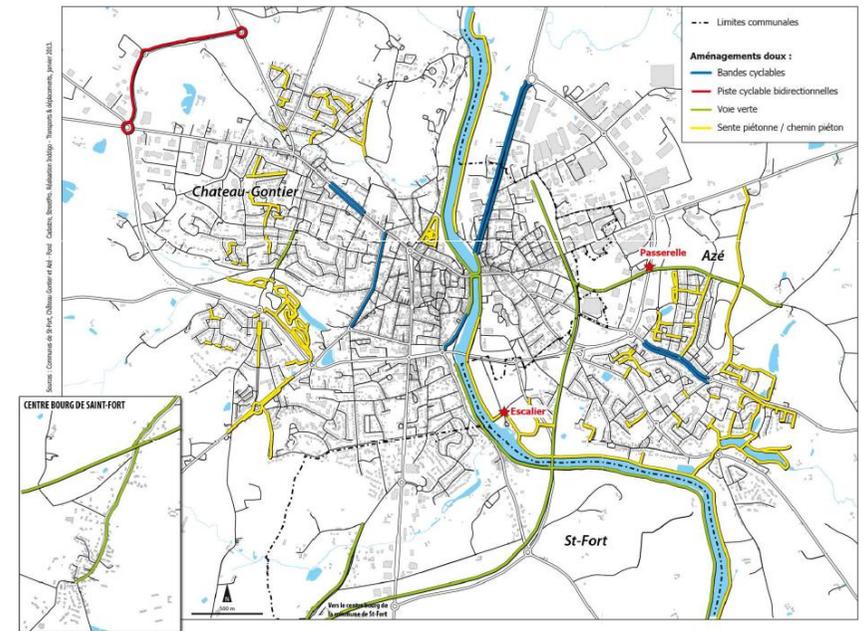
Les aménagements cyclables (bandes et pistes) sont aujourd'hui peu nombreux et discontinus sur le territoire du Pays de Château-Gontier. Ces aménagements sont présentés sur la carte ci-joint pour le cœur d'agglomération. Il n'y a aujourd'hui pas de réels itinéraires cyclables permettant de desservir les principaux équipements, zones d'activités ou encore commerces de la CCPCG.

B. LA DEMANDE DE DÉPLACEMENTS CYCLABLES

3% des déplacements tous motifs des habitants du Pays de Château-Gontier sont réalisés à vélo aujourd'hui (Cf. ci-avant La demande de mobilité : les chiffres clés). Le vélo est notamment utilisé pour le motif domicile – école (collèges principalement) et est assez peu représenté pour les déplacements domicile-travail (Source : Agglomération de Château-Gontier - Etude INDDIGO «Schéma directeur des liaisons douces et plans de modération des vitesses »).

C. NOTE SUR LA MARCHÉ

17% des déplacements tous motifs des habitants du Pays de Château-Gontier sont réalisés à pied (Cf. ci-avant La demande de mobilité : les chiffres clés). La marche est notamment représentée pour le motif domicile – école, de/vers les collèges et écoles primaires. Cette dernière est également utilisée pour les déplacements de proximité : commerces et services de centre-ville et centre-bourg, domicile-travail très courte distance...



Les aménagements doux existants

Source : Agglomération de Château-Gontier - Etude INDDIGO «Schéma directeur des liaisons douces et plans de modération des vitesses »

D. NOTE SUR LES ZONES DE CIRCULATION APAISÉE (ZONES 30 & ZONES 20)

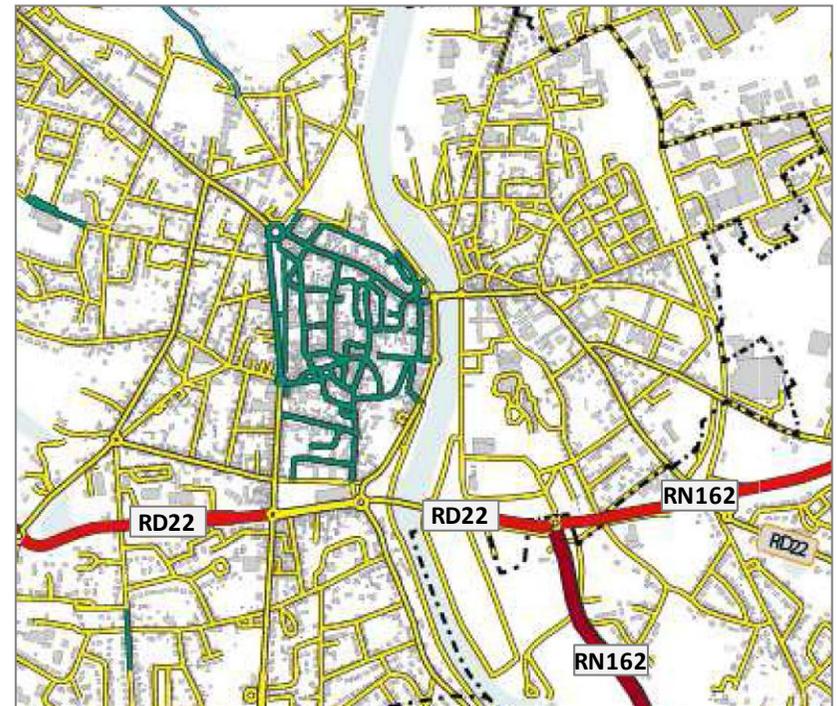
Les espaces partagés, ou zones de circulation apaisée, constituent un support privilégié pour l'usage du vélo. La thématique des Zones 30 et Zones 20 est donc abordée dans cette partie relative aux modes actifs.

Les espaces suivants sont aujourd'hui aménagés sur le territoire de la CCPCG (les données présentées ici concernent le cœur d'agglomération) :

- Une Zone 30 aménagée en hyper-centre de Château-Gontier (secteur situé entre l'Av. Carnot et les quais de la Mayenne),
- Quelques Zones 20 dispersées sur le pôle urbain (hors hyper-centre),

A noter : quelques sections limitées à 30 km/h sont aménagées sur le pôle urbain (ex. au droit du collège Jean Rostand).

L'usage du vélo reste aujourd'hui relativement marginal sur ce type de territoire et concerne principalement le motif scolaire (déplacement domicile – établissement scolaire). Ceci peut être expliqué en partie par une offre limitée d'aménagements spécifiques aux cycles. **Il s'agirait alors de mettre en place des aménagements visant à favoriser l'usage du vélo pour des déplacements de courte à moyenne portée (à l'échelle du cœur d'agglomération notamment) et pour des motifs variés. Ces aménagements pourront notamment s'appuyer sur les zones de circulation apaisée.**



Une Zone 30 aménagée en hyper-centre de Château-Gontier (en bleu sur la carte)

Source : Agglomération de Château-Gontier - Etude INDDIGO «Schéma directeur des liaisons douces et plans de modération des vitesses »

I.3 Synthèse des enjeux de mobilité et de transport

Sur la base des éléments mis en évidence dans les paragraphes précédents, les grands enjeux en termes de mobilité et transport sont énoncés. Ces enjeux doivent être différenciés selon l' « échelle du déplacement ». Ainsi, les mobilités suivantes sont distinguées : la mobilité « longue distance », la mobilité interne au Pays de Château-Gontier et la mobilité de cœur d'agglomération.

Enfin, la circulation motorisée étant au centre de l'ensemble des mobilités liées à la CCPCG, les enjeux spécifiques à cette dernière seront précisés.

La mobilité « longue distance »

Au cours de cet état des lieux et plus particulièrement lors de l'analyse des chiffres clés, le poids de Laval dans les déplacements en échange avec le Pays de Château-Gontier a été mis en évidence. Laval est par exemple la principale destination des habitants de la CCPCG pour les déplacements tous motifs externes au Pays.

Ces échanges sont principalement en relation avec le cœur d'agglomération de la CCPCG. Il a été noté en effet que près de 9 migrations domicile-travail entrantes sur 10 sont à destination du cœur d'agglomération.

Ainsi, en termes de mobilité « longue distance », il s'agirait de **renforcer l'offre de mobilité de / vers Laval et plus particulièrement l'offre routière (RD1 – RN162). A ce titre, l'attention devrait porter sur une liaison Laval / cœur d'agglomération du Pays de Château-Gontier.**

A noter : l'ouverture en septembre 2012 par le Conseil Général de la navette express Château-Gontier/Laval (6 allers-retours par jour) permet le renforcement de la liaison précitée en transport en commun.

La mobilité interne au Pays de Château-Gontier

Les flux internes à la CCPCG sont aujourd'hui largement majoritaires. En effet, près de 9 déplacements tous motifs sur 10 des habitants du pays de Château-Gontier et environ 6 migrations domicile-travail sur 10 sont internes à la CCPCG.

A l'échelle du Pays (« mobilité de moyenne distance »), sur un territoire relativement peu dense, une offre de transport « souple », « adaptable », desservant l'ensemble du territoire est souhaitée.

Ainsi, il s'agirait de mettre en place des mesures visant à favoriser le covoiturage et à renforcer l'offre de transport à la demande (TAD), notamment pour les déplacements « moyennes distances » en dehors du cœur d'agglomération.

La mobilité de cœur d'agglomération

Il a été mis en évidence que le cœur d'agglomération concentre les flux du Pays de Château-Gontier et les difficultés de circulation qui en découlent (carrefour RN162 x RD267 et franchissement de la Mayenne notamment ; pour rappel, les « données circulation » utilisées ici sont antérieures à la mise en service du contournement sud).

De part sa densité et son poids à l'échelle du Pays, le cœur d'agglomération concentre les enjeux en termes de « mobilité de proximité ». C'est sur ce territoire que les leviers d'action en matière de report vers les modes alternatifs à la voiture particulière (transport en commun, vélo et marche à pied) sont les plus forts. **Il s'agirait alors de renforcer l'offre en faveur des modes actifs (aménagement cycles peu nombreux et discontinus aujourd'hui) et l'offre TC en cœur d'agglomération et ainsi de favoriser une baisse de l'usage de la voiture particulière pour les déplacements urbains.**

La circulation motorisée

Trois déplacements sur quatre sont réalisés aujourd'hui en voiture particulière. Comme indiqué précédemment, il s'agit de maîtriser cette circulation motorisée, notamment pour les déplacements de proximité, par des mesures visant à favoriser un report vers les modes alternatifs.

Des trafics de transit sont relevés aujourd'hui en traversée de centres-villes et centres-bourgs. Les centres-bourgs de Gennes-sur-Glaize, Saint-Denis d'Anjou et Loigné-sur-Mayenne sont les plus concernés.

Il s'agirait de mettre en œuvre des aménagements visant à réduire et modérer le transit en traversée des centres-villes et centres-bourgs et ainsi réduire les nuisances liées à la circulation motorisée. Une bonne cohérence entre fonction des voies et usages devra être assurée (ex. limitation du trafic sur la voirie locale, concentration des trafics sur le réseau magistral national et départemental).

II. AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les informations ci-après sont issues du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Mayenne

Afin de développer les capacités de la France en matière d'économie numérique, le **programme national très haut débit** lancé en juin 2010 fixe l'objectif ambitieux de couvrir le territoire national en très haut débit d'ici à 2025. Le seul déploiement par les opérateurs privés, limité en capacité d'investissement et orienté vers les zones les plus denses donc les plus rentables, ne permettra pas d'atteindre ce but.

Or les enjeux de couverture, de concurrence et d'innovation s'inscrivent avant tout dans une problématique d'aménagement du territoire. Cela nécessite donc une intervention des acteurs publics dans les zones moyennement denses et rurales pour attirer l'investissement privé encore insuffisamment présent.

En incitant opérateurs et fournisseurs d'accès internet à investir dans les zones moins denses, grâce notamment à la création de réseaux d'initiative publique mutualisés, les collectivités locales se sont déjà fortement impliquées pour réduire la fracture numérique du haut débit apparue sur leurs territoires.

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) sont facteurs de cohésion sociale et de désenclavement, à travers l'accès aux services et commerces en ligne, la possibilité du télé-travail, la recherche d'emploi, la télé-formation et la e-administration par exemple.

II.1 Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

Pour aider les collectivités, en 2009, **la loi Pintat ou loi relative à la lutte contre la fracture numérique** met à leur disposition le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), outil de cadrage qui favorise la cohérence des initiatives publiques définies à l'échelle du département. Le SDTAN présente une stratégie de développement des réseaux en cohérence avec les objectifs définis par la Stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique (SCoRAN) des Pays de la Loire. Il vise à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés.

La loi n'impose pas de compatibilité entre les SDTAN, qui ont **valeur indicative**, et les documents d'urbanisme opposables. Ces documents devront toutefois **tenir compte des orientations prises dans les SDTAN et définir les objectifs du territoire en matière d'aménagement numérique**.

Le Conseil général de la Mayenne s'est engagé dans la mise en œuvre d'un plan de désenclavement numérique du territoire départemental. Initié dès mars 2004 grâce à la signature de la charte "Départements innovants" avec l'opérateur historique France Télécom, le plan de désenclavement a permis de passer d'un taux de couverture de 57 % de foyers éligibles à 98% en avril 2006.

Le Conseil général a approuvé son **Schéma directeur d'aménagement numérique (SDTAN) en 2011** (document mis à jour en avril 2012). Cet outil doit permettre aux particuliers et aux entreprises d'accéder aux services liés aux technologies de très haut débit. Les premiers objectifs du SDTAN (2011-2016) entrent désormais dans une phase opérationnelle.

Depuis 2012, les nœuds de raccordement des abonnés situés en zone d'ombre (NRA-ZO) ont été reliés à leur nœud de raccordement d'origine avec une fibre optique. Ainsi, à la fin de cette opération, les sites répartis sur tout le territoire départemental serviront de points de présence du très haut débit et constitueront des raccordements possibles pour les besoins des professionnels.

Le déploiement de réseaux de fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH) permettra de bénéficier des avantages de la fibre (très faible perte de signal, très fort potentiel d'augmentation des débits, etc.). Les secteurs éligibles à la montée en débit ont fait l'objet d'une consultation dans le cadre du Programme national « très haut débit » sous la forme d'un Appel à manifestations d'intentions d'investissement (AMII) auprès des opérateurs privés.

Le SDTAN de la Mayenne prévoit des étapes importantes jusqu'à l'horizon 2025 (cf. échéancier ci-contre). En particulier, le département de la Mayenne a l'ambition que l'ensemble du département soit couvert par une solution fibre optique à l'horizon 2025.

L'échéancier général du projet numérique du Conseil Général de la Mayenne

	Description	Lignes concernées	% total lignes FttH déployées ¹
Initiatives hors SDTAN	Mise en place de 56 NRA ZO sous l'impulsion du Conseil général (2009-2010)	12 900	0%
	Initiative privée de France Télécom dans le cadre de l'AMII du PNTHD sur la commune de Laval et l'agglomération de Château-Gontier	35 000	30%
	DSP très haut débit sur la communauté d'agglomération de Laval confiée à France Télécom	16 000	
SDTAN Phase 1 (2013-2017)	Desserte FttH des communes de Craon et Mayenne	10 953	40%
	Opticalisation de tronçons NRA-SR et NRA-NRA ZO pour augmenter le débit des lignes (composante montée en débit)	19 700	
	Raccordement de sites prioritaires : collèges, EPHAD, entreprises... (composante raccordement FttO)	85	
SDTAN Phase 2 (2017-2025)	Subventionnement à l'accès Internet par satellite (composante inclusion numérique)	2 225	65%
	Poursuite du déploiement de nouvelles lignes FttH à l'horizon 2025	55 000	100%

¹ sur un total d'~160 000 lignes

Source : SDTAN de Mayenne 2012

II.2 La situation numérique du Pays de Château-Gontier

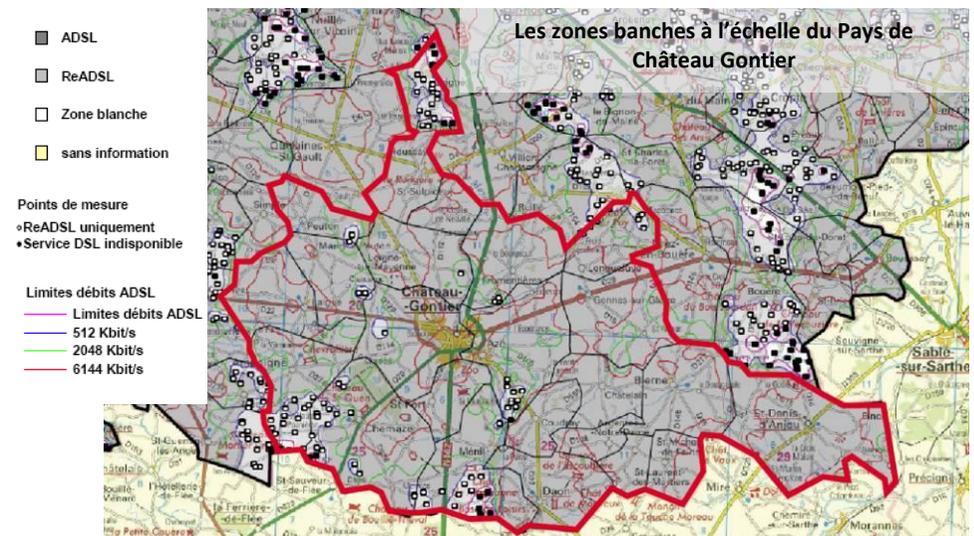
Les services numériques du territoire sont essentiellement proposés sur la base du réseau cuivre de France Telecom (Orange) initialement conçu pour la seule téléphonie. Aujourd'hui, le réseau répond aux attentes actuelles des abonnés à la condition que ceux-ci résident à proximité immédiates des nœuds de raccordements d'abonnés appelé NRA ou central téléphonique. Les débits décroissent en effet avec la distance. Cette contrainte constitue un facteur limitant de l'accessibilité au haut débit.

A. LA TÉLÉPHONIE MOBILE

La desserte en téléphonie mobile repose sur un ensemble de fréquences hertziennes qui lui sont spécifiquement dévolues. L'utilisateur final doit se situer dans la zone de couverture du réseau d'antennes-relais pour pouvoir utiliser ce service. Or la distribution de ces antennes sur le territoire laisse certaines zones sans couverture : les zones blanches.

Le Conseil Général a mené en 2013 une campagne de mesures de la couverture en téléphonie mobile (2G et 3G) du territoire. Le Pays de Château-Gontier est couvert par l'ensemble des opérateurs en 2G, mais il existe quelques zones blanches en ce qui concerne la 3G.

Depuis juillet 2014, Château-Gontier est désormais la seconde ville mayennaise à disposer de la 4G. Le déploiement de la 4G pour les communes voisines demandera l'installation de nouvelles antennes.



Source : Extrait carte des zones blanches de la Mayenne, CETE de L'Ouest 2007

B. L'ACCÈS AU HAUT DÉBIT

La notion de haut débit est liée à la vitesse de transmission des données sur internet. On considère en général comme haut débit une connexion à partir d'une vingtaine de Mbits par seconde, et comme très haut débit à partir d'une centaine de Mbit par seconde (pouvant aller jusqu'à plusieurs Gbit par seconde). L'ADSL est une technologie d'accès à internet par la ligne téléphonique.

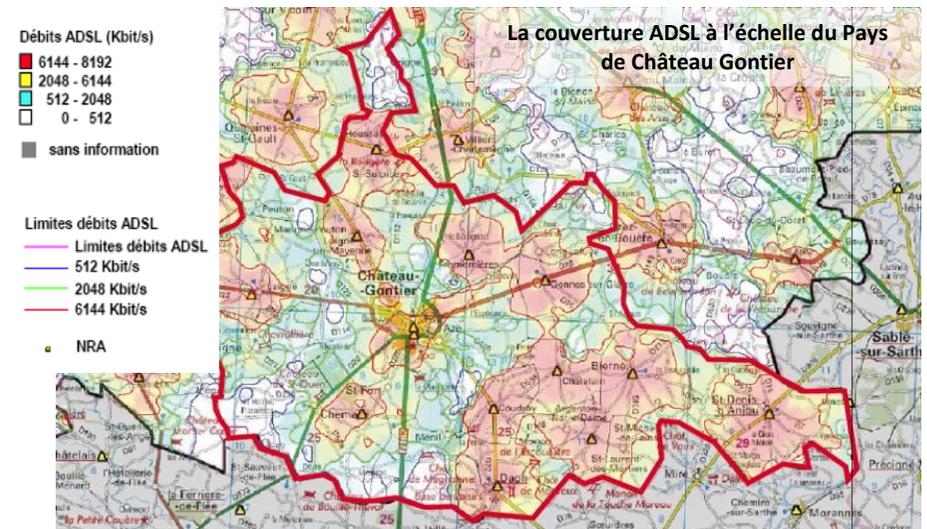
Certains secteurs du territoire n'ont pas accès à l'ADSL. On appelle ces secteurs des zones blanches. Ces dernières sont peu nombreuses hormis quelques zones au nord et au sud du Pays. Les projets engagés ont pour objectifs de réduire ces zones.

Mais il existe des inégalités territoriales sur le niveau de débit accessible. Si une part importante du territoire urbanisé est couverte par un débit compris entre 2 048 et 8 192 Kbits/s, une grande partie des zones en dehors des agglomérations et des bourgs est couverte par un débit plus faible (compris entre 512 et 2 048 Kbits/s).

Le développement et le renforcement de l'accès au haut débit constitueront la base pour permettre aux ménages, aux établissements scolaires et aux entreprises d'accéder à différents services en fonction de leurs besoins : échanges de données, visioconférence,

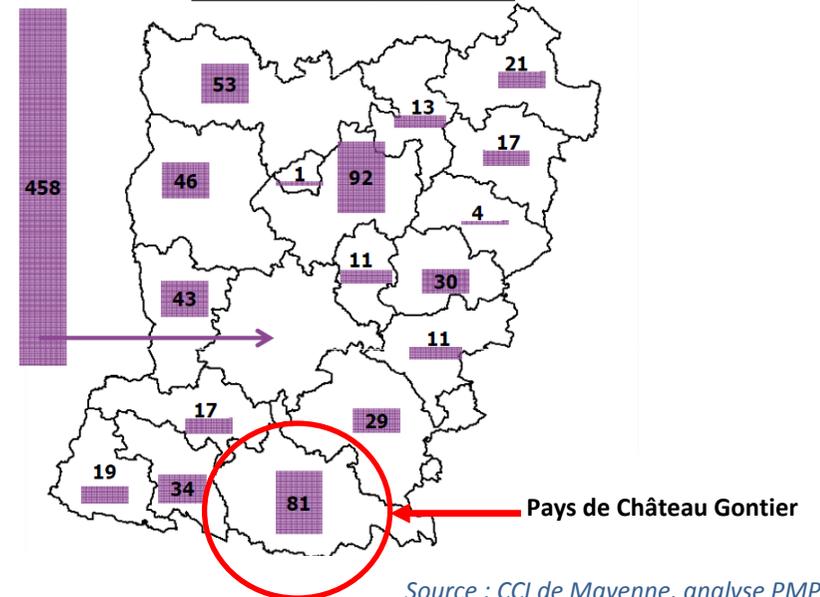
C. AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En avril 2013, le Conseil Général de la Mayenne a proposé une déclinaison du SDTAN à destination des entreprises. Il s'agit d'une étude visant à évaluer les besoins et les coûts du très haut débit (THD) pour les entreprises du département dans le cadre d'une intervention publique pour les professionnels.



Source : Extrait carte de la couverture ADSL de la Mayenne, CETE de L'Ouest 2007

Répartition des entreprises de plus de 10 salariés sur le territoire de la Mayenne par EPCI



Source : CCI de Mayenne, analyse PMP

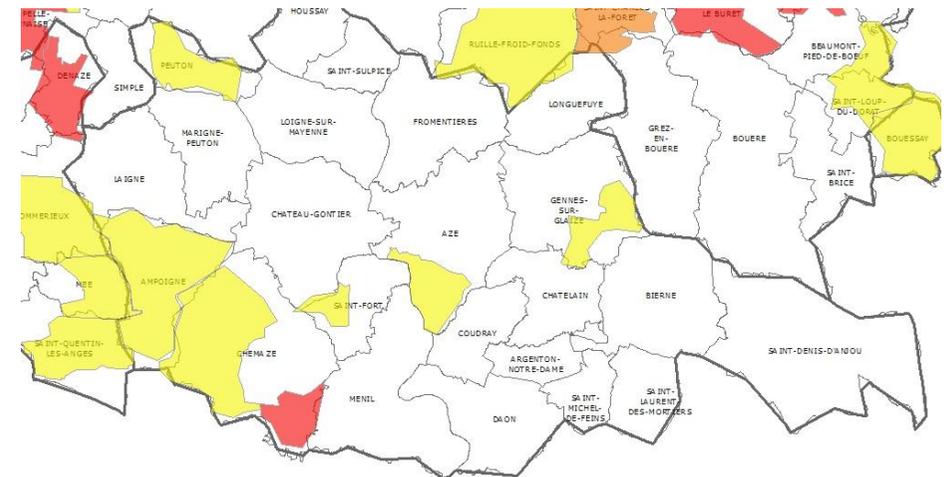
Sur le territoire du Pays de Château-Gontier, 81 entreprises ont été identifiées comme potentiellement adressables par un réseau d'initiative publique (RIP) pour une offre THD. Mais l'étude démontre qu'il est à ce jour difficile de cibler précisément les entreprises malgré une attente forte pour le THD et pour une baisse du coût de l'accès.

D. LE DEPLOIEMENT DU TRES HAUT DEBIT

Actuellement le territoire du SCoT ne bénéficie pas d'un accès au très haut débit. En application du SDTAN, des opérations de déploiement du très haut débit sont en cours par le Conseil Général, en association avec le Pays de Château-Gontier. Dans le cadre de l'AMII lancé par le département, un opérateur s'est engagé dans cette voie afin de mettre en œuvre la montée en débit sur le territoire de Château-Gontier par la fibre optique (FttH) :

- Les travaux sont en cours sur le secteur de Château-Gontier – Azé - Saint Fort, et le secteur d'Amboigné – Chémazé – Menil,
- Des études sont en cours sur les secteurs de Chémazé Ouest, Gennes-sur-Glaize et Peuton.

Pour le Pays de Château-Gontier, les projets et programmes de déploiement du très haut débit sont envisagés à court terme. En particulier, son déploiement est d'ores et déjà amorcé dans le cadre de l'AMII. Les projets sur la ville de Château-Gontier sont une première pierre au déploiement du très haut débit à l'échelle du Pays.



Secteurs éligibles à la montée en débit, document de travail, Source : Conseil Général de la Mayenne DFAGI – Mission Aménagement Numérique

II.3 Synthèse des enjeux d'aménagement numérique

Le projet d'aménagement numérique du territoire vise à assurer l'accessibilité aux réseaux haut débit et très haut débit de manière simple, sécurisé et abordable, ainsi que la disponibilité d'une offre de services appropriés. C'est un domaine technique complexe qui fait désormais partie intégrante de l'aménagement du territoire.

Le développement numérique sur le territoire devrait faciliter l'accès à internet et au réseau de téléphonie en très haut débit, à la fois pour la population et les entreprises (télétravail, téléactivités, commerce électronique, télémédecine...).

A l'échelle du département, le Pays de Château-Gontier dispose aujourd'hui d'une situation plutôt satisfaisante d'accès aux réseaux numériques :

- les zones blanches sont très peu nombreuses et leur élimination est programmée par le département,
- le déploiement de la fibre optique est à l'étude et des premières travaux engagés sur le cœur d'agglomération et sur l'axe Ampoigné – Chémazé - Ménil.

PROJET