



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MAYENNE

Direction départementale des territoires  
Service aménagement urbanisme  
Affaire suivie par : Christian Lepage  
Téléphone : 02 43 67 88 15  
Courriel : christian.lepage@mayenne.gouv.fr  
Horaires d'ouverture :  
du lundi au vendredi de 8h45 à 12h15  
et de 13h30 à 17h00

Laval, le **08 OCT. 2018**

Le préfet

à

Monsieur le président de la communauté  
de communes du Pays de Château-Gontier

Objet : avis sur le projet arrêté du SCoT de la communauté de communes du Pays de Château-Gontier

Pièces jointes : cinq

Le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Pays de Château-Gontier, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2018, est structuré autour des trois grands volets suivants :

- le développement économique qui valorise les atouts du territoire et qui se diversifie,
- le développement harmonieux et équilibré du territoire, vecteur d'un cadre de vie de qualité pour tous,
- la préservation et la valorisation des ressources environnementales et patrimoniales.

Il a été examiné par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) lors de la séance du 11 décembre 2014 en vue d'évoquer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a étudié le 8 février 2018 le document d'orientation et d'objectifs (DOO). Il sera à nouveau examiné en phase d'arrêt de projet lors de la réunion de la CDPENAF prévue le 11 octobre 2018.

Ce projet de SCoT témoigne d'un travail approfondi et d'une réelle prise en compte des principaux enjeux notamment en matière de maîtrise de la consommation de l'espace, de la qualité de l'aménagement de l'espace, du respect de l'environnement et de la prise en compte des risques et des nuisances.

Il appelle toutefois des observations dont vous trouverez le détail dans quatre fiches thématiques jointes au présent courrier et une note annexe au sein desquelles sont également précisés les principaux éléments d'analyse retenus par l'État.

J'attire tout particulièrement votre attention sur les points suivants :

- d'une manière générale, la déclinaison des objectifs du PADD au sein du DOO n'apparaît pas prescriptive. Les encadrés bleus définissent des orientations et objectifs destinés à s'opposer par la suite aux plans locaux d'urbanisme (PLU) intercommunaux (PLUi). Or, ces ambitions ne sont pas toujours affirmées (peuvent, pourra, devraient, est à rechercher, est conseillé,...). De plus, des éléments prescriptifs figurant dans les textes explicatifs contigus aux encadrés doivent y être intégrés (ex page 44 : « toute extension des espaces commerciaux de périphérie ne pourra être autorisée qu'après épuisement des ressources foncières et bâties existantes »),
- l'orientation figurant en page 23 du DOO n'impose pas de densité minimale pour les terrains dont la superficie est inférieure à 2 000 m<sup>2</sup> et va à l'encontre de l'objectif de « désintoxiquer les esprits de la grande parcelle »,

- les schémas figurant en pages 25 à 27 illustrent les nouvelles formes urbaines au regard des densités imposées. Néanmoins, la volonté de développer de nouvelles formes urbaines aurait pu faire l'objet d'une ou plusieurs orientations au sein du DOO,
- la cartographie présentant les polarités figurant en page 9 du DOO ne rend pas lisible et cohérente l'armature urbaine sur le territoire de la communauté de communes,
- la déclinaison au sein du DOO des objectifs fixés au PADD, qui vise à préserver une activité agricole dynamique, reste assez générale et n'est pas de nature à garantir une activité agricole pérenne,
- les cartes de synthèse figurant en pages 4 et 5 du DOO montrent une intention de contournement du cœur d'agglomération par l'ouest entre la RD1 au nord et la RN162 au sud (environ 4,5 km). Le PADD et le DOO ne disposent d'aucune mesure en vue d'anticiper l'évolution de l'activité agricole sur les secteurs traversés (phasage dans le temps, tracé, emprise foncière, ...). En outre, ce projet de contournement n'est pas actuellement prévu par l'État.

Pour permettre une bonne mise en œuvre opérationnelle du DOO, il convient d'améliorer la lisibilité des éléments cartographiques de la trame verte et bleue (TVB) en utilisant une représentation à l'échelle 1/50 000<sup>ème</sup>.

- concernant la protection du bocage et des éléments arborés présentant un intérêt écologique ou paysager marqué, les PLU(i) doivent s'appuyer sur le guide méthodologique pour la préservation du bocage et la prise en compte dans les PLU établis en partenariat par la chambre d'agriculture et la direction départementale des territoires de la Mayenne.

Une étude relative au règlement local de publicité (RLP) du cœur de l'agglomération doit être ajoutée.

L'analyse des résultats de l'application du SCoT sera assurée par les indicateurs identifiés et présentés au résumé non technique. Je vous invite à mettre en place les modalités de suivi dès son approbation.

Sous réserve de prendre en considération les remarques formulées, j'émetts un avis favorable sur le projet de SCoT arrêté par votre conseil communautaire.

Je vous propose d'établir un dossier complémentaire en réponse aux avis des personnes publiques associées, dont le présent avis de l'État. Vous pourrez utilement joindre ce dossier complémentaire à votre projet de SCoT soumis à enquête publique.

Mes services se tiennent à votre disposition afin de vous apporter tout élément d'information complémentaire relatif aux observations exprimées.

Frédéric VEAUX



## Fiche thématique n° 1 – Prise en compte de la gestion économe de l'espace

### Préambule

Le bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers durant la période de 2002 à 2017 figurant en pages 327 à 339 du rapport de présentation aboutit à une artificialisation du sol d'une surface approximative de 300 hectares dont 190 ha pour l'habitat et 70 ha pour le développement des activités économiques. L'espace consommé par la carrière de Marigné-Peuton, par les infrastructures de transport en dehors des espaces urbanisés et par les constructions agricoles n'est pas comptabilisé.

La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers annuelle sur la période 2002-2017 s'élève donc à 20 ha. L'analyse qui porte sur deux périodes distinctes 2002 à 2013 (23 ha/an) et 2013 à 2017 (7 ha/an) révèle qu'elle a sensiblement baissé ces dernières années.

Il est constaté que la méthodologie employée pour analyser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est approximative. C'est pourquoi, dans le cadre de l'application du SCoT, les modalités de suivi sont à mettre en place dès son approbation selon les indicateurs identifiés et présentés en page 16 du résumé non technique, à savoir :

- consommation d'espace,
- densification de l'habitat,
- renouvellement urbain,
- offre de foncier à vocation économique disponible.

### I – Habitat

#### 1 - Evolution démographique

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) bâtit le projet de SCoT de la communauté de communes du pays de Château-Gontier (CCPCG) sur une croissance démographique positive avec une moyenne à l'échelle du territoire de l'ordre de 1,1 % par an, égale à celle connue au début des années 2000 jusqu'à la crise immobilière qui a marqué le début des années 2010. Le rapport de présentation précise (page 155) le vieillissement significatif de la population, notamment la tranche de plus 75 ans, qui doit être anticipé par l'adaptation des logements et le développement des services appropriés. Il s'agit aussi de veiller à l'équilibre de la population sur le territoire.

Le taux d'occupation des ménages tend à se stabiliser à 2,3 personnes par ménage en 2014, contre 2,4 en 2009 et 3,4 en 1968.

Le scénario démographique retenu apparaît volontariste eu égard à l'évolution démographique annuelle moyenne de + 0,4 % constatée par l'INSEE entre 2010 et 2015. Sur la période 2018-2028, elle conduit à accueillir 3 500 nouveaux habitants.

Il est noté la nécessité de rééquilibrer la répartition du développement du territoire pour inverser la tendance en cours à une diminution du poids du cœur d'agglomération (Azé, Château-Gontier et Saint-Fort).

## 2 - Définition des besoins en logements

Au regard des projections démographiques présentées ci-dessus, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) affiche un besoin de 1 740 logements supplémentaires entre 2018 et 2028, soit un rythme annuel de 174 logements, dont 24 logements pour satisfaire au point mort. Pour information, le plan départemental de l'habitat (PDH) 2015-2020 prévoit à l'échelle du territoire, un besoin annuel de 200 logements, en se basant sur une projection raisonnablement optimiste à partir des données démographiques antérieures à la période 2012-2014. Cet objectif de production de 174 logements par an paraît néanmoins ambitieux eu égard aux 109 logements produits en moyenne annuelle sur la période 2010-2016 (source SITADEL).

La production de 1 740 logements sur dix ans comprend 20 à 40 % de logements en densification et en renouvellement du tissu urbain existant (dents creuses, friches à requalifier, logements vacants et potentiels de densification significatifs de quartier de très faible densité) soit 350 à 700 logements sur dix ans. En revanche, elle ne prend pas en compte le potentiel de changement de destination des anciens bâtiments agricoles.

L'analyse de l'évolution du parc de logements vacants sur le territoire de la CCPCG révèle une légère augmentation ces dernières années (7,3 % en 2015 contre 6,5 % en 2009, sources FILOCOM), plus particulièrement notable sur le territoire de la ville de Château-Gontier (11 % en 2015 contre 9,1 % en 2009, source FILOCOM). Pour rappel, le PDH évalue à 7,6 % de la production de logements la remise sur le marché de logements vacants, soit 132 logements sur 10 ans.

En vue de poursuivre le rééquilibrage engagé entre croissance démographique annuelle moyenne et production de logements, le DOO répartit en page 20 les perspectives de production des 1 740 logements selon la hiérarchie de l'armature urbaine suivante :

- cœur d'agglomération : 1 % de croissance démographique annuelle moyenne et production de 910 logements,
- communes de la première couronne (Ampoigné, Châtelain, Chemazé, Coudray, Fromentières, Gennes-sur-Glaize, Laigné, Loigné-sur-Mayenne, Marigné-Peuton et Ménéil) : 1,4 % de croissance démographique annuelle moyenne et production de 500 logements,
- communes périphériques (Argenton-Notre-Dame, Bierné, Daon, Houssay, Longuefuye, Origné, Peuton, Saint-Denis-d'Anjou, Saint-Laurent-des-Mortiers, Saint-Michel-de-Feins, Saint-Sulpice) : 1,1 % de croissance démographique annuelle moyenne et production de 330 logements.

Les objectifs de production de logements fixés sont ambitieux mais répondent à l'enjeu majeur de lutte contre l'étalement urbain. En l'absence de déclinaison fine de ces objectifs et de programme local de l'habitat (PLH), le SCoT n'apparaît pas assez prescriptif.

## 3 - Consommation d'espace

Pour concilier la limitation de la consommation foncière et les attentes des habitants, il est proposé en page 23 du DOO, une stratégie globale visant à assurer la qualité d'usage des nouvelles formes urbaines, à sensibiliser les élus, les constructeurs et les habitants et à revisiter les règlements des documents d'urbanisme en vigueur.

Le SCoT établit le cadre pour atteindre l'objectif de limitation de la consommation foncière, notamment en :

- favorisant le renouvellement et la densification du tissu bâti existant à hauteur de 30 % de la production de logements totale,
- imposant des densités minimales pour les opérations d'ensemble affichées ci-dessous,
- rendant exceptionnelles les constructions dans les villages et les écarts, à l'exception du village de Saint-Aignan-de-Gennes situé sur la commune de Gennes-sur-Glaize.

La construction des 1 220 logements en extension des enveloppes urbaines nécessite la consommation de foncier agricole globale évaluée à 78 hectares sur 10 ans, dont près de la moitié dans le cœur d'agglomération. Les objectifs territorialisés de gestion économe de l'espace indiqués en pages 23 et 29 du DOO sont établis suivant la hiérarchie de l'armature urbaine évoquée ci-dessus, à savoir :

- cœur d'agglomération : 35 ha à raison de 18 logements/ha minimum (20 logements/ha recommandés),
- communes de la première couronne : 23 ha à raison de 15 logements/ha minimum (18 logements/ha recommandés),
- communes périphériques : 19 ha à raison de 12 logements/ha minimum (15 logements/ha recommandés).

Afin de s'opposer aux collectivités, cette enveloppe de consommation foncière à vocation d'habitat suivant la localisation des communes (cœur d'agglomération, première couronne et communes périphériques) doit faire l'objet d'une orientation (encadré bleu). Elle doit également être considérée comme un maximum et non comme un objectif à atteindre à l'occasion de la mise en œuvre du SCoT afin d'inverser la tendance à la hausse de l'évolution du parc de logements vacants sur le territoire de la communauté de communes du pays de Château-Gontier.

Les densités brutes comprennent les voiries et espaces publics, voire d'éventuels équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'opération. L'expression territorialisée de ces densités et les schémas explicitant les formes urbaines et la densité figurant en page 25 à 27 du DOO sont gages de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels (7,8 ha/an en moyenne à venir entre 2018 et 2028 à comparer aux 12,7 ha/an durant la période 2003-2017).

L'axe VIII du chapitre 2 du PADD (page 26) vise à promouvoir le renouvellement des formes urbaines et affiche trois objectifs à atteindre :

- encourager le renouvellement urbain et la réhabilitation,
- créer une image de marque par l'innovation et la qualité des aménagements,
- « désintoxiquer les esprits de la grande parcelle ».

Le DOO fixe des orientations qui répondent en partie à ces objectifs, à savoir :

- les collectivités établissent un inventaire des potentiels de densification du tissu urbain existant,
- les collectivités déterminent les sites de renouvellement prioritaires qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- chaque opération d'ensemble, en extension ou en renouvellement urbain doit respecter les densités moyennes par communes citées précédemment.

Cependant, l'orientation figurant en page 23 qui n'impose pas de densité minimale pour les terrains dont la superficie est inférieure à 2 000 m<sup>2</sup> va à l'encontre de l'objectif de désintoxiquer les esprits de la « grande parcelle ».

Les schémas figurant en pages 24 à 27 du DOO illustrent les nouvelles formes urbaines au regard des densités imposées. Néanmoins, la volonté de développer de nouvelles formes urbaines aurait pu faire l'objet d'une ou plusieurs orientations.

## **II – Activités économiques**

### **1 – Les activités industrielles et artisanales**

L'axe I du chapitre 1 du PADD vise à améliorer l'attractivité économique du territoire et fixe les trois objectifs opérationnels suivants :

- organiser les capacités d'accueil (sur les espaces dédiés dans le cœur d'agglomération : zones d'activités économiques (ZAE) est (Bellitourne), nord (Bazouges) et secteur gare pour le développement du fret et des activités liées),
- affirmer la volonté d'accueil des entreprises (développement du très haut débit, santé, loisirs),

- diversifier les activités et s'ouvrir à des filières nouvelles (maintien des emplois sur le cœur d'agglomération et développement de nouvelles filières économiques : tertiarisation, logistique, énergies renouvelables).

Les orientations qui en découlent en pages 11 à 17 du DOO concourent à une organisation des espaces économiques structurée :

- les moyennes et grandes entreprises à vocation industrielle et les activités liées au fret ou à la logistique doivent s'implanter en priorité dans les espaces économiques dédiés du cœur d'agglomération sur les zones d'activités structurantes (ZAE est et nord et secteur gare),
- les activités tertiaires (bâtiments et bureaux) doivent s'implanter en priorité sur le parc Saint-Fiacre,
- des zonages économiques et commerciaux doivent être différenciés pour accueillir les activités commerciales et non commerciales (ZAE nord),
- le développement des petites et moyennes entreprises est possible en dehors du cœur d'agglomération.

Les surfaces disponibles à court terme sont de 32 ha (hors espaces dédiés au commerce) dont 29 ha sur les ZAE structurantes du cœur d'agglomération et 3 ha sur les zones artisanales de proximité.

Le DOO limite la consommation d'espace à vocation économique à hauteur de 75 ha répartis comme suit :

- 12 ha sur la ZAE est (Bellitourne),
- 48 ha sur la ZAE nord (Bazouges),
- 15 ha pour le développement des zones artisanales de proximité.

En terme de préservation foncière, il est noté les orientations en pages 15 et 16 visant à rechercher les formes urbaines denses de type « village d'artisans » ou la mutualisation des espaces publics et de stationnement et implanter les nouvelles entreprises suivant leur vocation prioritairement dans les bâtiments existants.

Par ailleurs, l'orientation (page 17) privilégie la recherche de l'intégration paysagère dans le cadre de la création, l'extension ou la requalification des espaces économiques.

Au final, le SCoT permet un prélèvement d'espaces agricoles ou naturels dédiés aux développements des activités économiques entre 2018 et 2028 de 107 ha, soit en moyenne 10,7 ha par an, bien supérieur au 7 ha consommés en moyenne annuelle entre 2003 et 2017.

Les mesures visant à privilégier la qualité paysagère des zones d'activités économiques sont de nature à qualifier le paysage économique.

## 2 - Les activités commerciales

L'axe VI du chapitre 2 du PADD vise à conforter l'activité commerciale et les équipements, facteur d'amélioration du cadre de vie et pour y parvenir, fixe les trois objectifs opérationnels suivants :

- préserver le centre-ville de Château-Gontier,
- maîtriser la croissance de l'offre de périphérie,
- investir le volet qualitatif.

Le volet commercial présenté en pages 37 à 40 du DOO est complété par le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) figurant en pages 40 à 47. Reconnaisant le rôle important des centralités comme lieux de lien et de cohésion sociale, il priorise les implantations commerciales en centre-ville ou centre-bourg de même que dans les pôles de quartiers existants ou de nouveaux quartiers qui sont caractérisés par une mixité des fonctions habitat, commerces, services et espaces de convivialité.

Il revient à chaque PLU/PLUi de définir spatialement avec précision un périmètre de centralité dans une logique de déplacement piéton et d'y associer des règles spécifiques liées à la protection de la

diversité commerciale suivant l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme (et non l'article L. 123-1-5-II-5° cité en page 39 du DOO), notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Afin de conforter les activités de proximité dans les centralités (centres-villes ou centres-bourgs), le DAAC précise que l'implantation des espaces commerciaux de périphérie est ouverte aux commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surfaces de vente uniquement sur les espaces de périphérie suivants :

- Fougetterie à Azé,
- Terre Rouge à Azé,
- ZA du Guéret à Château-Gontier,
- ZA Montcusson à Saint-Fort,
- Supermarché à Bazouges,
- ZA les Sablonnières à Saint-Fort.

Dans l'objectif d'économiser le foncier, tout projet de construction ou de requalification d'un espace commercial de périphérie doit proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zones de livraison, accès, ...). L'aménagement et le développement des espaces commerciaux de périphérie doivent se faire, dans la mesure du possible, en :

- maîtrisant leur extension pour favoriser la densification et le renouvellement urbain,
- instaurant une conditionnalité de réaménagement des espaces extérieurs en préalable à tout projet d'implantation ou d'extension et en recherchant à mutualiser les espaces extérieurs et les liaisons douces avec les zones urbanisées proches et les équipements voisins.

Il est noté l'orientation figurant en page 44 du DOO qui permet l'accueil d'un nouvel équipement commercial sur le secteur nord du quartier de Bazouges par transfert de surfaces existantes. La consommation d'espace nécessaire à cet équipement n'est toutefois pas chiffrée en page 45 du DOO.

Enfin, l'enveloppe foncière de 2 ha dédiée au développement des espaces commerciaux de périphérie mentionnée dans l'encadré en page 60 du DOO, incluant les surfaces disponibles et les réserves foncières pour extensions futures, doit être rendue cohérente avec les orientations du DAAC figurant en page 45 qui n'évoquent que les surfaces existantes disponibles de la Fougetterie (1 ha) et de Terre Rouge (0,7 ha).

### **III – Infrastructures routières**

L'axe III du PADD vise à augmenter l'accessibilité extérieure du territoire. Il affiche notamment en page 11 l'amélioration de la performance des infrastructures routières du territoire selon les trois objectifs suivants :

- aménager la RN162 comme axe majeur nord-sud,
- libérer le cœur d'agglomération du trafic de transit,
- permettre l'aménagement des routes départementales dans le cadre de la politique du conseil départemental.

Le DOO traduit ces objectifs en page 49 par les prescriptions suivantes :

- réaliser le projet de contournement nord de Château-Gontier,
- permettre à terme la mise à 2 x 2 voies de la RN162 entre Laval et Angers,
- contourner le cœur d'agglomération par l'ouest en envisageant l'aménagement de voies nouvelles entre la RN162 et la RD20 et entre la RD20 et la RD22,
- améliorer le réseau des routes départementales en cohérence avec le plan routier départemental.

Concernant les projets routiers de l'État, il convient de préciser qu'aucun projet n'est planifié à ce jour. Les projets de mise à 2 x 2 voies de la RN162 et du contournement ouest de Château-Gontier par la RN162 ne sont pas actuellement prévus par l'État.

En page 83 du DOO il est précisé que les marges de recul liées aux routes à grande circulation peuvent être réduites et valorisées par une étude « loi Barnier » ou une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intégrée au PLU(i). Cette rédaction doit être corrigée afin de préciser qu'elles peuvent être réduites par une étude « loi Barnier » insérée au PLU(i) puis valorisée par les OAP des PLU(i), les OAP ne permettant pas de réduire ces marges sans études préalables.

Par ailleurs, en page 244 du rapport de présentation, il est mentionné l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, recodifié le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Concernant les routes classées à grande circulation (loi « Barnier »), il convient de citer l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme qui implique les règles de recul minimal par rapport à l'axe de la RN162.

#### **IV – Conclusion**

La programmation foncière du SCoT (espaces disponibles et extensions urbaines futures) pour permettre les développements résidentiels (78 hectares), économiques (107 hectares) et commerciaux (2 ha) est limitée pour la période 2018-2028 à un maximum de 187 hectares, soit environ 18,7 hectares par an, hors infrastructures et projets de carrière. À comparer au foncier consommé de 300 hectares sur la période 2002-2017, soit environ 20 hectares par an, la baisse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est peu notable.

Il convient de noter toutefois l'évolution positive concernant l'habitat puisque 7,8 ha sont programmés annuellement à la consommation foncière entre 2018 et 2028 contre 12,7 ha en moyenne annuelle entre 2002 et 2017. À l'inverse, l'évolution est négative concernant les activités économiques puisque 10,7 ha sont programmés annuellement à la consommation foncière entre 2018 et 2028 contre 7 ha consommés par an en moyenne entre 2002 et 2017.

Les objectifs de production de logements fixés sont ambitieux mais répondent à l'enjeu majeur de lutte contre l'étalement urbain. En l'absence de déclinaison fine de ces objectifs et de programme local de l'habitat (PLH), le SCoT n'apparaît pas assez prescriptif.

Par ailleurs, l'orientation figurant en page 23 du DOO qui n'impose pas de densité minimale pour les terrains dont la superficie est inférieure à 2 000 m<sup>2</sup> va à l'encontre de l'objectif de « désintoxiquer les esprits de la grande parcelle ».

Les schémas figurant en pages 24 à 27 illustrent les nouvelles formes urbaines au regard des densités imposées. Néanmoins, la volonté de développer de nouvelles formes urbaines aurait pu faire l'objet d'une ou plusieurs orientations au sein du DOO.

Concernant les projets routiers de l'État, il convient de préciser qu'aucun projet n'est planifié à ce jour. Les projets de mise à 2 x 2 voies de la RN162 et du contournement ouest de Château-Gontier par la RN162 ne sont pas actuellement prévus par l'État.





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MAYENNE

Direction départementale des territoires

## Fiche thématique n° 2 – Aménagement de l'espace

### I – L'organisation multipolaire du territoire

L'axe V du chapitre 2 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche l'objectif d'assurer un développement équilibré du territoire. Par ailleurs l'axe VII du PADD vise à structurer l'offre de services et d'équipements avec deux objectifs majeurs, à savoir :

- renforcer l'offre d'équipements et de services du cœur d'agglomération,
- assurer l'accès aux équipements et aux services de proximité pour tous (avec une logique de complémentarité entre communes par l'identification de polarités).

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) présente en pages 6 à 9, l'armature urbaine qui s'appuie sur un pôle urbain fort constitué par la ville de Château-Gontier et les communes d'Azé et de Saint-Fort et qui forme le cœur d'agglomération au sein du SCoT. L'attractivité du cœur d'agglomération est garantie par les quatre orientations suivantes :

- l'implantation des équipements et services structurants du territoire de la communauté de communes (polarités commerciales et économiques, pôles d'équipements publics, culturels, d'enseignement, de santé, de sports et de loisirs),
- l'offre de santé à conforter en s'appuyant sur le centre hospitalier,
- le projet de transformation du Parc Saint-Fiacre doté d'un équipement rayonnant à l'échelle départementale (centre de congrès, parc d'expositions, ...),
- constitue le nœud central pour l'organisation de la desserte du territoire par les différents modes de transport.

Des principes de polarités sont matérialisés sur la cartographie figurant en page 9 du DOO (centre, est, nord-ouest et sud-ouest) sur la base de coopérations déjà établies en matière de réduction des charges, notamment sur le plan administratif. Le SCoT propose que cette pratique soit élargie à la mutualisation des équipements existants. La création de nouveaux équipements et services doit prioritairement conforter l'offre existante selon une vision intercommunale, selon une logique de renforcement des polarités existantes ou selon une logique de complémentarités géographiques en s'appuyant sur différentes polarités rurales.

La cartographie présentant les polarités figurant en page 9 du DOO n'est pas de nature à rendre lisible et cohérente et à clarifier l'armature urbaine sur le territoire de la communauté de communes :

- la commune de Saint-Fort est identifiée par ailleurs dans le cœur d'agglomération alors qu'elle est représentée comme « autres bourgs »,
- plus de la moitié des communes émergent sur deux polarités différentes,
- la polarité du sud-ouest est entièrement comprise au sein de la polarité du centre,

- les communes d'Ampoigné et de Laigné ont fusionné et forment dorénavant la commune de Prée-d'Anjou depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018,
- il n'existe pas de relation entre les quatre polarités (centre, est, nord-ouest et sud-ouest) et la répartition géographique des logements qui, outre le cœur d'agglomération, fait appel à deux autres types de polarités : première couronne et communes périphériques,
- outre le cœur d'agglomération, la polarité du centre qui s'apparente à la première couronne regroupe douze communes dont Daon, Longuefuye et Saint-Sulpice. Ces trois communes ne sont pas identifiées par la suite comme communes de la première couronne.

## **II – La préservation de l'agriculture**

Le rapport de présentation présente en pages 166 à 173, l'évolution de l'activité agricole entre 2000 et 2010 sur le territoire de la communauté de communes du pays de Château-Gontier, à savoir :

- une surface agricole utile (SAU) qui a diminué de 5,6 % (- 2 095 ha),
- forte diminution du nombre d'exploitations agricoles (- 38 %) passant de 879 à 528 exploitations,
- agrandissement (taille moyenne des exploitations passée de 41 ha à 62 ha) et spécialisation des exploitations agricoles,
- modification de l'organisation des exploitations agricoles (abandon d'anciens bâtiments agricoles, construction de nouveaux bâtiments, morcellement des terres agricoles par le jeu des rachats et de cession, ...),
- territoire tourné vers l'élevage avec une tendance vers la production de grandes cultures qui conduit à une végétalisation du territoire et à une dégradation des zones humides,
- potentiels agronomiques hétérogènes (partie est du territoire moins productive qu'à l'ouest),
- industries agroalimentaires générant 650 emplois, soit 5,5 % des emplois sur le territoire.

La préservation des capacités productives agricoles en terme d'outils et de foncier est fondamentale et il en ressort les trois enjeux suivants :

- 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, ...).

En réponse à ces enjeux, l'axe II du PADD affiche en page 9 la volonté des élus de préserver une activité agricole dynamique avec deux objectifs, à savoir :

- protéger les espaces agricoles de la pression urbaine,
- développer le potentiel économique agricole.

Le DOO définit quatre orientations en pages 60 et 61 en vue de valoriser l'activité agricole lors de l'élaboration des PLU/PLUi, comme suit :

- limiter la consommation d'espace à 187 ha entre 2018 et 2028 au profit du développement urbain,
- prendre en compte les impacts des extensions urbaines sur l'activité agricole (respect des distances réglementaires, conflits de voisinage avec l'habitat, accès aux champs, ...),
- développer la filière d'élevage pour préserver le bocage et la qualité de l'eau,

- favoriser les aménagements et les constructions destinés au développement d'activités accessoires de diversification liées à l'activité agricole (hébergement touristique, vente à la ferme, valorisation des produits sur place, ...).

La déclinaison au sein du DOO des objectifs fixés au PADD qui visent à préserver une activité agricole dynamique reste assez générale et n'est pas de nature à garantir une activité agricole pérenne :

- limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels insuffisante,
- mesures pour limiter les impacts des extensions urbaines uniquement réglementaires, alors que des dispositions particulières peuvent être prescrites (zones tampons entre les secteurs d'extension urbaine dédiés à l'habitat et les sites de production, impact de l'urbanisation sur les capacités d'épandage des exploitations, lisibilité de l'avenir du foncier agricole vis-à-vis des extensions urbaines à venir, ...),
- quelles mesures concrètes pour préserver le bocage et la qualité de l'eau ?

Enfin, les cartes de synthèse du DOO figurant en pages 4 et 5 montrent une intention de contournement du cœur d'agglomération par l'ouest entre la RD1 au nord et la RN162 au sud (environ 4,5 km). Le PADD et le DOO ne disposent d'aucune mesure en vue d'anticiper l'évolution de l'activité agricole sur les secteurs traversés (phasage dans le temps, tracé, emprise foncière, ...). En outre, ce projet n'est pas actuellement prévu par l'État.

### **III – Les populations spécifiques**

Il convient de prendre en compte le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), approuvé le 4 mai 2016 (2016-2021) disponible sur le [site internet des services de l'État en Mayenne](#) et adapter les enjeux pour cette nouvelle période à la place de ceux du SDAGV 2009-2014.

Il retient notamment la nécessité de développer un habitat adapté pour faire face au besoin de plus en plus pressant lié à des demandes de sédentarisation (terrains familiaux privés ou locatifs, logements « classiques » en maisons individuelles adaptées).

Au titre de la thématique habitat des populations spécifiques, le DOO fait état en page 33 des équipements suivants sur le territoire :

- une aire d'accueil à Château-Gontier (24 places permanentes avec une durée moyenne des séjours des familles égale à 29 jours),
- une aire de grands passages à Azé (8 000 m<sup>2</sup>) pour l'accueil des groupes dans le cadre de rassemblements religieux, culturels ou familiaux.

Le DOO fixe une orientation en page 33 obligeant les collectivités à prendre en compte les besoins liés à la sédentarisation des gens du voyage, notamment par des solutions d'accueil sur terrains familiaux, en lotissements ou en maisons adaptées aux particularités du mode de vie des gens du voyage.

Concernant la mixité sociale, le parc social représente près de 12 % du parc de logements sur le territoire, toutefois essentiellement concentré sur la ville de Château-Gontier.

Le DOO impose la production de 10 % de logements sociaux conformément à l'estimation des besoins affichée au plan départemental de l'habitat (PDH), localisés principalement sur le cœur d'agglomération. Cette offre doit être axée sur le « très social » en favorisant les secteurs desservis par les transports en commun et bien équipés en commerces et services, voire d'emplois.

### **IV – Les déplacements et la mobilité des voyageurs**

En termes d'enjeux de mobilité, la plupart des thématiques attendues sont traitées, notamment l'optimisation de l'usage de la voiture, l'accessibilité optimisée des territoires, la priorité donnée aux modes actifs pour revitaliser les centres-bourgs ou encore la mise en cohérence de la politique de déplacements avec les autres acteurs régionaux et départementaux.

Au-delà de ce constat d'ensemble positif, certains éléments du SCoT appellent quelques observations :

- hormis la possibilité de mutualiser l'offre de stationnement, la mobilité au sein des entreprises n'est pas traitée. Un objectif plus large d'assistance à la mise en place des plans de mobilité serait pertinent ;
- la continuité et la mise en réseau d'itinéraires cyclables structurants est un enjeu important. Il faut néanmoins, pour exploiter judicieusement ces itinéraires pour les déplacements du quotidien, veiller à ce qu'ils soient correctement raccordés au réseau routier afin d'optimiser l'accès aux pôles d'habitats et d'activités.

Le PADD reprend à bon escient la préservation du potentiel de la voie ferrée entre Château-Gontier et Sablé-sur-Sarthe, notamment quant au transport de marchandises. Le DOO reprend bien en page 51 cette spécificité liée au fret et à la logistique du territoire, notamment concernant la plateforme de transport combiné de Château-Gontier en lien avec les zones d'activités économiques (ZAE est et Parc des alcools).

## **V - Climat - air - énergie - santé**

Il est fait référence en pages 114 et 119 du rapport de présentation et en pages 56 et 57 du DOO au schéma régional éolien (SRE) des Pays de la Loire qui a été approuvé par arrêté du préfet de région le 8 janvier 2013. Pour information, par un jugement du 31 mars 2016, le tribunal administratif de Nantes a annulé cet arrêté.

Un plan climat énergie territorial (PCET) a été adopté le 25 juin 2013 à l'échelle du sud Mayenne. Le volet « air » est actuellement en cours d'élaboration par le GAL sud-Mayenne. Le PADD affiche en page 37 un objectif visant à développer les filières d'énergies renouvelables (éolien, solaire, filière bois et méthanisation).

Les orientations affichées en page 57 du DOO ont pour objet de favoriser le développement de parcs éoliens, l'installation de parcs photovoltaïques et solaires thermiques en toitures et au sol (sous réserve de ne pas entrer en concurrence avec d'autres activités actuelles ou potentielles, notamment urbaines, agricoles, touristiques ou économiques) et des projets de méthanisation (en dehors de zones habitées).

Les orientations affichées en page 58 visent à favoriser (ne pas empêcher) la sobriété énergétique des nouvelles constructions et l'isolation du bâti existant par l'extérieur. Il est privilégié une approche bioclimatique et environnementale des projets d'ensemble.

## **VI - Conclusion**

La cartographie présentant les polarités figurant en page 9 du DOO n'est pas de nature à rendre lisible et cohérente et à clarifier l'armature urbaine sur le territoire de la communauté de communes :

- la commune de Saint-Fort est identifiée par ailleurs dans le cœur d'agglomération alors qu'elle est représentée comme « autres bourgs »,
- plus de la moitié des communes émarginent sur deux polarités différentes,
- la polarité du sud-ouest est entièrement comprise au sein de la polarité du centre,
- les communes d'Amboigné et de Laigné ont fusionné et forment dorénavant la commune de Prée-d'Anjou depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018,
- il n'existe pas de relation entre les quatre polarités (centre, est, nord-ouest et sud-ouest) et la répartition géographique des logements qui, outre le cœur d'agglomération, fait appel à deux autres types de polarités : première couronne et communes périphériques,
- outre le cœur d'agglomération, la polarité du centre qui s'apparente à la première couronne regroupe douze communes dont Daon, Longuefuye et Saint-Sulpice. Ces trois communes ne sont pas identifiées par la suite comme communes de la première couronne.

La déclinaison au sein du DOO des objectifs fixés au PADD qui visent à préserver une activité agricole dynamique reste assez générale et n'est pas de nature à garantir une activité agricole pérenne.

Enfin, les cartes de synthèse figurant en pages 4 et 5 du DOO montrent une intention de contournement du cœur d'agglomération par l'ouest entre la RD1 au nord et la RN162 au sud (environ 4,5 km). Le PADD et le DOO ne disposent d'aucune mesure en vue d'anticiper l'évolution de l'activité agricole sur les secteurs traversés (phasage dans le temps, tracé, emprise foncière, ...). En outre, ce projet de contournement n'est pas actuellement prévu par l'État.



Direction départementale des territoires

## Fiche thématique n° 3 – Prise en compte des enjeux environnementaux

### I - Rapport de présentation (RP)

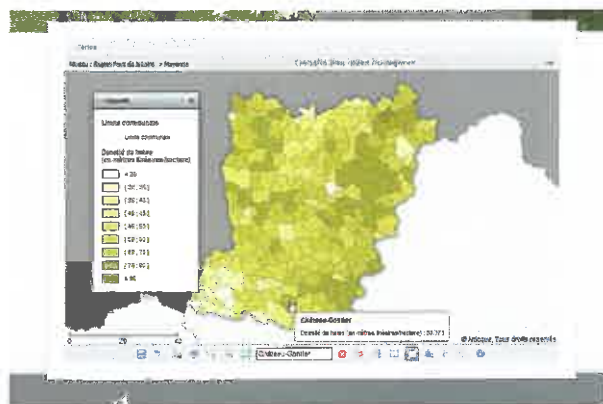
Sur le volet environnement, le rapport de présentation (RP) consacre un chapitre « grands paysages et patrimoine naturel » (pages 28 à 36), un chapitre « contexte hydrique » (pages 37 à 41), un chapitre « ressource en eau » (pages 42 à 49) et un dernier chapitre « trame verte et bleue » (pages 50 à 80).

#### 1 - Grands paysages et patrimoine naturel

Le diagnostic s'attache à présenter différentes unités paysagères du territoire (bocage, vallées et évolutions paysagères) en faisant du bocage le point central. Ce diagnostic paysager se réfère à l'atlas départemental des paysages de la Mayenne édité en 1999 (et non 2008 comme indiqué en page 29) alors que l'atlas régional des paysages des Pays-de-la-Loire a été mis en ligne en 2016. Le périmètre du SCoT de la communauté de communes du pays de Château-Gontier s'inscrit dans l'unité paysagère du bocage du Haut-Anjou qui se caractérise par un grand plateau bocager faiblement ondulé et irrigué par un réseau hydrographique autour de la Mayenne et de ses affluents. La vallée de la Mayenne angevine, au centre du territoire, constitue l'espace de transition entre le bocage ouvert à l'ouest et le bocage semi-ouvert de Bierné à l'est. Elle constitue ainsi un motif paysager très sensible, fortement soumis aux évolutions paysagères pouvant l'impacter.

Les zones de bocage plus ou moins denses sont mises en relation avec l'activité agricole. La synthèse page 36 propose la protection et la reconstitution du bocage et de ses boisements.

Il aurait été intéressant à ce stade de disposer d'éléments chiffrés sur le bocage afin de présenter un état initial pertinent et proposer un objectif de conservation et de reconstitution en lien avec l'activité agricole et la préservation de la ressource en eau. L'inventaire réalisé en 2011 par la fédération régionale des chasseurs des Pays de la Loire dispose de données disponibles à l'adresse suivante : <http://www.bocage-paysdelaloire.fr/mediatheque/guide-classeur.html>.





Le tableau récapitulatif du bocage par commune ci-dessous, porté à la connaissance des collectivités, indique un ratio haies/surface CCPCG de 57 ml/ha, à comparer à la moyenne départementale de l'ordre de 70 ml/ha.

Saint-Fort	53215	10,73	CC du Pays de Château-Gontier	1073	663	54860	51	50
Saint-Michel-de-Feins	53241	6,75	CC du Pays de Château-Gontier	675	553	40720	60	74
Chemazé	53066	39,54	CC du Pays de Château-Gontier	3856	2841	103240	44	60
Coudray	53078	11,01	CC du Pays de Château-Gontier	1095	866	62270	57	72
Argenton-Notre-Dame	53006	6,77	CC du Pays de Château-Gontier	688	565	37910	54	66
Saint-Denis-d'Anjou	53210	41,59	CC du Pays de Château-Gontier	4182	3454	313000	75	91
Ménil	53150	28,70	CC du Pays de Château-Gontier	2850	1994	151430	53	76
Château-Gontier	53062	28,03	CC du Pays de Château-Gontier	2795	1492	148940	53	100
Châtelain	53063	13,91	CC du Pays de Château-Gontier	1385	1139	77390	56	68
Peuton	53178	10,58	CC du Pays de Château-Gontier	1058	901	42010	39	47
Saint-Laurent-des-Mortiers	53231	10,06	CC du Pays de Château-Gontier	1017	848	59110	52	70
Daon	53089	17,93	CC du Pays de Château-Gontier	1824	1302	120310	66	92
Ampeigné	53004	21,12	CC du Pays de Château-Gontier	2128	1592	77010	36	41
Bierné	53029	24,15	CC du Pays de Château-Gontier	2436	2106	150270	62	71
Longuefuye	53138	14,32	CC du Pays de Château-Gontier	1450	1047	108100	75	103
Fromentières	53101	22,06	CC du Pays de Château-Gontier	2210	1682	155850	70	93
Laigné	53124	21,54	CC du Pays de Château-Gontier	2157	1529	110590	51	57
Houssay	53117	14,20	CC du Pays de Château-Gontier	1405	1125	92170	66	81
Gennes-sur-Glaze	53104	25,97	CC du Pays de Château-Gontier	2639	2219	167000	63	75
Origné	53172	10,05	CC du Pays de Château-Gontier	1037	705	58070	56	82
Saint-Sulpice	53254	8,17	CC du Pays de Château-Gontier	802	647	49100	61	76
Azé	53014	29,67	CC du Pays de Château-Gontier	2962	2091	159180	54	78
Leigné-sur-Mayenne	53135	20,5	CC du Pays de Château-Gontier	2038	1484	99550	49	67
Marigné-Peuton	53145	16,61	CC du Pays de Château-Gontier	1657	1381	82400	50	69
<b>CC du Pays de Château-Gontier</b>		<b>453,71</b>		<b>45435</b>	<b>34907</b>	<b>2586080</b>	<b>57</b>	<b>74</b>

La synthèse de l'analyse des éléments paysagers du territoire présentée en page 36 dégage les enjeux suivants :

- préservation des caractéristiques naturelles et patrimoniales de la vallée de la Mayenne et de ses affluents, ainsi que de la Sarthe,
- protection et reconstitution du bocage et des boisements,
- mise en valeur des châteaux et du petit patrimoine.

La carte présentant l'inventaire des linéaires de haies selon leur rôle et de leur qualité aurait été plus parlante que la carte du département illustrant le bocage (page 72).

## 2 - Ressource en eau

Il convient de compléter la liste des principaux prélèvements d'eau figurant en page 46 avec le captage de Daon qui n'apparaît pas non plus sur la carte.

La synthèse page 49 propose la préservation des zones de filtration et de limitation de transfert de pollution, comme les zones humides et les éléments bocagers.

Il peut également être souligné l'absence totale d'information relative à l'assainissement collectif : état des lieux des systèmes d'assainissement et programme de travaux en projection des urbanisations futures.

Seuls sont évoquées page 49, les "quelques problèmes hydrauliques" sur certains systèmes d'assainissement, sans les nommer.

## 3 - Biodiversité et trame verte et bleue (TVB)

Les conditions du maintien de la fonctionnalité de la TVB sont identifiées en page 54, comme suit :

- maîtrise nécessaire de l'étalement urbain,
- maintien nécessaire de 20 à 30 % de milieux agricoles semi-naturels (mares, haies, bosquets et prairies). Le ratio actuel sur le territoire de la CCPCG n'est pas précisé et gagnerait à être calculé afin d'évaluer les actions menées,
- maintien d'une mosaïque d'occupation de sols agricoles.

Concernant les zones humides (page 71), il est fait état de la dégradation des zones humides fonctionnelles et de leur localisation essentiellement dans les fonds de vallon des cours d'eau. Une carte de localisation de ces zones humides est souhaitable, puisqu'elle peut servir de base aux mesures compensatoires éventuelles à mettre en place dans les documents d'urbanisme locaux en application du principe "éviter, réduire, compenser" (ERC).



concertation entre les services de la direction départementale des territoires (DDT) et de la chambre d'agriculture.

En page 68, il est indiqué que le PLU offre différentes possibilités pour protéger les haies et les arbres isolés. La protection en « espace boisé classé » (EBC), au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, est proposée comme un zonage (idem page 73) alors qu'elle doit être identifiée sur le règlement graphique des PLU sous forme de trame.

Les boisements et bosquets de moins de 4 hectares doivent aussi faire l'objet d'une attention.

La méthodologie pour localiser et protéger les zones humides à retenir doit être précisée en application des SAGE dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. La localisation des zones humides mérite d'être conduite en recherchant la méthode la plus ambitieuse au regard des différents SAGE concernés.

En page 71, il est prévu un approfondissement du travail de diagnostic et de protection des continuités écologiques dans le cadre des documents d'urbanisme locaux pour préserver et renforcer les fonctionnalités écologiques (haies, boisements, arbres remarquables et mares) suivant les modalités affichées en page 73 (cartographie, protection, compensation, mares,...).

Cependant, si une compensation écologique est systématiquement exigée, le DOO ne propose aucune approche anticipatrice sur l'identification de zones de compensations pour le futur, contrairement à ce qui est préconisé dans la plaquette sur les zones humides. Le document se limite à rappeler le principe « éviter, réduire, compenser » (ERC).

Le DOO évoque en page 78 (axe X), la gestion des eaux pluviales telle que le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Mayenne le demandent et plus particulièrement la réalisation d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur les secteurs à fort développement urbain (cœur d'agglomération et communes de 1<sup>ère</sup> couronne).

De même, le DOO précise que les capacités de traitement des eaux et des réseaux usées à l'échelle locale doivent être prises en compte en amont de la planification urbaine, au moment des choix de développement de l'habitat et des activités, afin d'anticiper d'éventuels besoins d'extension de capacités.

#### **IV - Cartographie**

En page 61 du rapport de présentation, la carte et sa légende présentant l'état initial de la TVB ne permettent pas d'identifier clairement les réservoirs de biodiversité et les corridors. Les éléments cartographiques de la TVB et des exigences environnementales du DOO doivent être proposés à l'échelle 1/50 000<sup>ème</sup> (préconisation du guide régional et question de lisibilité pour la mise en œuvre opérationnelle).

En page 69, il convient d'insérer le zoom sur le territoire du Pays de Château-Gontier, à partir de la carte des cours d'eau du département disponible sur [SIGLoire](#).

#### **V – Conclusion**

Malgré des difficultés de traduction spatiale des projets d'aménagement du territoire (urbanisme, infrastructures...) et un manque de synthèse cartographique au sein du DOO, le SCoT relaie de façon satisfaisante la prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme (PLUi) et dans les dossiers « projet » des grands aménagements à venir. Le SCoT affirme bien le rôle de transparence environnementale et de continuité des fonctionnalités écologiques offert par la vallée de la Mayenne et le maillage bocager dans son ensemble, identifiés comme des éléments à préserver sur son territoire.

Concernant la protection du bocage et des éléments arborés présentant un intérêt écologique ou paysager marqué, les PLU(i) doivent s'appuyer sur le guide méthodologique pour la préservation du bocage et la prise en compte dans les PLU établi en partenariat par la chambre d'agriculture et la direction départementale des territoires de la Mayenne.

Sur la ressource en eau, le rapport de présentation ne mentionne pas le captage prioritaire de « la Plaine » et des actions associées pour la reconquête de sa qualité.

Enfin, pour permettre une bonne lisibilité pour la mise en œuvre opérationnelle du DOO, les éléments cartographiques de la TVB doivent être proposés au 1/50 000<sup>ème</sup>.

Une liste d'espèces a été retenue en page 59 comme indicateurs pertinents de la TVB, parmi lesquelles figure le Cerf élaphe. Cette proposition est plutôt surprenante, sachant que l'espèce n'est actuellement pas présente sur ce territoire et que le biotope ne semble pas en faveur de son installation.

Il convient de compléter en page 77 la liste des espèces invasives (acacia, renouée du Japon) avec la Jussie. En effet, un foyer a été découvert en 2017 au niveau de la commune de Ménil en bordure de la Mayenne.

#### 4 - Rupture de corridors et menaces

Le contournement nord de Château-Gontier n'est pas pris en compte dans les ruptures de corridors présentées en page 78. Il figure toutefois sur la carte figurant en page 30 du PADD.

Il convient de préciser que dans le cadre de ce projet, le conseil départemental de la Mayenne a sollicité en 2017 les communes de Loigné-sur-Mayenne et Fromentières pour inscrire la protection de haies dans leur document d'urbanisme.

#### 5 - Patrimoine culturel

Le site inscrit de Château-Gontier n'est pas mentionné dans le diagnostic et n'apparaît donc pas dans les enjeux patrimoniaux. Sa mention et sa description sont nécessaires.

#### 6 - Enjeux environnementaux

Chaque thématique (paysage, eau, TVB) est résumée par ses atouts, ses points de fragilité et ses enjeux. Ces synthèses sont assez complètes et permettent de faire ressortir les enjeux de manière lisible.

### **II – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

L'axe II affiche l'objectif de préserver une activité agricole dynamique. L'action II.2 vise à préserver le bocage et la qualité de l'eau par le maintien de la filière élevage.

Le diagnostic du volet agricole rappelant les enjeux de l'évolution de l'agriculture tendant à la « végétalisation du territoire » qui impactent le paysage (abandon d'anciens bâtiments inadaptés au nouveau matériel, construction de nouveaux bâtiments, ...), la traduction au PADD doit prendre la forme d'un enjeu paysager lié à la qualité architecturale et à l'insertion des constructions agricoles.

Le chapitre 3 vise à préserver et valoriser les ressources environnementales et patrimoniales suivant les axes :

- IX - valoriser le patrimoine naturel et culturel pour le tourisme,
- X - préserver les ressources naturelles du territoire et les éléments structurants de la biodiversité.

Concernant l'axe X précité, il est évoqué en page 34, une action de plantation de 100 km de haies menée en 2001 par la CCPCG. Il est nécessaire de présenter et localiser cette action au sein du rapport de présentation et d'en dresser le bilan.

A la lecture de ce chapitre, il semble que la protection réglementaire du bocage ne soit pas perçue comme une politique prioritaire pour favoriser sa préservation et son renforcement. En page 35, il est néanmoins affiché l'objectif d'engager la mise à jour de l'inventaire bocage et le repérage des linéaires d'intérêt.

Pour préserver les éléments de la TVB, il est proposé d'identifier et d'intégrer les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme réglementaires et opérationnels.

Enfin, il n'est proposé aucune action en page 37 pour améliorer la qualité de l'eau en lien avec la préservation du bocage, des zones humides et les cours d'eau.

### **III – Document d'orientation et d'objectifs (DOO)**

Il est noté la recherche de l'intégration paysagère dans le cadre de la création, l'extension ou la requalification des espaces économiques (axe II). Néanmoins, des objectifs de qualité paysagère auraient pu être formulés dans les orientations liées au cadre de vie (axe III), mais aussi à l'aménagement des infrastructures (axe V) et à la valorisation de l'activité agricole (axe VII).

Concernant la mise à jour de l'inventaire bocager et le repérage des linéaires d'intérêt, il est fait référence en page 67 (axe IX) au guide méthodologique "Préservation du bocage" élaboré en



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

\*PRÉFET DE LA MAYENNE

Direction départementale des territoires

## Fiche thématique n° 4 – Risques et nuisances Observations sur les principaux enjeux

### I – Risques

Les risques font l'objet d'un chapitre particulier en pages 90 à 111 du rapport de présentation (RP). Il est noté la référence au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de 2017.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) affiche quelques orientations visant à la prévention dans les documents d'urbanisme locaux contre les risques et nuisances en pages 81 à 83.

#### 1.1 - Risques naturels

##### a - Risque inondation

Les communes concernées par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sont bien répertoriées en page 90 du RP. Le DOO précise en page 81 qu'il doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme locaux et traduit dans les documents graphiques (maîtrise de l'urbanisation).

##### b - Cavités souterraines

Quatre communes et non cinq sont concernées par ce risque. Il n'existe pas de cavité souterraine référencée sur le site de Géodériv pour la commune d'Azé, ni au DDRM 2017.

#### 1.2 - Risques technologiques

##### a - Risque industriel

Le RP (page 100) et le DOO (page 82) précisent bien que la commune de Longuefuye est concernée par un site classé SEVESO seuil bas (Parc des alcools - France Agrimer Ex Vinyfhor), aujourd'hui Séché Environnement. Il convient d'informer les services de l'État (DDT) de la réalisation ou non d'une étude de danger.

##### b - Risque lié au transport de matières dangereuses :

Les communes concernées par le risque "transport de gaz" sont bien répertoriées en pages 103 et 104 du RP. La synthèse des enjeux contre les risques et les nuisances présentée en pages 110 et 111 du RP est à compléter en précisant que le territoire du SCoT du Pays de Château-Gontier est concerné par le risque de transport gaz haute pression et qu'il convient de limiter l'urbanisation. Ces servitudes figurent bien dans les orientations du SCoT en page 82 du DOO pour qu'elles soient prises en compte dans les futurs documents d'urbanisme (PLU(i)) et les projets d'aménagement.

Le résumé non technique doit faire référence au risque lié au transport gaz haute pression parmi les risques technologiques.

## **II - Affichage publicitaire**

L'affichage extérieur constitue un enjeu pour la qualité des paysages naturels et urbanisés (entrées de villes). Aucune commune de la communauté de communes du pays de Château-Gontier ne dispose à ce jour d'un règlement local de publicité (RLP). Il convient de rectifier en page 244 du rapport de présentation, les informations relatives au règlement local de publicité sur le cœur d'agglomération car il n'a pas été réalisé dans le cadre du PLUi approuvé en 2011.

Dans le cadre de la qualité des espaces commerciaux traitée en page 40 du DOO, il est conseillé la mise en place d'un RLP sur le cœur d'agglomération. Or, une aide financière de 13 640,38 € a été versée par l'État au SGEAU de Château-Gontier en 2013 à cet effet dans le cadre de la dotation générale de décentralisation (DGD), restée sans suite à ce jour contrairement à ce qui est affirmé en page 244 du rapport de présentation.

## **III – Nuisances sonores**

Dans le tableau du classement des infrastructures sonores figurant en page 108 du RP, il doit être ajouté les communes de Fromentières et de Ménéil.

## **IV - Réduction et gestion des déchets**

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) fixe en page 83 deux orientations relatives à la gestion des déchets (collecte sélective, compostage et organisation des dépôts de matériaux inertes).

## **V - Radon**

Le territoire de la communauté de communes du Pays de Château-Gontier est relativement peu exposé au radon.

Seul Laigné identifié en zone 3 (potentiel moyen ou élevé) et les communes de Origné et de Houssay identifiées en zone 2 (potentiel faible mais ayant des facteurs géologiques susceptibles de faciliter les transferts) sont potentiellement concernées.

Pour ces communes, compte tenu des risques de présence de radon dans les sols, il est indispensable de mettre en oeuvre des techniques de construction limitant toute pénétration de ce gaz dans les bâtiments. Il est préconisé :

- de renforcer l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, y compris les points d'entrée et de sortie de tous les réseaux d'alimentation,
- la construction sur vide sanitaire ou sous-sol.

Pour les lieux ouverts au public (établissements d'enseignement, établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de 6 ans, établissements sanitaires, sociaux et médicaux sociaux, ...) sur les communes identifiées en zone 3 et celles figurant en zone 1 et 2 qui ont déjà fait une mesure supérieure à 300 Bq/m<sup>3</sup>, il est imposé une mesure avant le 1<sup>er</sup> juillet 2020.

## **VI – Conclusion**

Globalement, les enjeux liés aux risques et nuisances sont bien pris en compte dans le SCoT. Concernant la publicité, il est attendu une étude qui doit doter le cœur d'agglomération d'un règlement local de publicité (RLP). À cet effet, il est rappelé qu'une aide financière de 13 640,38 € a été versée par l'État en 2013 au SGEAU de Château-Gontier dans le cadre de la dotation générale de décentralisation (DGD), restée sans suite à ce jour.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MAYENNE

Direction départementale des territoires

## Note annexe à l'avis de l'État sur le projet de SCoT du Pays de Château-Gontier

### Observations complémentaires

Les références au code de l'urbanisme doivent être modifiées pour prendre en compte l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 qui en a recodifié la partie législative :

- page 8 du RP : l'article L. 101 n'existe plus et l'article L. 141-1 ne correspond pas à ce qui est mentionné. Ces deux articles correspondent à l'actuel article L. 101-2,
- page 113 du RP : l'article L. 121-1 est recodifié L. 101-2,
- page 163 du RP : l'article L. 122-1-5 est recodifié L. 141-5 et L. 121-1 est recodifié L. 101-2,
- page 36 du DOO : l'article L. 123-1-5 II 5° est recodifié L. 151-16.

### I – Rapport de présentation

La période de validité du SDAGE affichée en page 37 dans le titre du paragraphe B est erronée (2016 - 2021 et non 2010 - 2015).

Par ailleurs, le schéma régional climat air énergie (SRCAE) n'est plus en cours d'études puisqu'il a été adopté le 18 avril 2014 (page 114).

La liste des communes concernées (page 139) par un arrêté de la DRAC définissant les zonages archéologiques doit être complétée pour tenir compte de l'arrêté de juin 2018 sur Fromentières.

Il convient de recentrer la carte de spatialisation des sites économiques figurant en page 203 pour que la légende soit lisible.

En page 328, la période citée dans le titre du chapitre « IX.2 Evolution des surfaces urbanisées » doit correspondre à celle de l'analyse (2002-2017 et non 2001-2007).

### II - Document d'orientation et d'objectifs

En page 9, le tracé de la rocade nord en cours de réalisation n'est pas légendé.

Les chiffres annoncés en page 11 pour les zones d'extension futures pour le développement économique sur le cœur d'agglomération de 60 ha dans la partie gauche et de 40 ha dans la partie droite sont à rendre cohérents (60 ha).

De même, les pages 11 et 13 doivent être rendues cohérentes concernant les chiffres relatifs à la surface totale des extensions urbaines à vocation d'activités et la part allouée à la ZAE nord :

- page 11 : 40 ha de surface totale dont 28 ha pour la ZAE Nord,
- page 13 : 60 ha de surface totale dont 48 ha pour la ZAE Nord.

En pages 50, 51 et 65, dans les encadrés des orientations et objectifs, il est préférable d'employer le futur plutôt que le conditionnel afin que les projets mentionnés puissent s'imposer aux documents d'urbanisme locaux.

