



Schéma de cohérence territoriale - SCoT

Document provisoire Janvier 2015

Projet d'aménagement et de
développement durables – PADD



sce

Aménagement
& environnement

cibles & stratégies
marketing communication

Projet de territoire

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. » (article L. 122-1-3 du Code de l'Urbanisme)

POUR L’AFFIRMATION D’UN POLE D’EQUILIBRE ENTRE LAVAL ET ANGERS

Dans un contexte d'évolution des territoires et de la configuration des intercommunalités, il apparaît indispensable que la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier s'affirme comme un pôle d'équilibre entre les agglomérations de Laval et Angers. La CCPCG a pour vocation de constituer un pôle fort dépassant les limites départementales et fédérant les territoires du Haut Anjou.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est présenté par 10 axes qui sont regroupés dans 3 grands chapitres :

- Chapitre 1 : **Pour un développement économique qui valorise les atouts du territoire et qui se diversifie**
- Chapitre 2 : **Pour un développement harmonieux et équilibré du territoire, vecteur d'un cadre de vie de qualité pour tous**
- Chapitre 3 : **Pour la préservation et la valorisation des ressources environnementales et patrimoniales**

Ils ont en commun l'objectif d'affirmer la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier comme un pôle fort sur l'axe Laval – Angers, autant sur le plan de l'exemplarité économique, sociale et environnementale.

Le SCoT est l'affirmation d'une ambition partagée par les acteurs du territoire. Elle se traduit dans l'ensemble des politiques publiques de l'aménagement du territoire : l'organisation de l'accueil des entreprises et des habitants sur le territoire, la valorisation des richesses patrimoniales et environnementales, la diversité et les équilibres territoriaux...

SOMMAIRE

Chapitre 1 : POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI VALORISE LES ATOUTS DU TERRITOIRE ET QUI SE DIVERSIFIE

I. Axe : Améliorer l'attractivité économique du territoire.....	6
II. Axe : Préserver une activité agricole dynamique	11
III. Axe : Augmenter l'accessibilité extérieure du territoire.....	14
IV. Axe : Développer une offre de déplacements écoresponsable à l'intérieur du territoire	18

Chapitre 2 : POUR UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET EQUILIBRE DU TERRITOIRE, VECTEUR D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR TOUS

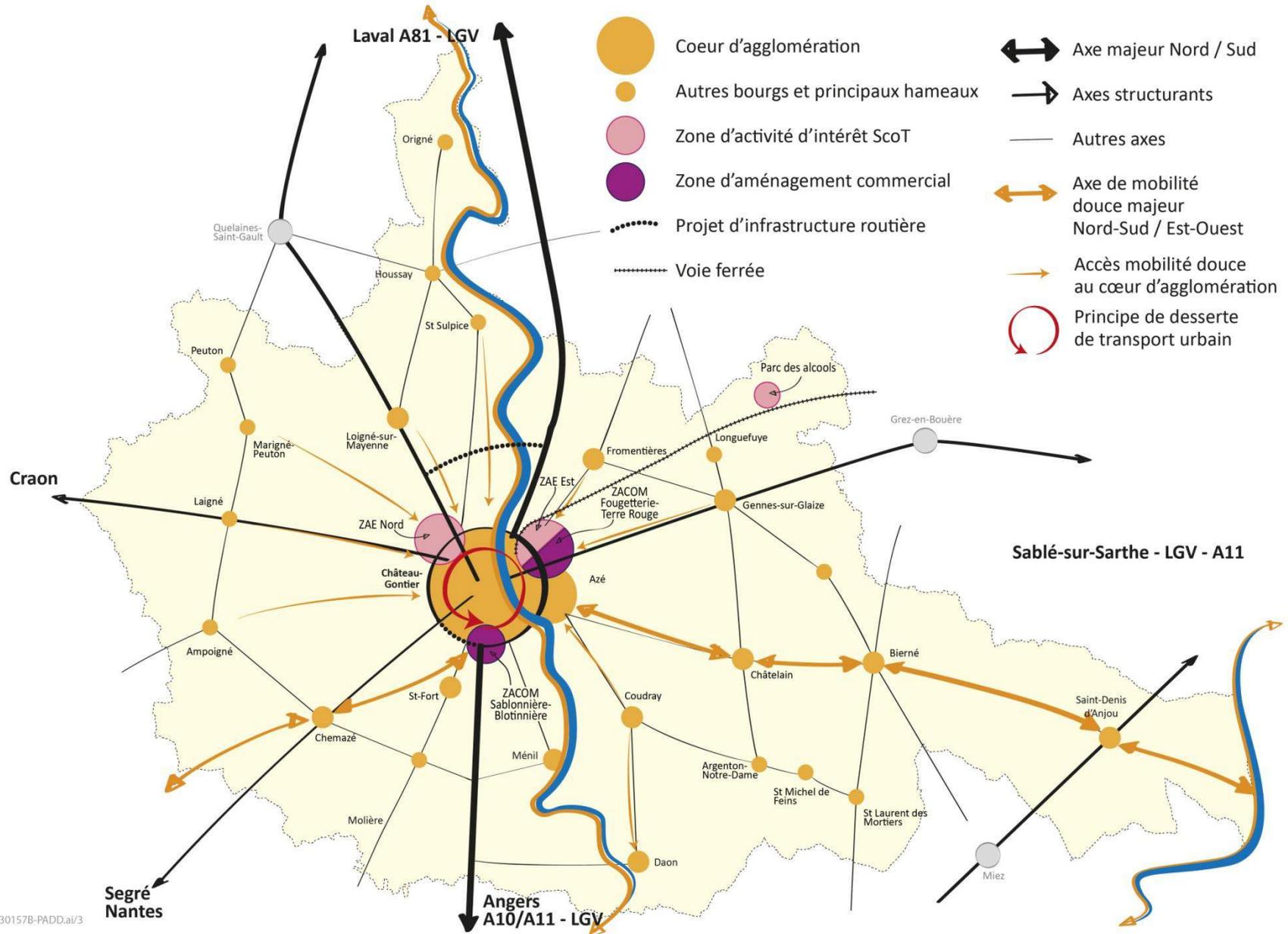
V. Axe : Assurer un développement équilibré du territoire	24
VI. Axe : Conforter les commerces et équipements – facteur d'amélioration du cadre de vie	29
VII. Axe : Organiser le développement par polarités.....	33
VIII. Axe : Promouvoir le renouvellement des formes urbaines.....	36

Chapitre 3 : POUR LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES

IX. Axe : Valoriser le patrimoine naturel et culturel pour le tourisme.....	41
X. Axe : Préserver les ressources naturelles du territoire et les éléments structurants de la biodiversité	46

CHAPITRE 1

POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI VALORISE LES ATOUS DU TERRITOIRE ET QUI SE DIVERSIFIE



130157B-PADD.ai/3

I. AXE : AMELIORER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier se distingue par un tissu économique diversifié qui a contribué au développement économique du territoire en y créant des emplois. L'enjeu majeur du développement économique et de l'attractivité territoriale pour la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier est double : il s'agit d'une part de pérenniser les activités existantes et d'autre part de permettre à de nouvelles filières de s'établir.

Trois objectifs sont ainsi fixés pour répondre à cet enjeu :

- Organiser les capacités d'accueil
- Affirmer la volonté d'accueil des entreprises
- Diversifier les activités et s'ouvrir à des filières nouvelles

I.1 Organiser les capacités d'accueil

L'organisation de l'offre en zone d'activités économique entre le cœur d'agglomération et les communes périphériques est essentielle pour améliorer l'attractivité du territoire. Elle s'intègre ainsi dans une gestion plus globale des zones d'activités économiques pour affirmer l'attractivité économique de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier.

✓ **Conserver le tissu industriel sur le cœur d'agglomération**

- Permettre aux entreprises présentes de pouvoir se développer sur site pour éviter les déplacements d'activités, les friches industrielles et les flux migratoires des salariés
- Favoriser la réutilisation de bâtiments vacants

✓ **Favoriser le développement des activités industrielles et productives sur les espaces dédiés dans le cœur d'agglomération**

- La ZAE Est (Bellitourne)
- La ZAE Nord (Bazouges)
- Le secteur gare (pour le développement du fret et des activités liées)

La préférence de ces trois espaces dédiés aux activités industrielles et productives améliorera la lisibilité des zones économiques et contribuera au développement de l'attractivité territoriale. Par leur situation au cœur de l'agglomération de Château-Gontier, le regroupement des activités industrielles et productives créera une synergie entre activités et services, favorable au confort de travail des salariés.

Le développement économique s'effectuera ainsi de façon équilibrée sur le cœur d'agglomération : la croissance s'est effectuée historiquement sur la ZAE Est et aujourd'hui le développement concerne la ZAE Nord. Le développement respectif de ces deux zones devra répondre au besoin de rééquilibrage entre l'Est et l'Ouest de l'agglomération.

✓ **Valoriser les zones d'activités**

- Fixer comme principe la recherche de l'intégration paysagère des zones d'activités et du bâti économiques pour valoriser l'image des sites et entrées de ville
- Favoriser la requalification des zones d'activités existantes et optimiser les implantations et l'organisation pour limiter la consommation foncière
- Maîtriser la vocation des zones par une réglementation plus directive (notamment l'interdiction des activités commerciales dans les zones artisanales et industrielles)
- Se doter d'une signalétique cohérente sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier pour valoriser les espaces des zones d'activités

✓ **Favoriser la séparation entre l'habitation de l'artisan et son atelier**

- Pour faciliter la transmission des entreprises

✓ **Permettre aux communes de développer des zones d'activités de proximité**

- Pour organiser de façon plus lisible l'offre artisanale ou productive de proximité sur le territoire en les regroupant dans des zones exclusivement dédiées à ces activités. Leurs surfaces et leurs extensions devraient être limitées aux besoins des entreprises présentes et aux implantations de petites et très petites entreprises.
- Selon les besoins locaux, des zones d'activités de proximité pourraient être développées dans toutes les communes.



Exemple de signalétique de zones d'activités, Agglomération de Marmande, Lot et Garonne

I.2 Affirmer la volonté d'accueil des entreprises

En plus de l'organisation spatiale de l'offre économique sur la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, le développement économique doit s'accompagner d'indicateurs favorables à l'accueil des entreprises pour en renforcer l'attractivité. Cette démarche s'établit dans la définition de principes clairs :

- ✓ **Favoriser le développement du très haut débit sur l'ensemble du territoire et de la fibre optique notamment pour les grandes zones d'activités du cœur d'agglomération (cf. Axe III)**
- ✓ **Offrir des services et des équipements de qualité (numérique, santé, loisirs) pour valoriser le territoire auprès d'entreprises à la recherche d'un site d'implantation**

I.3 Diversifier les activités et s'ouvrir à des filières nouvelles

La capacité d'accueil en zone d'activités économiques de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier s'établit en 2013 à 281,5 ha dont 47,7 ha disponibles à court terme. Au regard du rythme de consommation du foncier économique de ces dernières années, ces surfaces pourraient être résorbées d'ici 9 ans. De plus, la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier dispose de réserves foncières à vocation économique (projets et extensions à long terme) de 59,6 ha lui permettant de pouvoir anticiper et préparer l'arrivée de nouvelles activités.

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier historiquement agricole, a vu se développer un pôle industriel au sein du cœur d'agglomération, la ZAE Est (sur Château-Gontier et Azé). Cette zone constitue un pôle d'emploi majeur pour les actifs du Pays. La population active est aujourd'hui essentiellement tournée vers les emplois d'ouvriers et d'employés.

Des échanges significatifs existent avec les pôles voisins, notamment Laval, mais aussi Angers, Sablé-sur-Sarthe et Segré.

Il s'agit donc de :

- ✓ **Maintenir le pôle d'emplois sur le cœur d'agglomération et favoriser le renouvellement des filières historiques et le développement de nouvelles filières économiques (tertiarisation, logistique, énergies renouvelable) notamment dans les zones d'activités d'intérêt SCoT**
- ✓ **Maintenir l'activité agricole sur le territoire et favoriser la valorisation locale (cf. Axe II)**

II. AXE : PRESERVER UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE

L'agriculture est une composante majeure du territoire : 67,5% du territoire est classé en Surface Agricole Utile (SAU). Elle lui confère une identité rurale et contribue à la qualité du cadre de vie et de ses habitants. L'agriculture joue un rôle important dans le développement économique, social et culturel du Pays. Si le nombre d'exploitations et d'actifs diminue, le potentiel économique reste important. En effet, l'activité agricole, génère des emplois dans ses filières amont (agrofourniture, matériel,...) et aval (coopératives, industries agroalimentaires,...).

Les outils de planification devront permettre de préserver l'espace agricole comme outil de production durable et économique sur le territoire, et assurer la bonne cohabitation entre activités agricoles et zones résidentielles. Il s'agira de limiter au maximum la perte du foncier agricole utile par l'artificialisation des sols.

Ainsi, deux objectifs sont retenus sur cet axe :

- Protéger les espaces agricoles de la pression urbaine
- Développer le potentiel économique agricole



II.1 Protéger les espaces agricoles de la pression urbaine

L'espace agricole souffre d'une pression exercée par l'urbanisation. Entre 2001 et 2013, près de 250 ha de ont été consommés pour le développement des zones d'habitat, d'activités et les infrastructures routières associées (surfaces brutes), auxquels s'ajoute l'artificialisation des sols par les constructions agricoles qui sont également significatives. En plus des espaces artificialisés, les espaces agricoles peuvent être transformés en espaces naturels (boisement, par exemple), ou laissé en friches pour les parcelles les moins rentables, suite à des cessations d'activité.

- ✓ **Limiter la consommation foncière**
 - En recherchant des typologies bâties plus compactes
 - En inscrivant partout où c'est possible le développement urbain dans la limite des enveloppes urbaines : renouvellement, densification, mutualisation des espaces,...

- ✓ **Stopper le mitage du territoire, y compris par le bâti agricole**
 - En limitant l'urbanisation dans les hameaux aux dents creuses,
 - En évitant l'urbanisation linéaire consommatrice d'espace
 - En tenant compte des contraintes réglementaires et de fonctionnement des sièges d'exploitation, liées à la proximité d'habitations
 - En permettant ou non le changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés, en fonction de leur intérêt architectural et patrimonial et des impacts sur l'activité agricole

✓ **Intégrer les diagnostics agricoles dans les études de planification**

- Pour tenir compte des impacts sur la viabilité des exploitations, ainsi que des distances à respecter pour éviter des conflits avec le voisinage (habitations...)

II.2 **Développer le potentiel économique agricole**

Si l'agriculture était jusqu'à présent majoritairement tournée vers une production d'élevage, on observe une augmentation des surfaces en céréales aux dépens des surfaces en herbe. En effet, les pratiques évoluent et les exploitations se tournent vers d'autres activités moins contraignantes, favorisées par la politique agricole commune (PAC). Cette évolution présente un enjeu fort pour la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, tant en terme de paysage, d'environnement que d'économie.

✓ **Favoriser le maintien de la filière élevage**

- Pour la pérennisation des emplois et la préservation du bocage et de la qualité de l'eau (qualités paysagères et écosystémiques)

✓ **Favoriser les activités de diversification liées à l'activité agricole**

- A condition qu'elles soient liées à l'activité agricole et qu'elles demeurent accessoires (hébergement touristique, vente de produits à la ferme, circuits courts...)
- En utilisant des bâtiments existants (aménagement ou extension)

III. AXE : AUGMENTER L'ACCESSIBILITE EXTERIEURE DU TERRITOIRE

L'amélioration des infrastructures de transport est un enjeu majeur pour le désenclavement du territoire de la CCPCG. Il s'agira en particulier d'assurer des interfaces d'accès efficaces aux réseaux autoroutiers et ferroviaires (LGV). Ce projet est engagé (mise en service du contournement Sud, projet de contournement Nord, projet d'aménagement de la RN162, valorisation de la ligne ferrée pour le fret...) et devra se poursuivre de concert avec les partenaires institutionnels à l'échelle nationale, régionale et départementale.

Le volet numérique prend également de l'importance. Longtemps sous-évalué dans le cadre des études d'aménagement du territoire, l'aménagement numérique, processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de l'information pour la population (particuliers et entreprises), s'avère un point clé pour assurer un développement équilibré des territoires.

Ainsi, trois objectifs sont retenus pour cet axe :

- Poursuivre l'amélioration de la performance des infrastructures routières
- Assurer la desserte inter-villes par les transports collectifs
- Accélérer le déploiement de l'aménagement numérique

III.1 Poursuivre l'amélioration de la performance des infrastructures routières

Château-Gontier constitue un carrefour structurant du réseau routier du territoire qui y converge en étoile (exception faite de la RD 27 en traversée de Saint-Denis-d'Anjou). La RN 162 marque l'axe majeur, reliant le territoire au réseau autoroutier à Angers et Laval. L'ouverture du contournement Sud en 2013, a marqué une première grande étape pour libérer le centre-ville du trafic en transit. Il s'agira de mener à terme ce projet avec le contournement Nord qui assurera la jonction des flux Sud-Ouest.

✓ **Aménager la RN162 comme axe majeur Nord-Sud**

- Facilitant l'accès au réseau autoroutier à Angers et à Laval
- Assurant la sécurité des usagers (créneaux de dépassement, carrefours)
- Favorisant une réalisation par étapes et par tronçon, sans perdre de vue la vision d'une 2x2 voies entre Laval et Angers à moyen et long terme

✓ **Libérer le cœur d'agglomération du transit**

- Orienter les flux Nord – Sud sur le contournement Sud
- Réaliser le contournement Nord pour équilibrer l'Est et l'Ouest (accessibilité, développement résidentiel et économique) et pour libérer le centre-ville des flux de transit Est-Ouest
- Réaménager à terme les itinéraires de contournement par l'Ouest (RN 162 – route de Chemazé – route de Craon – RD1) en favorisant un tracé sur les voies et servitudes existantes

✓ **Intégrer les projets d'aménagement des routes départementales du Conseil Général**

III.2 Assurer la desserte inter-villes par les transports collectifs

Château-Gontier s'inscrit dans un territoire régional caractérisé par des villes moyennes : Laval, Sablé-sur-Sarthe, Segré, puis Angers. Les liens fonctionnels sont importants : emplois, équipements de formation et de santé, gares TGV. L'offre de transport par bus existe mais devra être renforcée, de concert avec les acteurs départementaux et régionaux. Si une remise en service du transport voyageurs sur le rail n'est pas envisageable à court terme, cette possibilité devra rester ouverte à long terme.

- ✓ **Promouvoir l'amélioration des liaisons du cœur d'agglomération vers les pôles urbains proches**
 - Services bus vers Laval, Angers, Segré et Sablé-sur-Sarthe (« TER », lignes départementales)
 - Correspondances avec le réseau à grande vitesse : aménagement d'un pôle multimodal à Laval, amélioration des correspondances à Angers et Sablé-sur-Sarthe (en lien avec la réalisation de la virgule de Sablé)
- ✓ **Préserver le potentiel de la voie ferrée Château-Gontier – Sablé-sur-Sarthe**
 - Transport de marchandises (fret) en lien avec les zones économiques (ZAE Est, Parc des alcools)
 - A terme, remise en service du transport de voyageurs (actualisation de l'étude de la « virgule de Sablé »)

III.3 Favoriser le déploiement de l'aménagement numérique : l'enjeu du très haut débit

L'aménagement numérique constitue de plus en plus un facteur d'attractivité pour les entreprises mais aussi pour les habitants. Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du département de la Mayenne définit le cadre pour le développement des communications électroniques (internet et téléphonie mobile). Pour sa mise en œuvre et particulièrement pour le développement du très haut débit (>30 Mbit/s), le Conseil Général s'appuie sur les EPCI, en priorité dans les zones ciblées à l'horizon 2016 (zones d'activités, établissements de santé, collèges). L'augmentation du débit est programmée par le déploiement de la fibre optique dans le cœur d'agglomération et l'aménagement d'une boucle locale cuivre sur le reste du territoire.

En cohérence avec le SDTAN, le SCoT retient les objectifs suivants :

- ✓ **Assurer une desserte en haut débit, puis très haut débit sur l'ensemble du territoire**
- ✓ **Accélérer le déploiement du très haut débit**
 - Profiter des synergies avec le projet porté par le Conseil Général à l'échelle du département et orienter autant que possible la programmation des opérateurs privés sur les priorités du territoire
 - Assurer la cohérence des politiques et l'efficacité des investissements, en s'appuyant sur les projets d'infrastructures (création ou rénovation)
- ✓ **Réduire les lacunes de couverture du territoire pour la téléphonie mobile (3G et 4G)**

IV. AXE : DEVELOPPER UNE OFFRE DE DEPLACEMENTS ECORESPONSABLE A L'INTERIEUR DU TERRITOIRE

La qualité de vie est directement liée à la problématique des déplacements, d'une part en ce qui concerne l'accès aux services et aux équipements, et d'autre part en ce qui concerne les nuisances entraînées par les déplacements des autres. En complément de l'axe II « Augmenter l'accessibilité extérieure du territoire », sont développés dans cet axe les objectifs suivants :

- Mettre en œuvre le schéma local de mobilités du Pays de Château-Gontier
- Protéger la vie des centres-bourgs des nuisances de trafic
- Intégrer les besoins de stationnement dans l'aménagement du territoire

IV.1 **Mettre en œuvre le schéma local de mobilités du Pays de Château-Gontier**

En complément des lignes de bus départementales, le schéma local de mobilités de la CCPCG définit le cadre pour le développement d'une offre de transports en commun pour le court terme et son élargissement à long terme, avec la mise en place d'un réseau de lignes régulières dans le cœur d'agglomération et le renforcement de l'offre de transport à la demande pour les communes en 1^e et 2^e couronne.

En ce qui concerne les modes doux (piétons et vélos), il s'agira de signaler, d'aménager et de mettre en réseau un maillage d'itinéraires structurants notamment en ce qui concerne les déplacements dans le cœur d'agglomération et les liaisons vers les communes de 1^e couronne.

Aussi, des synergies existent déjà entre les itinéraires de loisirs (chemins de halage, voie verte) et les besoins quotidiens. Il s'agira de rechercher des synergies et continuités y compris à l'échelle des bourgs et du grand territoire (liaisons entre les vallées de la Mayenne et de la Sarthe...).

- ✓ **Réfléchir sur le développement des déplacements doux sur le territoire**
 - Schéma directeur liaisons douces sur le cœur d'agglomération
 - Accompagnement et incitation à l'interconnexion entre les communes du territoire
- ✓ **Renforcer le transport à la demande sur les secteurs hors agglomération**
 - Renforcement du petit péage sur le territoire
 - Accompagnement des personnes à mobilité réduite (association Mobile I.T.)
- ✓ **Développer un réseau de lignes régulières optimisé pour les principaux pôles d'attraction et équipements (cœur d'agglomération)**
- ✓ **Favoriser le co-voiturage**

IV.2 Protéger la vie des centres-bourgs des nuisances de trafic

Pour remédier aux nuisances générées par la circulation, notamment dans les centres-bourgs, les mesures de requalification de l'espace public et de modération de la circulation motorisée devront être poursuivies et généralisées à l'ensemble du territoire.

En dehors du cœur d'agglomération, certaines communes sont particulièrement impactées et demandent des interventions plus lourdes. Mais l'enjeu de la cohabitation entre circulation motorisée et autres usagers de l'espace public concerne toutes les communes et tout type de quartier.

- ✓ **Modérer la circulation dans les zones d'habitation et mixtes**
 - En privilégiant, selon le contexte, l'aménagement de zones 30 ou de zones de rencontre (limitées à 20 km/h)

- ✓ **Apporter des réponses efficaces aux nuisances de trafic dans les centres-bourgs les plus impactés par le trafic en transit**
 - Réaménager en priorité les traversées de bourg de Gennes-sur-Glaize, Laigné, Loigné-sur-Mayenne et Saint-Denis d'Anjou (soit les bourgs situés sur des routes départementales de 1^{ère} catégorie), dans le cadre d'un projet de requalification globale du centre bourg

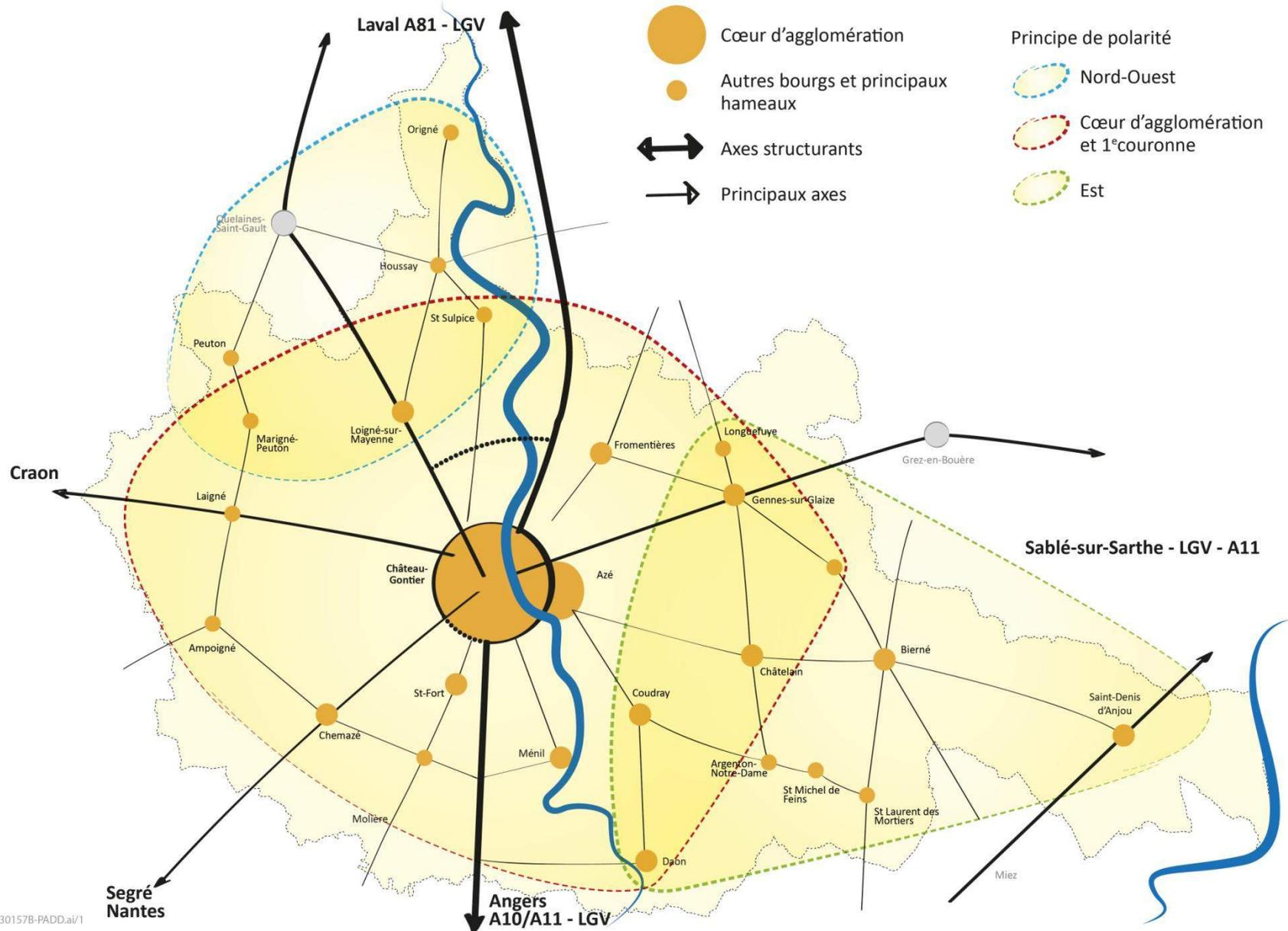
IV.3 Anticiper l'évolution des besoins de stationnement

L'importance des déplacements en voiture est une évidence sur les territoires ruraux. Si l'offre de stationnement est globalement satisfaisante, y compris dans le cœur d'agglomération, il s'agira d'optimiser et de mutualiser l'offre existante pour répondre aux besoins exceptionnels, pour limiter l'artificialisation des sols, et pour répondre aux nouveaux besoins (co-voiturage, véhicules électriques...).

- ✓ **Mutualiser l'offre de stationnement pour les besoins exceptionnels (grands évènements et manifestations)**
 - Utilisation du parking du Parc Saint-Fiacre ou des grands espaces commerciaux
- ✓ **Favoriser le développement du co-voiturage**
 - Aménagement et signalisation des aires de stationnement, de concert avec le Conseil Général
- ✓ **Favoriser le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques**

CHAPITRE 2

POUR UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET EQUILIBRE DU TERRITOIRE, VECTEUR D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR TOUS



130157B-PADD.ai/1

V. AXE : ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier profite d'une armature urbaine claire, marquée par un pôle urbain fort : le cœur d'agglomération. Toutefois, dans le sillon du phénomène général de la périurbanisation, les rythmes de croissance sont très contrastés entre le cœur d'agglomération, la première couronne et les communes périphériques. Un rééquilibrage est nécessaire pour que l'attractivité du territoire ne se retourne pas contre lui.

Ainsi, le SCoT retient les trois objectifs suivants :

- Préserver une dynamique démographique positive pour tout le territoire
- Garantir une cohérence des programmes entre le cœur d'agglomération et la première couronne
- Mieux répartir l'offre en logement social

V.1 **Préserver une dynamique démographique positive pour tout le territoire**

Le territoire de la CCPCG connaît une augmentation régulière de sa population de l'ordre de 1,1% en moyenne, avec une accélération de la croissance sur la dernière décennie. La population reste particulièrement familiale, malgré une certaine tendance générale au vieillissement.

L'ensemble des communes devra pouvoir bénéficier de cette dynamique positive. Cependant, le rythme de croissance devra tenir compte des particularités et des différences entre les communes. En particulier, il est nécessaire de rééquilibrer la répartition du développement pour inverser la tendance à une diminution du poids du cœur d'agglomération.

- ✓ **Préserver la croissance démographique positive avec une moyenne à l'échelle de la CCPCG de l'ordre de 1,1% par an**
- ✓ **Renforcer le rythme de croissance du cœur d'agglomération**
 - Mobiliser et maîtriser le foncier pour maintenir un pôle fort et équilibré (habitat, emplois, services)
- ✓ **Modérer le développement de la première couronne**
 - Concilier l'attractivité résidentielle avec les contraintes environnementales (déplacements, consommation foncière) et l'offre de services (équipements, commerces de proximité)
- ✓ **Préserver l'animation des bourgs des communes périphériques**
 - Selon un rythme plus modéré mais avec des contraintes moins importantes (prix du foncier, densités urbaines ...) pour préserver un cadre de vie exceptionnel

V.2 **Garantir une cohérence des programmes entre le cœur d'agglomération et la première couronne**

Les dynamiques démographiques sont toutefois différenciées sur le territoire. Ainsi, les communes de la première couronne ont accueillies 57% de la population nouvelle avec une croissance démographique de 25%, alors que dans le même temps le cœur d'agglomération (qui concentre près de 55% de la population totale du Pays) a connu une croissance cinq fois moindre (croissance démographique de 4%, pour 22% des nouvelles populations). Cette répartition de la croissance démographique a généré une croissance des demandes de services et d'équipements dans la première couronne, alors que les équipements et services structurants se situent dans le cœur d'agglomération.

Le territoire, pour assurer un développement harmonieux, doit opérer un rééquilibrage de la croissance entre le cœur d'agglomération et la première couronne. Porté par un engagement solidaire des communes, cet objectif devra valoriser les atouts de chaque territoire, sans concurrence, en harmonisant les contraintes d'aménagement et en prenant en considération l'offre de commerces et de services.

- ✓ **Rééquilibrer les objectifs de croissance démographique et de production de logements**
 - Eviter un développement disproportionné de la première couronne au détriment du renouvellement de la population du cœur d'agglomération

✓ **Adapter les conditions de développement aux objectifs**

- Promouvoir le développement des différents secteurs selon leurs qualités propres, mais selon des contraintes comparables pour le cœur d'agglomération et la 1^{ère} couronne (coût du foncier, contraintes d'aménagement)

✓ **Prioriser le développement des secteurs à proximité des services et équipements**

V.3 **Mieux répartir l'offre en logement social**

Le parc social représente 11,8% du parc de logements. L'offre en logements à vocation sociale, dans le parc public ou le parc privé conventionné, est essentiellement concentrée dans le cœur d'agglomération et souffre globalement d'un vieillissement. Ainsi, la Ville de Château-Gontier observe une certaine paupérisation de sa population tandis que les communes de la première couronne concentrent l'accueil des primo-accédants.

Les bailleurs sociaux ont globalement tendance à se désengager dans les communes rurales (revente aux locataires des logements vieillissants sans assurer le renouvellement de l'offre). Aussi des difficultés pour mobiliser les bailleurs sociaux pour des petites opérations de lotissements sont constatées.

Un renouvellement et une meilleure répartition du parc social sont nécessaires, mais les objectifs doivent être différenciés. Si une certaine mixité devra être recherchée partout, l'offre pour le public très social devra se situer à proximité des services et des transports collectifs.

- ✓ **Assurer l'accessibilité au logement à tous et sur tout le territoire**
 - Adapter la typologie des logements à l'évolution de la demande (décohabitation, vieillissement)
 - Assurer une offre de logements accessibles à tous dans toutes les communes et dans les nouveaux quartiers (mixité)
 - Renforcer l'offre pour les primo-accédants dans la ville de Château-Gontier

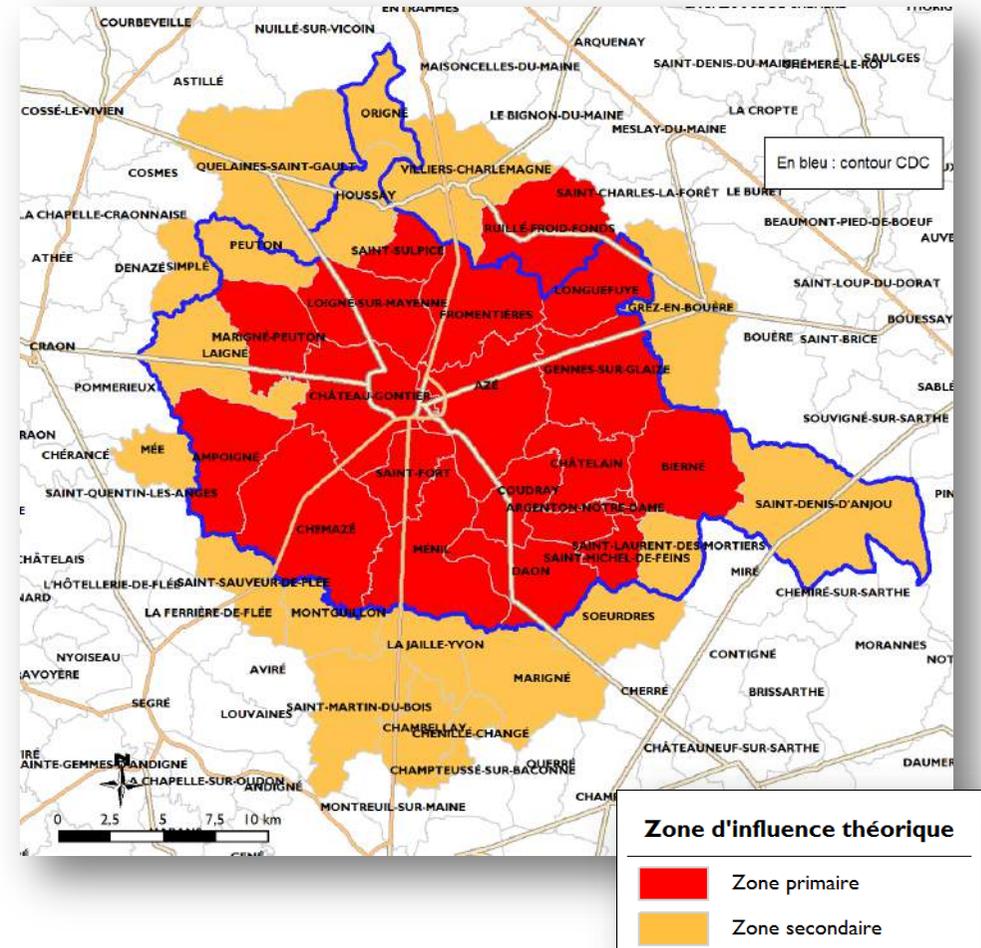
- ✓ **Renouveler une offre spécifique dite « très sociale » sur le cœur d'agglomération**
 - A proximité de la desserte en transport en commun
 - Dans des secteurs bien équipés en commerces, services, emplois,...
 - Intégrant des projets de réhabilitation lourde sur la ville de Château-Gontier pour adapter la typologie des logements à l'évolution de la demande et des modes de vie

VI. AXE : CONFORTER LES COMMERCES ET EQUIPEMENTS – FACTEUR D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

L'attractivité de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier est aussi liée à son attractivité commerciale. Historiquement localisée en centre-ville de Château-Gontier et sur les quartiers de Bazouges et du Faubourg, les foires et les marchés comme les commerces traditionnels ont forgé cette image. C'est ainsi en partie grâce à la synergie des commerces, équipements, habitat, emploi, que le rayonnement de Château-Gontier a permis aux communes environnantes formant la communauté de communes de se développer.

Anticiper l'avenir du commerce, c'est ainsi non seulement permettre son développement pour répondre aux besoins des consommateurs, mais aussi maintenir un maillage commercial cohérent sur le territoire en préservant les équilibres entre les centralités et le développement de l'offre commerciale de périphérie :

- Préserver le centre-ville de Château-Gontier
- Maîtriser la croissance de l'offre en périphérie
- Investir le volet qualitatif



VI.1 Préserver le centre ville de Château-Gontier

Le centre-ville de Château-Gontier dispose d'une offre commerciale polarisante, dont l'attraction s'étend au-delà des frontières de la communauté de communes. Cette polarisation s'exprime par trois points :

- une concentration de l'offre traditionnelle à Château-Gontier (la ville concentre les 2/3 de l'offre traditionnelle),
- une bonne dotation de commerces sous enseigne nationale dans le centre-ville, notamment sur le secteur de l'équipement de la personne, qui en favorise l'attractivité
- une offre de marché qui favorise la dynamique commerciale.

✓ Préserver les activités présentes en centre-ville

- En préservant la diversité commerciale
- En améliorant l'accessibilité et le confort d'achat en centre-ville pour prolonger la durée de présence en centre-ville
- En préservant la dynamique des foires et marchés et en favorisant la synergie avec l'offre présente en centralité
- En favorisant le développement économique des entreprises du secteur tertiaire (bureaux...) et en préservant les équipements existants (santé, écoles, équipements publics) dans le cœur de ville et sa proximité pour conserver une vocation économique et profiter du flux de ces usagers qui constituent également la clientèle du centre-ville

VI.2 Maîtriser la croissance de l'offre de périphérie

Dans un contexte économique où les achats hors magasins (Internet) deviennent les principaux concurrents du commerce physique, la maîtrise de la croissance de l'offre de périphérie est indispensable pour :

- Préserver le centre-ville de Château-Gontier face au développement de l'offre en périphérie,
 - Réduire les risques de vacance commerciale,
 - Disposer d'un développement harmonieux de l'offre commerciale correspondant aux besoins des consommateurs,
 - Préserver les commerces de proximité.
- ✓ **Définir les localisations d'implantations préférentielles du commerce**
- En favorisant le renouvellement urbain et la densification des principaux espaces commerciaux existants et futurs déjà identifiés.

VI.3 Investir le volet qualitatif

Face à l'attraction des pôles environnants (Atoll à Angers, Laval...) la préservation de l'activité commerciale sur le territoire réside aussi dans le confort et l'ambiance d'achat des différents espaces commerciaux (centre-ville de Château-Gontier, centralités et zones commerciales).

L'amélioration de l'aspect qualitatif est indispensable pour :

- donner envie au consommateur de venir faire ses achats dans les commerces de l'agglomération plutôt que sur Internet,
- prolonger le temps de présence,
- susciter l'intérêt des différentes clientèles (jeunes, familles, personnes âgées, salariés...).

Plusieurs moyens peuvent ainsi être engagés pour conforter l'aspect qualitatif :

- ✓ **Définir des critères urbains permettant d'améliorer l'image et l'attractivité du territoire**
 - instaurer une réglementation paysagère stricte en zone commerciale
- ✓ **Privilégier un développement par densification des espaces commerciaux existants, par exemple en favorisant la mutualisation des espaces de stationnement, ou en développant la mitoyenneté des bâtiments ou en favorisant l'utilisation des dents creuses, la réhabilitation et la requalification des friches existantes**
- ✓ **Développer une vision globale de la zone commerciale au-delà d'une réflexion à la parcelle pour des espaces plus confortables et plus cohérents**

VII. AXE : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT PAR POLARITES

Au-delà du rééquilibrage des dynamiques démographiques, il s'agira d'adapter l'organisation des services et équipements pour faire face à l'évolution récente et future des besoins dans les différentes parties du territoire. Deux objectifs en ressortent :

- Renforcer l'offre d'équipements et de services du cœur d'agglomération
- Assurer l'accès aux équipements et aux services de proximité pour tous

VII.1 Renforcer l'offre d'équipements et de services du cœur d'agglomération

Le cœur d'agglomération et en particulier la Ville de Château-Gontier, pour préserver son rôle de centralité fonctionnelle du territoire, doit assurer l'attractivité et la diversité des équipements et services. L'évolution rapide des services et modes de consommation, la concurrence territoriale à l'échelle (inter)régionale demandent constamment de renouveler les efforts, de requalifier et d'adapter l'existant. Le projet de transformation du Parc Saint-Fiacre en pôle culturel et d'affaires est un atout important dans ce contexte.

En même temps, il s'agira de veiller aux équilibres entre les différents secteurs de l'agglomération. En particulier, il s'agira de veiller à l'équilibre entre l'offre d'équipements entre la rive gauche et la rive droite.

✓ **Confirmer le rôle du cœur d'agglomération comme pôle de services pour l'ensemble du Pays**

- Localisation des pôles structurants de services et d'équipements : commerciaux (cf. Axe VI), économiques et culturels (projet du Parc Saint-Fiacre), enseignement, santé, sport et loisirs...
- Accessibilité multimodale (cf. axes III et IV)
- Renouvellement de l'attractivité de l'offre et de la qualité des aménagements (cf. axes I et VIII)

VII.2 **Assurer l'accès aux équipements et aux services de proximité pour tous**

Si le développement démographique des communes de la première couronne a été soutenu quasiment partout, les communes plus éloignées, composant la deuxième couronne, ont connu des rythmes de croissance plus diversifiés. Certaines ont bénéficié de l'attractivité d'agglomérations voisines (Laval, Sablé-sur-Sarthe), d'autres d'un cadre patrimonial rare. Ensemble, elles concentrent 16% de la population totale du territoire et ont accueilli 20% des nouvelles populations.

Parallèlement à l'apport des nouvelles populations, les communes ont dû mettre en place des services pour répondre à leurs attentes. Ces investissements ont des conséquences lourdes en termes d'investissement et de fonctionnement pour les collectivités, et la pérennisation des équipements (scolaires par exemple) développés dans des phases de forte croissance démographique peut s'avérer difficile. Le renouvellement voire le maintien des commerces et services de proximité dans les communes rurales est souvent difficile compte tenu des seuils de rentabilité difficilement

atteignables, d'autant plus que le cœur d'agglomération se trouve à proximité pour la plupart des communes du territoire (à noter cependant la situation particulière de Bierné et Saint Denis-d'Anjou comme pôles ruraux éloignés).

Ainsi, la mutualisation et les complémentarités des services entre communes proches devraient être recherchées. Certaines communes ont d'ores et déjà établi certaines formes de collaboration pour gagner en qualité et réduire les charges, notamment sur le plan administratif. Ce type de pratique pourrait être généralisé.

- ✓ **Mettre en place des logiques de complémentarité entre communes par l'identification de polarités de services et d'équipements**
 - Polarité du cœur d'agglomération et 1^{ère} couronne : L'ensemble des besoins sont globalement couverts par le cœur d'agglomération
 - Polarité Nord-Ouest : L'ensemble des besoins sont globalement couverts par le cœur d'agglomération et les besoins de proximité sont couverts par Quelaines
 - Polarité Est : L'ensemble des besoins sont globalement couverts par le cœur d'agglomération et Sablé, les besoins de proximité sont couverts par Bierné et Saint Denis-d'Anjou

- ✓ **Consolider en particulier les services de proximité sur la polarité Est du territoire**

VIII.AXE : PROMOUVOIR LE RENOUVELLEMENT DES FORMES URBAINES

Deux constats majeurs nécessitent un renouveau des concepts et pratiques du développement de l'habitat:

- Le Grenelle a dressé un constat d'échec de la planification territoriale des dernières décennies qui se résume par une très forte consommation foncière et l'étalement urbain (environ 15 ha par an pour le développement de l'habitat), et par conséquent une régression des surfaces agricoles et naturelles.
- La forme du lotissement "banalisé", caractérisée par le pavillon "catalogue" au milieu de la parcelle, ne correspond pas aux typologies bâties traditionnelles et ne contribue pas aux qualités identitaires des bourgs et des villages, en négligeant l'importance de l'espace collectif comme lieu de rencontre et de solidarité.

Ces constats ne sont pas spécifiques à la CCPCG. Pour y remédier, il sera nécessaire d'explorer de nouveaux modèles d'urbanisation pour assurer la qualité des opérations à la fois pour les habitants (qualité de vie, attractivité) et pour les collectivités (identité locale, empreinte écologique).

Le SCoT retient ainsi trois objectifs :

- 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 »

VIII.1 Encourager le renouvellement urbain et la réhabilitation

Le parc des logements de la CCPCG est ancien : 40% des résidences principales datent d'avant 1949. Cette ancienneté devient un enjeu fort par rapport à l'habitabilité de ces logements (inconfort, installations vétustes,...) et à la performance énergétique. D'ailleurs, la plupart des communes de la CCPCG constatent une désertification de leurs maisons traditionnelles de centre-bourgs au profit des pavillons en lotissements. Ce bâti présente cependant un intérêt certain en termes d'image, d'identité et d'animation de la vie du bourg.

L'amélioration de l'attractivité et du cadre de vie dans les centres-bourgs passe par la requalification de l'espace public, à commencer par la limitation des nuisances de trafic. Souvent, un projet global est nécessaire pour justifier et valoriser des investissements lourds, autant publics que privés. L'inadéquation du bâti ancien et le coût de sa rénovation devront amener à réfléchir le renouvellement à l'échelle d'un îlot plutôt qu'à la parcelle.

- ✓ **Stimuler le marché de l'ancien pour résorber la vacance**
 - Réaliser des inventaires des logements vacants et diagnostiquer leur potentiel (réhabilitation, démolition-reconstruction)

- ✓ **Accompagner les projets de rénovation urbaine**
 - Réaliser des inventaires de potentiels de densification (dents creuses, potentiels « Bimby »)
 - Favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien vacant par des projets d'aménagement globaux (espace public, circulation, bâtiments, animation et services)

VIII.2 Créer une image de marque par l'innovation et la qualité des aménagements

Cœur de bourg requalifié (Azé)

Dans le contexte actuel, caractérisé d'une part par la crise économique et immobilière et d'autre part par le changement de paradigme manifesté par le Grenelle de l'environnement, l'aménagement urbain et les nouvelles formes d'habiter se retrouvent dans une nouvelle phase d'interrogation et de renouvellement. Certaines communes ont déjà commencé à traduire ces enjeux dans leurs planifications et projets (par exemple à Château-Gontier, Azé ou Bierné...).

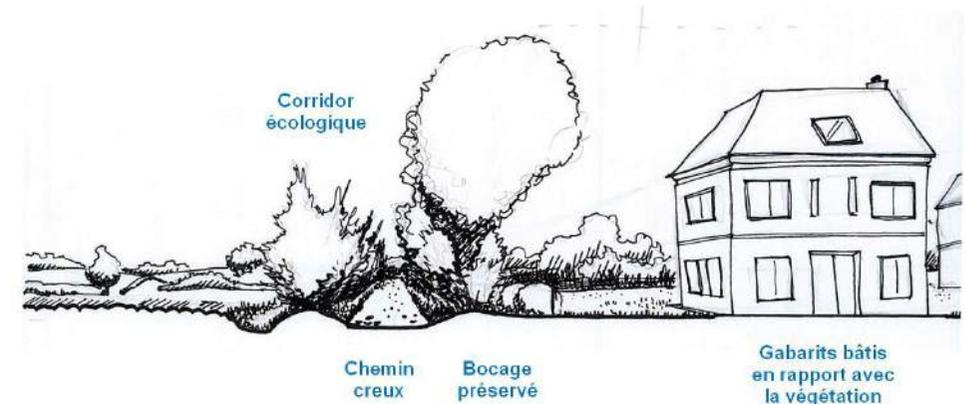
Qu'il s'agisse d'opérations de renouvellement ou d'extension urbaine, la qualité urbaine et paysagère, la qualité d'image et d'usage constituent un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire, son image de marque. Non seulement il s'agit de préserver des qualités patrimoniales certaines, mais aussi de forger le patrimoine de demain.

✓ Rechercher l'exemplarité et la durabilité des quartiers

- Valoriser les espaces publics comme lieux de vie et gérer la cohabitation des différents usages : jeux d'enfants, espace de voisinage, lieux de rencontre, stationnement...
- Favoriser une approche bioclimatique et la haute qualité environnementale (HQE) des projets

✓ Qualifier les entrées de villes et les franges urbaines

- Requalifier les entrées de ville et de bourg en différenciant le traitement en fonction des contextes patrimoniaux et paysagers
- Veiller aux vues et aux aspects des bourgs et des quartiers : les repères et vues identitaires, la cohérence des gabarits et de la ligne d'horizon, le bocage comme limite naturelle de l'extension urbaine...



VIII.3 Désintoxiquer les esprits de la « grande parcelle »

Sur l'ensemble de la CCPCG, près de 2 400 logements ont été construits et près de 125 ha ont été consommés en 10 ans (surface nette : hors voirie et espaces publics). Concilier la limitation de la consommation foncière et les attentes des habitants reste un enjeu à part entière. La stratégie devra être globale : assurer la qualité d'usage des nouvelles formes urbaines, sensibiliser élus, constructeurs et habitants, revisiter les règlements d'urbanisme.

En effet, l'image d'une « maison au milieu d'une grande parcelle » est profondément ancrée dans la culture française. En 2014, les documents d'urbanisme des communes cumulent près de 300 ha de réserves foncières urbanisables, ou le double de ce qui a été consommé dans les dernières 10 ans. Afin de remplir les objectifs et de « désintoxiquer les esprits », les collectivités devront mettre en place une boîte à outils multiple : maîtrise foncière, outils réglementaires et incitatifs, accompagnement et conseil.

✓ Limiter la consommation foncière

- Maîtriser les projets d'extension par des formes urbaines plus compactes (diminution de la taille des parcelles, mitoyenneté, petits collectifs)
- Optimiser les implantations en préservant un espace d'intimité de qualité pour chacun

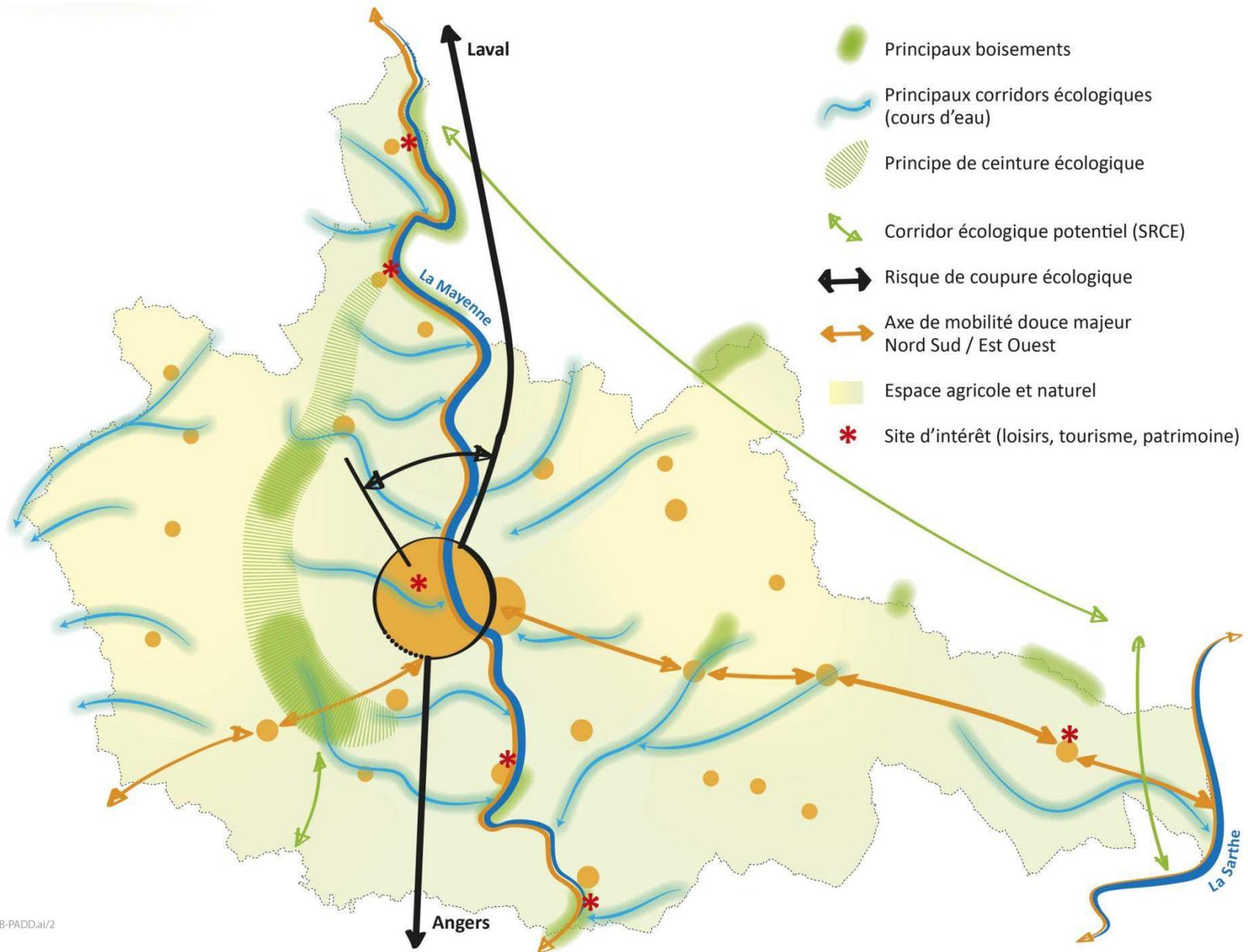
✓ Revisiter les règlements des PLU et des lotissements là où ils sont obsolètes

REFERENCES – Mitoyenneté et compacité urbaine



CHAPITRE 3

POUR LA PRESERVATION ET VALORISATION DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES



130157B-PADD.ai/2

IX. AXE : VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL POUR LE TOURISME

La CCPCG a mis en place une politique de développement touristique. La valorisation du patrimoine culturel et naturel est un enjeu fort pour l'aménagement du territoire.

Ainsi, le SCoT retient les objectifs suivants :

- Structurer le développement touristique autour de l'axe de la Mayenne et des sites d'intérêt majeurs
- Valoriser le grand et le petit patrimoine
- Mettre en réseau les itinéraires touristiques et de loisirs

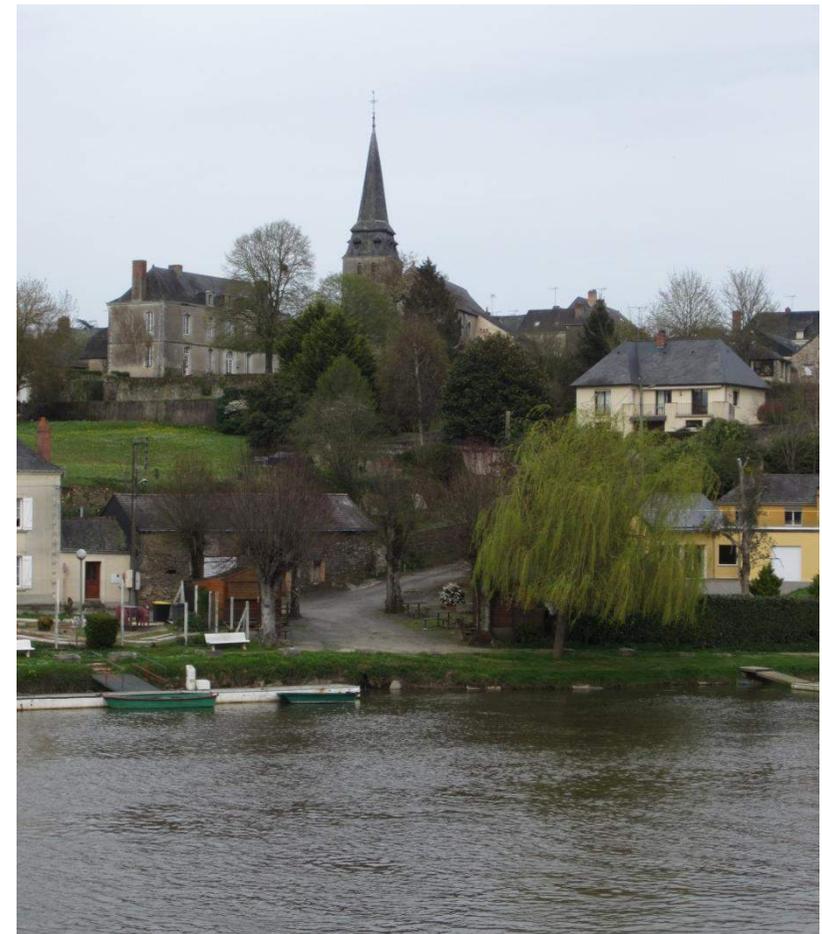
IX.1 Structurer le développement touristique autour de l'axe de la Mayenne et des sites d'intérêt majeurs

La vallée de la Mayenne concentre la plus grande partie de l'activité touristique du Pays qui se tourne en grande partie vers des activités de loisirs le long et sur le cours d'eau (chemins de halage, croisière, location de bateaux, canoë-kayak...). La presque totalité des sites d'intérêt touristique se trouvent dans la ville de Château-Gontier, à proximité de la Mayenne et à Saint Denis-d'Anjou. Avec le refuge de l'Arche et les Ursulines, la CCPCG dispose ainsi d'attractions majeures dont le rayonnement dépasse largement son périmètre. Toutefois, la stratégie touristique devra s'inscrire dans un territoire plus grand, intégrant la vallée de la Mayenne dans sa dimension géographique, et travailler sur les liens avec la vallée de la Sarthe, la Loire « à vélo », et le Haut-Anjou (activité équestre, domaines et châteaux...).

- ✓ **Poursuivre la stratégie de développement touristique avec une ouverture sur les territoires proches**
 - Une stratégie de commercialisation commune, intégrant les différents sites majeurs du territoire (la vallée de la Mayenne, le refuge de l'Arche, les cités patrimoniales)
 - Une collaboration avec les collectivités territoriales du Sud Mayenne et Nord Maine-et-Loire dans une logique de développement de la marque de territoire « Haut Anjou »

- ✓ **« Elargir » l'axe de la Mayenne à l'intérieur des terres**
 - Information, signalétique et aménagements pour valoriser les itinéraires, paysages, sites et villages en retrait et sur les plateaux

Un potentiel de site exceptionnel sur les bords de la Mayenne (Daon)



IX.2 Valoriser le grand et le petit patrimoine

Le Pays dispose d'un riche patrimoine bâti, souvent privé. En effet, en plus des sites majeurs que sont les centres villes de Château-Gontier et de Saint-Denis-d'Anjou, le patrimoine religieux ou paysan, châteaux ou fontaines, font la richesse et l'identité du territoire. Ce sont aussi autant de lieux d'intérêt pour le tourisme de loisirs : randonnée équestre, marche à pied, cyclotourisme... Leur préservation et valorisation est un enjeu collectif.

✓ Préserver le petit patrimoine

- Compléter et valoriser le recensement du petit patrimoine, et en assurer la communication (conventions avec la fondation départementale du patrimoine, protections réglementaires dans le cadre des documents d'urbanisme)

✓ Mettre en valeur le patrimoine historique majeur

- Inscrire les sites patrimoniaux majeurs dans une stratégie globale de valorisation intégrant la requalification de l'espace public, la réhabilitation de l'habitat ancien, l'organisation commerciale et les déplacements, en particulier dans le prolongement des actions déjà réalisées dans le centre-ville de Château-Gontier, à Saint-Denis-d'Anjou et autour des monuments classés



Centres-villes de Saint-Denis-d'Anjou (en haut) et de Château-Gontier (en bas)

IX.3 Mettre en réseau les itinéraires touristiques et de loisirs

De nombreux chemins de randonnée et de promenade existent sur le territoire : les chemins de halage bien sûr, mais aussi autour des bourgs et villages. Ponctuellement, des chemins ne sont plus accessibles au public ou ont disparu suite aux travaux de remembrement.

A l'échelle de la CCPCG, l'enjeu réside dans la mise en réseau et l'identification d'itinéraires intercommunaux, en particulier en ce qui concerne les liaisons vers les itinéraires majeurs (chemins de halage) et l'interconnexion entre les vallées de la Mayenne et de la Sarthe. De même, la voie verte entre Azé et Chemazé constitue un bras tendu vers le Segréen et la « Loire à vélo ».

- ✓ **Développer le maillage des itinéraires de loisirs à l'échelle intercommunale : marche à pied, itinéraires cyclables et équestres**
 - Relier les itinéraires de la vallée de la Mayenne à la Sarthe et à la « Loire à Vélo »
 - Valoriser la voie verte en la rendant attractive pour les déplacements quotidiens et de loisirs (signalétique, points de vue, entretien)
 - Aménager un chemin de contre-halage dans le cœur d'agglomération
 - Relier les chemins de halage aux bourgs proches

Etape touristique et gastronomique sur les berges de la Mayenne (Origné)



X. AXE : PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE ET LES ELEMENTS STRUCTURANTS DE LA BIODIVERSITE

Les espaces naturels, agricoles et forestiers sont des ressources indispensables sur le plan alimentaire, écologique et énergétique qui doivent être préservés et même valorisés pour les générations futures. En complément des réglementations existantes, le SCoT retient notamment les quatre objectifs suivants :

- Favoriser la préservation et le renforcement du bocage
- Favoriser la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue (TVB)
- Améliorer la qualité de l'eau et prévenir les inondations
- Développer les filières énergies renouvelables

X.1 Favoriser la préservation et le renforcement du bocage

Le paysage de la CCPCG est le produit de l'activité d'élevage sur le territoire. Aujourd'hui, on observe un risque d'amoindrissement progressif du linéaire bocager par le développement urbain et l'évolution des pratiques agricoles. Ce sont ainsi l'identité bocagère, la qualité de vie et l'attractivité paysagère du territoire qui sont en jeu.

L'action menée par la CCPCG (jusqu'en 2001) a permis, à l'issu d'un diagnostic complet, de planter plus de 100 km de haies. Les élus ayant à cœur de préserver le patrimoine bocager, il s'agira de mettre en place un projet global, associant l'ensemble des acteurs concernés par l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des milieux et paysages bocagers. Plus que sur la protection réglementaire (qui a entraîné parfois des effets contraires), ce projet devrait être basé sur la valorisation des différentes fonctions du bocage : agronomique, économique, sociale et écologique.

✓ Valoriser le bocage par ses différentes fonctions

- Economique (filière bois-énergie, chasse, effet coupe vent)
- Sociale (usages associés : chemin de l'école, itinéraires pédagogiques et de randonnée)
- Ecologique (biodiversité, trame verte et bleue, érosion, gestion hydraulique)

Paysage de vallées à l'Est du territoire (Bierné, Saint-Denis-d'Anjou)



- ✓ **Engager des actions pour la préservation et la restauration des continuités bocagères**
 - De concert avec les agriculteurs (plans de gestion)
 - Par la mise à jour de l'inventaire du bocage et le repérage des linéaires qui présentent un intérêt particulier du point de vue du patrimoine paysager, des corridors écologiques majeurs ou de la gestion hydraulique

PROJET

X.2 Favoriser la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue (TVB)

Les espaces naturels jouent un rôle essentiel dans l'équilibre écologique et social du territoire : forêts, bosquets et bocage, vallées, prairies et milieux humides... Une attention particulière devra être portée aux liens entre les bassins versants de la Mayenne, de la Sarthe et de l'Oudon. En effet, si chacun de ces cours d'eau constitue un corridor écologique majeur, c'est la préservation de la « matrice » composée du bocage, des prairies et des étangs qui assure l'accès aux vallées et l'échange entre les populations.

La tâche urbaine du cœur d'agglomération constitue une rupture significative du corridor écologique principal qu'est la vallée de la Mayenne (circulation des reptiles, amphibiens, à une partie des invertébrés non aquatiques et des mammifères, ainsi que partiellement des chiroptères). D'autres facteurs sont à prendre en compte également : l'aménagement d'infrastructures routières, la trame noire, les espèces invasives... Il s'agira d'inscrire ces problématiques à toutes les échelles de l'aménagement du territoire : ceinture écologique du cœur d'agglomération, coulées vertes, passages à faune ...

- ✓ **Préserver les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les zones humides**
 - Préserver les fonds de vallée de toute urbanisation et prévoir des passages à faune là où elles sont coupées par des infrastructures
 - Identifier et intégrer les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme règlementaire et opérationnel (diagnostic naturaliste, orientations d'aménagement et zonage PLU, études de faisabilité et d'aménagement...)

- ✓ **Préserver une ceinture écologique à l'ouest du cœur d'agglomération, favorable à la préservation des habitats et des corridors de migration des différentes espèces**
 - Maintenir un réseau qualitatif d'habitats aquatiques (eaux courantes et stagnantes), humides, herbacés, buissonnants et arborés...
 - Limiter toute rupture écologique de manière à permettre aux espèces de préserver des connexions pour les populations entre la vallée de la Mayenne au sud et au nord du cœur d'agglomération

X.3 **Préserver les ressources du sous-sol**

Sur le territoire de la CCPCG, des gisements significatifs de ressources en matériaux de carrières sont identifiés par le schéma départemental des carrières de 2002. L'élaboration du schéma régional des carrières est en cours. Une seule carrière en exploitation est recensée, à cheval sur les communes de Château-Gontier et Marigné au lieu dit de Bel Air à mi-chemin de Château-Gontier et Laigné (RD 22).

La valorisation des gisements des sous-sols est un enjeu important à long terme pour répondre aux besoins de matériaux de construction. Mais il s'agira de maîtriser les impacts sur l'environnement et en particulier d'assurer la remise en état des sites selon une démarche de réaménagement qualitatif.

- ✓ **Préserver les ressources du sous-sol pour d'éventuels besoins à long terme**
 - Inscrire les sites des gisements significatifs qui seront retenus par le schéma régional des carrières, dans les documents d'urbanisme

- ✓ **Valoriser les anciens sites d'exploitation comme sites de loisirs, de nature ou agricoles**
 - Profiter de la remise en état de la carrière au lieu dit « Bel Air » pour renforcer la ceinture écologique à l'ouest du cœur d'agglomération et pour offrir un lieu naturel de loisirs et de détente

X.4 **Améliorer la qualité de l'eau et prévenir les inondations**

Environ, 4,2 millions de m³ d'eau sont prélevés annuellement, dont 88% dans les eaux superficielles. La protection de la ressource en eau est un enjeu global. Les SAGE couvrant le territoire ont été approuvés récemment (SAGE Mayenne et Oudon) ou sont en cours d'élaboration (Sarthe-Aval). Ils répondent notamment aux problématiques identifiées (soutien d'étiage, présence de pesticides, rejets agricoles et urbains). Il en est de même pour l'assainissement. Si les stations d'épuration sont globalement performantes, avec des réserves de capacité sur le cœur d'agglomération, il subsiste néanmoins ponctuellement des problèmes de capacité de traitement des eaux usées et plus généralement de renouvellement des réseaux.

Les planifications et projets en cours devront être soutenus par une prise en compte systématique de la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement, en particulier, l'artificialisation des sols et la gestion des eaux pluviales, ainsi que la prise en compte des champs d'extension des crues.

- ✓ **Prendre en compte et anticiper les préconisations du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE de l'Oudon et Mayenne et Sarthe-Aval**

- Intégrer les protections réglementaires dans les documents d'urbanisme (périmètres de captage, assainissement...)
 - Assurer les capacités d'assainissement dès la planification des projets d'urbanisation par une programmation précoce des investissements (capacité de traitement et état des réseaux)
 - Réaliser des schémas directeurs des eaux pluviales en priorité dans les secteurs à fort développement urbain
 - Concevoir l'aménagement des espaces publics de sorte à éviter au maximum le recours aux produits phytosanitaires et à limiter la consommation d'eau pour leur entretien, autant dans les secteurs résidentiels que d'activités
- ✓ **Sécuriser l'approvisionnement en eau potable (interconnexion des réseaux)**
 - ✓ **Intégrer les risques d'inondation dans les projets d'aménagement**

X.5 Développer les filières d'énergies renouvelables

Un plan climat énergie territorial (PCET) a été mis en place à l'échelle du Sud-Mayenne en 2012. Le 1^{er} octobre 2012, l'assemblée départementale a approuvé un plan départemental du développement des énergies renouvelables. Le Schéma régional éolien (SRE) a été approuvé par arrêté préfectoral le 8 janvier 2013. Les zones de développement éolien (ZDE) définies sur le territoire reflètent les contraintes d'aménagement et de co-visibilité (notamment vis-à-vis de la Mayenne).

Au-delà de ce cadre, le développement des énergies renouvelables (EnR) est un enjeu stratégique autant sur le plan écologique qu'économique : structuration de filières bois-énergie, méthanisation, intégration des installations photovoltaïques et solaires thermiques dans le bâti... La CCPCG souhaite ainsi soutenir ces initiatives tout en maîtrisant d'éventuels impacts sur le paysage et l'environnement.

- ✓ **Favoriser le développement de parcs éoliens en cohérence avec le schéma régional et les zones de développement éolien**
- ✓ **Encourager les installations photovoltaïques et solaires thermiques en toiture et interdire les installations au sol** (sauf exception en l'absence d'effets de concurrence avec d'autres activités actuelles ou potentielles)
- ✓ **Favoriser le développement de la filière bois et de la méthanisation**
 - En séparant les sites de méthanisation des zones habitées,
 - En veillant à la cohérence de l'implantation de grandes installations à l'échelle du département et de la région pour intégrer les gisements locaux.