

# ***SCoT rural de l'Ernée***

## **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

*Document approuvé le 22 décembre 2014*





## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	p 7
<b>I – Consolider le réseau de pôles qui maillent le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée</b> .....	p 15
<b>I-1. Affirmer le maillage cohérent et solidaire du territoire</b> .....	p 17
<b>I-1.1. Favoriser le développement de la commune-pôle d'Ernée complétée de Montenay</b> .....	p 17
<b>I-1.2. Renforcer le rôle et le poids du pôle secondaire d'Andouillé et des pôles de proximité de Chailland, St-Denis-de-Gastines et Juvigné</b> .....	p 18
<b>I-1.3. Compléter l'armature territoriale par le développement de deux pôles proximité potentiels : Larchamp et La Baconnière</b> .....	p 18
<b>I-1.4. Conforter le rôle des bourgs et villages</b> .....	p 18
<b>I-1.5. Limiter le développement des hameaux</b> .....	p 18
<b>I-2. Favoriser de nouvelles pratiques de déplacements</b> .....	p 20
<b>I-2.1. Encourager le développement d'une offre de transports en commun plus adaptée au territoire et aux habitants</b> .....	p 20
<b>I-2.2. Permettre le développement des pratiques de covoiturage</b> .....	p 20
<b>I-2.3. Développer les modes « doux » sur des itinéraires courts</b> .....	p 21
<b>I-3. Rechercher un développement garant de la mixité sociale et de la solidarité territoriale</b> .....	p 22
<b>I-3.1. Améliorer les conditions de confort et favoriser la réhabilitation dans les logements anciens</b> .....	p 22
<b>I-3.2. Diversifier l'offre de logements afin de fluidifier les parcours résidentiels</b> .....	p 22
<b>I-3.3. Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire à travers une programmation en logements maîtrisée</b> .....	p 24
<b>I-3.4. Poursuivre le développement du parc de logements aidés</b> .....	p 25
<b>I-3.5. Pérenniser l'offre de qualité en équipements et services du territoire</b> .....	p 25

<b>II – Renforcer l’attractivité territoriale et favoriser un développement économique pérenne</b> .....	p 27
<b>II-1. Structurer l’armature économique de la Communauté de Communes de l’Ernée</b> .....	p 29
II-1.1 S’appuyer sur les deux axes routiers structurants pour développer l’activité industrielle du territoire.....	p 29
II-1.2 Permettre le développement de zones artisanales sur l’ensemble des communes.....	p 30
II-1.3 Proposer de bonnes conditions d’implantations des entreprises.....	p 30
<b>II-2. S’appuyer sur le tissu entrepreneurial pour maintenir la dynamique économique et développer de nouvelles activités</b> .....	p 32
II-2.1 Pérenniser l’activité industrielle.....	p 32
II-2.2 Diversifier le tissu économique local à travers le développement de nouvelles activités tertiaires et des TIC .....	p 32
II-2.3 Mettre en œuvre une politique d’aménagement commercial durable à l’échelle du SCoT .....	p 33
<b>II-3. Conforter le rôle de l’agriculture et du tourisme sur le territoire</b> .....	p 33
II-3.1. Accompagner la pérennisation d’une agriculture viable et diversifiée .....	p 34
II-3.2. S’appuyer sur le potentiel naturel et patrimonial pour développer l’activité touristique.....	p 34

<b>III – Valoriser l’environnement d’un espace rural et créer une véritable armature verte support du cadre de vie</b> .....	p 37
<b>III-1. Maîtriser et accompagner le développement urbain</b> .....	p 39
III-1.1 Rechercher un développement économe en espaces agricoles, forestiers et naturels.....	p 39
III-1.2 Limiter les impacts du développement en veillant à anticiper la capacité des infrastructures et équipements.....	p 40
III-1.3 Veiller à la sécurité des personnes et des biens face aux risques.....	p 41
<b>III-2. Préserver les entités naturelles sensibles et leur fonctionnalité</b> .....	p 42
III-2.1 Protéger les espaces naturels d’intérêt.....	p 42
III-2.2 Maintenir et développer les continuités écologique afin de préserver la biodiversité locale .....	p 42
III-2.3 Préserver les prairies de fond de vallée et le bocage .....	p 43
<b>III-3. Préserver la qualité des paysages ruraux</b> .....	p 43
III-3.1 Préserver la lisibilité des paysages.....	p 43
III-3.2 Préserver l’identité bâtie des hameaux et petits villages.....	p 44
<b>Carte de Synthèse</b> .....	p 45



## PREAMBULE

### L'exigence du PADD : intégrer les principes de développement durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT rural de l'Ernée intègre les principes du développement durable définis dans la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 et confirmés dans la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003.

La loi portant engagement national pour l'environnement, promulguée le 12 juillet 2010, apporte de profondes modifications quant à la prise en compte de la notion de développement durable notamment dans les documents d'urbanisme. Ce texte (dit "Grenelle 2") est présenté comme la "boîte à outils juridique du Grenelle de l'environnement". Il énumère des dispositions pratiques visant à la mise en œuvre concrète de la "loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement".

En matière de planification urbaine et d'aménagement du territoire, les principes retenus à travers la législation citée précédemment sont les suivants :

- L'**équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La **diversité** des fonctions urbaines et la **mixité** sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics ;
- Une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels**, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Une fois ces principes posés, l'exigence du PADD est d'inscrire le territoire du SCoT rural de l'Ernée dans une logique de développement durable et de répondre aux enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic.

## Un projet communautaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) indique les **grands objectifs d'aménagement du territoire** pour les **20 prochaines années** définis dans un souci de développement durable, de solidarité et de cohérence.

Il expose les objectifs politiques que se fixent les élus de la Communauté de Communes de l'Ernée (conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme). Ce document devra faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire au moins 4 mois avant l'arrêt du projet de SCoT (article L. 122-8 du Code de l'Urbanisme).

Dans son prolongement, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT précise les objectifs du PADD sous la forme de règles ayant un caractère opposable.

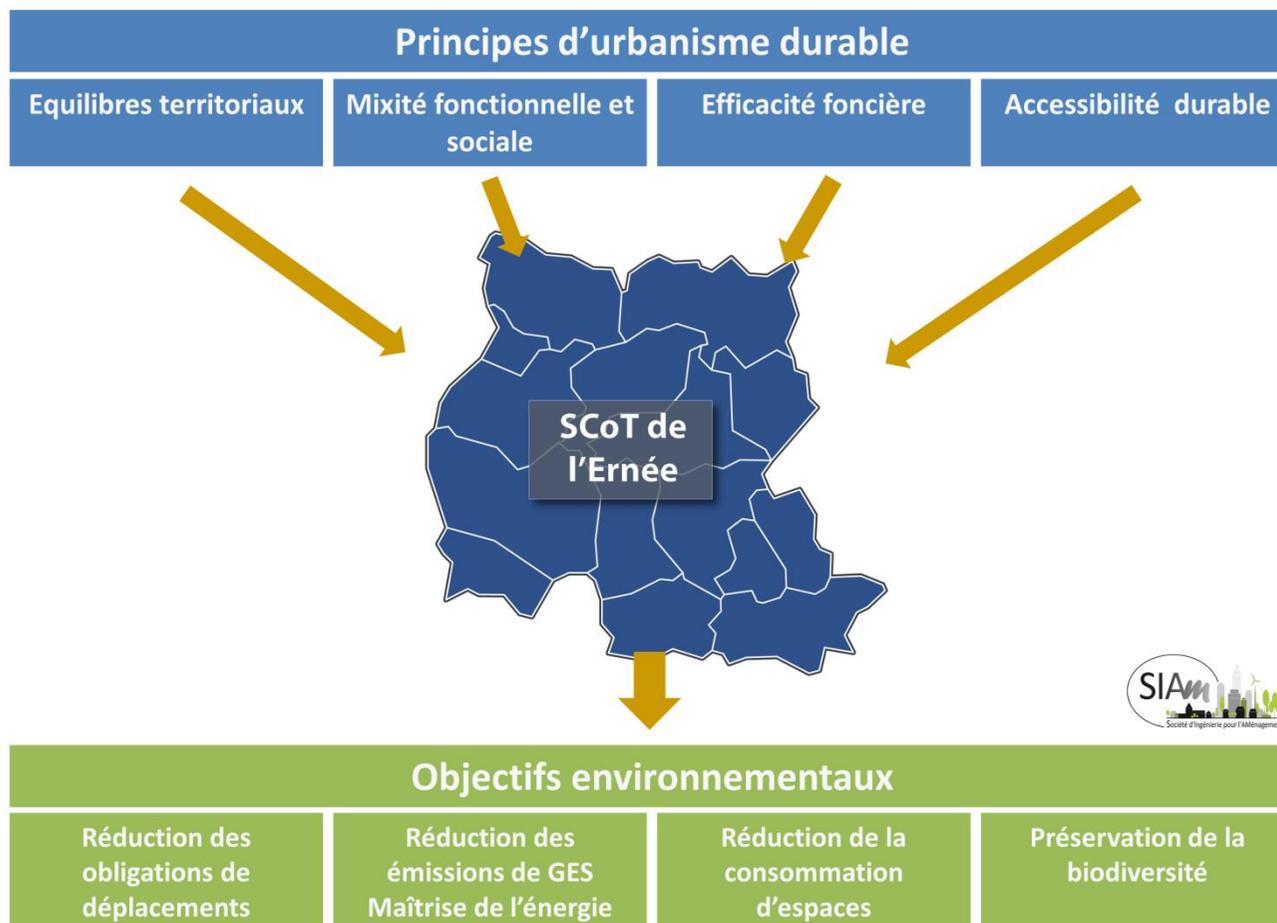
Ce document de planification stratégique<sup>1</sup> intercommunale souhaité par les élus est un moyen de fixer des orientations de Développement Durable<sup>2</sup> qui devront être déclinés dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, Carte Communale).

### **Article L122-1-3 du Code l'Urbanisme :**

*« 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 protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. »*

<sup>1</sup> Le PADD n'est en aucune façon un document technique détaillé mais un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus par les élus (conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme). Ils devront être déclinés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (conformément à l'article R.122-3 du Code de l'Urbanisme) et créeront de nouvelles règles qui s'imposeront localement (dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux- PLU).

<sup>2</sup> Le PADD intègre les grands principes du Développement Durable qui ont été renforcés dans le cadre de la Loi "Engagement National pour l'Environnement", dite Loi Grenelle 2 de l'Environnement du 10 juillet 2010.



## Une volonté de répondre aux grands enjeux de demain

L'élaboration du diagnostic a permis aux élus de la Communauté de Communes de l'Ernée de prendre la mesure des conséquences liées à la proximité des agglomérations de Mayenne, Fougères, Vitré et plus particulièrement de Laval (pression foncière, arrivée de nouveaux habitants) et d'inscrire la nécessité de maîtriser le développement urbain afin de ne pas dénaturer l'identité rurale du territoire.

Le PADD vise ainsi à organiser le développement d'un territoire de près de 20 700 habitants actuellement et de l'ordre de 24 930 habitants dans 20 ans (soit une augmentation de 20% du nombre d'habitants) en s'appuyant sur les réalités de son fonctionnement, sur ses atouts et les risques que le diagnostic a mis en lumière. **Ce scénario ambitieux s'appuie sur le dynamisme démographique observé sur la Communauté de Communes au cours des dernières années.**

Il prend en compte la situation de proximité du territoire du SCoT avec les agglomérations de Laval, Mayenne, Vitré et Fougères qui crée de nombreux liens et pose des enjeux communs (en matière de déplacements, de protection de l'environnement) sur lesquels le PADD doit se positionner.

### Les grands enseignements du diagnostic

Le diagnostic a révélé les atouts sur lesquels le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée peut prendre appui pour assurer un développement de qualité. Il a aussi identifié les risques d'un développement non maîtrisé.

- Par son positionnement, le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée est un espace attractif pour les habitants des agglomérations voisines (en particulier Laval au sud du territoire) : attractivité résidentielle, cadre de vie de qualité et bonne accessibilité (routière).
- L'attractivité résidentielle et la croissance démographique ont engendré, depuis le début des années 2000, une hausse de la demande en logements. Avec l'engouement pour la maison individuelle, l'urbanisation s'est progressivement développée sur l'ensemble des communes. Ce mode d'urbanisation axé sur le logement individuel sur de grandes parcelles (moyenne de 900 m<sup>2</sup> sur l'ensemble du territoire) fait peser des menaces sur les espaces naturels et agricoles, véritables richesses du territoire, et peut compromettre son identité et donc son attractivité.
- Ce développement résidentiel s'accompagne d'une dynamique économique retrouvée depuis 1999. Elle se caractérise par un développement relativement autonome construit autour de l'agriculture et de l'industrie locale.
- Si le phénomène de périurbanisation a contribué à l'accroissement des déplacements, la volonté de maîtriser les déplacements suppose le maintien des activités de production locale ainsi que le développement de nouvelles activités.
- Enfin, la question du développement des transports collectifs revêt un caractère particulièrement complexe aux vues des caractéristiques du territoire (très faible densité de population et réseau routier finement maillé).

## Les enjeux du SCoT pour le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée

Pour affirmer sa place aux côtés des agglomérations périphériques, faire face aux enjeux identifiés dans le diagnostic et aux défis de notre époque, le SCoT doit engager une politique volontariste afin de maintenir les dynamiques à l'œuvre.

Cette politique devra répondre à trois grands objectifs :

- Concilier le développement local et ses relations avec les agglomérations voisines.
- Assurer un développement résidentiel et économique compatible avec la protection des espaces naturels et le maintien de son agriculture.
- Conforter son accessibilité en développant une nouvelle offre de déplacements garants de la préservation de l'environnement.

Pour faire face aux nouvelles exigences de qualité inscrites dans le Grenelle de l'Environnement, le SCoT engage le territoire dans une nouvelle approche des politiques de planification basée sur les enjeux suivants :

- Accompagner le développement résidentiel dans ses mutations :

Cet enjeu renvoie à des questions relatives au rythme de développement à inscrire dans le SCoT et aux conditions d'urbanisation. Il faudra ainsi rechercher une densification plus forte dans les opérations d'aménagement pour maîtriser l'étalement urbain tout en encourageant la diversité dans le parc de logements pour répondre au mieux aux demandes (diversité dans la typologie des logements mais également dans le statut (accession/location) et dans le mode de financement (aidé/privé)).

Il renvoie également à l'évolution de l'armature territoriale. Le SCoT s'attachera à préciser les fonctions de chacune des communes au cours des 10 à 20 prochaines années ; à organiser le renforcement de l'offre en équipements, services, logements en cohérence avec les moyens de transports existants ou à créer ; à définir une hiérarchie et des priorités.

- Favoriser un développement industriel, artisanal, touristique et commercial équilibré :

Par sa proximité avec l'agglomération de Laval, la vocation résidentielle du territoire s'affirme de plus en plus. Le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée doit maintenir un développement économique propre et complémentaire afin que cette vocation résidentielle ne devienne pas, à terme, la principale vocation du territoire.

La présence de deux axes de transport structurants (RD31 et RN12) lui confère une attractivité potentielle pour les entreprises. Accompagnés d'une politique de développement des entreprises existantes ainsi que de développement des technologies de l'information et de la communication (TIC), ils constituent le socle pour favoriser un développement économique équilibré sur le territoire.

La qualité environnementale des nouveaux aménagements liés au développement économique constitue également un enjeu important en terme d'image du territoire et de qualité du cadre de vie des résidents.

- Valoriser les espaces naturels et agricoles :

L'urbanisation diffuse et mal maîtrisée constitue une menace pour les espaces naturels et agricoles : les conflits d'usages se multiplient, les paysages se déprécient, les difficultés d'exploitation s'aggravent, la biodiversité s'amenuise, les écosystèmes sont fragilisés. La maîtrise du développement urbain doit permettre de reconnaître et renforcer le rôle de l'agriculture au sein du territoire, d'enrayer la banalisation progressive des paysages, de valoriser et de protéger les espaces naturels.

Le SCoT doit préserver leurs fonctionnalités et leurs valeurs (économiques, sociales et environnementales) pour en assurer le maintien à long terme. Ces espaces sont les composantes essentielles du projet d'aménagement (sa charpente) et l'une des clés d'un projet d'urbanisme durable.

## La genèse du PADD

Les travaux menés en phase diagnostic ont permis de dégager les grands enjeux rappelés précédemment.

Ces enjeux sont révélateurs d'un territoire aujourd'hui confronté :

- aux préoccupations énergétiques (rareté et cherté : le Grenelle de l'Environnement axe ses priorités sur la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs) ;
- et aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles (le Grenelle de l'Environnement inscrit un principe fort au niveau national : la recherche d'une économie du foncier dans les développements à venir).

Pour retranscrire au mieux le projet de territoire des élus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en trois axes transversaux :

### AXE 1

**Consolider le réseau de pôles qui maillent le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée**

### AXE 2

**Renforcer l'attractivité territoriale et favoriser un développement économique pérenne**

### AXE 3

**Valoriser l'environnement d'un espace rural et créer une véritable armature verte support du cadre de vie**

Ce projet de territoire implique de tenir compte au mieux du patrimoine naturel, historique, agricole et paysager à préserver et à valoriser dans la programmation d'un développement de l'urbanisation.



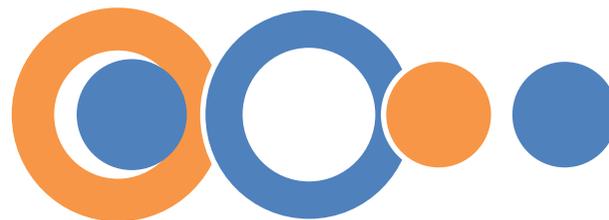
# AXE 1 -

## Consolider le réseau de pôles qui maillent le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée

*I. Affirmer le maillage cohérent et solidaire du territoire*

*II. Favoriser de nouvelles pratiques de déplacements*

*III. Rechercher un développement garant de la mixité sociale et de la solidarité territoriale*



## I – Consolider le réseau de pôles qui maillent le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée

Le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée présente un capital environnemental riche. A contrario, des contraintes liées à ce patrimoine naturel devront être prise en compte : contraintes liées aux risques (inondations), contraintes liées aux espaces naturels remarquables (ZNIEFF, ENS). D'autre part, le territoire est marqué par des pressions foncières qui s'accroissent, notamment sur la partie Sud du périmètre.

Aussi, les réflexions sur les perspectives de développement de l'urbanisation au cours des 20 prochaines années ont pris en compte les contraintes recensées et la nécessité de préservation/valorisation du patrimoine rural et local, conduisant à préconiser la poursuite d'un développement maîtrisé et équilibré de l'urbanisation à l'échelle du territoire du SCoT.

Les élus de la Communauté de Communes de l'Ernée ont établi des arbitrages entre préservation/valorisation et développement sur différents secteurs du territoire, dans un souci de réduire les impacts de l'urbanisation sur le fonctionnement des espaces agricoles, naturels, et sur la qualité des paysages.

Les objectifs du PADD qui traduisent ces arbitrages reposent sur la volonté de maintenir un cadre de vie attractif et de renforcer l'armature territoriale de la Communauté de Communes de l'Ernée :

- Renforcer et compléter l'armature multipolaire territoriale.
- Favoriser le renouvellement urbain lorsque les conditions techniques et financières le permettent.
- Programmer les nouvelles extensions urbaines dans le respect de la qualité des paysages et de l'environnement.
- Développer une offre en logements diversifiée.

Les conditions de développement pour maintenir un cadre de vie attractif seront détaillées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (phase 3 de la procédure d'élaboration du SCoT).

## I-1. Affirmer le maillage cohérent et solidaire du territoire

### Constats et enjeux

Le diagnostic a mis en lumière, à travers une analyse multicritères, l'armature territoriale suivante :

- **Deux pôles structurants** : Ernée et Andouillé (comme pôle structurant secondaire).
- **Trois pôles complémentaires** : Chailland, Juvigné, Saint-Denis-de-Gastines.
- **10 bourgs et villages.**

L'un des principes fondamentaux de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (« Loi SRU » de décembre 2000) repris par le SCoT est l'objectif de développement durable. Le phénomène de périurbanisation qui s'est développé sur le territoire va aujourd'hui à l'encontre de ce principe. En effet, entre 1990 et 2010, les villages ont connu la plus forte croissance démographique au détriment des pôles urbains et de proximité (hormis Andouillé qui a connu une forte croissance démographique).

Le SCoT doit permettre d'organiser le développement du territoire en tenant compte des volontés politiques locales et des réelles capacités d'accueil de chacune des parties du territoire du SCoT afin d'éviter tout déséquilibre entre les futures demandes et l'offre (en termes d'équipements, de services, de transports...).

### Objectifs

Le SCoT s'appuie sur un principe d'aménagement équilibré du territoire en respectant les spécificités des différents espaces du territoire afin de

garantir un maintien du caractère rural de la Communauté de Communes de l'Ernée.

Le SCoT met ainsi l'accent sur le développement de l'habitat (logements, équipements, services) des pôles urbains et de proximité du territoire sans pour autant condamner le développement des autres communes. L'accueil de populations (nouvelles installations sur le territoire) sera plus important sur ces pôles urbains et de proximité, de même que la programmation de nouveaux logements, services et équipements.

Le développement des capacités d'accueil de nouvelles populations sera également accompagné d'un effort réel sur la façon de produire des logements (typologie, densité, forme) sur l'ensemble de la Communauté de Communes de l'Ernée. Ces efforts seront accentués sur les polarités urbaines et de proximité.

#### I-1.1 Favoriser le développement des pôles structurants d'Ernée et d'Andouillé

Le projet de SCoT repose sur un renforcement du rôle structurant des communes d'Andouillé et d'Ernée :

- Développer l'offre primaire en équipements (administrations, équipements structurants, services) sur les communes d'Ernée et Andouillé.
- Créer les conditions de l'accueil de l'essentiel de la croissance démographique : programmer la majeure partie des nouveaux logements sur les communes d'Ernée et Andouillé (rééquilibrage avec les bourgs et villages du territoire) et développer une offre diversifiée et densifiée de logements (logements aidés, habitat intermédiaire, logements en location).

- Permettre un développement de l'habitat accentué sur la commune de Montenay (classement en pôle complémentaire d'Ernée) et développer les liaisons avec Ernée (voie verte par exemple).

### **II-1.2 Renforcer le rôle et le poids des pôles complémentaires de Chailland, St-Denis-de-Gastines et Juvigné**

Les pôles complémentaires voient leur rôle conforté, il s'agit ainsi de :

- Poursuivre le développement de ces communes à travers une offre foncière cohérente et un maillage en transport renforcé. L'objectif étant de rééquilibrer le développement résidentiel vers les communes les mieux équipées et les mieux desservies.
- Renforcer et de mutualiser l'offre en équipements.

### **II-1.3 Favoriser le développement des pôles complémentaires potentiels de La Baconnière et Larchamp**

L'analyse des tendances 1999-2010 a fait apparaître un fort déséquilibre entre les dynamiques Nord et Sud du territoire. C'est pourquoi, les élus ont souhaité compléter l'armature territoriale définie ci-avant par deux nouveaux pôles complémentaires : Larchamp et La Baconnière. L'objectif du SCoT est de renforcer le rôle de Larchamp (rééquilibrage) et de poursuivre le développement de La Baconnière (fort dynamisme résidentiel). Comme pour les autres pôles complémentaires, il s'agit de :

- Permettre le développement de ces communes à travers une offre foncière cohérente et un maillage en transport renforcé.
- Renforcer et de mutualiser l'offre en équipements.

### **II-1.4 Conforter les bourgs et villages**

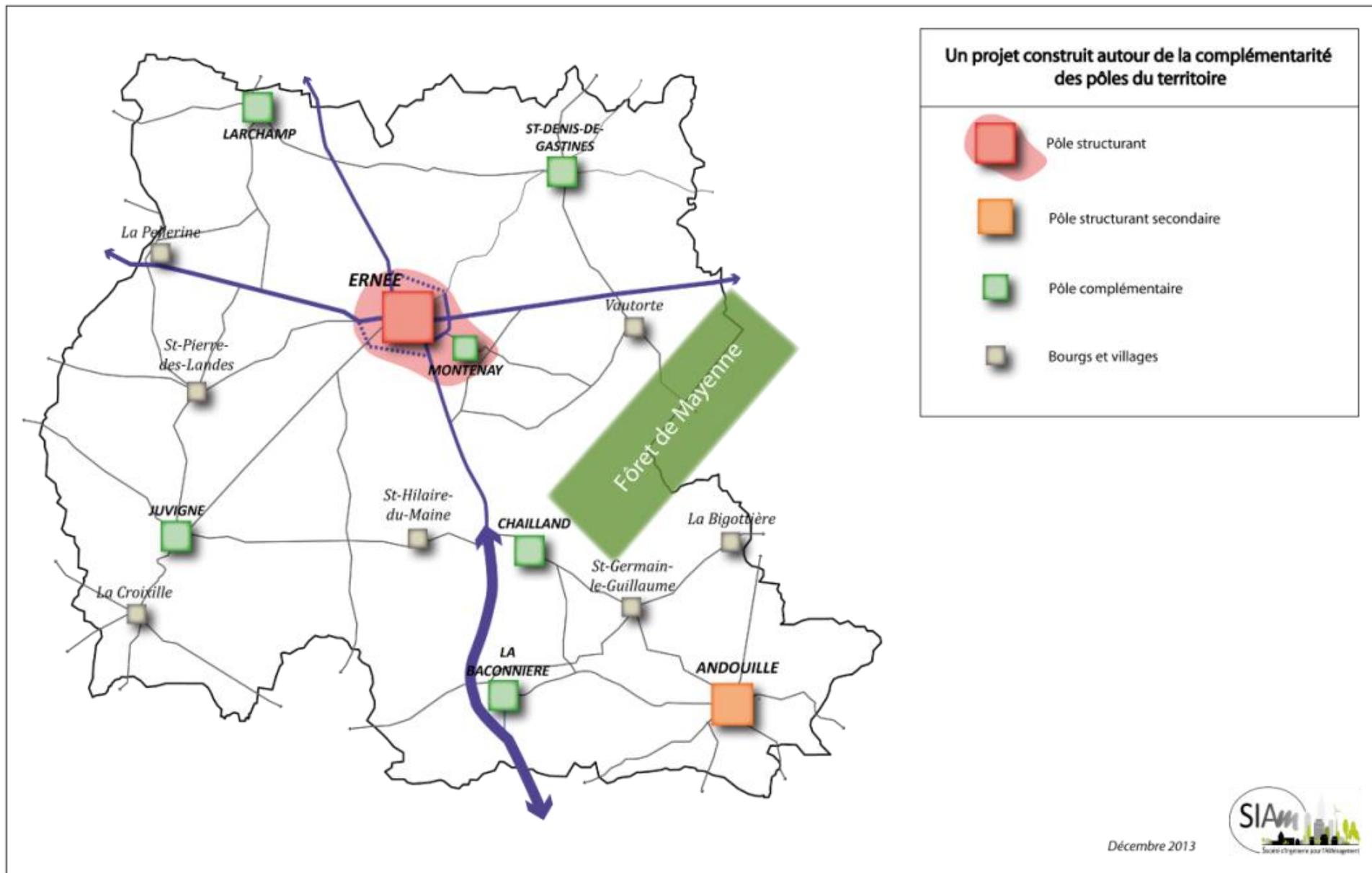
Le projet de SCoT vise un développement maîtrisé des bourgs et villages afin de conforter l'armature territoriale et rechercher une diminution des déplacements. Il s'agit ainsi de :

- Programmer une offre foncière adaptée permettant de poursuivre le développement des bourgs et villages et maintenir leur vitalité.
- Maintenir lorsqu'elle existe une offre de proximité en termes d'équipements, de services et de commerces.

### **II-1.5 Encadrer le développement des hameaux**

Cet objectif vise à préserver l'identité des hameaux et appelle la mise en œuvre des moyens suivants :

- Développer modérément l'urbanisation dans les hameaux :
  - Pour les hameaux isolés : limiter l'urbanisation à celles des « dents creuses ».
  - Pour les hameaux en continuité du tissu urbain : autoriser les extensions mesurées.
- Préserver et valoriser les éléments naturels identitaires.



## I-2. Favoriser de nouvelles pratiques de déplacements

Les perspectives de développement économique et résidentiel sur le territoire du SCoT nécessitent une amélioration de la desserte du territoire pour favoriser ce futur développement. Par ailleurs, une amélioration des conditions de déplacement apparaît nécessaire au regard de certaines difficultés rencontrées par la population (difficulté d'effectuer des déplacements domicile-travail avec l'offre de bus actuelle).

### **Constats et enjeux – Réseaux de bus**

La Communauté de Communes de l'Ernée est desservie par deux réseaux de transports en commun :

- le réseau Pégase du Conseil Général : ce réseau dessert le territoire via quatre lignes régulières (ligne 4, 5, 7 et 16). Ce service fonctionne principalement le matin, le midi et le soir. Il permet via les lignes 4 et 5 des correspondances avec les lignes interrégionales de la SNCF. D'une manière générale, les fréquences sont faibles et permettent principalement un usage pour les déplacements domicile-travail. Trois communes ne sont pas desservies par le réseau régulier : Larchamp, La Pellerine et La Bigottière.

Le service Petit Pégase (Transport à la Demande) complète cette offre. Il permet la prise en charge depuis le domicile ou depuis un point d'arrêt du réseau Pégase jusqu'à la destination choisie (réservation minimum 48h avant le trajet).

- La ligne TER – Fougères – Laval :

Cette ligne dessert la commune d'Ernée avec en moyenne quatre aller-retour par jour en semaine et deux le week-end. A l'échelle du SCoT,

l'offre TER apparaît limitée avec uniquement deux points d'arrêt sur l'ensemble du territoire du SCoT (à Ernée).

### **Objectifs**

#### **I-2.1. Encourager le développement d'une offre de transports en commun plus adaptée au territoire et aux habitants**

Le SCoT intègre les objectifs suivants :

- Développer des actions de lobbying en faveur d'une offre en transports en commun plus étoffée : création de nouveaux arrêts sur la ligne TER, fréquence accrue sur les lignes du réseau Pégase.
- Faire connaître et encourager le recours au transport à la demande (Petit Pégase).

### **Constats et enjeux – Covoiturage**

Le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée ne dispose pas d'aires de stationnement dédiées au covoiturage.

### **Objectifs**

#### **I-2.2. Favoriser le développement des pratiques de covoiturage**

Afin de développer les pratiques de covoiturage le projet de SCoT intègre le principe de création d'aires de stationnement à proximité des grands axes routiers (RD 31 et RN 12) et dans les pôles du territoire.

### **Constats et enjeux – Liaisons douces**

En regard du caractère fortement rural de la Communauté de Communes de l'Ernée, le développement des modes doux comme moyen de transport apparaît fortement contraint. Cependant des usages pour les loisirs semblent plus appropriés et font l'objet de souhaits de la part des communes.

Le territoire ne dispose pas d'un réseau de voies vertes ; seule la commune d'Andouillé dispose d'une voie aménagée qui jouxte le chemin de halage de la rivière la Mayenne (voie verte départementale). L'ancienne voie ferrée reliant Ernée à Mayenne a été cédée par RFF aux riverains et il ne subsiste qu'un seul tronçon à usage de voie verte desservant localement le centre de loisirs des Bizeuls à Ernée.

### **Objectifs**

#### **II-2.3. Développer les modes doux sur des itinéraires courts**

Aux vues des caractéristiques géographiques du territoire, l'objectif n'est pas de créer un réseau complet de voies vertes ou de pistes cyclables mais de développer selon les opportunités des itinéraires sur des distances courtes. Il est donc proposé de :

- Développer les liaisons entre les centre-bourgs et les hameaux (hameau de Rochefort à Andouillé par exemple) afin de favoriser l'utilisation des modes doux pour les déplacements infra-communaux.
- Favoriser la mise en œuvre d'une liaison douce entre Ernée et Montenay.
- Développer les itinéraires de découverte, afin de valoriser les atouts naturels et les ressources patrimoniales du territoire.

### I-3. Rechercher un développement garant de la mixité sociale et de la solidarité territoriale

#### **Constats et enjeux – Confort du parc de logements**

Si proportionnellement le développement du parc est similaire aux tendances observées à l'échelle départementale, le territoire du SCoT se démarque par une forte proportion de logements construits avant 1949 : près de la moitié du parc, ce qui constitue une part nettement supérieure aux moyennes départementale (35,2 %) et nationale. Cette part atteint des niveaux très élevés selon les communes : jusqu'à 2/3 du parc sur les communes de Saint-Germain-le-Guillaume, Saint-Hilaire-du-Maine et Vautorte. La commune de La Bigottière recense la proportion la plus élevée avec plus de 70 % du parc réalisé avant les années 50.

#### **Objectifs**

##### **I-3.1 Améliorer les conditions de confort et favoriser la réhabilitation des logements anciens**

Le SCoT intègre un objectif fort de réhabilitation de l'habitat vétuste à travers la poursuite des procédures type Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Ce dispositif de droit commun permet :

- d'améliorer le confort des logements actuellement occupés par leurs propriétaires ou des locataires ;
- de développer une offre de logements à loyer maîtrisé pour les ménages de condition modeste ;
- d'inciter les personnes âgées à adapter leur logement afin de leur permettre un meilleur maintien à domicile ;
- de réduire la part des logements insalubres ;

- d'améliorer et produire des logements économes en énergie ;
- d'aider à la qualité architecturale des réhabilitations par un volet patrimonial.

#### **Constats et enjeux – Typologie du parc de logements**

Le constat établi sur le territoire est celui d'un habitat relativement ancien et peu diversifié :

- Une très large majorité de constructions individuelles (90 % en 2010).
- Un parc monotypé de logements (en dehors de la commune d'Ernée) qui ne permet pas de répondre efficacement aux besoins des jeunes ménages qui recherchent principalement des petits logements et du logement en location.
- Un parc de logements locatifs aidés représentant 7 % du parc de résidences principales concentré sur Ernée et St-Denis-de-Gastines mais présent sur l'ensemble des communes.

Le diagnostic du SCoT a montré la nécessité de développer une offre locative pour accueillir des populations jeunes.

#### **Objectifs**

##### **I-3.2 Diversifier l'offre de logements afin de fluidifier les parcours résidentiels**

L'objectif est de poursuivre le renforcement de l'offre de logements en intégrant dans les futurs programmes une diversification dans la typologie des logements et dans le mode de financement des logements (renforcer l'offre en logements locatifs aidés répondant à la demande).

Il s'agit de diversifier l'offre nouvelle de logements afin de réduire les déséquilibres actuels dans la répartition de l'offre, de répondre au mieux à l'ensemble des demandes et de permettre des parcours résidentiels complets.

Cet effort sur la diversification de l'offre de logements concernera toutes les communes, même s'il devra être accentué sur les pôles du territoire.

#### - Diversifier la typologie des logements

La diversification dans la production de nouveaux logements passe par des actions en direction de la typologie des formes bâties. L'objectif du SCoT porte sur un élargissement de l'éventail de logements :

- pour ne pas se contenter de la seule maison individuelle ;
- pour répondre aux besoins des ménages de conditions moyennes à modestes qui ne peuvent pas accéder à la propriété d'un pavillon.

Le SCoT incite à développer davantage de formes intermédiaires d'habitat pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation de l'occupation foncière.

Le développement de formes intermédiaires d'habitat telles que des logements en résidence, des logements individuels denses sur de petites parcelles (maisons de ville) répondra à l'objectif d'économie du foncier, de maîtrise de l'étalement urbain, d'optimisation de l'offre des déplacements.

#### - Répondre aux besoins en hébergement des publics spécifiques

- Assurer une production de nouveaux logements qui soit adaptée à l'accueil des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.
- Améliorer et diversifier l'offre de logements à destination des jeunes.
- Développer une offre d'hébergement à destination des personnes défavorisées.
- Poursuivre la politique à destination des gens du voyage (le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage 2009-2014, prévoit la création de 2 terrains familiaux et 2 logements adaptés à Ernée).

#### **Constats et enjeux – Attractivité résidentielle**

A travers le projet de SCoT, les élus de la Communauté de Communes de l'Ernée affirment leur volonté de poursuivre l'accueil de populations nouvelles, tout en recherchant le maintien d'un équilibre dans la structure territoriale existante.

L'évolution de la population actuelle (vieillesse) et la perspective d'un accueil de nouveaux habitants (jeunes ménages, nouveaux actifs) induit des demandes variées en termes d'habitat que le projet de SCoT doit prendre en compte pour élargir l'offre actuelle.

Depuis 2000, le rythme moyen de construction par an s'élève à 105 logements.

## Objectifs

### I-3.3 Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire à travers une programmation en logements maîtrisée

Le projet de SCoT repose sur une accentuation du rythme de production de logements afin de préserver l'attractivité résidentielle sur l'ensemble des communes : environ 130 logements par an en moyenne sur la période 2015-2025 (*objectif du PLH : 129 logements par an*), puis environ 150 logements par an en moyenne sur la période 2025-2035, sous réserve de l'atteinte du plafond des objectifs de production sur la période précédente.

Cette programmation devra répondre à différents besoins :

- le « desserrement » des ménages et le renouvellement du parc : 50 logements par an en moyenne ;
- l'accueil de populations nouvelles : 80 logements par an en moyenne entre 2015 et 2025, puis 100 logements par an en moyenne entre 2025 et 2035.

Une part de cette programmation sera réalisée par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration du parc ancien) afin d'économiser le foncier. Le SCoT intègre un objectif de 20% de la programmation en logements.

Cet objectif quantifié du SCoT de création de nouveaux logements est doublé d'une volonté de mieux maîtriser les extensions urbaines futures : tendre vers des formes urbaines adaptées pour ne pas dénaturer le caractère de chaque partie du territoire du SCoT : secteurs urbains pouvant accueillir des opérations denses, zones ayant conservé un caractère rural dans lesquelles l'objectif est d'éviter une surdensité dans les opérations nouvelles.

Cette programmation n'intègre pas les logements qui pourront être réhabilités au cours des prochaines années.

Le SCoT intègre une perspective démographique d'environ 24 930 habitants à 20 ans (soit 4 230 habitants supplémentaires). Cette perspective démographique correspond à une croissance de + 0,93 % par an en moyenne sur 20 ans, soit un rythme supérieur à celui constaté entre 1999 et 2010 (+ 0,65% par an). Ce rythme se décompose ainsi : +0,87% par an en moyenne entre 2015 et 2025, puis +1% par an en moyenne entre 2025 et 2035.

S'il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre, cette perspective démographique est avancée en raison de la volonté politique de poursuivre un accueil de populations nouvelles suivant un rythme maintenu.

Cet accueil de populations nouvelles devra être accompagné d'un maintien de l'offre en équipements et services (accueil de la petite enfance, hébergement des personnes âgées, développement de commerces et de services médico-sociaux ...).

#### **Développer prioritairement l'offre de nouveaux logements sur les communes pôles**

Cette programmation de nouveaux logements tient compte :

- des potentialités de chaque commune ;
- de l'armature territoriale définie ci-avant.

Sur la période 2015-2025, la répartition des 130 nouveaux logements à construire est la suivante :

	Construction de nouveaux logements par an en moyenne		Part des logements construits entre 2001 et 2010
	Nombre	En % du total	En % du total
<b>Ernée - Andouillé</b>	<b>52</b>	<b>40%</b>	<b>21%</b>
<b>Pôles de proximité (6)</b>	<b>52,5</b>	<b>40%</b>	<b>44%</b>
<b>Bourgs et villages (7)</b>	<b>25,5</b>	<b>20%</b>	<b>35%</b>
<b>Total</b>	<b>130</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Sur la période 2025-2035, la répartition des 150 nouveaux logements à construire est la suivante :

	Construction de nouveaux logements par an en moyenne		Part des logements construits entre 2001 et 2010
	Nombre	En % du total	En % du total
<b>Ernée - Andouillé</b>	<b>60</b>	<b>40%</b>	<b>21%</b>
<b>Pôles de proximité (6)</b>	<b>61</b>	<b>41%</b>	<b>44%</b>
<b>Bourgs et villages (7)</b>	<b>29</b>	<b>19%</b>	<b>35%</b>
<b>Total</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### I-3.4 Poursuivre le développement du parc de logements aidés

La diversification dans la création de nouveaux logements passe également par des actions en direction du logement locatif aidé.

L'objectif est de développer l'offre en logements locatifs aidés en priorité sur les polarités du territoire mais également sur l'ensemble du territoire, en tenant compte des possibilités de chacune des communes à développer ce type de logement (participation de toutes les communes à l'effort sur le renforcement de cette offre de logements). Cet objectif pourra être renforcé dans le cadre de la réhabilitation du parc de logements (par conventionnement des logements réhabilités).

L'objectif est d'atteindre une production de logements locatifs aidés de l'ordre 10% de l'offre nouvelle de logements sur les pôles du territoire et de 5% sur les autres communes. L'objectif du SCoT est également de renforcer l'offre en accession aidée à la propriété.

### Constats et enjeux – Offre en équipements et services

Le diagnostic a mis en lumière la qualité et la richesse de l'offre en équipements du territoire (santé, sport, culture, action sociale, enfance, personnes âgées). Cependant, les élus souhaitent porter une attention toute particulière à deux phénomènes que connaît bon nombre de territoire ruraux : la désertification médicale et la fermeture des commerces et services de proximité.

D'autre part, le territoire du SCoT a accueilli au cours des dernières années de nouveaux ménages et souhaite faire perdurer ce phénomène. Aussi, les efforts en matière d'adaptation du niveau d'équipements et de services du territoire devront être poursuivis.

## **Objectifs**

### **I-3.5. Pérenniser l'offre de qualité en équipements et services du territoire**

Le SCoT entend favoriser le maintien de l'offre de santé du territoire à travers la réalisation de pôles santé. Le projet de SCoT veillera à intégrer les résultats de l'étude menée par l'Agence Régionale de Santé. Cependant, il est rappelé que le SCoT dispose de peu de moyens pour attirer les professionnels de santé sur le territoire.

D'autre part, il s'agit de poursuivre les efforts en matière d'équipements de niveau intercommunal et communal dans les domaines du sport (la Communauté de Communes de l'Ernée est labélisée pôle d'excellence rural pour le projet « Sport pour tous ») et du périscolaire (la réforme des rythmes scolaires va entraîner un besoin relativement important pour ce type de service).

## AXE 2 -

### Renforcer l'attractivité territoriale et favoriser un développement économique pérenne

*I. Structurer l'armature économique de la Communauté de Communes de l'Ernée*

*II. S'appuyer sur le tissu entrepreneurial du territoire pour maintenir la dynamique économique et développer de nouvelles activités*

*III. Conforter le rôle de l'agriculture et du tourisme sur le territoire*



## II – Renforcer l'attractivité territoriale et favoriser un développement économique pérenne

Au cours des 10 dernières années, le territoire de la Communauté de Communes de l'Ernée a connu un développement résidentiel et économique retrouvé contrastant avec les tendances observées dans les années 1990. Cependant malgré un développement de l'emploi en reprise, l'arrivée d'actifs venant principalement de l'agglomération de Laval a induit des déplacements toujours plus nombreux.

Territoire caractérisé par une industrie encore fort représentée (agro-alimentaire, métallurgie) et par une présence dynamique de la construction et des transports, la Communauté de Communes de l'Ernée possède des atouts indéniables (notamment en termes de proximité) pour maintenir ce développement et pérenniser l'équilibre emplois/actifs actuel.

Aussi, l'objectif du SCoT est de poursuivre une politique de développement économique dynamique afin :

- de renforcer l'autonomie du territoire vis-à-vis des pôles d'emploi extérieurs ;
- de couvrir l'ensemble des besoins liés à des demandes d'implantation ou à des souhaits d'extension sur le territoire du SCoT ;
- de proposer une offre foncière en complémentarité de projets économiques programmés sur les territoires limitrophes.

La création de nouveaux emplois passe par le développement des entreprises implantées et par l'accueil de nouvelles activités sur le territoire du SCoT. Il s'agit par conséquent de réunir toutes les conditions qui faciliteront la mise en œuvre de ces objectifs sur le territoire, à savoir une programmation d'offre foncière suffisante et adaptée sur le territoire, mais

aussi et surtout, une qualité de services aux entreprises exemplaire (développement de services d'accompagnement et de conseils des entreprises, desserte des zones d'activités en très haut débit via la fibre optique, desserte en infrastructures routières favorisant les déplacements des actifs, mais aussi le transport de marchandises...).

Le SCoT se veut être le moyen de répondre à un enjeu spécifique en termes de maintien emplois/actifs passant par :

- le maintien et le développement d'emplois diversifiés sur le territoire ;
- le couplage croissance de la population et réduction des migrations alternantes ;
- l'affirmation d'une attractivité économique en s'appuyant sur les spécificités et atouts de la Communauté de Communes.

**Ainsi, l'objectif du SCoT est de pérenniser la situation économique (et financière) du territoire et de maintenir un indicateur de concentration d'emploi de l'ordre de 80 emplois pour 100 actifs occupés. Cet objectif implique de créer les conditions favorables au développement des entreprises sur l'ensemble de la Communauté de Communes.**

## II-1. Structurer l'armature économique de la Communauté de Communes de l'Ernée

### **Constats et enjeux – zones d'activités économiques**

Le territoire dispose d'une vingtaine de zones d'activités économiques de tailles variées constituant une surface d'environ 140 ha, avec une disponibilité à court terme d'environ 30 ha. De nombreuses possibilités d'extensions sont inscrites dans les documents d'urbanisme soit un potentiel de près de 80 ha. Globalement cette offre relève de choix locaux transcrits dans les documents d'urbanisme de chaque commune. A travers le SCoT, il est nécessaire d'effectuer des arbitrages pour définir des secteurs prioritaires d'intérêt communautaire à caractère économique.

D'autre part, la Communauté de Communes élabore à l'heure actuelle plusieurs projets économiques situés le long de la départementale D31.

### **Objectifs**

#### **II-1.1. S'appuyer sur les deux axes routiers structurants pour développer l'activité industrielle du territoire**

L'objectif affiché dans le projet de SCoT est de prioriser le développement des zones d'activités existantes et la création de nouvelles zones situées à proximité des deux axes routiers principaux du territoire.

Le SCoT intègre les projets routiers suivants :

- Mise à 2x2 voies de la RD31 jusqu'à Ernée.
- Contournement Nord d'Ernée et création d'un créneau de dépassement sur la RD31 (entre Ernée et Larchamp).

- Contournement Sud d'Ernée et aménagement de la RN12 (créneaux de dépassement et mise à 2x2 voies).
- Contournement d'Andouillé.

La réalisation de ces projets permettra d'améliorer significativement l'accessibilité routière du territoire.

### **Conforter les pôles industriels économiques du territoire**

Le projet de SCoT intègre les objectifs suivants :

- Développer le pôle économique d'Ernée-Montenay : zones à vocation industrielle, commerciale et artisanale.
- Prévoir l'extension des zones suivantes :
  - PA du Tertre : zone industrielle et artisanale ;
  - ZAE de la Rabine à Saint-Pierre-des-Landes : zone industrielle et artisanale ;
  - ZAE de la Butte à Vautorte : zone industrielle et artisanale.

### **Développer un nouveau pôle économique à La Baconnière**

Le SCoT prévoit l'extension du futur Parc d'activités communautaire de La Mine situé à La Baconnière qui dispose d'atouts indéniables en termes d'accessibilité. Ce projet mobilisera au total 20 hectares.

Ce parc artisanal et industriel permettra de compléter l'offre disponible sur la commune d'Andouillé (ZA de la Maladrerie) qui dispose d'une capacité d'extension plus limitée et plus contrainte.

### **II-1.2. Permettre le développement de zones artisanales sur l'ensemble des communes**

Afin de ne pas bloquer des projets de moindre envergure sur les autres communes du territoire, le projet de SCoT intègre la possibilité d'extension mesurée des zones artisanales existantes.

D'autre part, pour les communes ne disposant pas de zones d'activités, le SCoT autorise la création de zones de moins de 2ha.

### **II-1.3. Proposer de bonnes conditions d'implantation des entreprises**

Le renforcement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises devra s'inscrire dans une démarche globale et réfléchie en amont de l'accueil des entreprises :

#### **- Proposer une offre économique diversifiée et qualitative :**

- Développer une offre immobilière d'entreprises (par exemple, petits lots immobiliers de 100 à 300 m<sup>2</sup> à la location et à l'achat, pépinière d'entreprises).
- Permettre l'accueil de petites entreprises dans des bâtiments agricoles désaffectés ou en phase de reconversion lorsque le projet est justifié par le maintien de bâtiments agricoles de qualité et situés à proximité des axes structurants.

#### **- Préserver de bonnes conditions d'implantation pour les petites entreprises existantes** (artisanat et commerces), en zones urbaines :

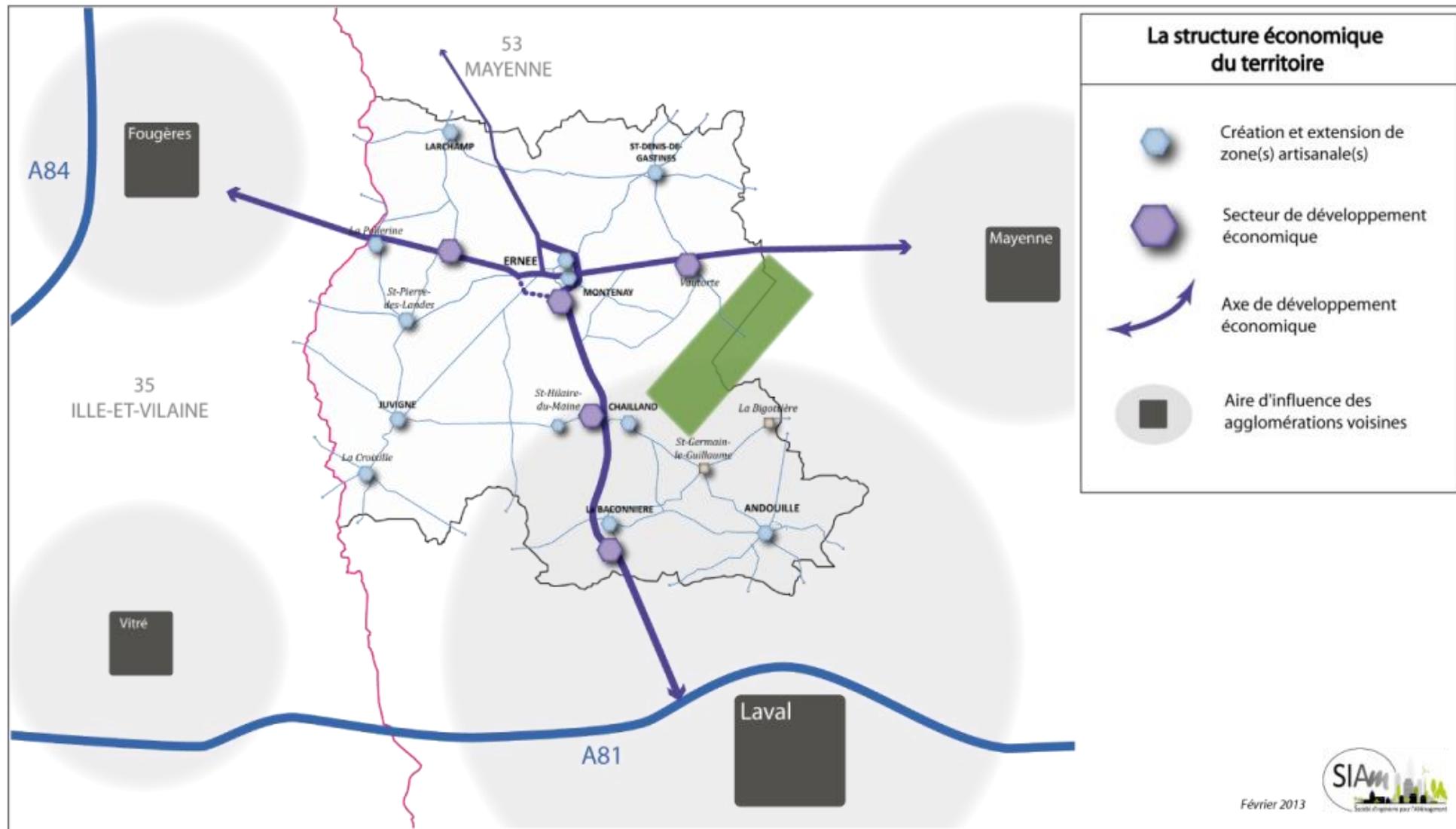
- Permettre le maintien ou l'implantation sous conditions d'artisans en zone urbaine : implantation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain existant.

#### **- Améliorer la qualité des zones d'activités :**

- Intégrer, dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement, des orientations sur la conception, l'amélioration et le développement des zones d'activités : qualité architecturale, intégration paysagère, qualité environnementale (engager une démarche qualité ISO 14001, HQE, BBC).

#### **- Mieux maîtriser l'offre foncière pour l'accueil de nouvelles entreprises :**

- Anticiper sur le foncier : rechercher les moyens de constituer des réserves foncières.
- Travailler sur une plus grande densification des aménagements pour économiser le foncier.



## II-2. S'appuyer sur le tissu entrepreneurial pour maintenir la dynamique économique et développer de nouvelles activités

### Constats et enjeux – Tissu économique

La Communauté de Communes de l'Ernée est caractérisée par un tissu économique où l'industrie est fortement représentée : 22% des emplois contre 18% dans les Pays de la Loire. D'autre part, l'industrie voit son rôle se maintenir alors que les tendances nationales voient majoritairement les services se développer (commerces, transport, et services divers) au détriment des industries. En 2009, les services représentent une catégorie encore peu représentée en comparaison au département et à la région : 28% contre 34% en Mayenne et 41% en Pays de la Loire.

### Objectifs

#### I-2.1. Pérenniser l'activité industrielle

Le SCoT s'appuie sur un maintien de l'activité industrielle existante (agroalimentaire, métallurgie, confection). Il s'agit de permettre son développement à travers des zonages spécifiques dans les Plans Locaux d'Urbanisme et de renforcer les services liés à ce type d'entreprises.

Ce maintien apparaît primordial pour le territoire car l'industrie fait travailler de nombreuses PMI-PME locales qui sont garantes elles-aussi de la vitalité économique de la Communauté de Communes.

#### I-2.2. Diversifier le tissu économique local à travers le développement de nouvelles activités tertiaires et des TIC

Le projet de SCoT repose sur une stratégie de diversification du tissu économique local selon un panel suffisamment large et souple de secteurs économiques à favoriser pour pouvoir s'adapter aux évolutions

futures. D'une manière générale, il s'agit de maintenir une ouverture du territoire en matière d'accueil de nouvelles activités sans écarter de secteurs de développement :

- **Favoriser le développement de nouvelles activités tertiaires :**
  - les activités de services (peu consommatrices d'espace et conciliables avec les enjeux de préservation du patrimoine naturel et paysager) ;
  - l'économie résidentielle (services à la personne créateurs d'emplois qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain existant) ;
  - les activités liées à l'environnement (développement des énergies renouvelables ...).
  - L'offre de formation.
  - Le tourisme d'affaires (offre hôtelière).
  
- **Améliorer la couverture haut-débit et très haut-débit du territoire :**  
Le SCoT s'inscrit dans une démarche de développement des technologies de l'information et de la communication (TIC) : ADSL, fibre optique, 3 et 4G mobile. Pour cela, il reprend les objectifs inscrits au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Mayenne qui sont les suivants :
  - raccorder prioritairement en FTTH (fibre optique) les zones d'activités, les équipements et les services publics.
  - raccorder en FTTH l'ensemble des foyers mayennais à long terme (20 ans).

Dans le cadre du SCoT, cet objectif est réaffirmé.

### **Constats et enjeux - Commerces**

Le secteur commercial apparaît peu représenté sur le territoire en comparaison avec le département de la Mayenne et de la région des Pays de la Loire.

Le commerce de détail – hors commerces automobiles – est principalement développé sur les communes d'Ernée et Andouillé. Le contexte commercial est porté par la récente implantation à Ernée de plusieurs établissements commerciaux de taille importante (Carrefour Market et Super U – déménagement et agrandissement – et autres). Les autres communes du territoire possèdent une offre de proximité limitée avec au moins un commerce par commune.

Pour les achats non-alimentaires ou spécialisés, le territoire s'appuie sur l'offre existante sur les territoires voisins (Laval, Mayenne, Fougères). Il apparaît ainsi relativement dépendant vis-à-vis des agglomérations voisines concernant les achats non-alimentaires ou spécialisés.

Depuis quelques années, comme dans de nombreux territoires ruraux, la Communauté de Communes est touchée par un phénomène de désertification commerciale dans les centres-bourgs.

#### **Objectifs**

##### **I-2.3. Mettre en œuvre une politique d'aménagement commercial durable à l'échelle du SCoT**

Le SCoT intègre les objectifs suivants :

- Pérenniser et conforter l'offre commerciale structurante sur la commune d'Ernée (et dans une moindre mesure Andouillé) et permettre le développement de nouveaux commerces sur des

secteurs d'activité non concurrentiels localement, notamment sur les segments d'achats occasionnels et exceptionnels.

- Favoriser le maintien des commerces de proximité et de centres-bourgs : projets FISAC, aides pour la réhabilitation des commerces (ORAC).
- Les projets commerciaux devront s'inscrire dans une démarche qualitative en matière d'intégration paysagère, de gestion des ressources, de gestion du stationnement et des transports.

L'ensemble des éléments sont intégrés dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC).

### **II-3. Conforter le rôle de l'agriculture et du tourisme sur le territoire**

#### **Constats et enjeux – Activité agricole**

Le territoire est caractérisé par une forte densité d'actifs agricoles (18,5% des actifs) ainsi qu'une forte représentation de l'élevage. Avec 39 000 ha de terres dédiés à l'agriculture (82% de la surface du territoire) dont le potentiel agronomique est reconnu, le potentiel agricole est très important sur le territoire du SCoT.

L'agriculture joue ainsi un rôle économique majeur qui doit cependant faire face à une évolution permanente : rajeunissement des exploitants, restructuration des exploitations avec agrandissement des structures (augmentation de la Surface Agricole Utile des exploitations) et diminution du nombre d'exploitations.

## Objectifs

### I-3.1. Accompagner la pérennisation d'une agriculture viable et diversifiée

L'espace agricole constitue un espace économique à part entière. C'est notamment en ce sens que le maintien de l'activité agricole sera recherché. Ainsi le projet de SCoT intègre les objectifs suivants :

- Maintenir la pérennité des exploitations agricoles en recherchant la préservation des terres agricoles stratégiques.
- Limiter autant que possible l'urbanisation des terres agricoles et veiller à poursuivre une urbanisation de moindre impact agricole selon le principe « éviter, réduire, compenser » le cas échéant.
- Veiller au maintien des exploitations économiquement viables.
- Maintenir de bonnes conditions de fonctionnement des exploitations.
- Favoriser le développement de filières courtes.
- Maintenir des respirations agricoles (connexions d'importantes surfaces agricoles pour éviter un enclavement des parcelles à terme).
- Permettre une évolution des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activité et qui présentent une qualité architecturale ou patrimoniale, pour éviter soit l'installation d'une activité illicite, soit l'abandon du bâtiment.
- Renforcer la concertation dans le cadre de projets d'aménagement de voirie ; réfléchir à l'organisation des transports de marchandises liés à l'agriculture.

## Constats et enjeux - Tourisme

Le territoire présente une offre touristique diversifiée à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Ernée mais également du Pays de Haute Mayenne.

Le développement de l'activité touristique se base sur plusieurs sites de caractère : la commune de Chailland classée « Petite Cité de Caractère », la commune de Juvigné, classée village fleuri qui accueille également le Musée de l'Evolution agricole et abrite le site de l'Etang neuf, des jardins remarquables d'initiative privé situés à Ernée, Chailland et à La Pellerine et quelques monuments historiques (chapelles, châteaux, musées...).

D'autre part le territoire dispose de près de 200 km de chemins de randonnées dont 140 km sont entretenus par la Communauté de Communes. Des itinéraires ont également connu des aménagements spécifiques (3 sentiers thématiques).

## Objectifs

### I-3.2. S'appuyer sur le potentiel naturel et patrimonial du territoire pour développer l'activité touristique

Le secteur du tourisme en tant que secteur d'activités fait l'objet d'une attention particulière compte tenu du potentiel existant et des potentialités offertes sur le territoire du SCoT.

Le projet de SCoT reprend des objectifs en termes :

- De renforcement et d'amélioration de l'offre en hébergement touristique (restauration également).

- De valorisation du patrimoine (tant naturel que bâti) en assurant par exemple un partenariat avec les structures accordant des aides aux particuliers pour inciter à la restauration du bâti ancien.
- De mise en valeur du patrimoine historique.
- De poursuite du développement des circulations douces (chemins de randonnées et voies vertes).
- D'affirmation de l'identité du territoire tout en participant à un développement commun du tourisme avec d'autres partenaires territoriaux, en particulier à travers la démarche du Pays de Haute-Mayenne.



## AXE 3 -

### Valoriser l'environnement d'un espace rural et créer une véritable armature verte support du cadre de vie

- I. Maîtriser et accompagner le développement urbain*
- II. Préserver les entités naturelles sensibles et leur fonctionnalité*
- III. Préserver la qualité des paysages ruraux*



### III - Valoriser le patrimoine naturel au profit du développement du territoire

Le cadre de vie agréable et attractif du territoire repose sur la présence d'un patrimoine bâti et d'une structure paysagère bocagère façonnés par la présence ancienne des activités agricoles et d'élevage sur le territoire. Afin d'affirmer son identité, le territoire souhaite donc se développer en préservant ce patrimoine et en limitant tout impact sur cet environnement. Cette volonté ne se veut pas synonyme de « mise sous cloche », mais procède d'un choix sur les modes d'habiter, les usages et les activités permettant de faire perdurer l'équilibre du territoire.

Ainsi, le PADD affirme le rôle essentiel de la trame écologique et paysagère pour le développement territoire en mettant en avant les éléments suivants :

- L'identification et la mise en valeur de la trame verte et bleue.
- La préservation des qualités paysagères du territoire dans un objectif de préservation du cadre de vie et des ressources naturelles.
- La maîtrise de la consommation foncière au profit d'un développement raisonné des zones bâties.
- L'adoption de pratiques favorables à la préservation des ressources naturelles (pratiques dans la construction, l'agriculture, l'urbanisation...).

### III-1. Maîtriser et accompagner le développement urbain

#### Constats et enjeux – consommation foncière

Avec une consommation estimée, entre 2001 et 2010, de 212 hectares de terres agricoles et d'espaces naturels au profit d'espaces artificialisés, le territoire se doit de maîtriser son développement et de le localiser dans des secteurs préférentiels, où les impacts écologiques et économiques seront moindres.

Consommation foncière entre 2001 et 2010 (source : BD ORTHO, IGN)			
- Habitat	90,9 ha	soit 10,1 ha/an	45%
- Activités agricoles	59,8 ha	soit 7,6 ha/an	29%
- Activités industrielles et artisanales	52,6 ha	soit 5,8 ha/an	26%
<b>Total</b>	<b>203,3 ha</b>	<b>soit 23,5 ha/an</b>	<b>100%</b>

Le SCoT de l'Ernée affiche des objectifs concrets pour mettre en œuvre une urbanisation économe en foncier et en particulier en espaces naturels et agricoles. Il s'appuie sur les potentialités du territoire et compose avec ses contraintes. Aussi, les réflexions sur les perspectives de développement de l'habitat et des activités économiques au cours des 20 prochaines années combinent la nécessité de préservation, de valorisation avec un développement cohérent à l'échelle du territoire.

Deux axes majeurs du projet, à savoir **une volonté d'économiser l'espace et de maintenir un cadre de vie attractif**, peuvent être illustrés par les attitudes suivantes :

- Favoriser le renouvellement urbain lorsqu'un potentiel existe et peut être mobilisé (c'est-à-dire la restructuration de secteurs anciennement urbanisés) et optimiser le tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses ») pour accueillir des logements, des équipements, des activités économiques.

- Réhabiliter le parc de logements.
- Changer la manière de produire du logement pour être plus économe en foncier : rechercher une plus grande densification dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Optimiser l'occupation des zones d'activités existantes (artisanales, industrielles et commerciales).

#### Objectifs

##### III-1.1 Rechercher un développement économe en espaces agricoles, naturels et forestiers

A l'échelle de la Communauté de Communes, l'objectif est d'atteindre une densité moyenne sur les extensions de l'ordre de **14,5 logements à l'hectare** (le PLH indique une moyenne de 11,5 logements à l'hectare). Le projet des élus repose sur des besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements estimés à **7,55 hectares par an** en moyenne, soit **151 hectares** sur 20 ans. Cette enveloppe correspond à une diminution du rythme d'artificialisation de l'ordre de **25%** par rapport à la moyenne observée sur la période 2001-2010 (10,1 ha par an).

Cet objectif ambitieux permettra de concilier au mieux développement résidentiel et économie du foncier.

D'autre part, le projet de SCoT définira une enveloppe foncière pour les activités économiques ainsi que pour les équipements.

## Objectifs

### III-1.2 Limiter les impacts du développement en veillant à anticiper la capacité des infrastructures et équipements

Le Grenelle de l'environnement vise à limiter les consommations énergétiques, favoriser la diversification et l'intensification du recours aux énergies durables. Le territoire est fortement consommateur en énergie d'origine pétrolière, mais produit peu d'énergies. Le développement des énergies renouvelables est donc un domaine que le SCoT aura pour objectif de favoriser.

La volonté de poursuivre un développement modéré du territoire sera donc mise en étroite relation avec la volonté d'optimiser les consommations énergétiques dans le bâti et dans les déplacements, au travers du choix de polarités intégrées au réseau de transports en commun et à des objectifs de limitation de l'étalement urbain.

La vie du territoire repose fortement sur l'activité agricole, qui est aussi la garante de la qualité du cadre de vie et des paysages. La préservation de l'espace agricole constitue donc un enjeu fort, auquel le développement de la filière énergétique ne doit pas porter atteinte. Pour cela, le territoire souhaite encadrer ce développement.

Afin de renforcer la diversification énergétique du territoire, le SCoT souhaite s'appuyer sur la valorisation de ses ressources locales :

- Réaménagement des ouvrages existants relatifs à la **petite hydroélectricité**, dans le respect du fonctionnement et de la qualité écologique des milieux aquatiques. Des études spécifiques pourront être menées afin de préciser les modalités de ce réaménagement ;

- Développement du **bois-énergie en lien avec la valorisation des haies bocagères**, qui participe à la pérennisation du bocage : l'évaluation du potentiel exploitable sera la clef d'entrée pour permettre d'évaluer la pertinence de projets de valorisation (de type chaufferie,...) et de la structuration d'une filière « locale ». Le territoire pourra se rapprocher du Pays de Haute Mayenne, structure porteuse du PCET, pour la mise en place de ces actions ;

- Encouragement à l'**autonomie énergétique dans les exploitations agricoles et le bâti** : solaire photovoltaïque sur les toitures, promotion de l'habitat passif, mais aussi valorisation énergétique en lien avec les installations de production ;

- Permettre le développement de la **méthanisation** (couplage avec STEP, résidus de l'agriculture) à proximité des bourgs et sur les exploitations agricoles ;

- Permettre le développement de l'**éolien** dans les zones favorables définies par le schéma départemental.

- La qualité de l'eau est un enjeu fort sur le territoire. Pour cela, le contrôle des pressions sur ce milieu est indispensable dans le cadre de perspectives d'accueil de nouvelles populations. Le réseau d'assainissement collectif a été étendu à toutes les communes, et un effort important en termes de mise en conformité a été effectué.

Au travers du SCoT, l'objectif consiste donc en la **poursuite de l'amélioration des dispositifs d'assainissement** sur l'ensemble du territoire, en particulier le contrôle et le suivi des installations d'assainissement autonome au travers des SPANC.

Afin de favoriser la conformité de l'assainissement, le SCoT fait le choix de limiter le développement des hameaux et de privilégier le développement des secteurs qui présentent une possibilité de raccordement aux réseaux de STEP.

Il s'agira également de prêter une attention particulière aux réseaux au travers d'études des structures des réseaux d'eau et d'assainissement conduites en amont des projets d'urbanisme.

Dans les polarités, des espaces de tamponnement végétalisés pourront être instaurés au niveau des zones de rejet des stations d'épuration, et ce afin d'améliorer la qualité chimique des milieux aquatiques.

Enfin, le SCoT attire également l'attention sur la nécessité de prendre en compte les évolutions du SAGE Mayenne, actuellement en cours de révision.

- Concernant les **déchets**, le territoire s'inscrit en faveur de la poursuite des actions de **prévention**, permettant la réduction à la source des déchets produits. Il souhaite également poursuivre ses efforts en matière de recyclage, et encourager les projets de valorisation des déchets, en parallèle avec le développement des énergies renouvelables. Il souhaite enfin participer à l'optimisation des sites de collecte (conteneurs,...).

- Le SCoT souhaite aussi favoriser **l'utilisation rationnelle et économe des ressources carriérables**, en privilégiant la réhabilitation, le recyclage des matériaux, l'utilisation des matériaux issus de carrières « locales ».

### III-1.3 Veiller à la sécurité des personnes et des biens face aux risques

Sur le territoire, les risques sont peu nombreux, et majoritairement naturels. Les communes d'Ernée, Andouillé, Chailland présentent les plus

fortes contraintes en matière de risques. Le projet de SCoT vise donc à intégrer ces risques en amont afin de limiter leur impact.

- En matière de **risque d'inondation** les Atlas des Zones Inondables évaluent le risque relatif aux principaux cours d'eau du territoire, mais ne prennent pas en compte les nouveaux aménagements réalisés.

Dans ce contexte, le SCoT souligne la **nécessité d'actualiser la connaissance du risque** sur le territoire, afin de le prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

- Concernant les **risques de transport de matière dangereuse** (N12 à Ernée), le contournement d'Ernée permettra de limiter l'exposition des populations aux risques dans les secteurs concernés. Quant aux **nuisances sonores**, existant en particulier aux abords des principaux axes routiers, il s'agira pour le SCoT de les prendre en compte en limitant l'implantation d'habitat ou de bâti destiné à l'accueil de populations sensibles dans ces secteurs, et en mettant en œuvre des mesures de réduction de ces nuisances.

## III-2. Préserver les entités naturelles sensibles et leur fonctionnalité

### Objectifs

#### III-2.1 Protéger les milieux naturels d'intérêt

■ Territoire rural, l'urbanisation modérée laisse une large place à la biodiversité. Les habitats d'intérêt patrimonial, réservoirs de biodiversité, sont néanmoins faiblement représentés sur le territoire : ces espaces sont peu nombreux, souvent de faible superficie, et leur niveau de protection est faible. On ne dénombre notamment aucun site Natura 2000 sur le territoire.

Le SCoT souhaite donc garantir la préservation à long terme de ces milieux naturels à la fonction de réservoirs de biodiversité.

Pour cela, il souhaite **préserver les espaces inventoriés de biodiversité reconnue**, relatifs à des milieux forestiers, milieux humides et bocagers :

- ZNIEFF de type 1 et 2 ;
- Espaces Naturels Sensibles.

Il s'agit également d'assurer **la pérennité des milieux naturels structurants** du territoire : en particulier les principaux massifs forestiers et les zones humides recensées dans le cadre des PLU.

■ La préservation des milieux aquatiques et humides étant intimement liée à la qualité de l'eau sur le territoire, le SCoT souhaite aussi inscrire son action dans la poursuite de la politique globale menée en faveur de l'amélioration de la qualité de l'eau sur le territoire. Celle-ci met en scène divers acteurs du territoire (SIAEP d'Ernée, agriculteurs, collectivités...), et diverses mesures (MAEt, Contrat de Restauration et d'Entretien du

bassin de l'Ernée,..) qui commencent à porter leurs fruits puisque depuis l'état des lieux dressé par le SDAGE Loire-Bretagne en 2008-2009, de nouveaux relevés montrent une amélioration des paramètres chimiques et écologiques des masses d'eau, notamment de l'Ernée. Le SCoT souhaite donc **encourager à la poursuite de ces mesures** sur le territoire.

Au-delà de ces mesures dont le SCoT n'a pas la maîtrise, celui-ci souhaite :

- Limiter l'artificialisation des cours d'eau.
- Préserver les milieux humides de l'urbanisation.
- Renforcer la protection des masses d'eau souterraines stratégiques (captage Grenelle).
- Limiter les pressions liées aux rejets dans les milieux.

#### III-2.2 Maintenir et développer les continuités écologiques afin de préserver la biodiversité locale

Les milieux naturels du territoire sont caractérisés par :

- leur dispersion ;
- la présence d'un maillage bocager réalisant la mise en réseau des espaces naturels remarquables et ordinaires du territoire ;
- l'interaction de la trame verte avec les milieux aquatiques et humides très présents, favorable à la qualité des milieux.

La poursuite du développement du territoire et l'amélioration de ses échanges, des déplacements avec les territoires et grandes villes voisines, sont sources de nuisances, accroissent la fragmentation des milieux. Afin de favoriser la fonctionnalité écologique du territoire, le projet vise à **consolider l'armature existante en préservant les principales continuités de milieux identifiées** (en particulier les continuités de milieux boisés, milieux peu représentés et discontinus), et

à consolider le maillage existant. Il vise aussi à favoriser la continuité écologique des milieux aquatiques, au travers de la préservation des cours d'eau et du rétablissement de la circulation de l'eau et des sédiments (traitement des ouvrages – arasement ou adaptation). Les nouveaux ouvrages hydrauliques ne seront pas permis sur ces cours d'eau.

### III-2.3 Préserver les prairies de fond de vallée et le bocage

■ Le SCoT souhaite **s'appuyer sur la pérennisation de son bocage** pour préserver et renforcer son maillage écologique. Il s'agit à la fois du réseau de haies, mais aussi des prairies de fonds de vallons, des milieux humides. Ces milieux sont dépendants des pratiques agricoles du territoire, qui les entretiennent (espaces de pâturages...). Conscient que la qualité écologique du territoire est en lien étroit avec les pratiques agricoles, le SCoT souhaite ainsi pérenniser ces éléments au travers du maintien de cette activité, et ce à travers la définition de conditions lui étant favorables.

Ces éléments seront en particulier stratégiques **aux abords des polarités**, où les espaces agricoles sont soumis à la « pression urbaine », et où ils constituent des espaces charnières entre la « biodiversité urbaine » (jardins,...) et les milieux agro-naturels. La préservation des réseaux de haies, ou leur réhabilitation, dans ces espaces de transition, constitue pour cela une volonté du SCoT.

Il paraît ainsi indispensable au territoire de travailler à la pérennisation des pratiques, de la gestion agricole, en lui laissant une latitude d'évolution : il s'agit de ne figer ni le paysage, ni les réseaux écologiques, mais bien de conserver leurs qualités.

*Au sein du SCoT, les communes d'Ernée, Chailland, Andouillé et Juvigné sont concernées par des enjeux écologiques forts, tant du fait de la présence*

*d'ensembles écologiques d'intérêt, que de celui de la fonctionnalité écologique entre ces différents milieux. Pour cela, le SCoT a souhaité intégrer ces éléments en amont de la définition du projet, afin de les prendre en compte dans le choix des secteurs de développement du territoire.*

## III-3. Préserver la qualité des paysages ruraux

### Objectifs

#### III-3.1. Préserver la lisibilité des paysages

Le territoire présente des paysages ruraux dans lesquels l'urbanisation est hiérarchisée : îlots de fermes en milieu agricole, hameaux, villages et petites villes. Les silhouettes des villages, la qualité des franges urbaines, les entrées de villes, le maillage bocager, sont autant d'éléments qui évoluent avec le développement du territoire, montrant une tendance à la banalisation, qui en font aujourd'hui des éléments d'enjeu pour le territoire.

- La lisibilité de la structure urbaine, des motifs paysagers, la préservation de points de vue, favorisent la perception et la compréhension de l'organisation du territoire.

Pour cela, le SCoT souhaite s'attacher au **maintien de ses caractéristiques paysagères** :

- Maintien des principaux **points de vue**.
- **Intégration du bâti** et qualité des **franges urbaines**.
- Qualité des **entrées de villes et villages** (risque de dégradation visuelle par l'implantation d'activités économiques et marchandes nécessitant un effort particulier d'intégration paysagère).

- Choix des sites d'urbanisation s'intégrant à la perception des **silhouettes villageoises** et limitant l'étalement.
  
- Il souhaite également limiter la création de points noirs paysagers en veillant à la **bonne intégration des projets**, et en incitant à la **réhabilitation écologique et paysagère des sites de carrières** en fin d'exploitation.

### III-3.2. Préserver l'identité bâtie des hameaux et petits villages

Le patrimoine bâti ancien du territoire est particulièrement riche : il présente à la fois une architecture caractéristique, avec un bâti en pierre, et est à la fois présent en centre-ville, dans les villages, ou de manière isolée. On compte sur le territoire de nombreux châteaux, un patrimoine en lien avec les anciennes forges, de nombreux corps de ferme de grande qualité architecturale,...

- Le SCoT souhaite ainsi préserver son identité au travers de ce patrimoine, le mettre en valeur pour le pérenniser.  
Pour cela il cherchera à :
  - **Recenser, conserver et valoriser le patrimoine bâti** ancien traditionnel, au travers de la **réhabilitation des corps de fermes** désaffectés notamment.
  - Lutter contre la banalisation urbaine et architecturale, en favorisant le **respect des formes et motifs architecturaux locaux dans le bâti nouveau.**
  - S'appuyer sur ce patrimoine pour le développement du tourisme vert.

