

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Meslay-Grez

Rapport de présentation

Volet 2

Diagnostic stratégique



**Document approuvé le 22 mars 2016
par délibération du Conseil Communautaire**

Communauté de Communes
du Pays de Meslay-Grez



Introduction	p5
I –Un territoire rural en développement situé à proximité d’agglomérations de taille moyenne	p7
1 - Un territoire connecté et dépendant des agglomérations voisines	p9
Un territoire relativement accessible desservi par trois axes de communication d’intérêt départemental	p9
Un territoire rural, marqué par l’activité agricole	p9
Une densité de population parmi les plus faibles du département	p10
Des agglomérations voisines qui s’« étalent » progressivement	p11
2 - Un territoire soumis à des dynamiques supra-territoriales déjà en place	p12
Les Schémas de Cohérence Territoriale sur les territoires voisins	p12
Le GAL du Sud-Mayenne	p15
SYNTHÈSE	p16
II – Population et habitat : des dynamiques de développement qui se poursuivent	p19
1 - Une croissance démographique qui s’accroît	p21
Une croissance démographique portée par un solde naturel fort.....	p25
et soutenue par une relative stabilité résidentielle	p26
Les perspectives d’évolution démographique	p27
2- Evolution de la structure et du profil de la population.....	p29
Une tendance au rajeunissement de la population	p29
Un desserrement des ménages.....	p31
Un profil de la population qui évolue.....	p32
3 - Les caractéristiques et l’évolution du parc de logements.....	p35
Une croissance importante du parc de logements... ..	p35
Une mutation de la structure du parc.....	p36
Une offre résidentielle caractéristique des territoires ruraux	p40
Une forte représentation de propriétaires	p41
Un part de logements locatifs aidés qui tend à diminuer	p42
Un prix de l’immobilier et du foncier abordable.....	p46
SYNTHÈSE	p48

III –Un maillage en équipements et de services limité mais cohérent et de qualitép50

1 - Une offre en équipements et services relativement homogène et qui progresse	p52
Les services marchands et non marchands	p53
Les établissements d'enseignement	p54
La santé	p55
La petite enfance et l'accueil périscolaire	p55
L'action sociale	p55
Sport, Culture	p58
Les équipements culturels	p59
Tourisme	p61

SYNTHÈSE.....	p63
----------------------	------------

IV – Les transports et moyens de communication : une desserte satisfaisantep65

1 - Un maillage des transports relativement équilibré	p67
Une desserte routière qui présente quelques points noirs	p67
Un réseau de transport en commun qui dessert les principaux pôles du territoire hormis Ballée	p68
Les modes doux : un usage de loisir	p69
Un service de covoiturage à l'échelle du département de la Mayenne.....	p69

2 - La future ligne LGV Bretagne – Pays de la Loire	p69
--	------------

3 - Les autres moyens de communication : les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)	p70
--	------------

Un Schéma départemental d'aménagement numérique opérationnel.....	p70
---	-----

SYNTHÈSE.....	p73
----------------------	------------

V – Un tissu économique marqué par l'industrie et l'agriculturep74

1 - Positionnement et dynamique économique	p76
Un développement endogène lié au rôle majeur de l'agriculture sur le territoire.....	p78
Des indicateurs socio-économiques « au vert » depuis 1990	p78
Un développement déséquilibré.....	p82
Un tissu économique stable	p86

2 - Un bassin d'emplois et d'établissements tourné vers l'industrie et l'agriculture	p89
---	------------

Une industrie au rôle majeur	p91
Le commerce de gros : un secteur spécifique et dynamique sur le territoire	p92
La construction : un secteur en léger développement depuis 10 ans.....	p92
Les services : un secteur d'activité sous-représenté qui peine à se développer	p93
Les services marchands et le commerce de détail : une offre limitée	p95
L'agriculture	p97
3 - Un territoire aux caractéristiques socioéconomiques rurales.....	p97
Un niveau d'activité élevé	p97
4 - L'organisation de l'offre économique.....	p101
Une offre cohérente.....	p101
5 - Les projets économiques sur les territoires voisins	p103
SYNTHÈSE.....	p105
VI – La consommation foncière	p106
1 - Le potentiel foncier inscrit dans les documents d'urbanisme locaux	p109
Une offre mesurée	p109
2 - Analyse de la consommation foncière au cours des 10 dernières années.....	p109
Une consommation portée à 6 % par les activités économiques	p109
VII – L'armature territoriale	p113
1 - Une armature territoriale à affirmer	p115
Un pôle structurant et quatre pôles intermédiaires et de proximité.....	p115
VIII – Synthèse générale	p116

INTRODUCTION

Les dispositions du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme (article R 141-2) dispose notamment que :

« Le rapport de présentation expose le diagnostic prévu à l'article L. 141-3 et précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

*1° **Analyse l'état initial de l'environnement** et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;*

*2° **Analyse les incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement ;*

*3° **Explique les raisons qui justifient le choix** opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;*

*4° **Présente les mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;*

*5° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus** pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*6° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »*

Article L141-3 du Code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

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

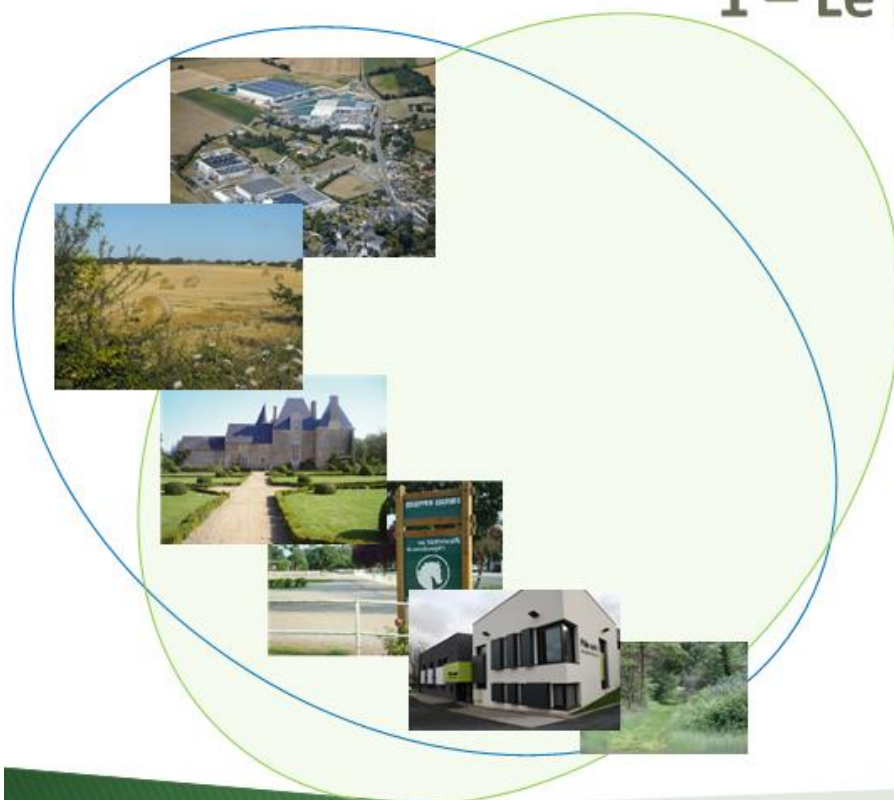
Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.

Le volet 2 du Rapport de présentation répond au premier alinéa de l'article R141-2 du Code de l'Urbanisme :

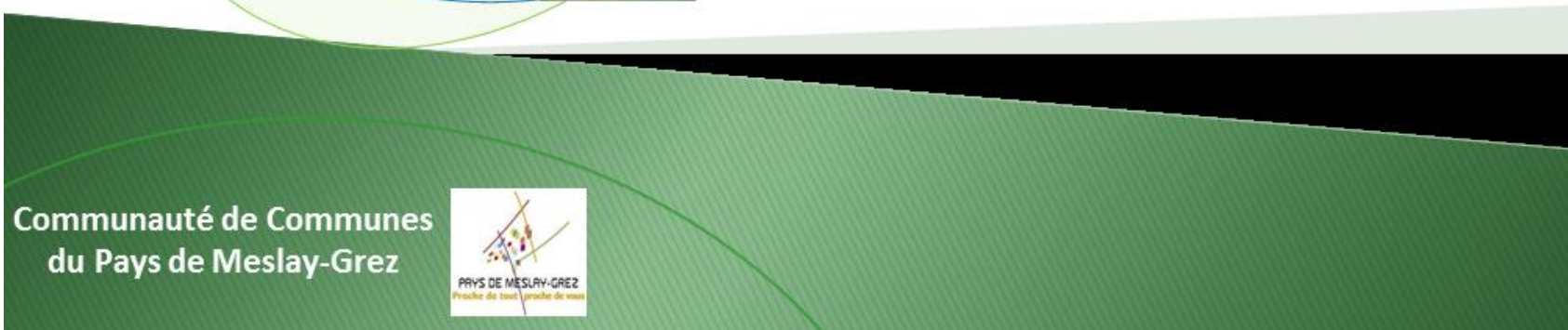
« Le rapport de présentation expose le diagnostic prévu à l'article L. 141-3 et précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées. »

Il répond également au premier et second alinéa de l'article L 141-3 du Code de l'Urbanisme.

1 – Le positionnement du territoire



- Un territoire connecté et dépendant des agglomérations voisines
- Un territoire soumis à des dynamiques supra-territoriales déjà en place



Le positionnement du territoire du SCoT

(Source : IGN)



I – UN TERRITOIRE CONNECTÉ ET DÉPENDANT DES AGGLOMÉRATIONS VOISINES

Un territoire relativement accessible, desservi par trois axes routiers d'intérêt départemental

Située en Pays de la Loire, à l'interface de trois départements (la Mayenne, le Maine-et-Loire et la Sarthe), la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez constitue un espace rural de transition au contact de secteurs plus urbanisés (Laval, Château-Gontier et Sablé-sur-Sarthe). Le territoire bénéficie d'une situation avantageuse, dynamisé plus particulièrement au nord-ouest par l'attraction du pôle lavallois.

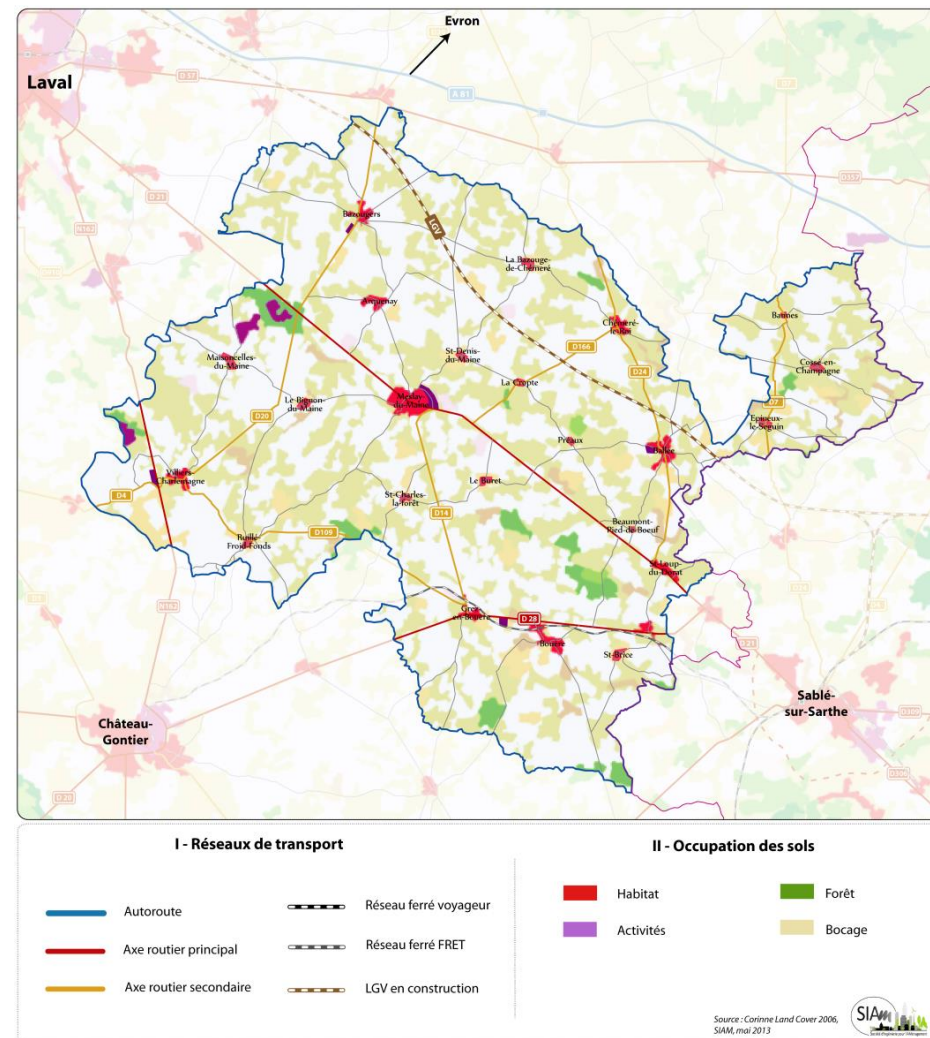
Le territoire du SCoT du Pays de Meslay-Grez est traversé par trois axes structurants :

- La RD 21 : cet axe relie Laval à Tours en desservant Sablé-sur-Sarthe. Il traverse le territoire d'Ouest en Est.
- La RD 20 : cet axe Nord-Sud relie les agglomérations d'Evron et Château-Gontier et constitue également une liaison stratégique départementale permettant la desserte du flanc Est de la Mayenne. Dans ce cadre une amélioration de l'itinéraire est prévue à terme par des emplacements réservés inscrits sur quatre communes du territoire.
- La RN 162 : cet axe qui relie Mayenne et Angers traverse l'extrême Ouest du territoire (commune de Villiers-Charlemagne).

A l'échelle régionale, le territoire bénéficie d'une accessibilité satisfaisante grâce à sa proximité avec l'autoroute A81 (qui longe le Nord du territoire) et avec les gares TGV de Laval et Sablé-sur-Sarthe.

Un territoire rural, marqué par l'activité agricole

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez est caractérisé par la très forte présence de l'activité agricole. Selon le diagnostic de la Chambre d'Agriculture de la Mayenne, les surfaces agricoles occupent plus de 78 % du territoire. Les secteurs urbanisés représentent une faible partie du territoire (1,8%, source : CLC.) en comparaison avec les tendances départementales (3,0%) et régionales (5,9%).



Une densité de population parmi les plus faibles du département

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez se caractérise par sa dominante rurale et résidentielle. Sa proximité avec les agglomérations de Laval et Sablé-sur-Sarthe lui vaut d'accueillir de plus en plus d'actifs travaillant dans ces pôles. Ce phénomène de périurbanisation se développe progressivement sur le territoire avec des effets contrastés selon les communes du SCoT.

Représentant une surface de 421,76 km² pour une population de 13 687 habitants (source : INSEE, 2010), le territoire comprend principalement de grands espaces agricoles et naturels caractéristiques du Sud-Mayenne.

La densité de population de l'ordre de 32,5 habitants/km² en 2010, renseigne sur le caractère fortement rural du territoire (département de la Mayenne : 59 habitants/km²).

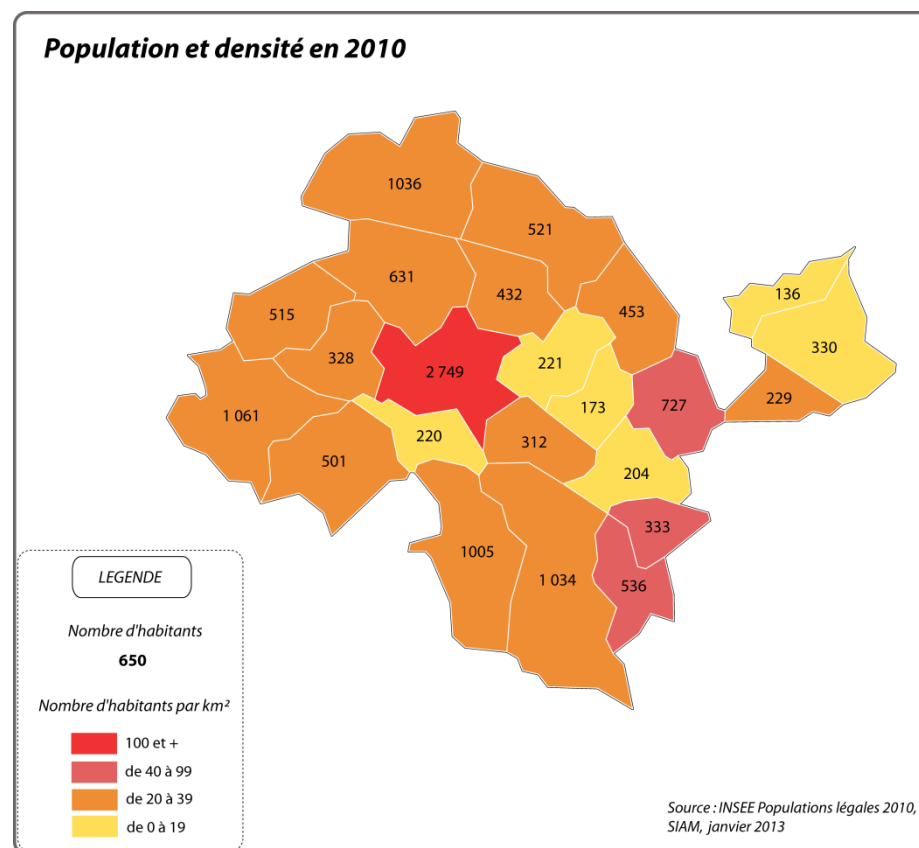
La commune de Meslay-du-Maine représente le pôle urbain du territoire avec une densité de population de 114 habitants/km². Hormis Ballée, l'ensemble des autres communes du territoire ont une densité de population inférieure à 50 habitants/km².

Une seule commune de plus de 2 500 habitants

L'armature territoriale se caractérise par un tissu communal constitué de communes de tailles variées dont émerge une ville-centre, Meslay-du-Maine. A l'échelle du territoire, on recense :

- Une commune de plus de 2 500 habitants : Meslay-du-Maine ;
- 4 communes de 1 000 habitants environ : Bouère, Grez-en-Bouère, Villiers-Charlemagne et Bazougers ;
- 6 communes entre 500 et 1 000 habitants : Ballée, Saint-Brice, La Bazouge-de-Chemeré, Arquenay, Ruillé-Froid-Fonds et Maisoncelles-du-Maine ;
- 12 communes de moins de 500 habitants.

Population et densité en 2010

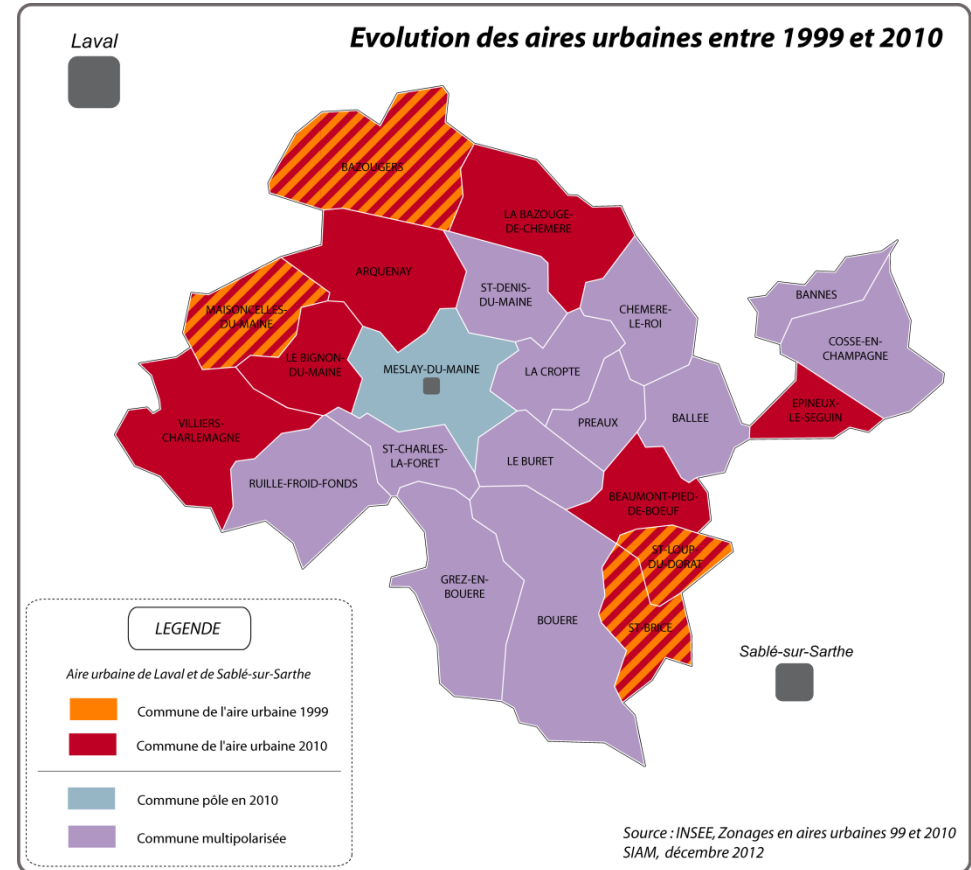
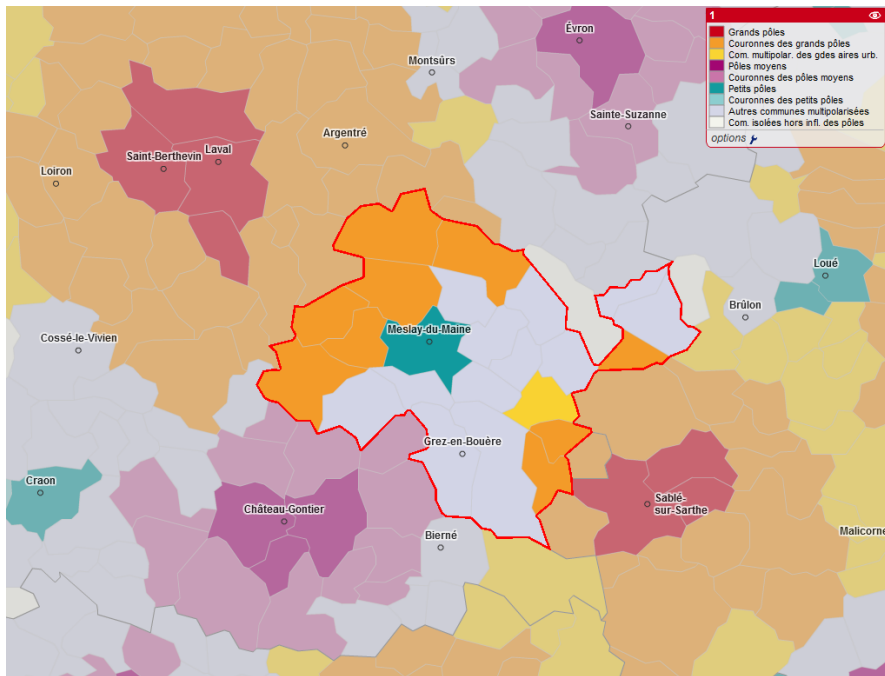


Des agglomérations voisines qui s' « étalent » progressivement

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez se situe à proximité des aires urbaines de Laval, Château-Gontier, Sablé-sur-Sarthe et Evron. Il intègre dans sa partie Ouest l'aire urbaine* de Laval et dans sa partie Est l'aire urbaine de Sablé-sur-Sarthe. Les échanges avec ces territoires sont nombreux (pour le travail, les loisirs, les achats commerciaux, etc.).

Cette évolution renseigne sur le **phénomène de périurbanisation** (dessalement des agglomérations lavalloise et sabolienne) qui **touche progressivement le territoire**. En 2010, dix communes du territoire font partie des aires urbaines de Laval et Sablé-sur-Sarthe (contre quatre en 1999).

* Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

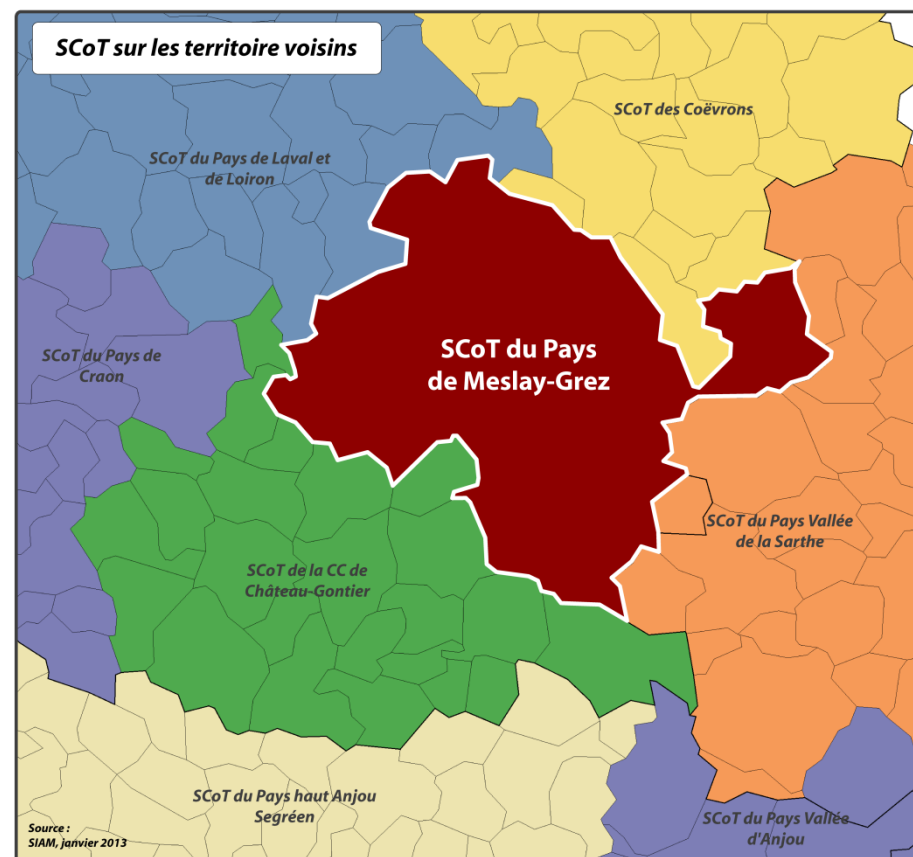


II – UN TERRITOIRE SOUMIS A DES DYNAMIQUES SUPRA-TERRITORIALES DEJA EN PLACE

Les Schémas de Cohérence Territoriale sur les territoires voisins

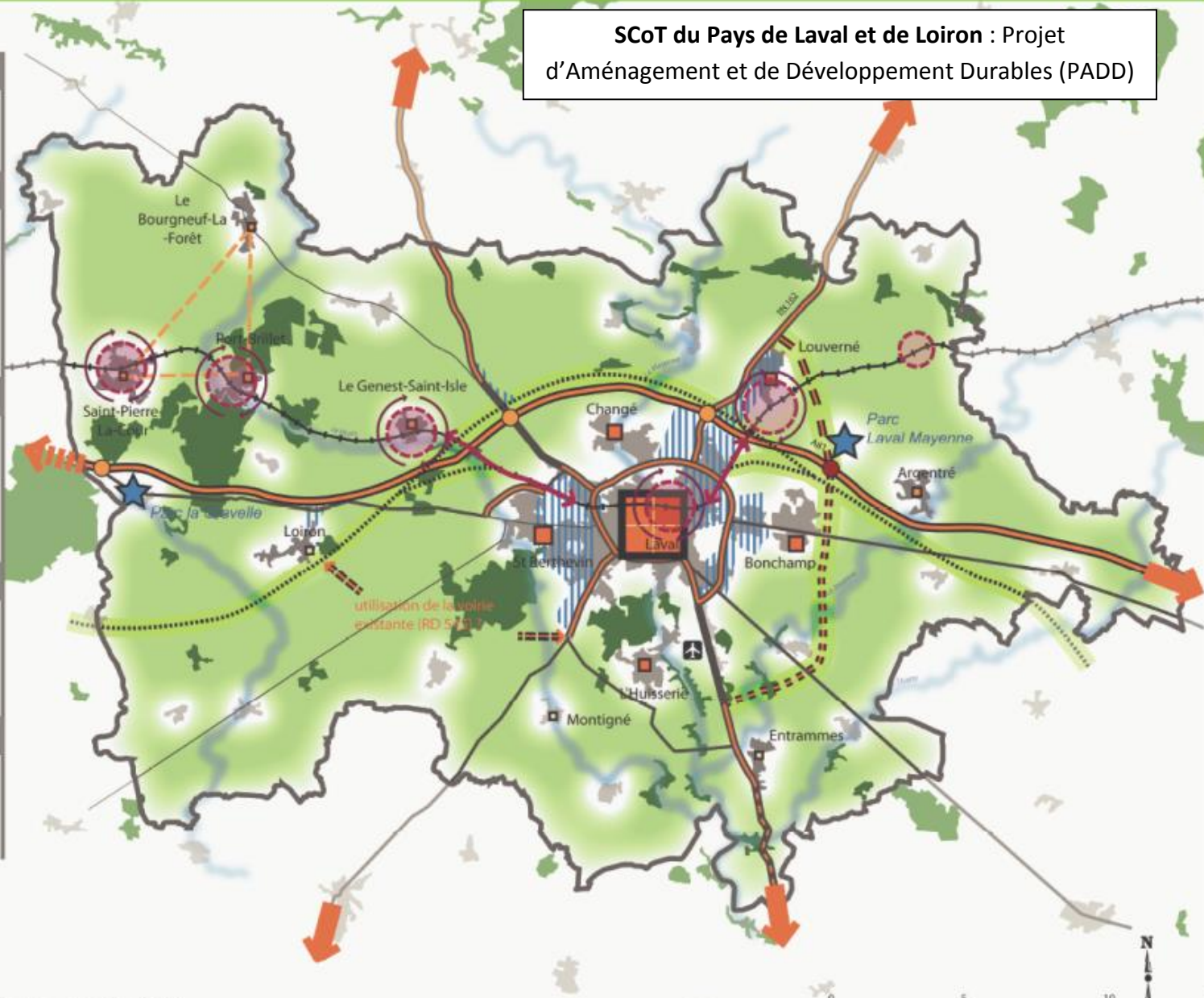
Le SCoT du Pays de Meslay-Grez s'inscrit dans une dynamique départementale et régionale d'élaboration de Schéma de Cohérence Territoriale. En effet, quatre territoires de SCoT ceinturent la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez :

- Le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe (62 communes, 69 200 habitants) : **en phase diagnostic** ;
- Le SCoT du Pays de Coëvrons (39 communes, 25 931 habitants) : **périmètre arrêté** ;
- Le SCoT des Pays de Laval et de Loiron (35 communes, 110 200 habitants) : **en phase DOO** ;
- Le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier (24 communes : 29 460 habitants) : **périmètre arrêté**.



SCoT du Pays de Laval et de Loiron : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Affirmer les polarités commerciales du territoire**
- Pôle urbain central → Concevoir un maillage commercial qui s'appuie sur l'organisation urbaine du territoire
 - Pôles structurants
 - Pôles locaux
- Développer les polarités économiques pour une attractivité territoriale**
- Rayonnement du cœur d'agglomération dans l'environnement régional
 - Image de carrefour stratégique / développement économique
 - Accompagner le développement des polarités économiques du SCoT en devenir (La Gravelle, Le parc multimodal Laval Mayenne)
- Optimiser la desserte en TC / rôle des polarités**
- Renforcement du rôle des gares
 - Optimisation de la desserte ferrée
 - Rabattement vers les gares
 - Axes TCSP
- Améliorer de l'accessibilité routière**
- Contournement Est de Laval
 - Réflexion sur le contournement Sud-Ouest
 - Echangeur autoroutier projeté
 - Mise en 3x3 voies de la RN 162
- Développer une agriculture durable**
- Espace agricoles pérennes à l'horizon 2030 (à délimiter précisément dans les PLU)
 - Zones de boisements à valoriser
 - Accompagner les espaces liés aux projets d'infrastructure



Le GAL Sud Mayenne
(Source : www.sudmayenne.com)



Le GAL du Sud-Mayenne

Initier dans le cadre d'un programme d'initiative communautaire de type LEADER, le "Groupe d'Action Locale du Sud Mayenne" (GAL), réunit les Communautés de Communes des Pays de Craon, de Château-Gontier et de Meslay-Grez.

Avec LEADER II, le GAL Sud Mayenne, présidé par Norbert Bouvet, a contribué à développer l'activité économique, touristique et culturelle de 1997 à 2002. Puis avec LEADER+, le GAL Sud Mayenne, présidé par Paul Chaineau a permis entre 2003 et 2008 de valoriser le rôle et la place du public jeune et de renforcer l'attractivité du Sud Mayenne. Il est présidé, depuis 2009, par Michel Hervé, vice-président de la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier, assisté de deux vice-présidents, Bernard Boizard du Pays de Meslay-Grez et François Quarnul du Pays de Craon et a pour objet de contribuer au développement durable et à la lutte contre le réchauffement climatique.

Quelques chiffres sur le GAL Sud Mayenne :

- 84 communes ;
- 70 000 habitants en 2009 ;
- 46 habitants/km²
- 151 500 hectares.

Exemple de projet porté par le GAL Sud Mayenne



Ressources naturelles et déchets
Prévention des déchets

Campagne de sensibilisation à la réduction des déchets avec les jeunes

Territoire concerné : Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez

Qui ?

Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez

Où ?

Les communes de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez

Le Projet :

Le contexte : faiblesses /opportunités

Le pôle environnement de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez a mis en place une campagne de sensibilisation à la réduction des déchets afin de répondre à un besoin de communication directe auprès des habitants. Ce projet fait suite au constat du tonnage encore important des ordures ménagères, et dans le but d'améliorer le tri sélectif.

Les objectifs :

- Informer les habitants sur la prévention des déchets
- Sensibiliser au tri sélectif (rappel des règles de tri)
- Informer les habitants des filières de valorisation des différents déchets (déchetterie, compostage...)
- Responsabiliser les jeunes du territoire dans une action éco-citoyenne

Le déroulement :

Outre les actions envisagées de cette campagne :

- la mise à disposition de l'autocollant Stop Pub,
- la mise en place d'une étiquette de refus lors du ramassage des ordures ménagères sur les poubelles contenant de manière flagrante trop de matières recyclables (déchets verts, verre, papier...)
- la sensibilisation au compostage en partenariat avec différents prestataires par une réduction du prix des composteurs

Pour cela une chargée de communication a été recrutée.

L'action phare de cette campagne était donc la distribution en porte à porte de sacs de pré-collecte et de dépliants informatifs, par des jeunes, dans le cadre d'un projet argent de poche avec la commission Enfance Jeunesse

Calendrier :

15 septembre 2009 au 15 mars 2010

Les partenaires :

Techniques : ADEME, Eco-emballages, Commission Enfance Jeunesse de la CCPMG, Conseil Général, Emmaüs, Le Relais, Prestataires privés (entreprises locales, ...)

Financiers : ADEME, GAL Sud Mayenne (LEADER)

Coût du projet (après réalisation) :

Uniquement sur l'action initiée avec les jeunes
21 248 euros H.T (dont 8 578 € LEADER et 2 109 € ADEME)

La communication et la restitution :

Presse, bulletin intercommunal, sac de pré-collecte et dépliants informatifs

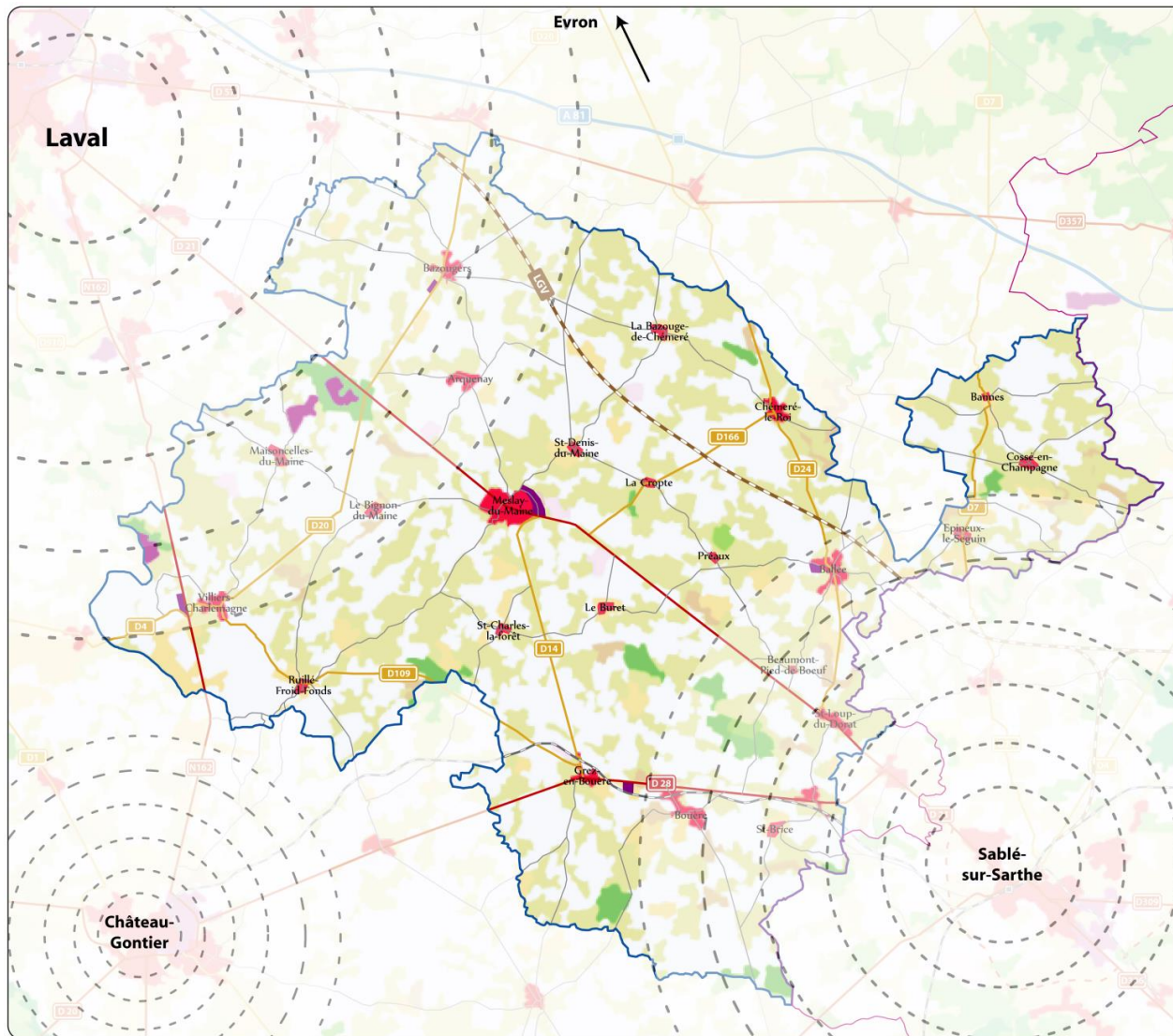


SYNTHESE – POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE







Forces - Potentialités	Faiblesses - Contraintes et problématiques	Questionnements	Enjeux
Une localisation dans l'aire d'influence d'un pôle économique d'équilibre ligérien : Laval.	Un territoire en concurrence avec les agglomération voisines en particulier en terme de développement économique.	Quel(s) rôle(s) le territoire souhaite-il avoir vis-à-vis des agglomérations voisines ?	Maîtriser la dynamique de périurbanisation qui s'accélère sur le territoire en particulier sur la partie Ouest de la CCPMG.
Un territoire relativement accessible desservi par un axe d'intérêt interrégional.		Quelles sont les complémentarités à rechercher avec les territoires voisins ?	Intégrer le territoire dans une dynamique intercommunautaire en mettant en avant ses spécificités et ses complémentarités avec les pôles voisins.
Une organisation territoriale qui s'appuie sur une coopération mise en place depuis plusieurs années.			
Un territoire rural et préservé bénéficiant d'un cadre de vie de qualité.		Comment préserver le cadre de vie de qualité du territoire ?	Développer le territoire sans dénaturer le cadre de vie.

Rappel des objectifs du SCoT fixés par la loi :

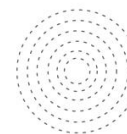
- Répartir le développement urbain entre la reconstruction de la ville sur elle-même et l'urbanisation de terrains naturels.
- Garantir sur le territoire la diversité des fonctions urbaines (commerces, activités, logements, loisirs...) et la mixité sociale de l'habitat.
- Utiliser de manière économe et équilibrée les différents espaces : naturels, urbains, péri-urbains, ruraux. Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Privilégier les pratiques de transport durables.
- Préserver l'environnement et économiser les ressources naturelles.



I - Réseaux de transport

- | | |
|--|---|
|  Autoroute |  Réseau ferré voyageur |
|  Axe routier principal |  Réseau ferré FRET |
|  Axe routier secondaire |  LGV en construction |

II - Zone d'influence

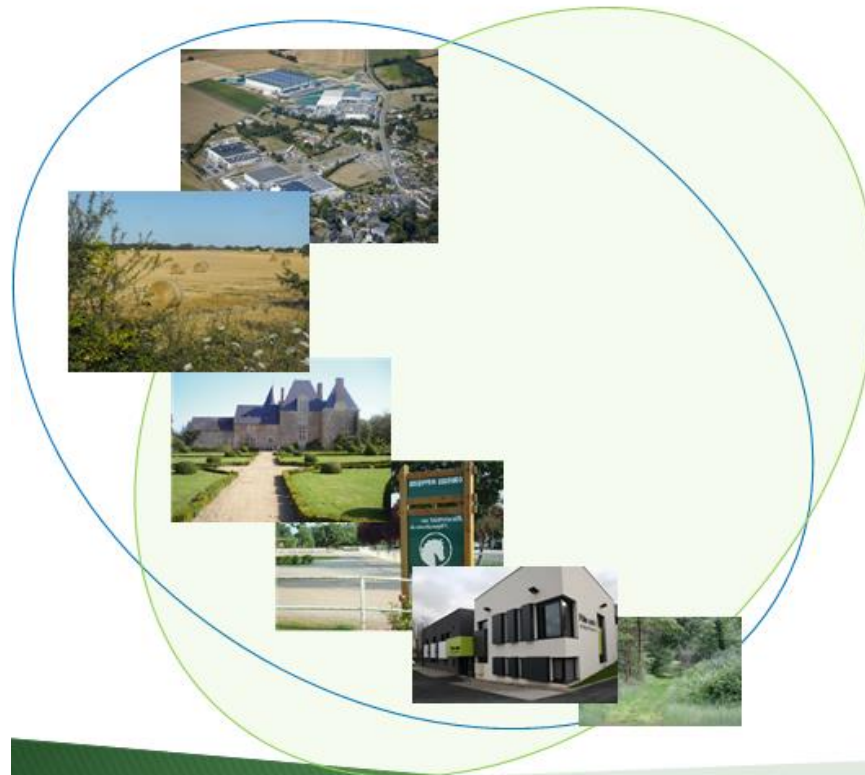


Aire d'influence des agglomérations voisines

Source : SIAM, janvier 2013



2 – Population et habitat



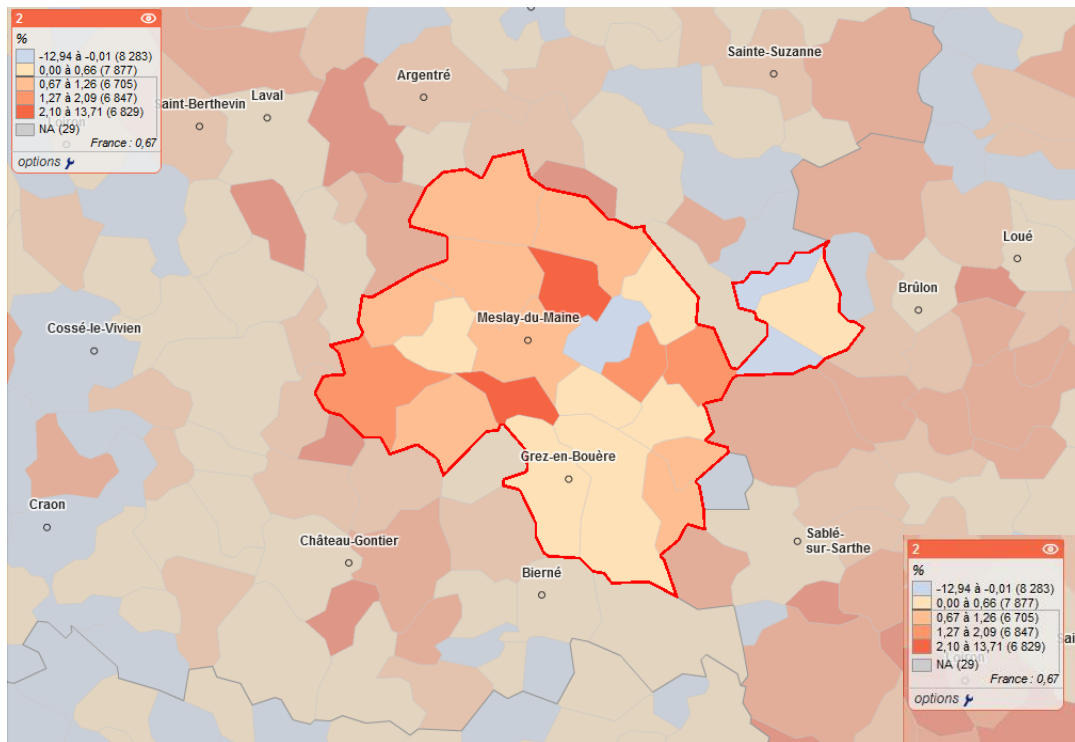
- ☒ Une croissance démographique qui s'accroît
- ☒ Evolution de la structure et du profil de la population
- ☒ Les caractéristiques et l'évolution du parc de logements

Communauté de Communes
du Pays de Meslay-Grez



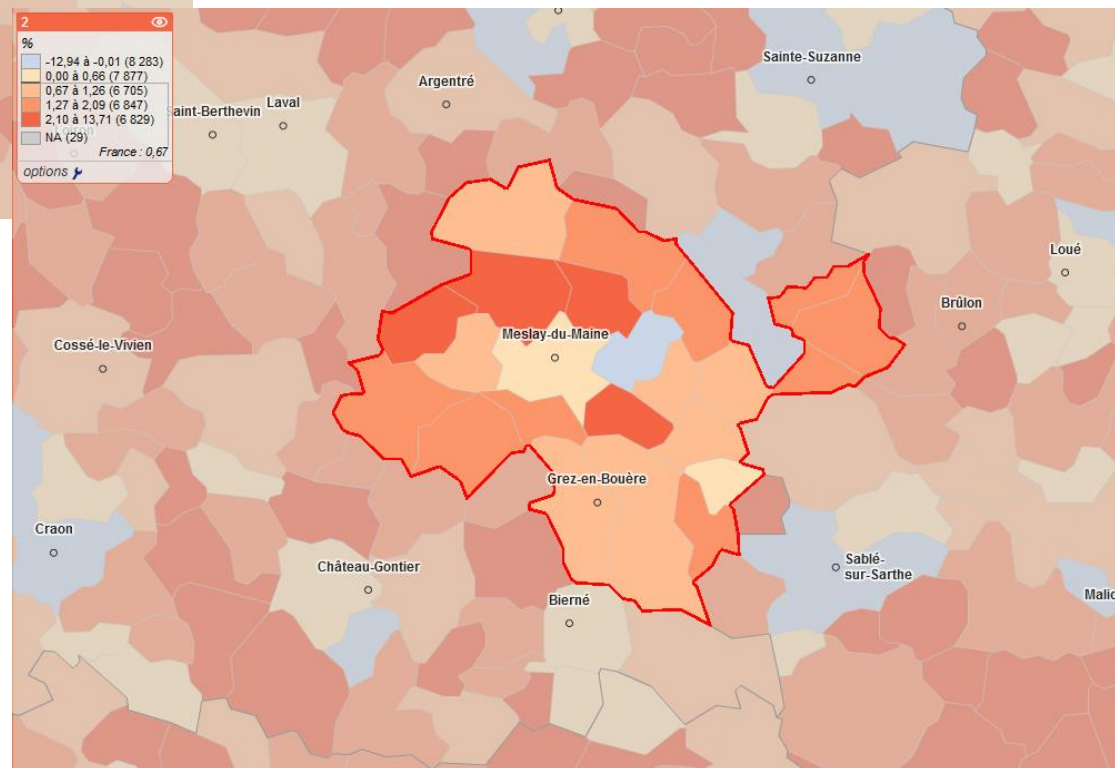
Evolution de la population par communes entre 1990-1999

(Source : INSEE RP 1990 et 1999)



Evolution de la population par communes entre 1999-2009

(Source : INSEE RP 1999 et 2009)

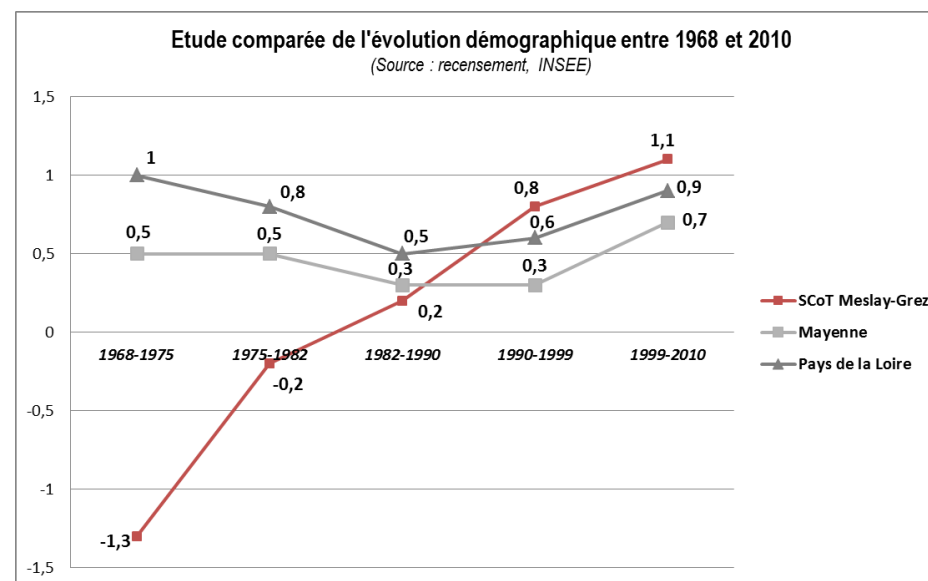
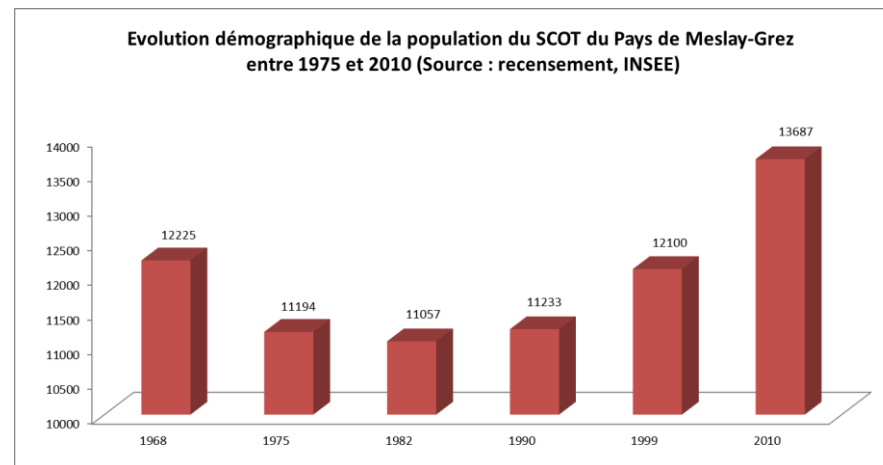


I – UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE QUI S'ACCENTUE

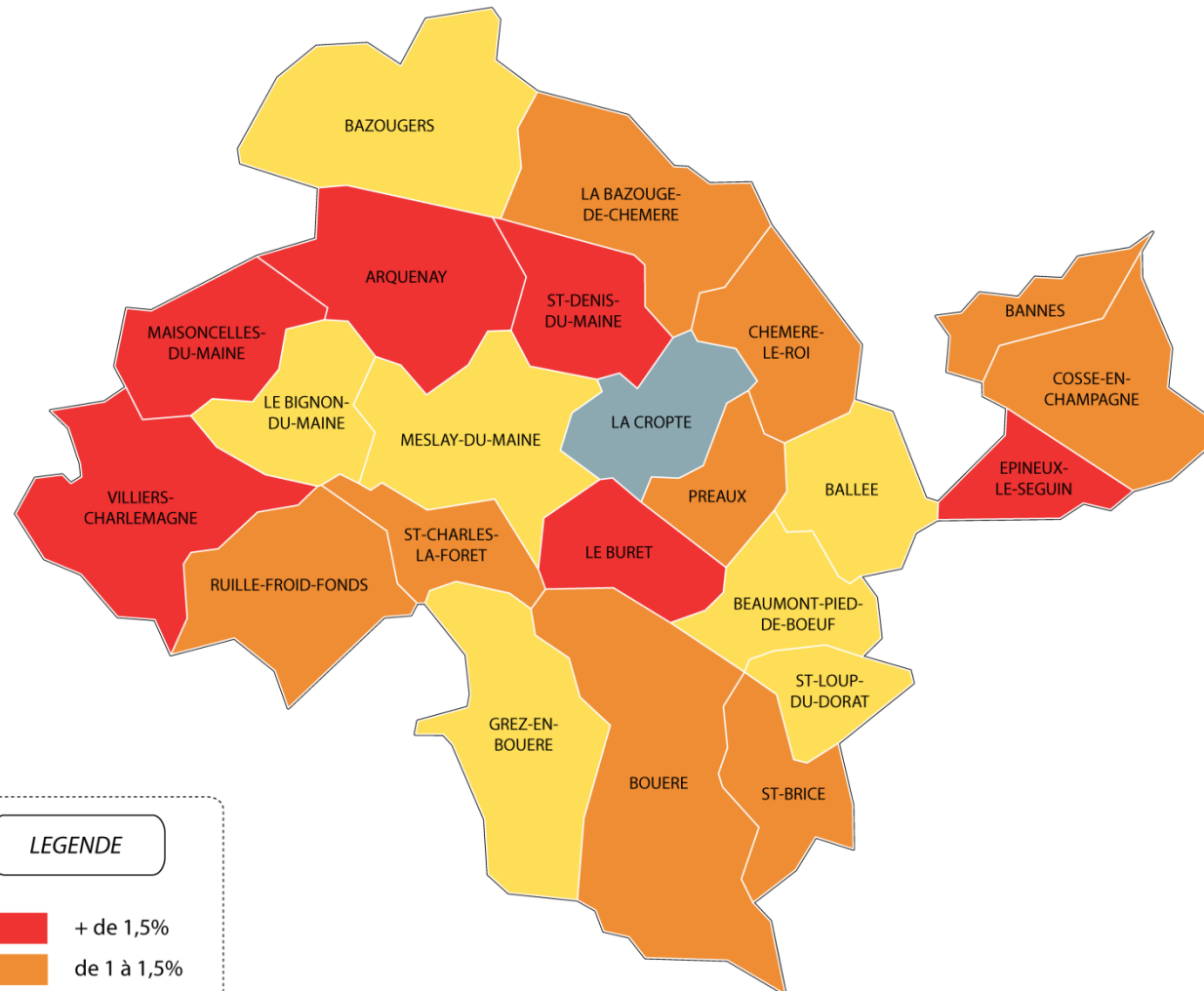
En 2010, le territoire du SCoT du Pays de Meslay-Grez compte 13 687 habitants selon l'INSEE et représente environ 4,5 % de la population de la Mayenne.

Depuis 1968, le territoire du SCoT a connu une croissance démographique mesurée, passant d'environ 12 225 habitants à près de 13 700 habitants en 2010. Cette évolution est caractérisée par plusieurs phases de développement :

- **La période 1968-1975 se caractérise par une forte baisse de la population de l'ordre de -8%.** Sur cette période le territoire a connu une baisse de population de plus de 1 000 habitants.
- **La période 1975-1990 a vu le nombre d'habitants stagné.** L'évolution des soldes migratoire et naturel montrent que les variations ont été très faibles (en -0,2%/an et +0,2%/an en moyenne) sur cette période.
- **Depuis 1990, la croissance démographique progresse pour atteindre un rythme d'évolution supérieur à celui observé à l'échelle de la Mayenne.** La tendance au vieillissement de la population des années antérieures a laissé place aux prémices d'un rajeunissement. Le territoire a accueilli plus de 2 400 personnes supplémentaires au cours des vingt dernières années.



Variation annuelle moyenne de population entre 1999 et 2010



LEGENDE



Source : INSEE 10
SIAM, décembre 2012

Le territoire de la Communauté de Communes connaît une évolution démographique positive avec toutefois des contrastes forts observés entre chacune des communes.

Ainsi, peuvent être identifiées trois tendances :

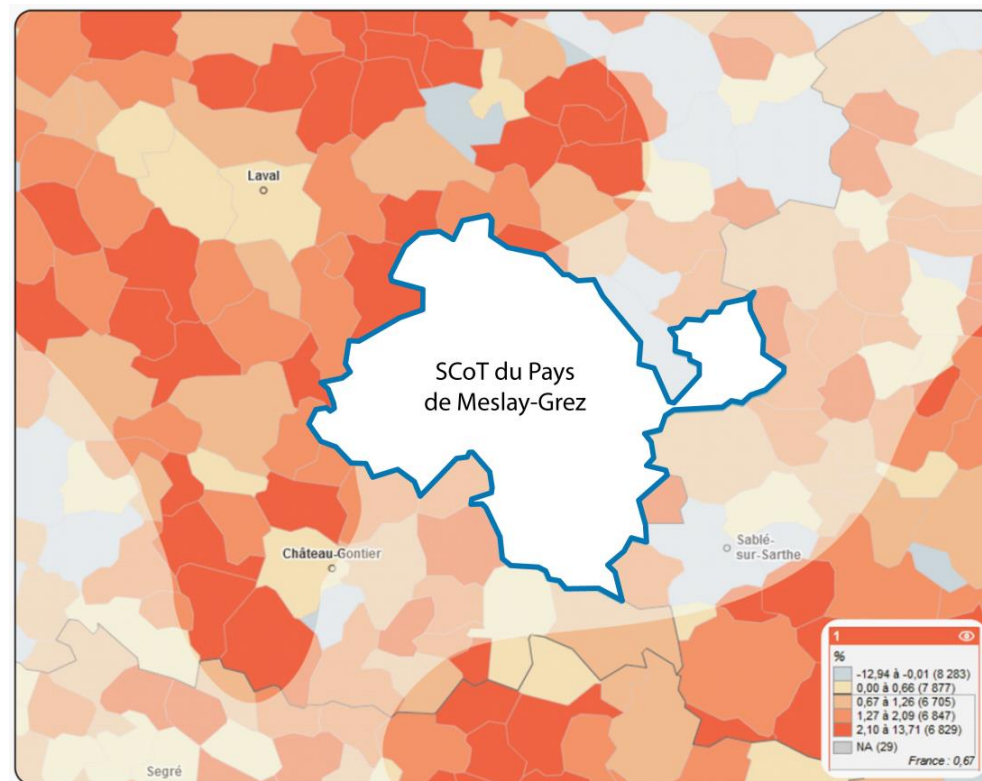
- Sous l'influence de l'agglomération Lavalloise et de Château-Gontier, les communes de l'Ouest du territoire ont connu la plus forte croissance démographique. Les communes de Maisoncelles-du-Maine, Villiers-Charlemagne, Arquenay et St-Denis-du-Maine ont enregistré sur la période des taux de variation annuelle moyens supérieurs à 2 %.
- Les communes du centre du territoire se caractérisent par une croissance relativement modérée.
- Seule la commune de La Cropte a enregistré une variation négative sur la dernière période intercensitaire.

A une échelle plus large, les territoires voisins se caractérisent par des dynamiques démographiques différenciées :

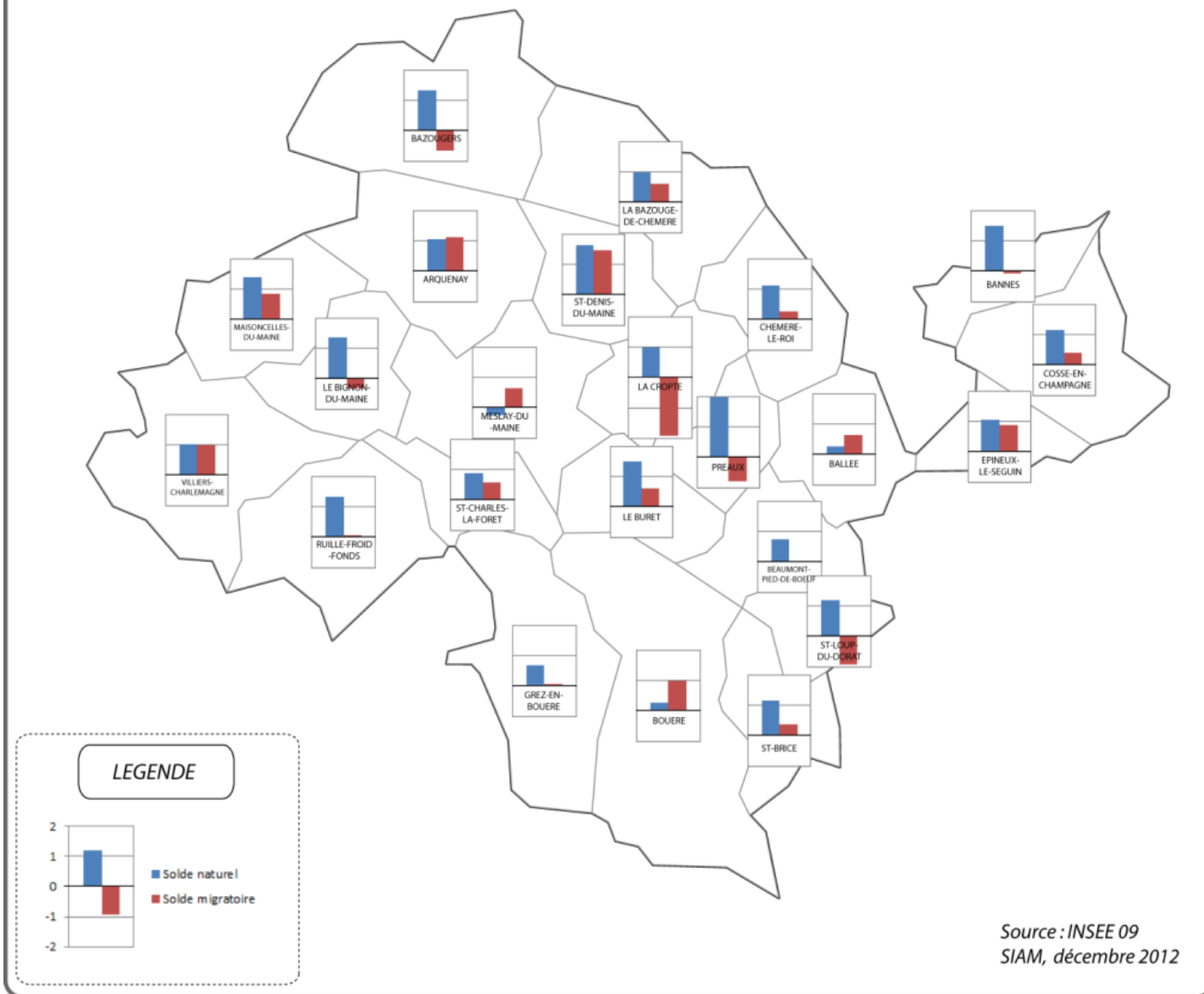
- des zones de fort développement démographique, localisées à l'Ouest et au Sud-Est de la Communauté de Communes (secteurs limitrophes de Laval, Château-Gontier et Sablé-sur-Sarthe) ;
- des communes situées au Nord-Est du territoire qui enregistrent une croissance démographique plus faible voire une perte de population sur la période 1999-2009.

Evolution démographique entre 1999 et 2009

(Source : INSEE)



Soldes migratoires et naturels entre 1999 et 2009



Une croissance démographique portée par un solde naturel fort ...

Les évolutions de population résultent de deux phénomènes qui se cumulent : d'une part le mouvement naturel qui s'exprime par le solde entre les naissances et les décès ; d'autre part le mouvement migratoire qui s'exprime par le solde entre les entrées et les sorties sur un territoire donné.

Depuis les années 1970, le solde naturel sur la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez a progressé pour atteindre entre 1999 et 2009 une valeur de +0,7%/an (valeur supérieure au taux départemental).

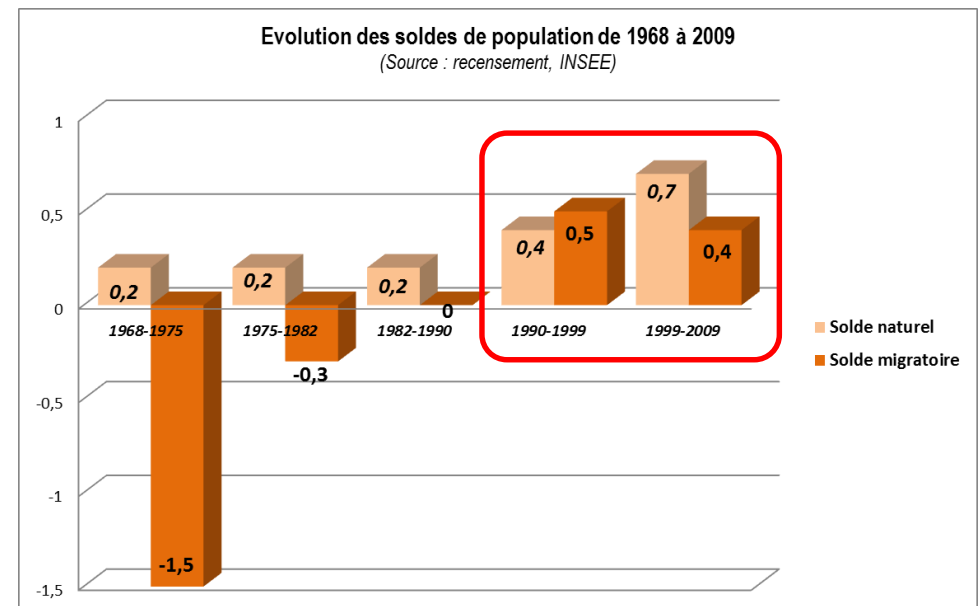
L'évolution du solde migratoire a connu des tendances plus différenciées. Son observation permet de comprendre les principales fluctuations démographiques du territoire de la Communauté de Communes.

Ainsi, sur la période 1968-1990, on observe un fort **déficit migratoire**. **Si le solde naturel reste positif depuis 30 ans, cet excédent ne permet pas de compenser le départ des habitants du territoire** en particulier sur les périodes 1968-1975 et 1975-1982.

	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Taux de natalité en ‰	12,1	12,3	13,2	15,5
Taux de mortalité en ‰	10,5	10,3	9,7	8,0

Depuis 1990, l'ensemble des indicateurs confirme une reprise de la croissance démographique sur le territoire :

- Un solde migratoire, positif pour la première fois depuis 1970, deux fois plus élevé que celui constaté au niveau du département (+0,4 en 2009 contre +0,2 à l'échelle de la Mayenne).
- Une reprise de la natalité se traduisant par un nombre de naissances bien supérieur à celui observé dans les années 1980. Cette évolution n'est pas directement liée à l'augmentation du nombre d'enfants par ménage mais plutôt à l'arrivée de jeunes couples.



... et soutenue par une relative stabilité résidentielle.

Environ un habitant sur deux réside sur le territoire depuis au moins 10 ans en 2009 (49% des habitants) et environ 29 % des résidents depuis plus de 20 ans. Cette situation traduit une certaine stabilité résidentielle sur le territoire.

D'autre part, près de 64 % de la population résidait dans le même logement cinq ans auparavant valeur équivalente aux données départementales. La majorité des migrants provient d'une commune du département (environ 17,5 % en 2009).

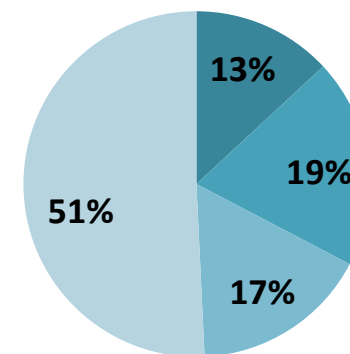
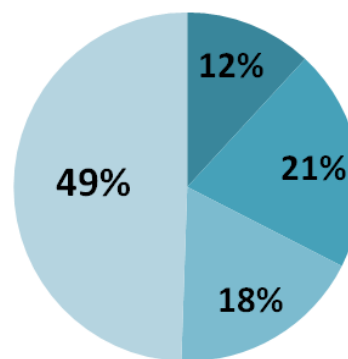
Notons que les nouveaux arrivants se sont principalement installés sur les communes localisées à l'Ouest de la Communauté de Communes entre 1999 et 2009.

SCoT du Pays de Meslay-Grez

Département de la Mayenne

Ancienneté d'emménagement dans les résidences principales en 2009

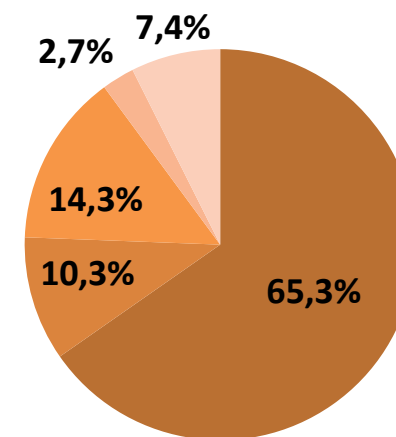
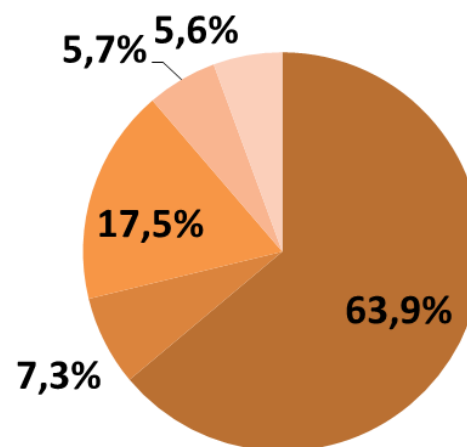
■ Depuis moins de 2 ans ■ De 2 à 4 ans ■ De 5 à 9 ans ■ 10 ans ou plus



Lieu de résidence 5 ans auparavant des populations en 2009

■ Le même logement
■ Une autre commune de la Mayenne
■ Autres

■ Un autre logement sur le territoire du SCOT
■ Une autre commune du Pays de la Loire

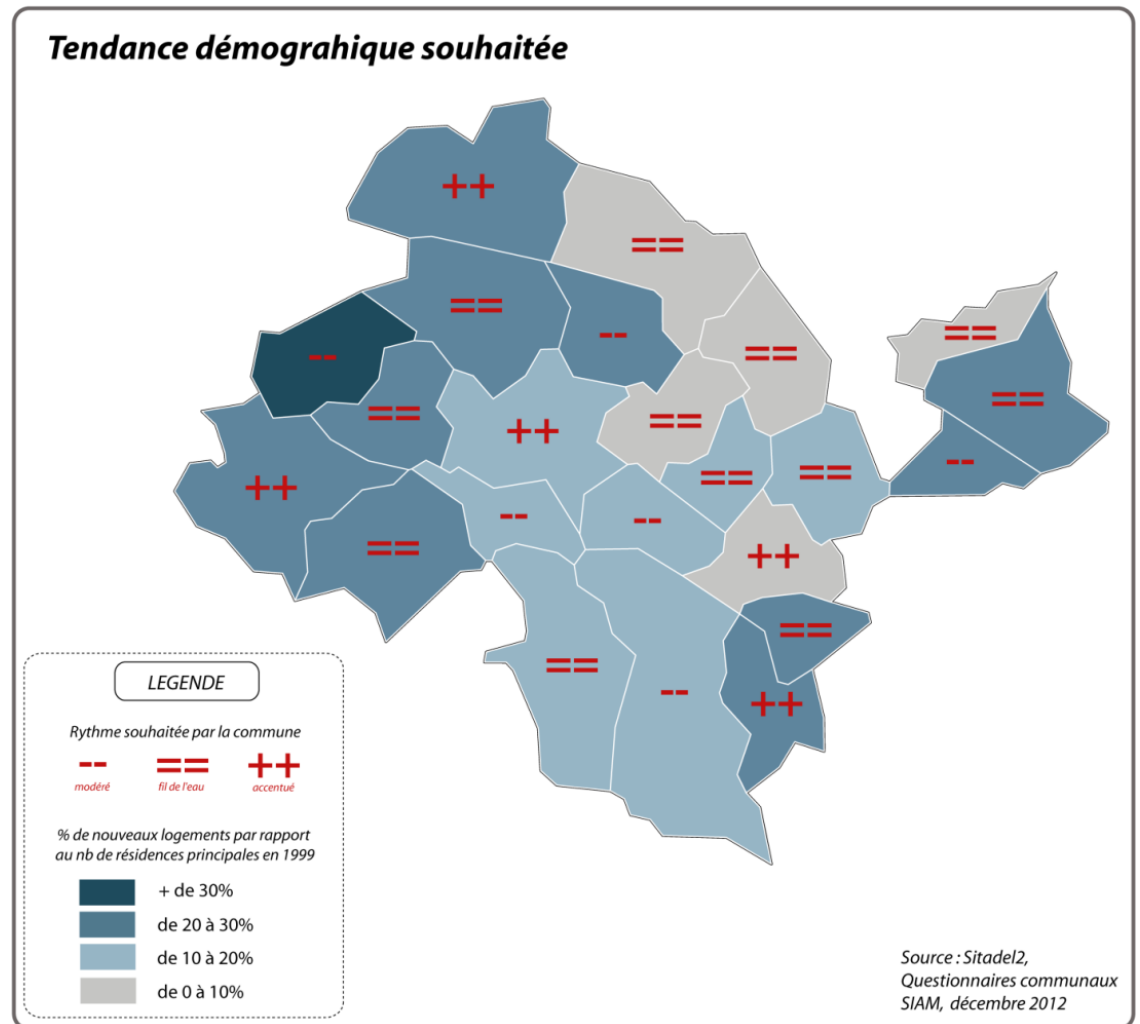


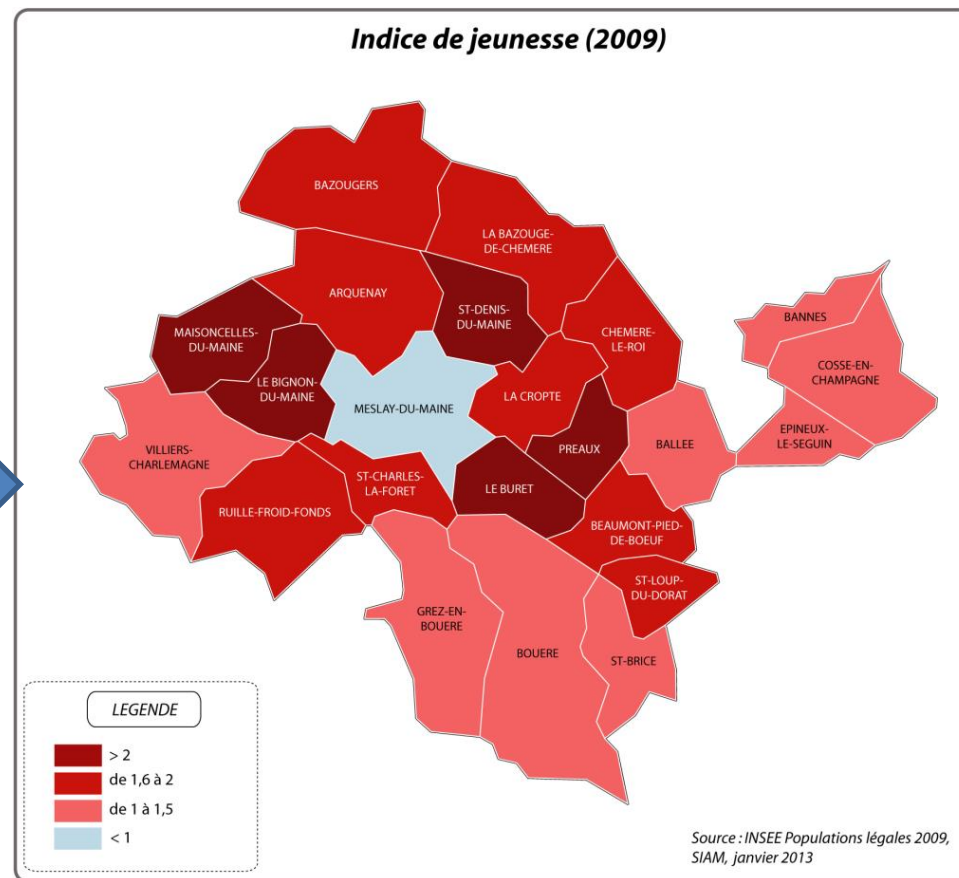
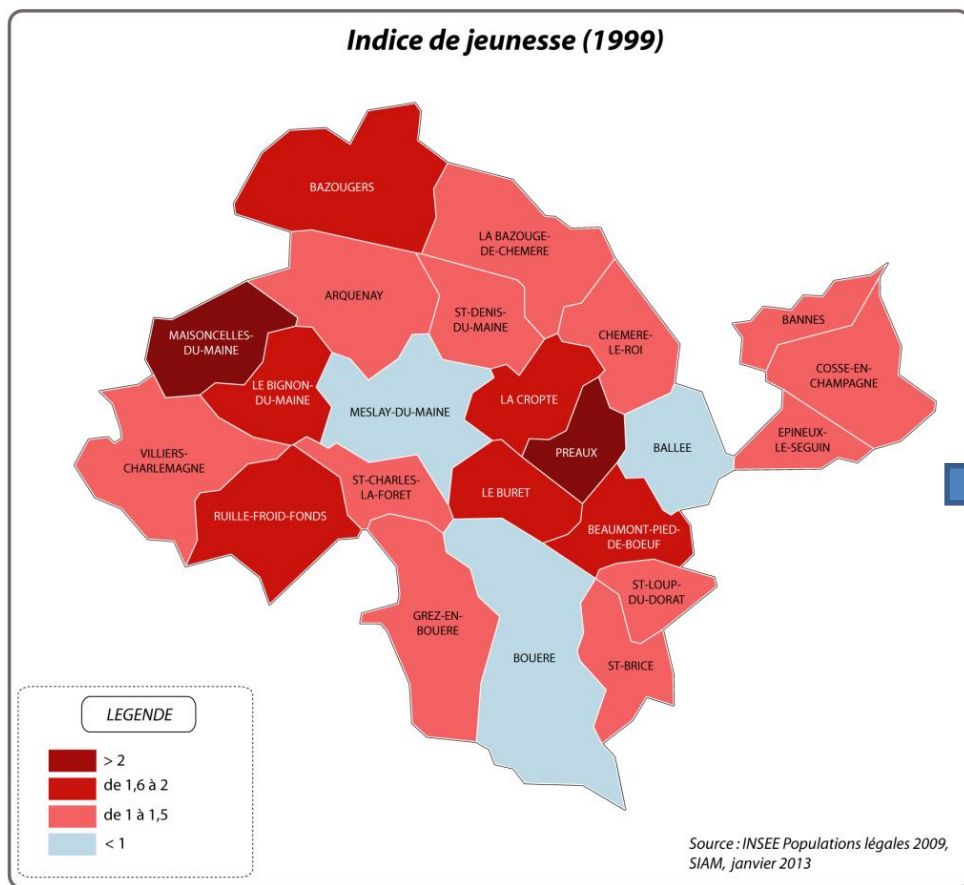
Les perspectives d'évolution démographique

Une enquête réalisée auprès des communes du territoire a permis de mettre en évidence l'évolution démographique souhaitée pour les années à venir. Majoritairement, les élus envisagent un rythme d'évolution de leur population semblable à celui des 10 dernières années.

Sur l'ensemble du territoire du SCOT du Pays de Meslay-Grez :

- **12 communes** souhaitent poursuivre leur développement suivant la tendance observée sur les 10 dernières années.
- **6 communes** souhaitent maîtriser leur développement démographique. Il s'agit de réguler la croissance démographique constatée depuis le début des années 2000, pour retrouver une croissance plus maîtrisée.
- **5 communes** souhaitent accentuer leur croissance démographique.





II – EVOLUTION DE LA STRUCTURE ET DU PROFIL DE LA POPULATION

Une tendance au rajeunissement de la population

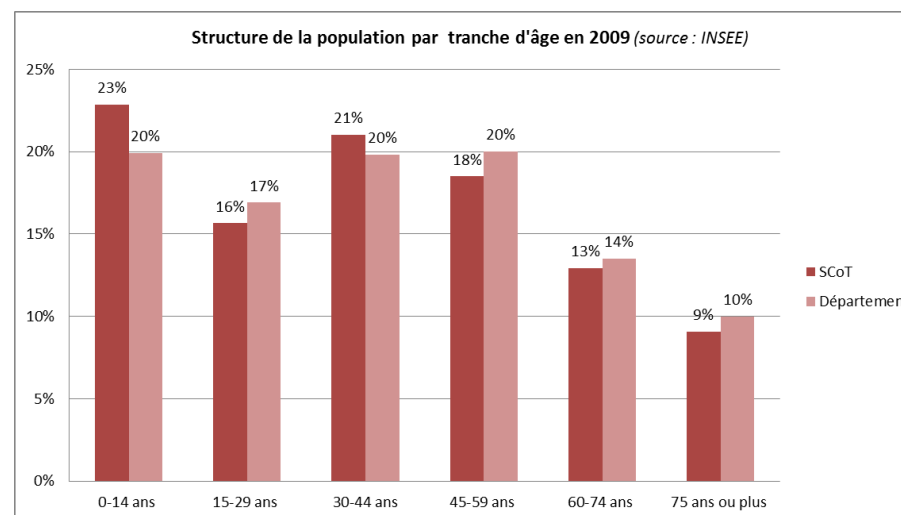
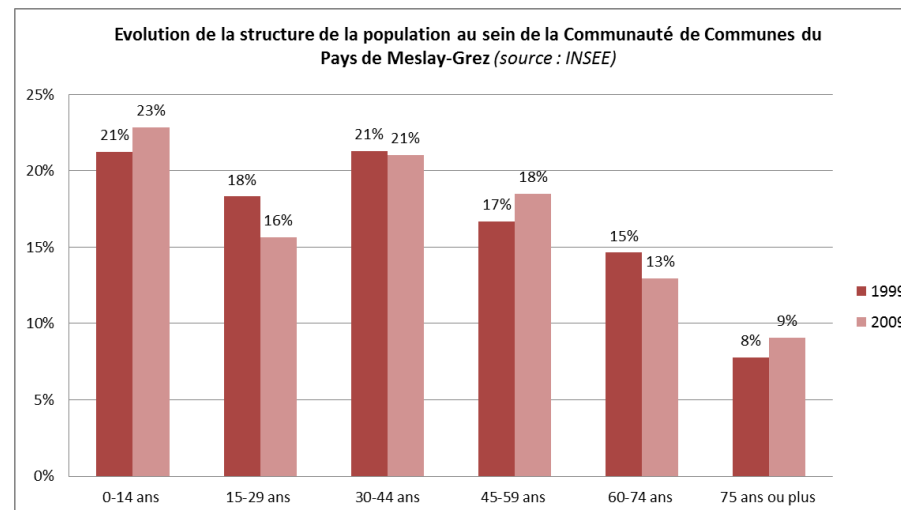
L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire du SCoT depuis les années 1990 a modifié la structure de la population et a permis de rajeunir la population. **L'évolution des différentes classes d'âge sur la période 1990-2009 traduit cette tendance** : hausse de la part des moins de 30 ans, baisse des plus de 60 ans.

Entre 1999 et 2009, les évolutions ont été mesurées mais la tendance au rajeunissement de la population s'est poursuivie. L'indice de jeunesse (nb – de 20 ans / nb de + de 60 ans) est de 1,30 en 2009 contre 1,10 en 1999.

Entre 1999 et 2009, toutes les communes du territoire ont vu leur indice de jeunesse croître hormis Meslay-du-Maine et St-Loup-du-Dorat. La commune de Meslay-du-Maine possède le seul indice de jeunesse inférieur à 1, cette caractéristique est propre aux villes ou bourg-centres. En effet, ces communes accueillent une plus forte proportion de personnes âgées qui bénéficient, sur place, d'une offre de services et d'équipements adéquats.

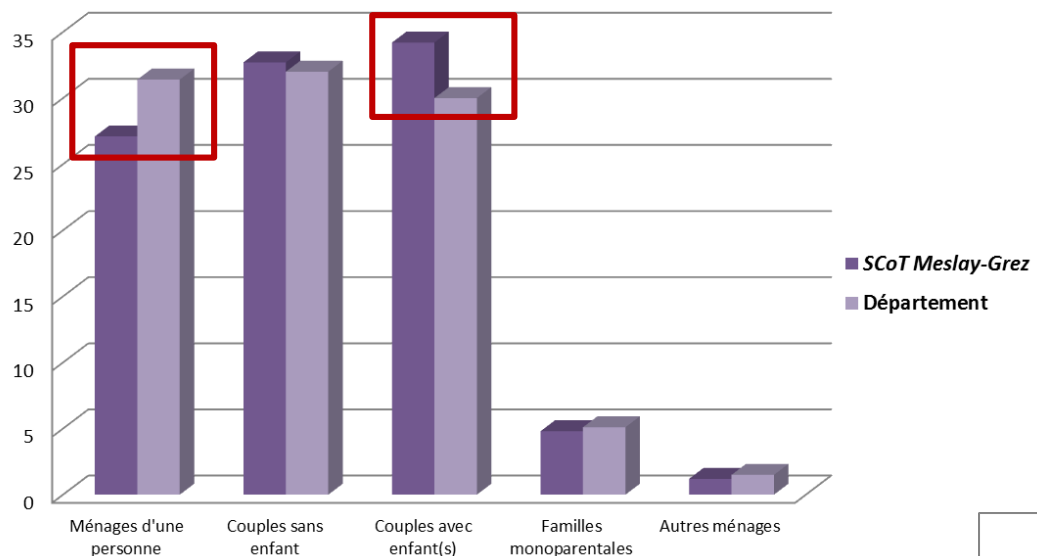
Evolution de l'indice de jeunesse

	1999	2009
SCoT du Pays de Meslay-Grez	1,10	1,30
Département	1,10	1,10



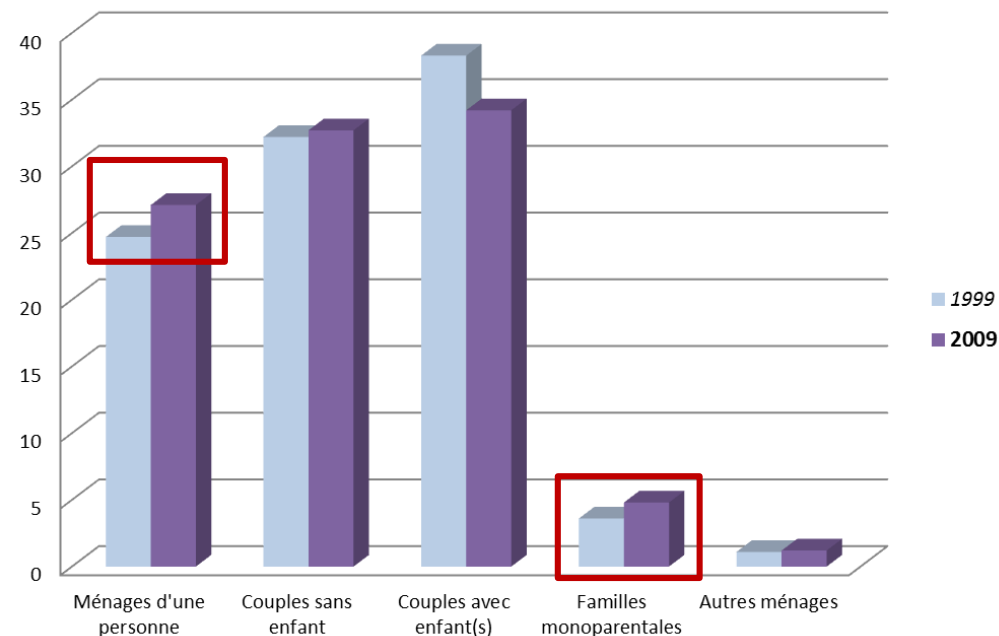
Etude comparée de la structure des ménages en 2009

(Source : recensement, INSEE)



Evolution de la structure des ménages sur le territoire du SCOT entre 1999 et 2009

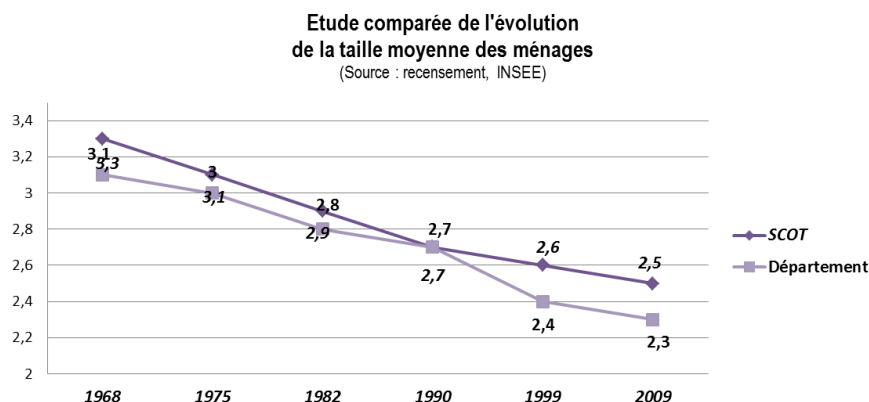
(Source : recensement, INSEE)



Un desserrement des ménages

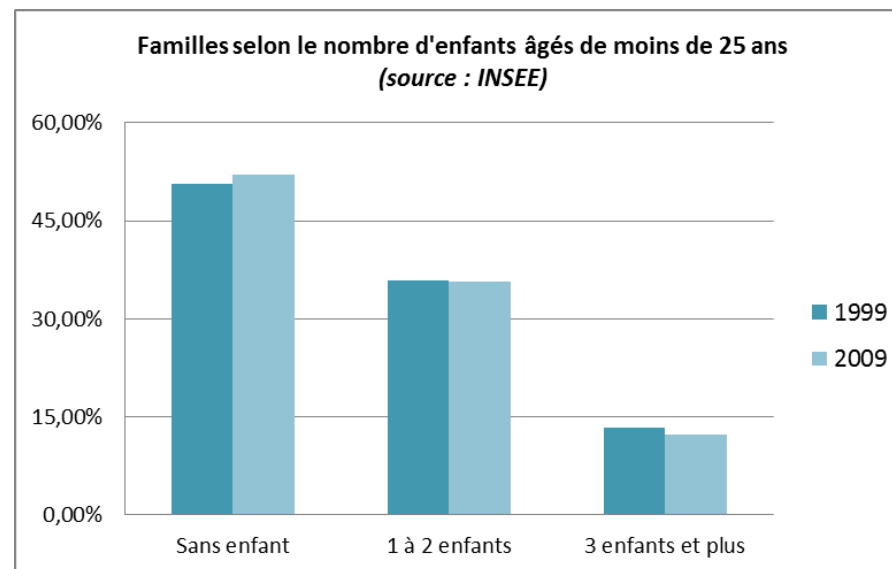
D'une manière générale, l'évolution de la structure des ménages est relativement comparable aux tendances observées à l'échelle départementale ou nationale. Sous l'effet des évolutions sociétales (divorces, vieillissement, décohabitations, familles monoparentales, etc.), **une diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages** est constatée sur le territoire.

Avec une **taille moyenne des ménages de 2,5 personnes en 2009**, la Communauté de Communes maintient un niveau supérieur aux valeurs observées à l'échelle départementale (2,3 personnes/ménage).



Les ménages de 1 à 2 personnes sont majoritaires et représentent les deux tiers des ménages du territoire en 2009. Dans le détail, la proportion de ménages d'une personne ainsi que les couples sans enfant est en hausse sur la période 1999-2009.

La proportion de familles monoparentales progresse et reste inférieure à celle constatée à l'échelle départementale, les couples avec enfants sont moins représentés cependant en comparaison avec les chiffres départementaux les couples avec un enfant(s) sont mieux représentés.



Conséquence des phénomènes sociétaux observés, la représentation des familles avec enfants est inférieure aux ménages de petites tailles (couples sans enfants et ménages d'une personne) et la proportion des familles monoparentales se maintient.

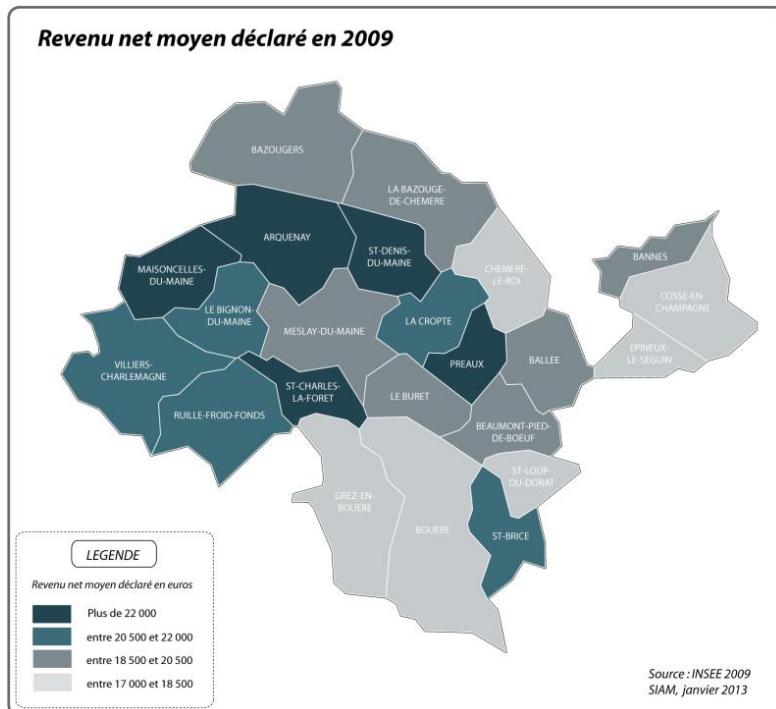
Un profil de population qui évolue

Des populations plutôt modestes...

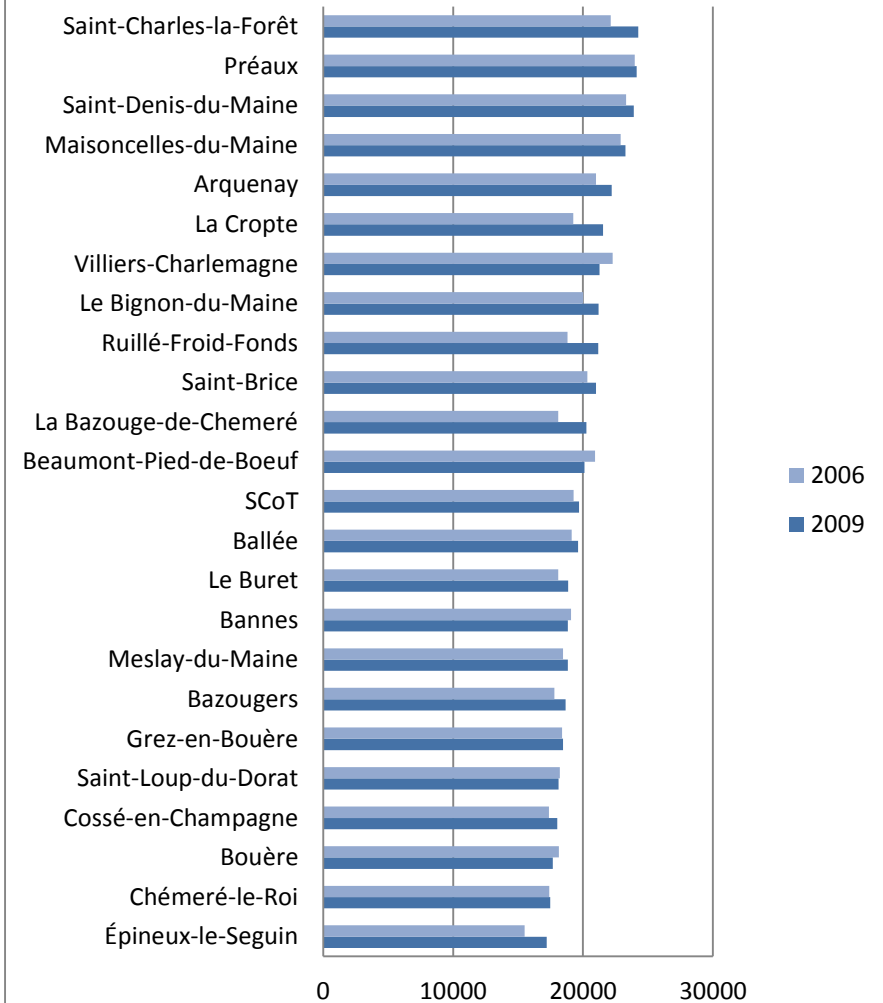
La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez accueille sur son territoire une population aux revenus plutôt modestes. Avec un revenu moyen annuel déclaré par habitant égal à **19 704 € en 2009**, la population de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez possède un niveau de vie inférieur à la moyenne du département (20 910 €).

Au sein du territoire, des écarts relativement significatifs apparaissent : la proportion des ménages au revenu net imposable les plus aisés se concentre principalement sur la partie Ouest, notamment sur les communes qui ont connu l'apport migratoire le plus important.

L'évolution du revenu moyen depuis 2006 souligne un rétrécissement des écarts entre les extrêmes et un enrichissement global du territoire.



Evolution du revenu net déclaré moyen entre 2006 et 2009 par commune (en euros)



Les foyers fiscaux non imposables se concentrent dans les communes les plus peuplées, et plus généralement dans les secteurs Est et Sud. Ainsi, la part de foyers non imposable est plutôt faible dans le secteur Ouest, ainsi que dans les communes limitrophes de Meslay-du-Maine.

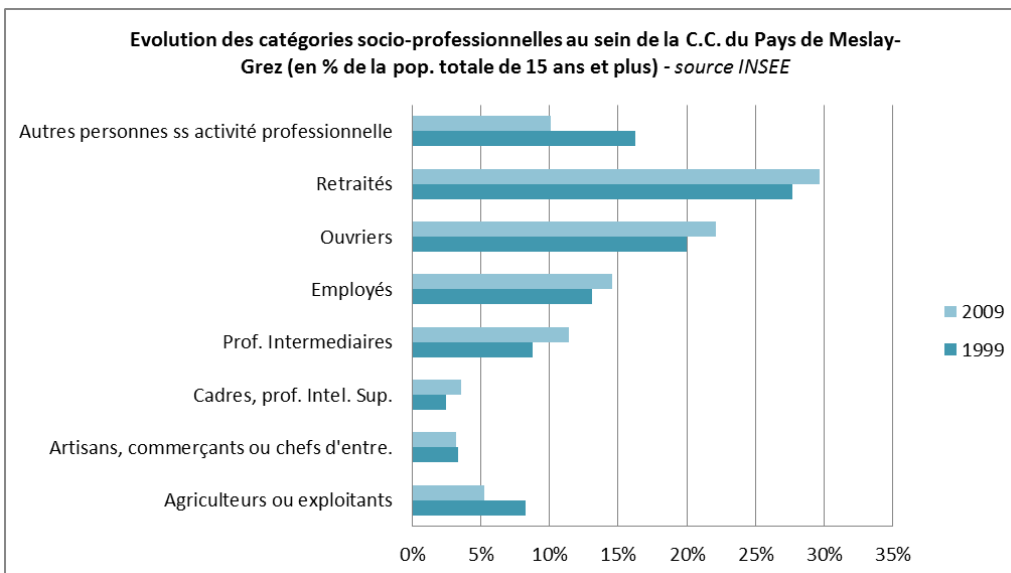
D'autre part, il est intéressant de mettre en avant l'évolution des catégories socio-professionnelles sur le territoire :

En 2009, la part des professions intermédiaires et supérieures sur le territoire a progressé entre 1999 et 2009 (15,0 % contre 11,3 %), mais reste moins représentée qu'à l'échelle de la Mayenne (16,6%).

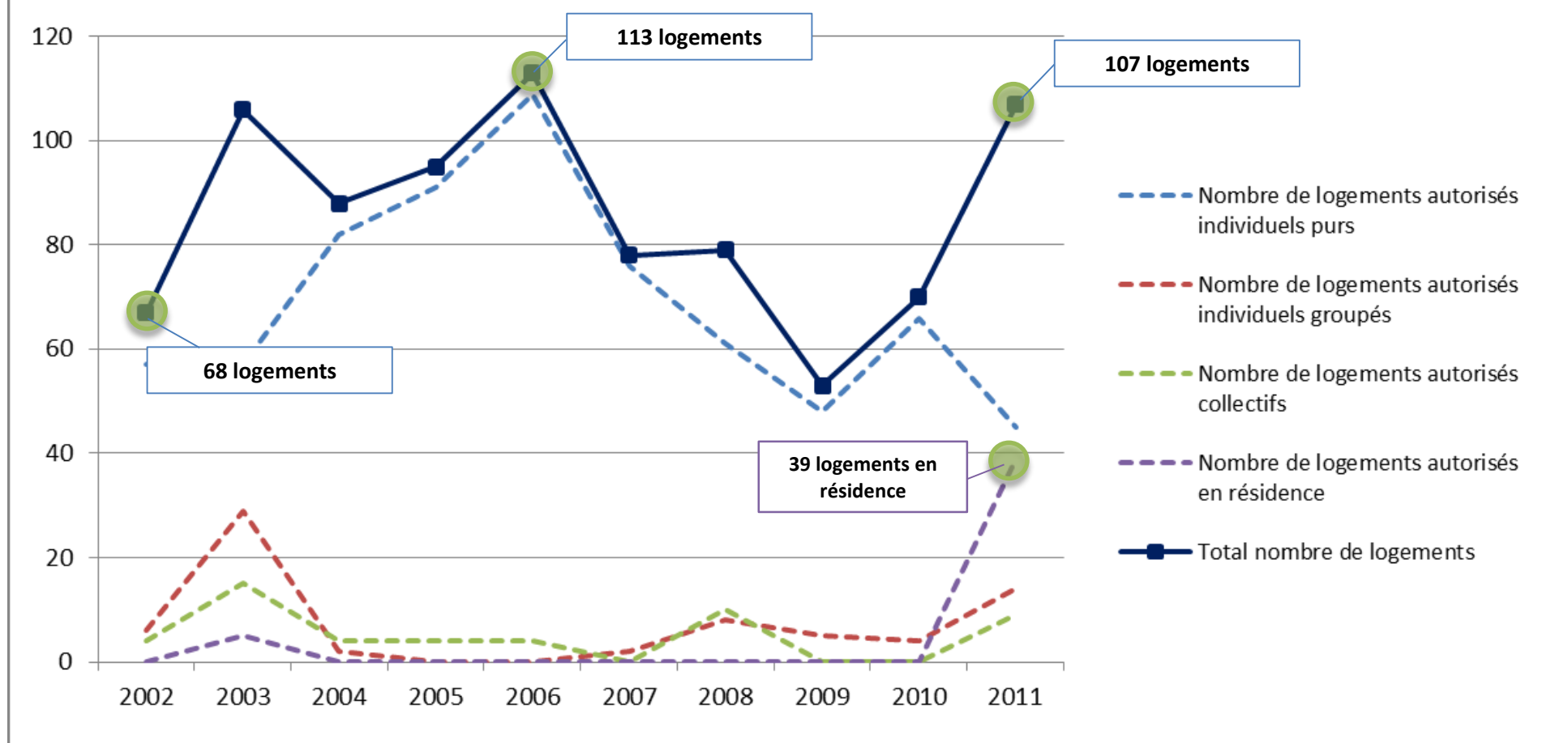
Les ouvriers et employés représentent plus du tiers de l'ensemble. Leur représentation dans la structure démographique tend à s'accroître.

Si un rajeunissement de la population est constaté au dernier recensement, la part des plus de 60 ans reste élevée sur le territoire du SCoT et les ménages retraités occupent une place importante dans la composition socioprofessionnelle du territoire : 29,7 % des ménages contre 30,8 % pour le département.

Signe de la vocation agricole de ce territoire, la proportion de ménages agriculteurs y est un peu plus importante qu'à l'échelle départementale : 5,3 % sur le territoire du SCoT contre 3,7 % à l'échelle de la Mayenne. Cette catégorie a baissé de plus d'un tiers depuis les années 2000.



Logements commencés entre 2002 et 2011 (source : Sit@del2)



IV – LES CARACTERISTIQUES ET L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Une croissance importante du parc de logements

L'exploitation du fichier SITADEL¹ nous informe sur le rythme annuel de construction et sur la typologie des logements récemment construits.

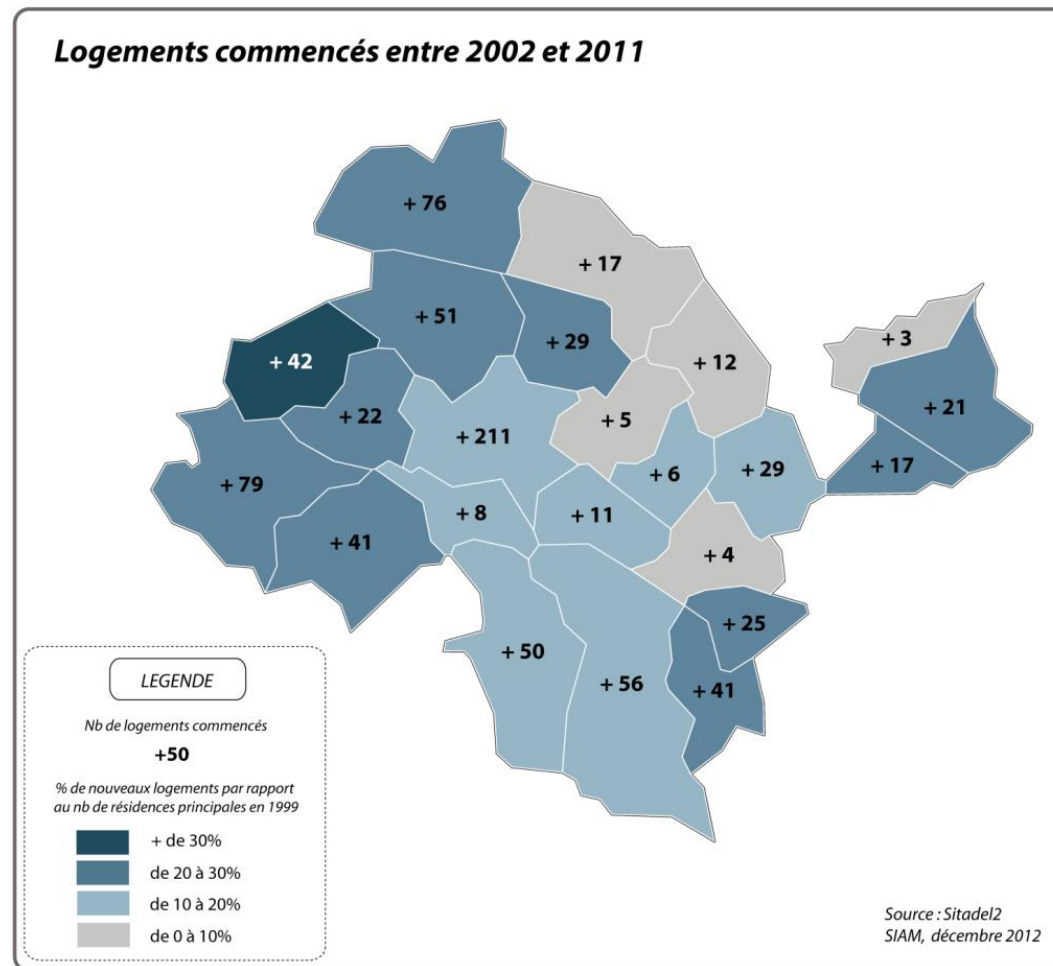
Le graphique ci-contre montre une forte augmentation du parc de résidences principales entre 2002 et 2011 avec la réalisation d'environ 860 logements (soit 86 logements/an).

L'activité de construction a progressé de 2002 à 2006 pour connaître, depuis, une baisse notable. La représentation des logements individuels dans les logements commencés est nettement majoritaire (81% des logements construits en 2011), on distingue cependant une opération de logements groupés à Meslay-du-Maine en 2003 et une opération de logements en résidence en 2011 également à Meslay-du-Maine.

La croissance du parc de logements au sein des communes est hétérogène. Ainsi, la commune de Meslay-du-Maine recense la plus forte activité de construction (environ 25 % des logements commencés) et les évolutions les plus importantes se concentrent à l'Ouest, sur les communes de Maisoncelles-du-Maine, Villiers-Charlemagne et Arquenay.

¹ SITADEL (système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires des logements et locaux) est une source de données gérée par le MEEDDM qui permet de suivre l'activité de la construction et ses principales caractéristiques.

Elle renseigne entre autres sur la construction de logements neufs et recense les autorisations de permis de construire, les déclarations d'ouverture de chantier et les déclarations d'achèvement de travaux. Cette étude utilise les données en « date de logements commencés »



Une mutation de la structure du parc de logements

En 2009, le parc de logements est majoritairement composé de résidences principales (85,8 %). Ce taux reste toutefois légèrement inférieur à celui observé à l'échelle du département (87,1 %).

Le nombre de résidences secondaires est en baisse constante depuis 1990 (transformation de résidences secondaires en résidences principales) sur le territoire du SCoT : 555 résidences secondaires en 1990 contre 441 en 2009.

Notons que la part de logements secondaires (7,0%), même si elle diminue progressivement, est supérieure à la moyenne départementale en 2009 (5,3 % en 2009 sur le département).

D'un point de vue géographique, on remarque que les communes situées à l'Est du territoire regroupent la majeure partie des logements secondaires. Deux communes se distinguent par des taux particulièrement élevés : Saint-Charles-la-Forêt et La Cropte.

Un niveau de vacance en baisse

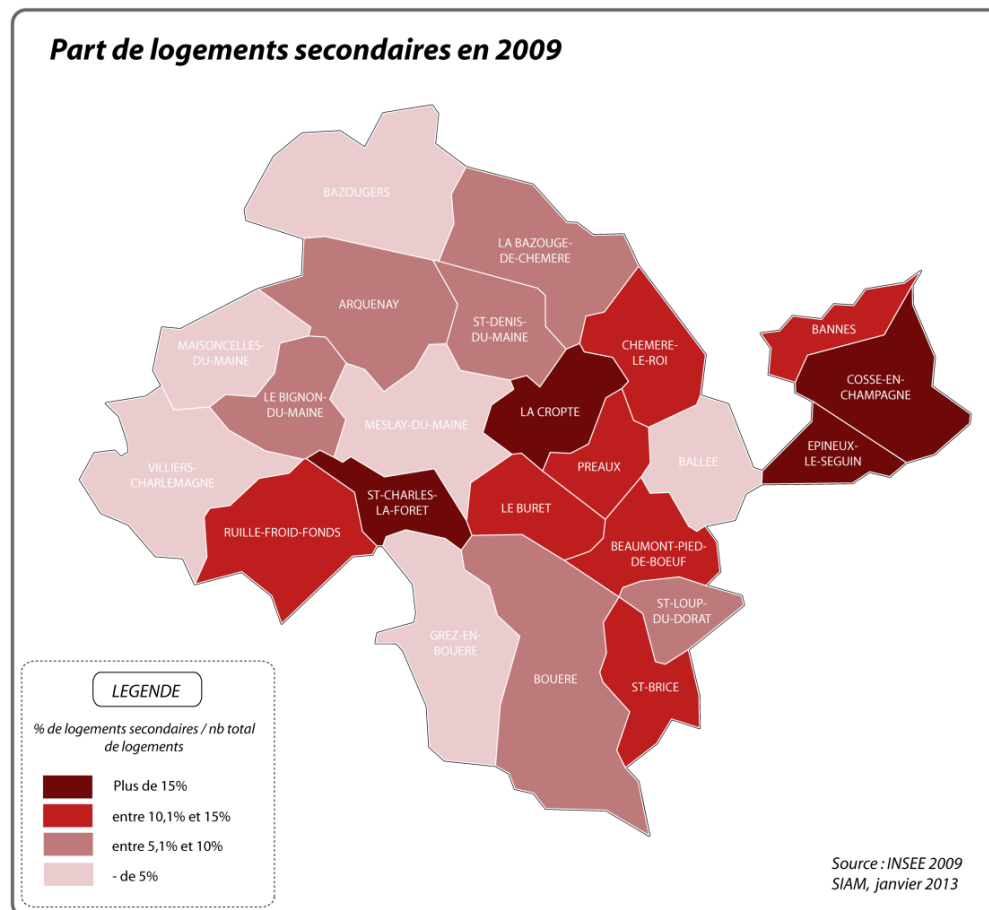
La vacance est liée à deux phénomènes : une vacance conjoncturelle qui caractérise des locaux se trouvant entre deux périodes d'occupation, et une vacance structurelle de logements liée à l'inconfort. Afin de résorber ces logements vacants, la Communauté de Communes a engagé des actions en faveur de l'amélioration et de la réhabilitation des logements dits « inconfortables » ou « vétustes » à travers un Programme d'Intérêt Général (PIG).

Le territoire du SCoT est caractérisé par un taux de logements vacants en baisse entre 1999 et 2009 (7,1 % en 2009 et 7,8 % en 1999) inférieur à la moyenne du département (7,6 % en 2009).

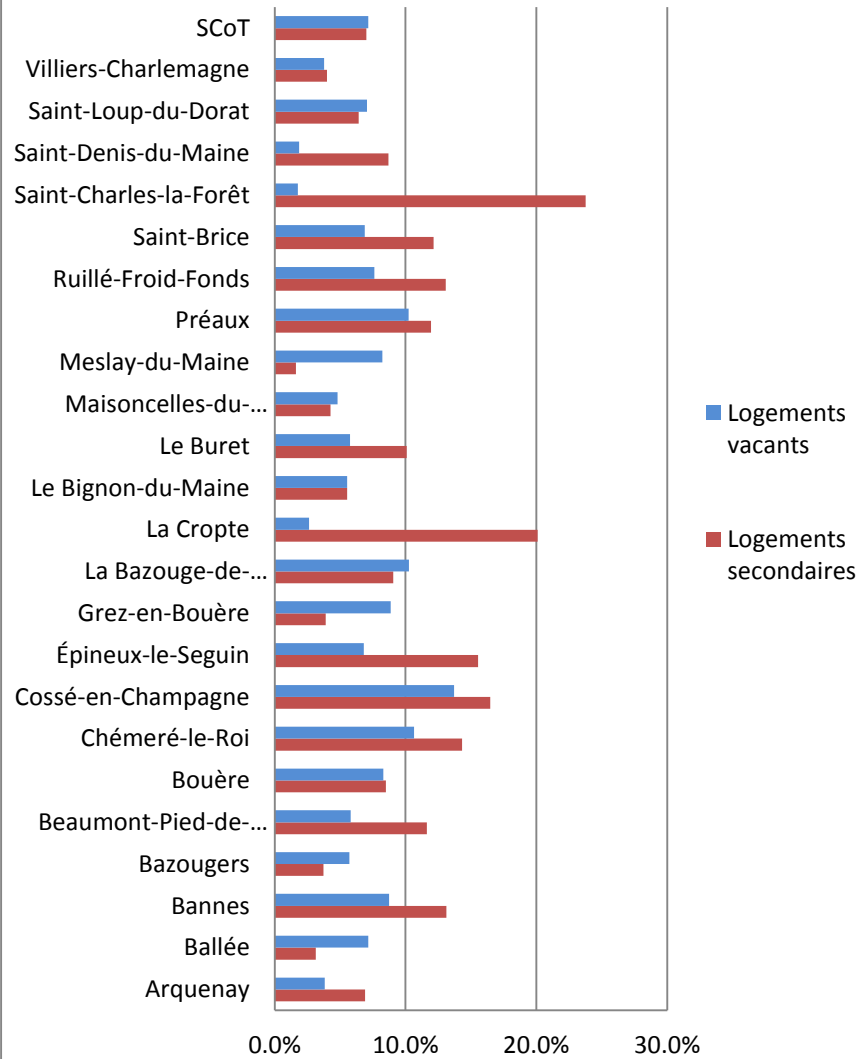
Evolution et composition du parc de 1999 à 2009

	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009
SCoT du Pays de Meslay-Grez	4 416 83,2%	5 398 85,8%	498 9,0%	441 7,0%	432 7,8%	449 7,1%
Département de la Mayenne	113 501 87,3%	128 094 87,1%	8 012 6,2%	7 789 5,3%	8 428 6,5%	11 205 7,6%

Source : INSEE RP 99 et 09



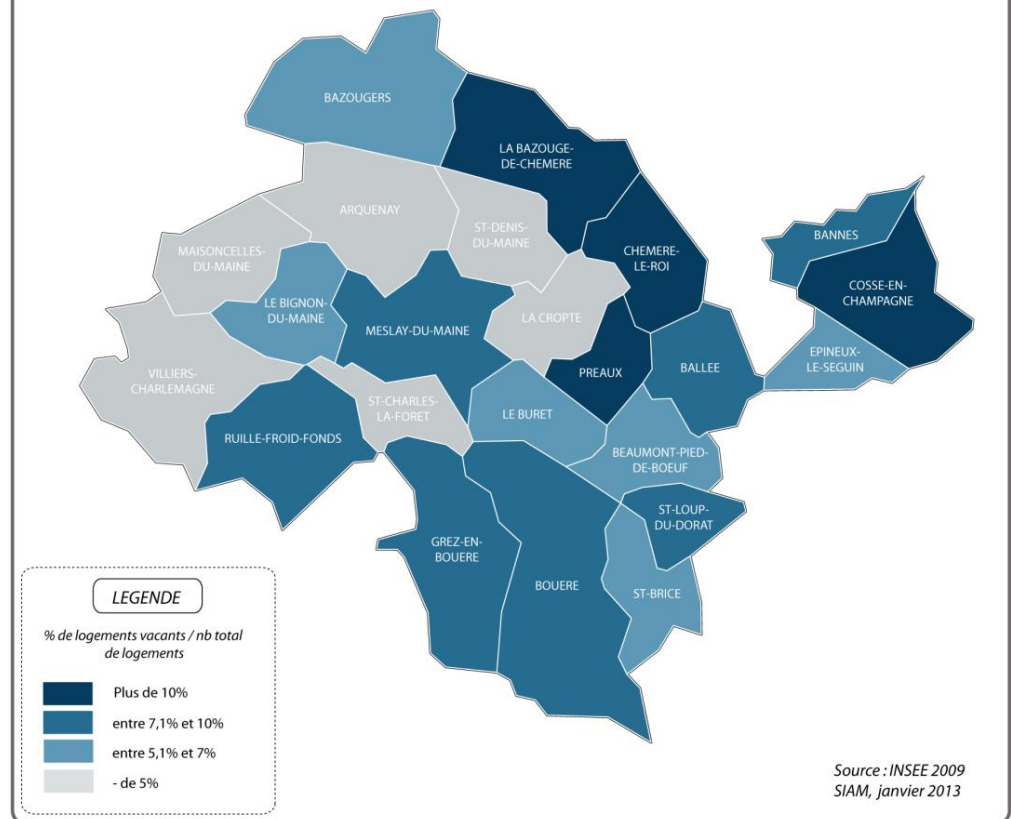
Part des logements vacants et secondaires par commune en 2009 - source : INSEE



Le niveau de vacance fluctue entre 2 et 14% en fonction des communes avec globalement des logements vacants moins représentés sur la partie Ouest du territoire et en périphérie de la commune de Meslay-du-Maine.

Les secteurs Est et Sud ainsi que les principales communes du territoire regroupent un volume important de logements vacants

Part de logements vacants en 2009



Compléments d'analyse sur les logements vacants

1 - Evolution depuis 1968 :

Un renforcement du nombre de logements vacants depuis 2007 succède à une période de baisse de la vacance entre 1982 et 2006 (Cf tableau ci-après).

	Total logements	Logements vacants	Taux de vacance
1968	4205	290	6,9
1975	4353	425	9,8
1982	4796	553	11,5
1990	5060	446	8,8
1999	5536	432	7,8
2006	6006	395	6,6
2007	6106	421	6,9
2009	6288	449	7,1
2011	6389	472	7,4
2012	6455	486	7,5

Source : INSEE

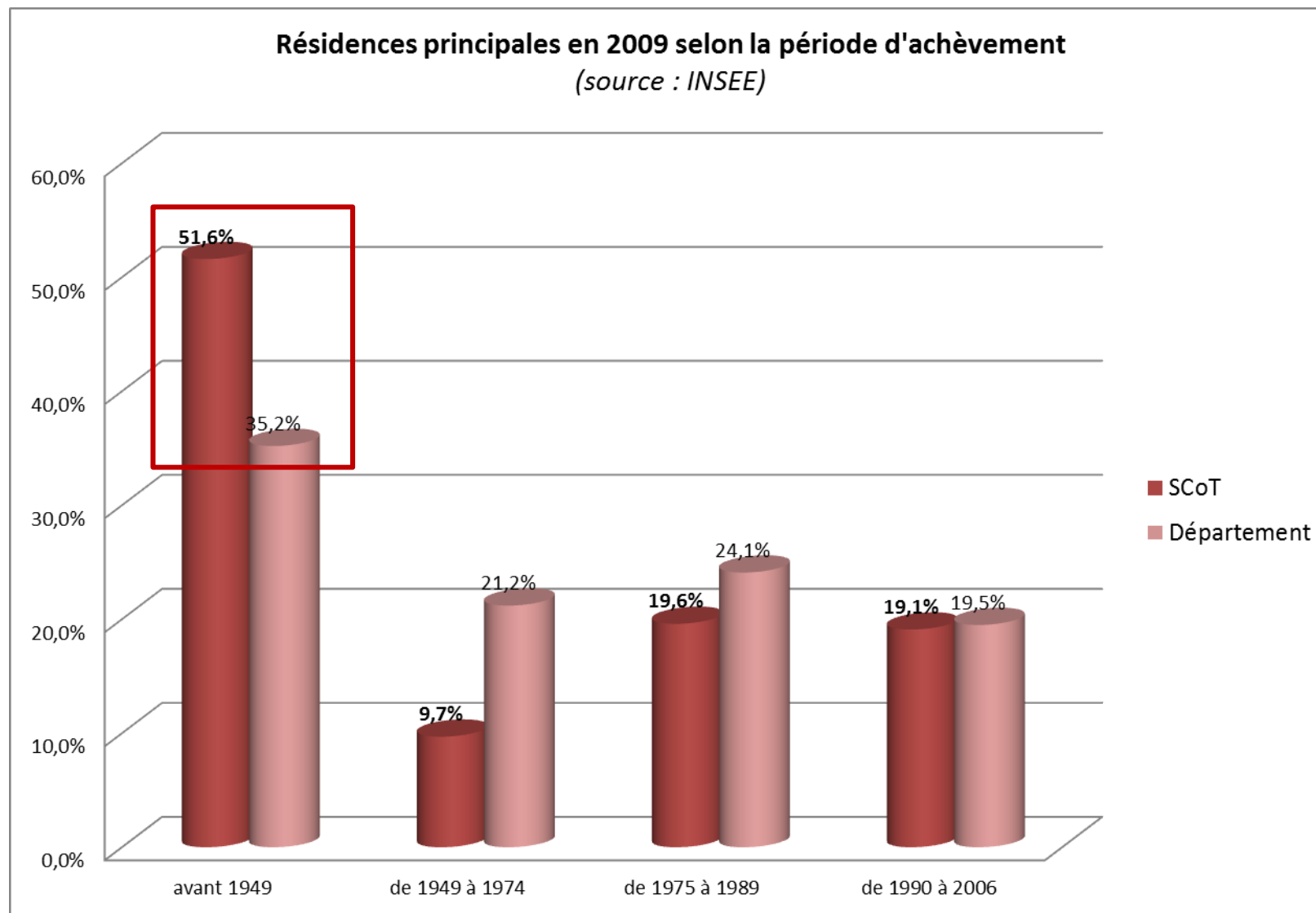
2 - Le parc vacant en 2012 et évolution depuis 2007 (source : INSEE) :

57,2 % des logements vacants sont situés dans les pôles du territoire (pôle structurant, pôles de proximité) en 2012 (58,7 % en 2007).

9 communes présentent un taux de vacance de 5 % ou moins (taux moyen permettant d'assurer une fluidité dans le parc).

La reconquête de la vacance devra porter principalement sur le parc résidentiel des polarités du territoire, ainsi que sur certains villages présentant une proportion de logements vacants supérieure à la moyenne du territoire du SCoT.

	Logements vacants en 2007		Logements vacants en 2012		
	Nombre	Taux de vacance	Nombre	Taux de vacance	
Meslay-du-Maine	99	7,5	101	7,3	++
Ballée	28	7,7	31	8,6	+
Bazougers	23	5,6	28	6,3	++
Bouère	42	9,2	46	9,5	+
Grez-en-Bouère	35	7,8	47	9,8	+++
Villiers-Charlemagne	20	4,5	25	5,5	++
Arquenay	9	3,9	10	3,9	Stable
Saint-Brice	15	6,4	19	7,2	+
Maisoncelles-du-Maine	10	5,4	9	4,5	-
Ruillé-Froid-Fonds	24	10,0	22	8,2	-
Bannes	6	9,0	5	6,6	-
La Bazouge-de-Chemeré	20	8,5	26	10,5	++
Beaumont-Pied-de-Boeuf	5	6,4	7	7,6	+
Le Bignon-du-Maine	12	9,6	6	4,7	----
Le Buret	8	5,8	18	13,0	+++
Chémeré-le-Roi	16	7,2	29	12,3	+++
Cossé-en-Champagne	19	11,1	25	14,1	++
La Cropte	3	2,6	6	5,0	++
Épineux-le-Seguain	3	3,1	7	5,9	++
Préaux	7	10,5	6	9,3	-
Saint-Charles-la-Forêt	2	1,8	2	1,7	stable
Saint-Denis-du-Maine	3	2,0	6	3,2	+
Saint-Loup-du-Dorat	11	7,2	5	3,0	-
TOTAL SCoT	421	6,9	486	7,5	



Une offre résidentielle caractéristique des territoires ruraux

Un parc relativement ancien...

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** : plus de la moitié du parc, ce qui constitue une part nettement supérieure aux moyennes départementales (35,2 %) et nationales. Cette part atteint des niveaux très élevés selon les communes : jusqu'à 3/4 du parc sur les communes de La Cropte, Epineux-le-Seguin et Bannes. Les communes de Chémeré-le-Roi et Cossé-en-Champagne recensent la proportion la plus élevée avec plus de 80 % du parc réalisé avant les années 50.
- **sur les périodes d'achèvement plus récentes**, le niveau de construction du territoire d'étude est équivalent aux rythmes de construction du territoire de la Mayenne (19,1% des logements construits après 1990 contre 19,5% à l'échelle du département).

... présentant des enjeux de confort...

D'une manière générale, les résidences principales du territoire du SCoT disposent d'un bon niveau de confort.

Ainsi,

- la part de logements avec salle de bain sans baignoire ou douche est équivalente aux valeurs observées à l'échelle départementale (2,6 % des résidences principales sur le territoire du SCoT contre 2,9 % à l'échelle départementale) ;
- Plus de 60 % des logements ont été construits avant 1975, date de la première réglementation thermique.

Un programme d'intérêt général (PIG) en faveur de l'amélioration énergétique du parc de logements

Les problématiques de mal logement et de lutte contre la précarité énergétique sont au cœur de la politique de l'habitat de la Communauté de Communes. Ainsi en mai 2012, un programme d'intérêt général a été lancé visant à améliorer le confort des logements, il a pour objectifs de :

- Favoriser les performances thermiques et l'amélioration des logements des plus modestes afin de limiter les situations de précarité énergétique (objectif du Programme Habiter Mieux) ;
- Inciter de façon plus large à la réalisation de travaux d'économie d'énergie, en lien avec les objectifs du Grenelle de l'environnement ;
- Favoriser la rénovation des logements très dégradés et insalubre ;
- Eradiquer l'habitat indigne en relation avec les dispositifs existants (Pôle Habitat Indigne du Conseil Général) ;
- Améliorer l'offre locative très dégradée.

Une prédominance de logements individuels ...

Comme la majorité des territoires ruraux, la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez est caractérisée par une forte représentation de l'habitat individuel (plus de trois quarts des logements en 2009).

Globalement, la part des logements collectifs est en progression depuis les années 2000 (5,6 % en 2009 contre 3,6 % en 1999). La commune de Meslay-du-Maine recense 59% des logements collectifs du territoire.

Si le nombre de logements à caractère individuel a augmenté sur la période 1999-2009, une évolution positive est observée pour les autres typologies de logements liée notamment à la réalisation d'opération d'aménagement.

... de grande taille et sous-occupés

Les logements de grande taille sont prédominants sur le territoire : 51,2 % des résidences principales se compose de 5 pièces ou plus en 2009. Près de 41 % des logements font plus de 100 m² habitables en 2009 contre 33% dans le département. La représentation des petits logements sur la Communauté de Communes (1 à 2 pièces) est inférieure à celle de la Mayenne : 6,1 % en 2009 contre 10,8 % sur le département.

Depuis les années 2000, la représentation des petits logements au sein du parc de la communauté a tendance à se réduire.

On remarque une relative inadéquation entre le parc de logements et les ménages présents sur le territoire.

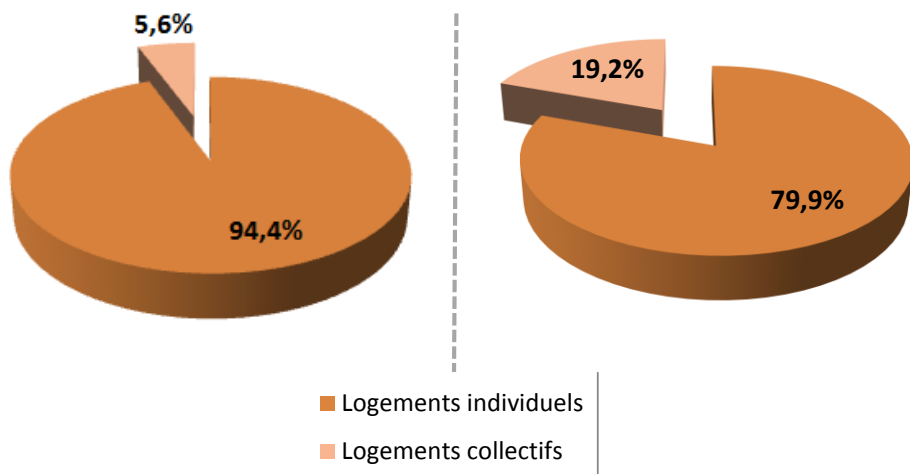
SCoT du Pays de
Meslay-Grez

Département de
la Mayenne

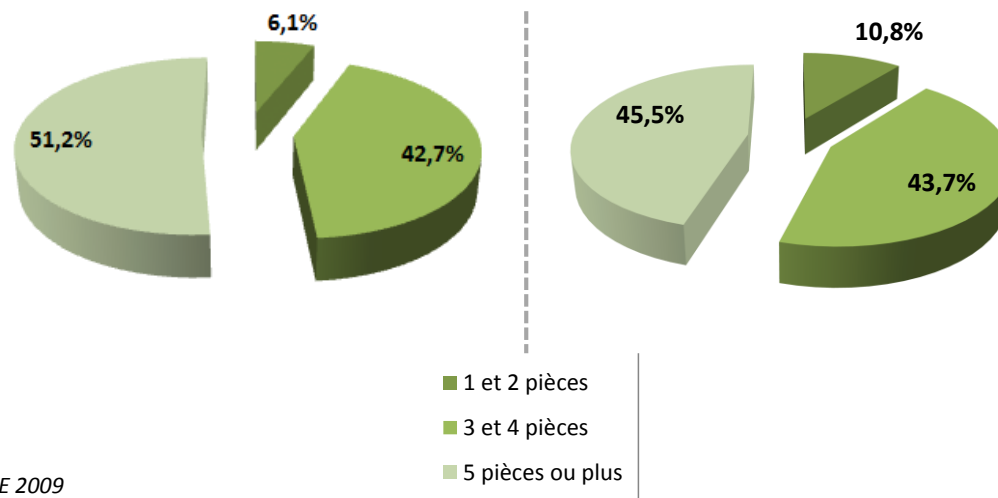
SCoT du Pays de
Meslay-Grez

Département de
la Mayenne

TYPOLOGIE DE LOGEMENTS



TAILLE DES LOGEMENTS

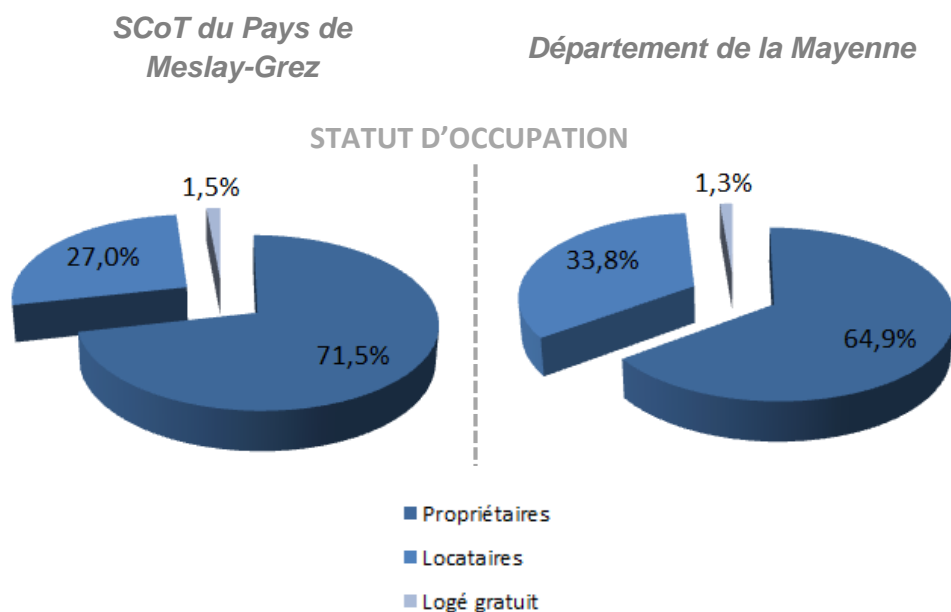


Source : INSEE 2009

Une forte représentation de propriétaires

La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez est un territoire où le statut de propriétaire est nettement dominant (71 % des résidences principales en 2009).

Ce statut d'occupation est d'avantage représenté sur le territoire qu'à l'échelle départementale (65% de propriétaires).



Avec près de 60 % des logements collectifs du territoire du SCoT, la commune de Meslay-du-Maine concentre l'essentiel du parc collectif. Les communes de Grez-en-Bouère et de Ballée se distinguent également par des parcs de logements collectifs plus étoffés que sur les autres communes du territoire.

	Nombre de logements collectifs en 2009	% de logements collectifs dans le parc communal	% du nombre de logements collectifs du SCoT
Arquenay	2	0,8%	0,6%
Ballée	26	7,4%	7,5%
Bannes	1	1,4%	0,3%
Bazougers	10	2,4%	2,9%
Beaumont-Pied-de-Boeuf	1	1,2%	0,3%
Bouère	13	2,7%	3,7%
Chéméré-le-Roi	12	5,2%	3,5%
Cossé-en-Champagne	2	1,1%	0,6%
Épineux-le-Seguïn	0	0,0%	0,0%
Grez-en-Bouère	38	8,2%	10,9%
La Bazouge-de-Chéméré	7	2,8%	2,0%
La Cropte	0	0,0%	0,0%
Le Bignon-du-Maine	0	0,0%	0,0%
Le Buret	2	1,5%	0,6%
Maisoncelles-du-Maine	1	0,5%	0,3%
Meslay-du-Maine	204	15,0%	58,8%
Préaux	0	0,0%	0,0%
Ruillé-Froid-Fonds	1	0,4%	0,3%
Saint-Brice	3	1,2%	0,9%
Saint-Charles-la-Forêt	0	0,0%	0,0%
Saint-Denis-du-Maine	5	3,1%	1,4%
Saint-Loup-du-Dorat	9	5,8%	2,6%
Villiers-Charlemagne	10	2,2%	2,9%
SCoT	347	5,6%	100,0%

Source : INSEE 2009

Une part de logements locatifs aidés qui tend à diminuer

En 2012, la Communauté de Communes accueillent environ 410 logements locatifs aidés (*source : questionnaires communaux*), représentant 7,6 % des résidences principales. Si toutes les communes du territoire, hormis Préaux, possèdent des logements aidés, une forte disparité géographique est observée.

La ville de Meslay-du-Maine se caractérise par un nombre important de logements locatifs aidés (143 logements) ce qui représente 12% des résidences principales de la commune. Elle concentre un tiers des logements locatifs aidés du territoire.

Le poids du parc locatif aidé par commune est hétérogène. Hormis Ballée (18%) Grez-en-Bouère (12%) Le Buret (12%) toutes les communes comptent moins de 10% de logements locatifs aidés dans leur parc de résidences principales.

Ce parc se décompose en :

- logements de Mayenne Habitat, seul opérateur HLM sur le territoire ;
- logements communaux conventionnés.

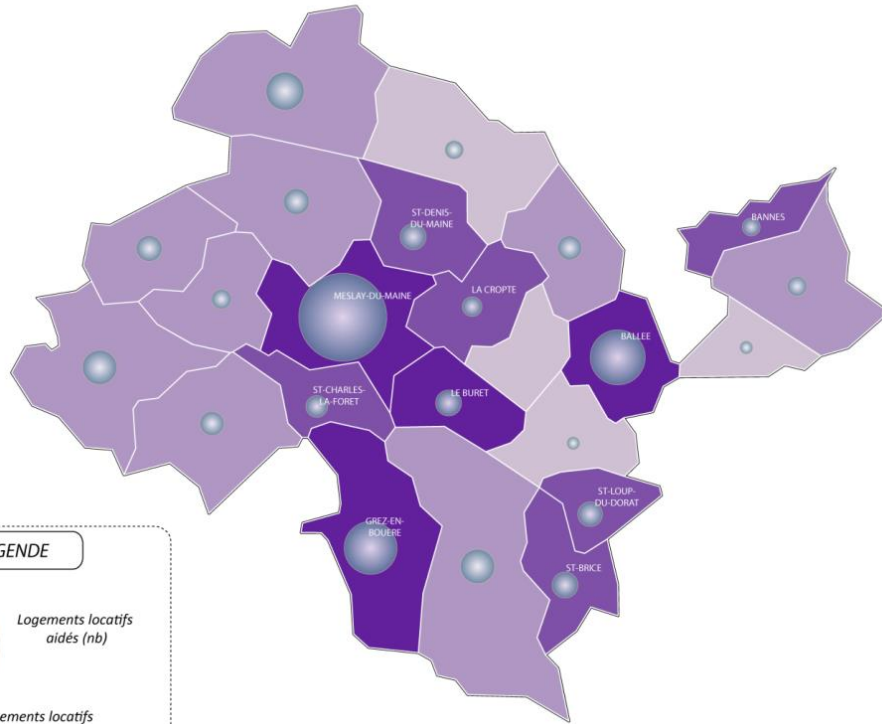
Le parc de logements locatifs aidés de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez se caractérise par :

- des logements principalement individuels. Seuls les logements du parc communal de Meslay-du-Maine se démarquent avec une plus forte représentation de logements collectifs ;
- une forte proportion de logements de grandes tailles ;
- un parc locatif relativement ancien.

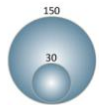
Depuis 1999, on observe une baisse de la part de logements locatifs aidés dans le parc de logements de la Communauté de Communes : 7,6% en 2009 contre 8,1% en 1999.

On observe également un taux de vacance en dessous de la moyenne départementale dans l'ensemble des logements locatifs aidés de la Communauté de Communes (entre 5 et 10% de vacance). (*Source : DDT*)

Logements locatifs aidés en 2012



LEGENDE



Logements locatifs aidés (nb)

Part des logements locatifs aidés dans le parc de RP

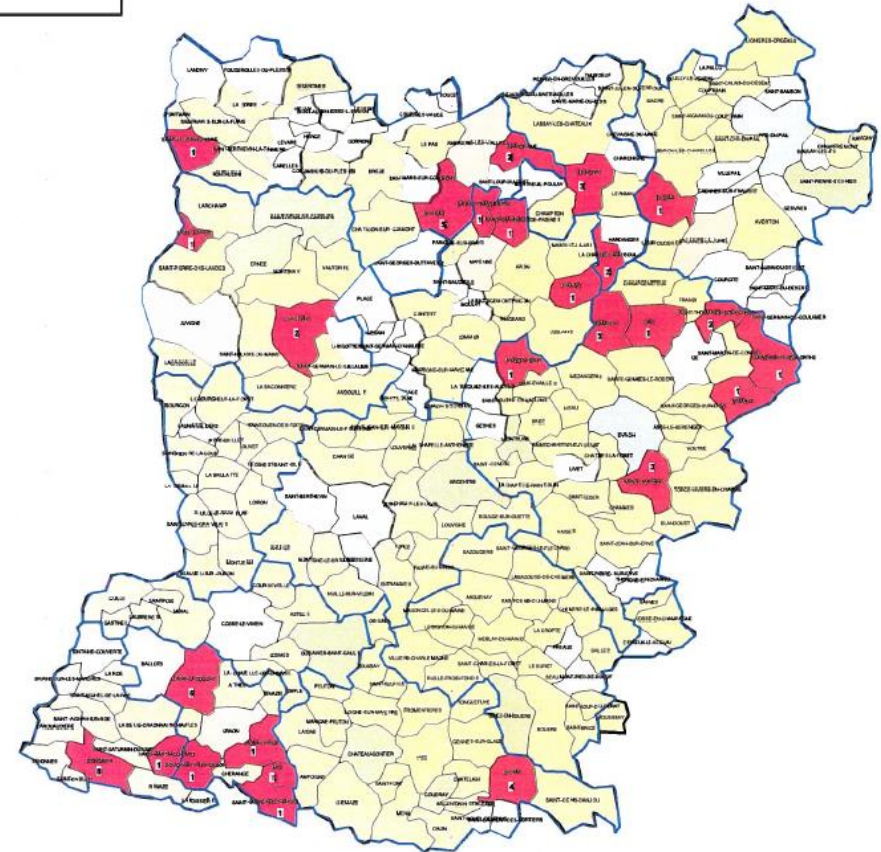


Source : INSEE 09, Questionnaires communaux SIAM, décembre 2012



Département de la Mayenne

Taux de logements vacants dans le parc locatif social issu des 3 bailleurs (Mayenne Habitat ; Méduane Habitat ; Logis Familial Mayennais)



Taux de vacance au 01/10/2012



Sources : DDT 53
Réalisé par : DDT 53 / SHBT
Créé le : 03/01/2013

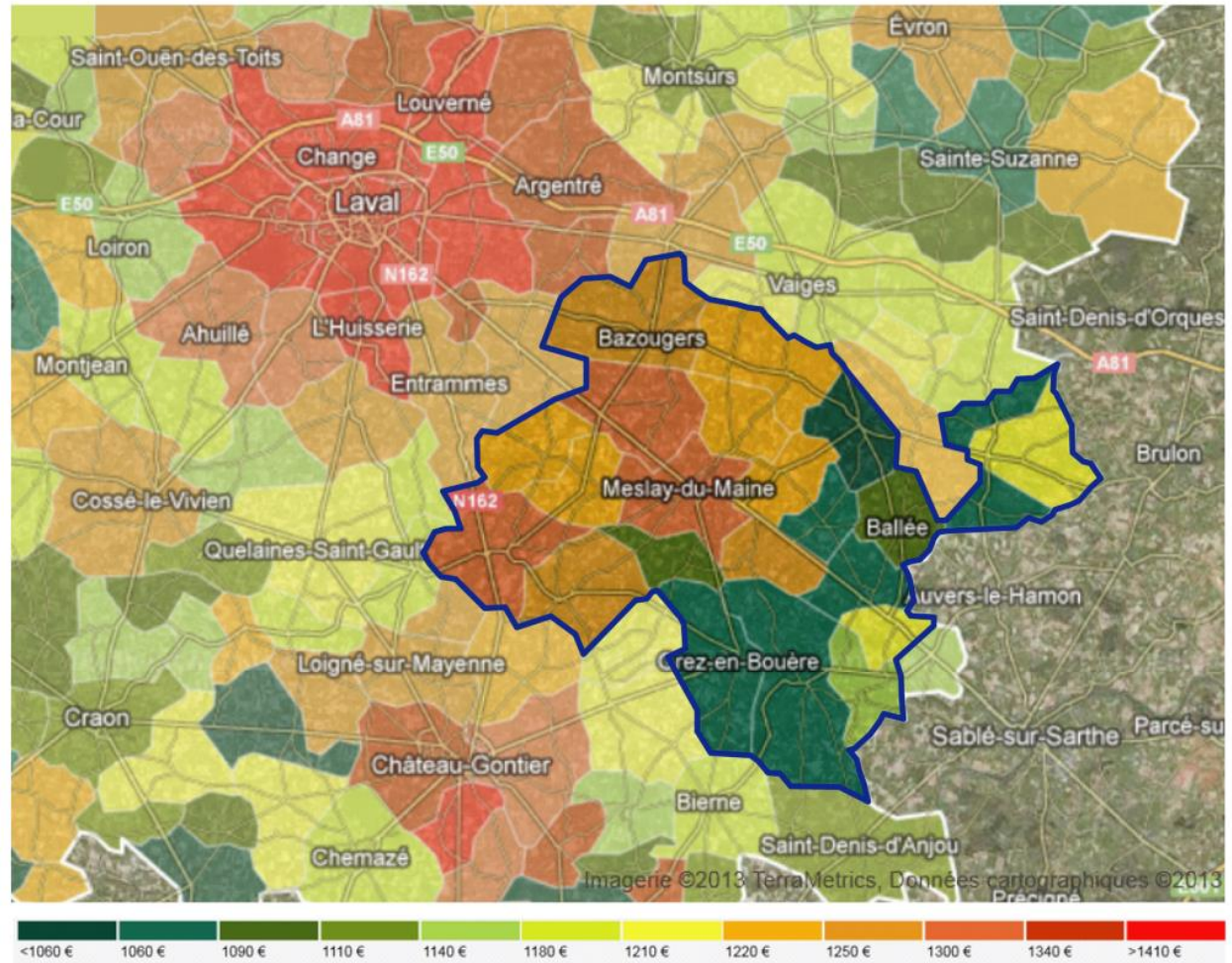
Un prix de l'immobilier et du foncier abordable

L'attractivité résidentielle dont jouit le territoire trouve pour partie sa source dans la qualité du cadre de vie et dans la présence d'une offre en équipements satisfaisante. Elle s'explique également par sa situation au regard des prix immobiliers.

Le périmètre du SCoT du Pays de Meslay-Grez se situe en périphérie des agglomérations de Laval, Château-Gontier et Sablé-sur-Sarthe où le prix médian des maisons d'habitation s'avère plus élevé. On remarque cependant que la proximité de l'agglomération lavalloise influence fortement les coûts de l'immobilier sur le territoire.

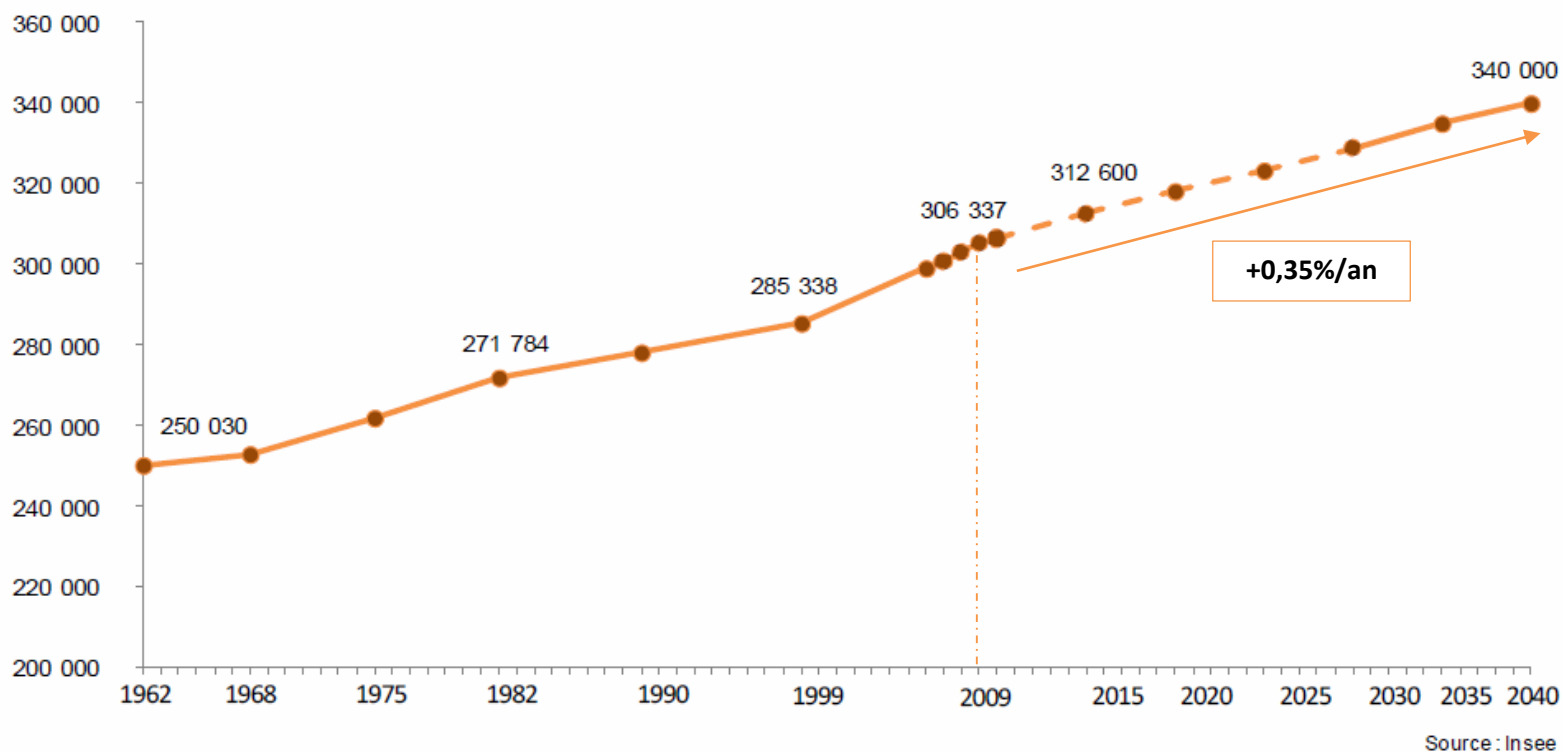
A l'échelle de la Communauté de Communes des disparités fortes sont observées : le prix moyen des maisons d'habitation varie ainsi de 960 euros par m², à Chéméré-le-Roi, à 1389 euros par m² à Arquenay. A l'échelle de la région, le territoire du SCoT se situe dans la tranche basse en matière de prix de l'immobilier.

Prix moyen au m² (appartements et maisons) sur le périmètre du SCoT en 2013
(Source : meilleursagents.com)



Evolution de la population mayennaise de 1962 à 2009 et projection jusqu'en 2040

(Source : INSEE Omphale 2010)



Rappel des objectifs du SCoT fixés par la loi :

- Répartir le développement urbain entre la reconstruction de la ville sur elle-même et l'urbanisation de terrains naturels.
- Garantir sur le territoire la diversité des fonctions urbaines (commerces, activités, logements, loisirs...) et la mixité sociale de l'habitat.
- Utiliser de manière économe et équilibrée les différents espaces : naturels, urbains, péri-urbains, ruraux. Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Privilégier les pratiques de transport durables.
- Préserver l'environnement et économiser les ressources naturelles.

SYNTHESE – POPULATION ET HABITAT

Forces - Potentialités	Faiblesses - Contraintes et problématiques	Questionnements	Enjeux
<p>Une croissance démographique continue depuis 1990 liée à un solde naturel fort et à la venue de nouvelles populations notamment dans la partie Ouest du territoire.</p> <p>Un rajeunissement de la population.</p>	<p>Le phénomène de desserrement des ménages se poursuit (diminution des couples avec enfants) : nécessité de construire de nouveaux logements pour maintenir le même nombre d'habitants sur le territoire.</p>	<p>Quelles perspectives d'évolution démographique au cours des 10 et 20 prochaines années ?</p>	<p>Favoriser un développement sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Rechercher une gestion maîtrisée et économe de l'espace en s'appuyant sur l'armature territoriale.</p>
<p>Une légère progression des catégories socio-professionnelles les plus aisées.</p>	<p>Mais une proportion de population dite "fragile" à ne pas occulter et une population dont les revenus sont globalement modestes : fort contraste observé entre les parties Ouest, centrale et Est en matière de revenus.</p>	<p>Poursuivre l'accueil de populations nouvelles ?</p>	
<p>Une activité de construction de logements qui permet de poursuivre l'accueil de nouveaux ménages sur l'ensemble du territoire (en particulier à l'Ouest).</p> <p>Un prix du foncier abordable en particulier dans la partie Est du territoire.</p>	<p>Une offre insuffisamment diversifiée : un parc monotypé (principalement des logements individuels et de grandes tailles). 81% des nouvelles constructions sont des maisons individuelles.</p> <p>Une relative inadéquation entre les ménages présents sur le territoire et la typologie de l'offre de logements (beaucoup de grands logements sur la CCPMG).</p>	<p>Quelle évolution souhaitée du parc de logements à terme (10 ans et 20 ans) ?</p> <p>Quels types de logements favorisés ?</p>	<p>Développer une politique et une vision partagée de l'habitat à l'échelle de la Communauté de Communes pour :</p> <p>Rendre plus attractif le parc de logements anciens et préserver le patrimoine bâti ancien de qualité des bourgs.</p> <p>Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins des habitants.</p>
<p>Un parc de logements locatifs aidés réparti sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>La part des logements locatifs aidés dans le parc global a tendance à baisser depuis 1999 et une vacance qui progresse.</p>	<p>Poursuivre le développement pavillonnaire actuel ?</p>	<p>Développer et améliorer l'offre de logements pour publics spécifiques (personnes âgées, personnes disposant de faibles revenus).</p>
<p>Un programme d'intérêt général (PIG) en faveur de l'amélioration énergétique du parc de logements.</p>	<p>Un parc ancien qui se dégrade dans les centres-bourgs.</p>		<p>Intégrer les principes de développement durable dans l'habitat (réduction de la consommation d'énergie, développer les constructions à énergie positive...).</p> <p>Permettre une plus grande cohérence en matière de prix du foncier sur le territoire.</p>

3 – Equipements et services

☒ Une offre en équipements et services relativement homogène et qui progresse

Les services marchands et non marchands

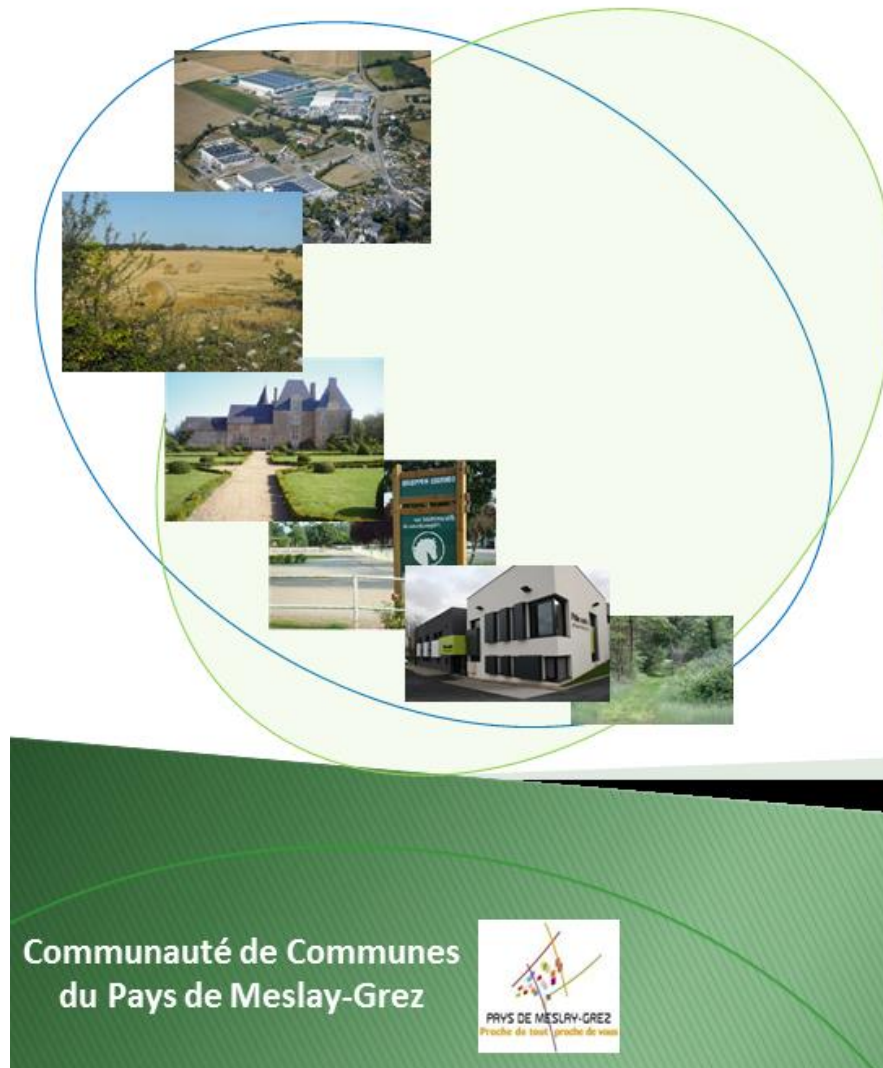
Les établissements d'enseignement

La santé

La petite enfance et l'accueil périscolaire

L'action sociale

Sport, culture et tourisme



	Nombre total d'équipements	Répartition territoriale des équipements	Services non-marchands*		Services marchands**		Commerces		Enseignement		Santé		Action sociale		Sports Loisirs		Tourisme	
Arquenay	13	3,7%			8	5,3%	1	2,6%	1	3,8%					4	4,9%		
Ballée	24	6,8%	1	5,6%	9	5,9%	3	7,9%	1	3,8%	2	6,7%	2	22,2%	6	7,4%		
Bannes	2	0,6%			1	0,7%									1	1,2%		
Bazougers	21	5,9%	1	5,6%	10	6,6%	2	5,3%	2	7,7%			1	11,1%	4	4,9%	1	16,7%
Beaumont-Pied-de-Boeuf	2	0,6%			1	0,7%			1	3,8%								
Bouère	22	6,2%	1	5,6%	8	5,3%	3	7,9%	1	3,8%	1	3,3%	1	11,1%	6	7,4%	1	16,7%
Chémeré-le-Roi	8	2,3%			4	2,6%			1	3,8%					3	3,7%		
Cossé-en-Champagne	10	2,8%	1	5,6%	4	2,6%	1	2,6%	1	3,8%					3	3,7%		
Épineux-le-Seguïn	2	0,6%													2	2,5%		
Grez-en-Bouère	39	11,0%	4	22,2%	14	9,2%	3	7,9%	3	11,5%	6	20,0%	1	11,1%	8	9,9%		
La Bazouge-de-Chemeré	7	2,0%	1	5,6%	2	1,3%	1	2,6%	1	3,8%					3	3,7%		
La Cropte	8	2,3%			5	3,3%							1	11,1%	2	2,5%		
Le Bignon-du-Maine	4	1,1%			1	0,7%	1	2,6%	1	3,8%					2	2,5%		
Le Buret	5	1,4%			2	1,3%			1	3,8%					2	2,5%		
Maisoncelles-du-Maine	6	1,7%			2	1,3%	1	2,6%	1	3,8%					3	3,7%		
Meslay-du-Maine	117	33,1%	7	38,9%	50	32,9%	17	44,7%	5	19,2%	19	63,3%	3	33,3%	13	16,0%	3	50,0%
Préaux	4	1,1%			3	2,0%			1	3,8%								
Ruillé-Froid-Fonds	12	3,4%			7	4,6%	1	2,6%	1	3,8%					4	4,9%		
Saint-Brice	7	2,0%			4	2,6%	1	2,6%	1	3,8%					2	2,5%		
Saint-Charles-la-Forêt	3	0,8%													3	3,7%		
Saint-Denis-du-Maine	3	0,8%			2	1,3%									1	1,2%		
Saint-Loup-du-Dorat	9	2,5%	1	5,6%	4	2,6%			1	3,8%					3	3,7%		
Villiers-Charlemagne	26	7,3%	1	5,6%	11	7,2%	3	7,9%	2	7,7%	2	6,7%			6	7,4%	1	16,7%
Total	354	100,0%	18	100,0%	152	100,0%	38	100,0%	26	100,0%	30	100,0%	9	100,0%	81	100,0%	6	100,0%

* police, trésorerie, pôle emploi, gendarmerie, banque et poste

** réparation automobile et de matériel agricole, contrôle technique automobile, location auto utilitaires légers, école de conduite, maçon, plâtrier peintre, menuisier charpentier serrurier, plombier couvreur chauffagiste, électricien, entreprise générale du bâtiment, coiffure, vétérinaire, agence de travail temporaire, restaurant, agence immobilière, blanchisserie teinturerie, taxi, soins de beauté.

I - Une offre en équipements et services relativement homogène et qui progresse

Les données sur le niveau d'équipements des communes du territoire du SCoT sont issues de la Base Permanente des Equipements de l'année 2011 qui a pour objectif de proposer annuellement une base d'équipements et de services finement localisés construite à partir de sources administratives diverses :

- Adeli : Automatisation Des Listes des médecins, chirurgiens-dentistes, pharmaciens et auxiliaires médicaux du ministère chargé de la santé,
- Finess : Fichier National des Établissements Sanitaires et Sociaux du ministère chargé de la santé et de la protection sociale,
- Ramsese : Répertoire Académique et Ministériel Sur les Établissements du Système Éducatif du ministère chargé de l'éducation,
- Sirene : Système Informatisé du Répertoire des Entreprises et des Établissements géré par l'INSEE,
- RES : Recensement des Equipements Sportifs du ministère de la santé et des sports.

Auxquels ont été rajoutés les services de la Gendarmerie nationale ouverts au public.

La base mise à jour annuellement comporte un large éventail d'équipements et de services rendus à la population, repérés de façon homogène sur des définitions précises. Le champ présenté recouvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport et des loisirs.

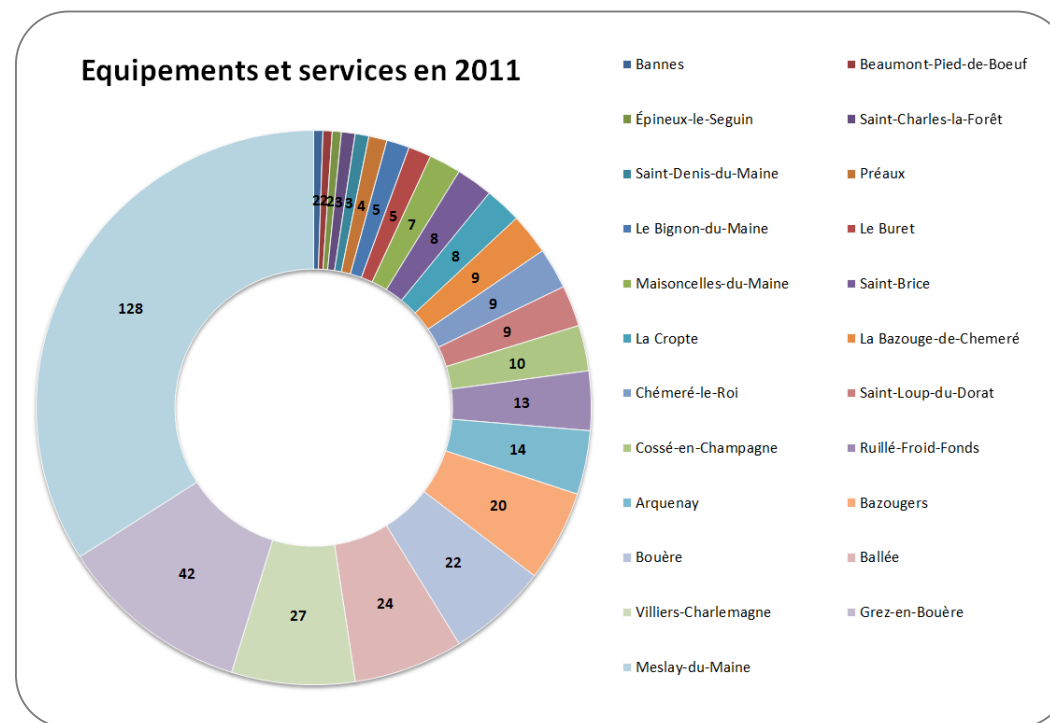
Les données fournies par la base permanente des équipements ont été complétées par les questionnaires communaux.

Analyse générale de l'offre :

La ville de Meslay-du-Maine, ville-centre de la CCPMG, polarise la majeure partie des équipements du territoire avec environ un tiers des équipements et services présents sur son territoire.

La commune de Grez-en-Bouère se distingue également par un bon niveau d'équipement (banques, commerces, gendarmerie), tout comme les communes de Ballée, Bazougers, Bouère et Villiers-Charlemagne.

Ces six communes regroupent les principaux services et équipements de la CCPMG



Les services marchands et non marchands

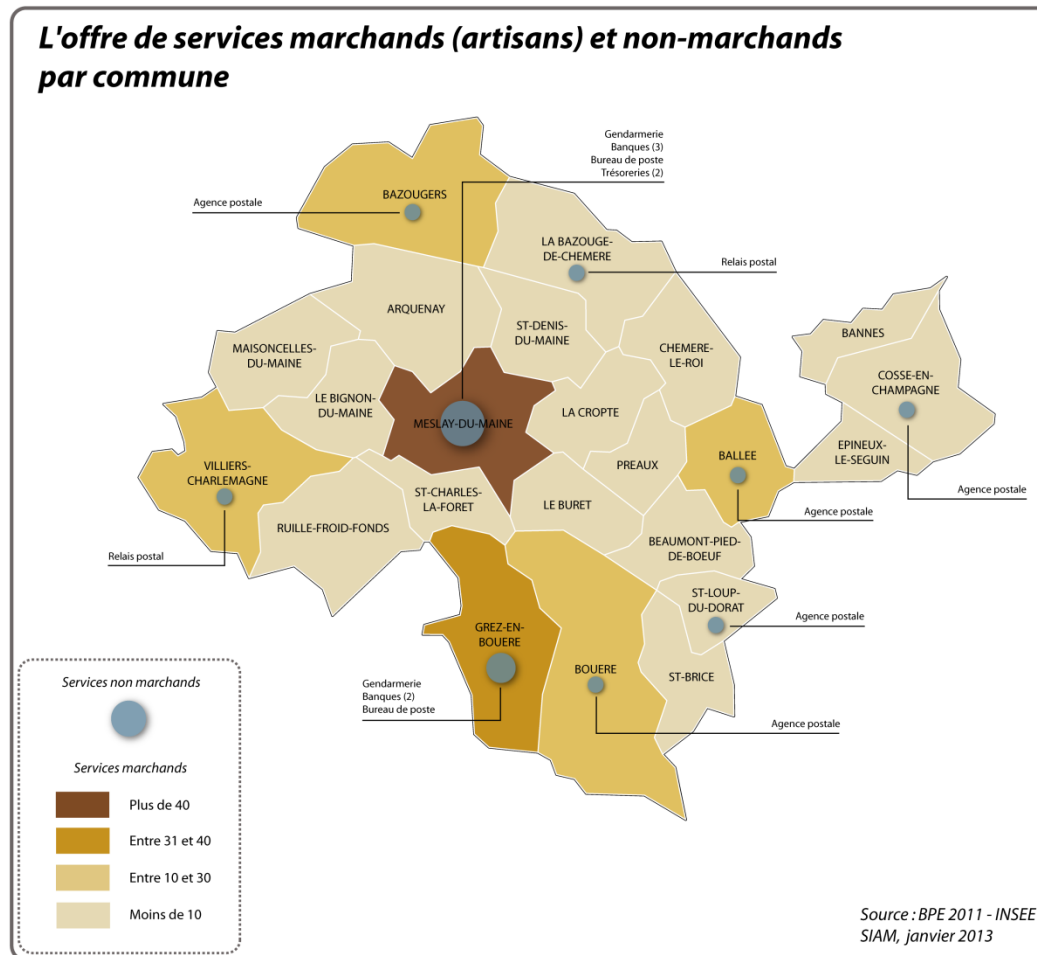
Les services marchands et non marchands* sont majoritairement implantés dans la commune de Meslay-du-Maine qui constitue la polarité principale du territoire.

Les communes de Grez-en-Bouère, Villiers-Charlemagne, Ballée, Bouère et Bazougers, constituent les pôles secondaires. Elles regroupent des équipements en nombre moins importants mais possèdent cependant la majorité des services de proximité (bureau de poste, banque, gendarmerie pour Grez-en-Bouère).

Toutes les communes accueillent au minimum un artisan sur leur territoire.

Au vue de la faible densité de population constatée à l'échelle de la Communauté de Communes, l'offre en services marchands et non-marchands apparaît cohérente et répartie homogènement entre les principales polarités du territoire.

* Les services marchands incluent : réparation automobile et de matériel agricole, contrôle technique automobile, location auto utilitaires légers, école de conduite, maçon, plâtrier peintre, menuisier charpentier serrurier, Plombier couvreur chauffagiste, électricien, entreprise générale du bâtiment, coiffure, vétérinaire, agence de travail temporaire, restaurant, agence immobilière, blanchisserie teinturerie, taxi, soins de beauté.



Les établissements d'enseignement

Les établissements scolaires se répartissent sur l'ensemble du territoire intercommunal. Il existe 6 RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) sur le territoire. Un RPI dépasse les limites du SCoT : Chémeré-le-Roi – Saulges, Saint-Pierre-sur-Erve et Thorigné-en-Charnie.

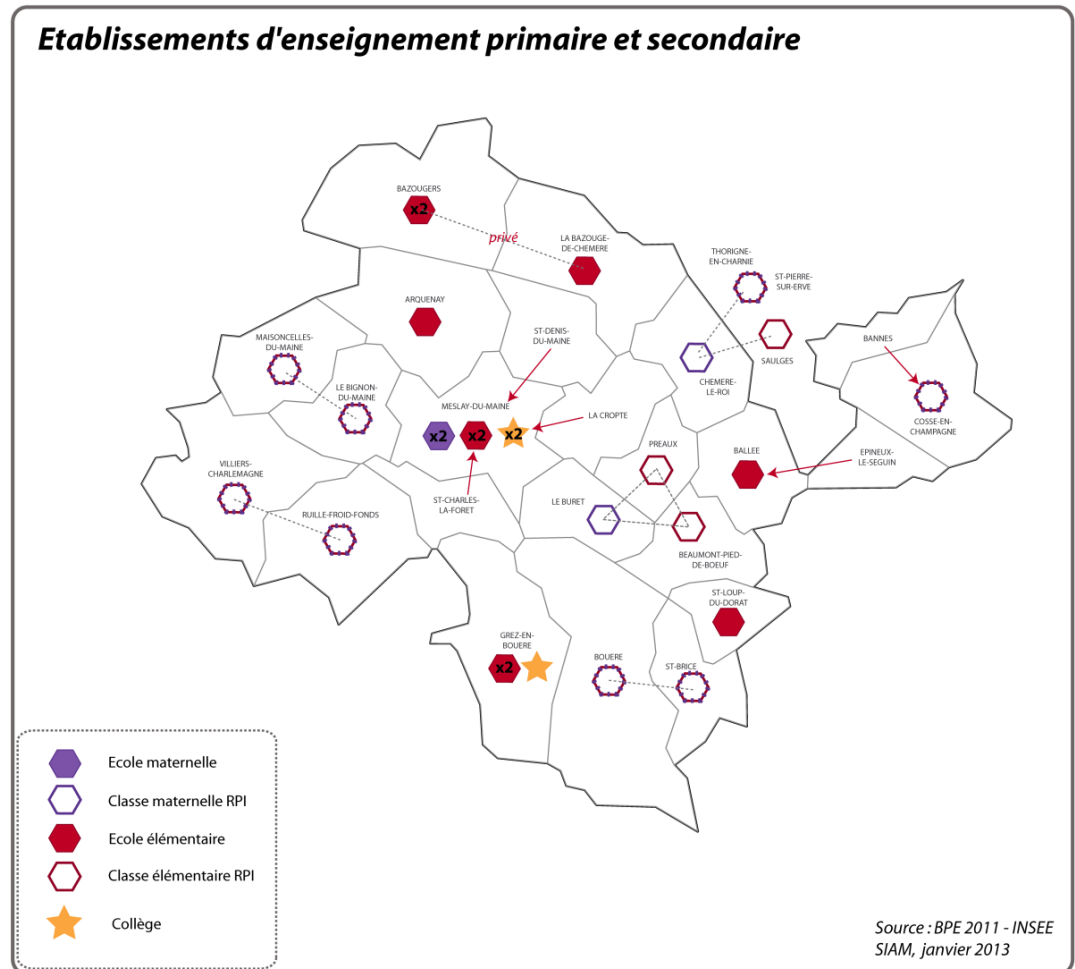
L'enseignement secondaire est assuré par trois collèges situés à Meslay-du-Maine (public et privé) et Grez-en-Bouère (public).

Le territoire ne possède pas de lycée que ce soit public ou privé.

Les lycées d'enseignement général les plus proches sont situés à Sablé-sur-Sarthe, Château-Gontier ou Laval.

L'analyse de l'offre scolaire montre que le territoire est bien pourvu en structures d'enseignement primaire. L'offre en établissements du secondaire est caractérisée par l'absence d'un lycée d'enseignement général.

D'autre part, le territoire ne compte pas d'établissements d'enseignement supérieur.



La santé

L'offre de soins sur le territoire est aujourd'hui globalement satisfaisante, le territoire du Pays de Meslay-Grez n'échappant pas cependant aux problématiques de démographie médicale.

A l'échelle de la communauté de communes l'offre se répartie comme suit :

- 2 communes disposent d'une pharmacie ;
- 5 communes accueillent au moins un médecin généraliste ;
- 4 communes accueillent au moins un infirmier.

La commune de Meslay-du-Maine se caractérise par une offre de santé étoffée. Elle regroupe la majorité des spécialistes du territoire.

Depuis 2014, le territoire du SCoT dispose de deux pôles santé sur les communes de Meslay-du-Maine et Grez-en-Bouère. Ils regroupent des professionnels de santé (spécialistes, infirmières et médecins généralistes).

Globalement le territoire dispose d'une offre de soins limitée bien que répartie sur les principales polarités de la Communauté de Communes. En outre, comme dans de nombreux territoires ruraux, la situation reste fragile en matière de maintien des médecins (en particulier généraliste) sur le territoire.

La petite enfance et l'accueil périscolaire

La majorité des communes (12 communes sur les 23 que compte la Communauté de Communes) disposent d'une structure d'accueil périscolaire de type garderie municipale. Les questionnaires communaux n'ont pas fait apparaître de besoin particulier sur cette thématique.

Le Relais Assistantes Maternelles (RAM)

Depuis sa création en Septembre 2007, le Relais a pour objectif principal l'amélioration des conditions d'accueil des jeunes enfants au domicile des assistantes maternelles.

Cet objectif peut être atteint au travers de cinq missions :

- Animer un lieu destiné aux assistantes maternelles, parents et enfants.
- Participer à la professionnalisation des assistantes maternelles.
- Organiser un lieu d'information, d'orientation et d'accès aux droits.
- Favoriser le soutien à la parentalité.
- Créer et animer un réseau de partenariat.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, **188 assistantes maternelles sont enregistrées**, dont **171 exercent** actuellement (chiffre actualisé au 31 décembre 2011).

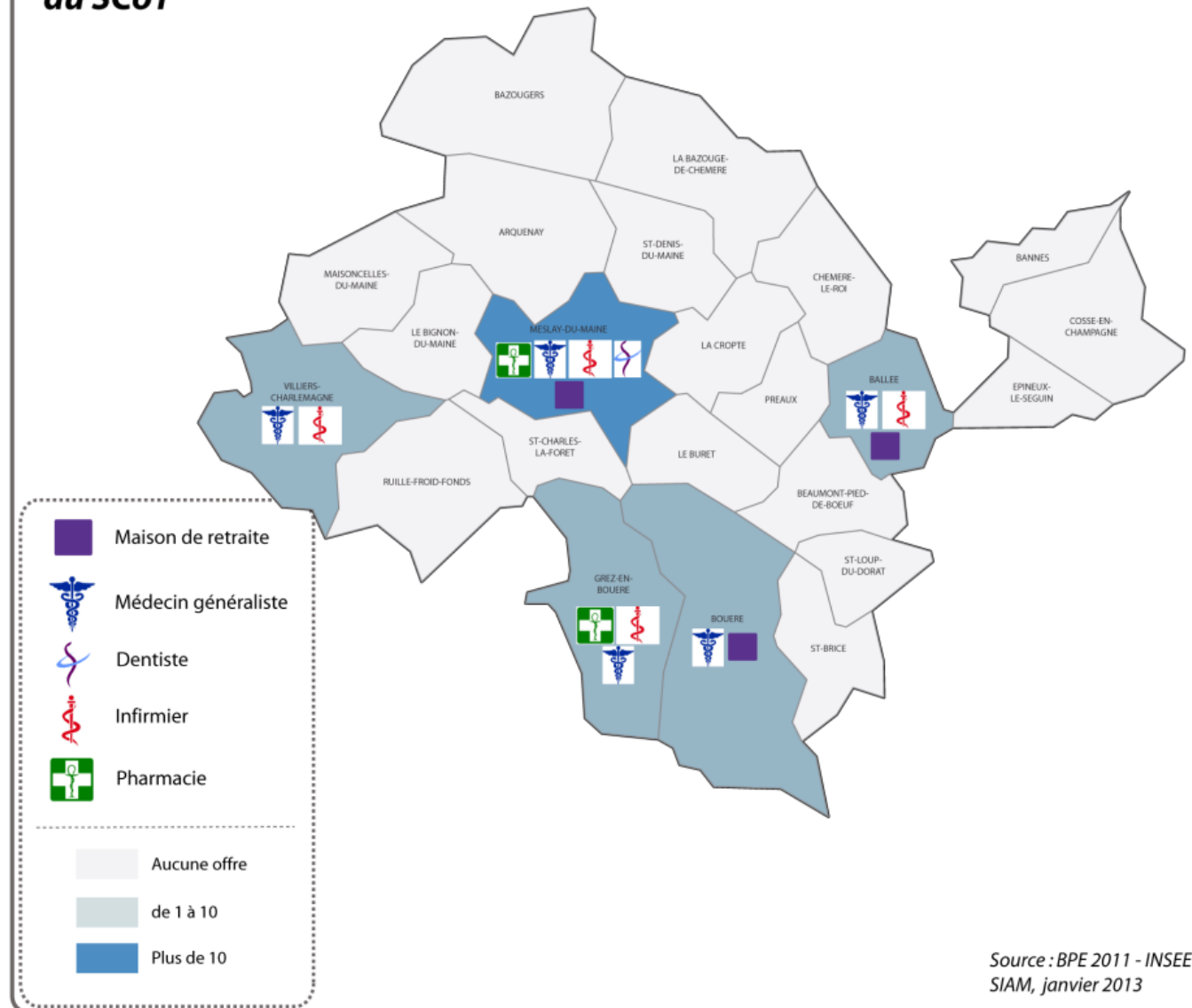
L'action sociale

On recense sur le territoire 2 maisons de retraite de type EHPAD (Meslay-du-Maine et Bouère) ainsi qu'un foyer logement typer MARPA pour un total **168 places en hébergement permanent en 2012.**

Cette situation est satisfaisante au regard du nombre de places disponibles à l'échelle départementale*. Cependant, la tendance au vieillissement de la population, qui va se poursuivre dans les prochaines années, engendrera de nouveaux besoins qu'il conviendra de quantifier lors de l'élaboration du projet de SCoT.

*Le Schéma départemental de l'organisation sociale et médico-sociale 2008-2012 indique que le Sud-Mayenne est en léger sur-équipement comparativement aux secteurs de Laval-Loiron et des Coëvrons.

Répartition de l'offre de soins sur le territoire du SCoT



Inventaire communal des équipements sportifs, de loisirs et de tourisme

(Source : BPE 2011)

	Bassin de natation	Boulodrome	Tennis	Centre équestre	Athlétisme	Parcours sportif	Plateau extérieur ou salle multisports	Salle ou terrain de petits jeux	Terrain de grands jeux	Salle de combat	Salle ou terrain spécialisé	Salle non spécialisée	Roller-Skate-Vélo bicross ou freestyle	Sports nautiques	Baignade aménagée	Boucle de randonnée	Taxi	Agence de voyages	Hôtel homologué	Camping homologué	Total	
Arquenay		1		1					1			1	1			1						6
Ballée		2	1				2		1		1					1						8
Bannes		1																				1
Bazougers		1	1			1		1	1							1	1					7
Beaumont-Pied-de-Boeuf																						0
Bouère		3					1	1				1			1	1					1	9
Chémeré-le-Roi							1		1				1									3
Cossé-en-Champagne		1							1			1				1						4
Épineux-le-Seguin		1							1													2
Grez-en-Bouère		2	1				1	1	2		1		1			1						10
La Bazouge-de-Chemeré		1							1							1						4
La Cropte		1	1													1						3
Le Bignon-du-Maine		1				1			1													3
Le Buret		1	1																			2
Maisoncelles-du-Maine		1							1			1				1						4
Meslay-du-Maine	1	2	1		1		1	1	2	1	2		1			1	1	1			1	17
Préaux																						0
Ruillé-Froid-Fonds		2							1			1				1						5
Saint-Brice		1							1							1						3
Saint-Charles-la-Forêt	1	1	1												0	1						4
Saint-Denis-du-Maine		1												1	1	1						4
Saint-Loup-du-Dorat		1		1					1			1										4
Villiers-Charlemagne		2					2		1			1				1				1	1	9
Total	2	27	7	2	1	2	8	4	17	1	4	8	4	1	2	15	2	1	1	3	112	



Salle de sport communautaire à Ballée
(Source : <http://www.paysmeslaygrez.fr>)



Base de La Chesnaie
(Source : <http://www.mayenne-tourisme.com>)

Le sport

Il existe sur le territoire une diversité indéniable d'équipements et d'associations sportives. On dénombre ainsi plus de 100 équipements sportifs sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

Le nombre et la répartition des équipements sportifs permettent une pratique sur l'ensemble du territoire même si la concentration est plus importante au sein de la ville-centre.

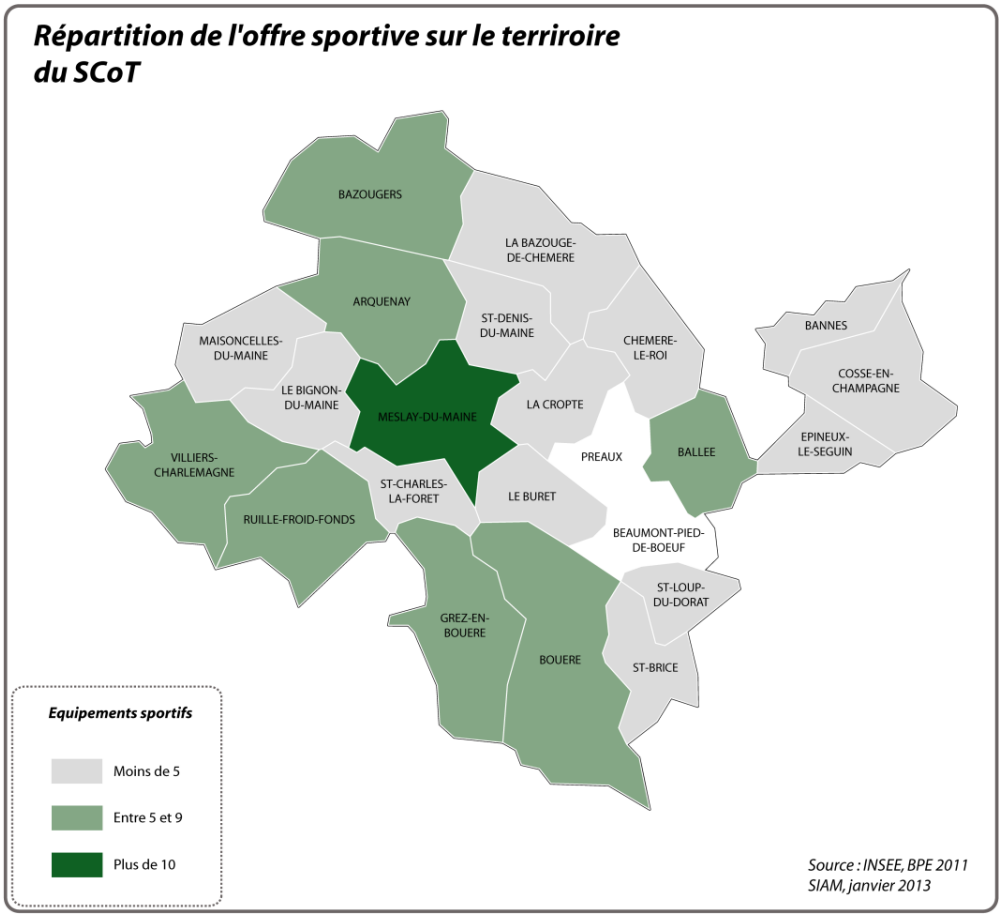
L'Etat a conduit, en partenariat avec le Conseil Départemental, une réflexion pour établir à l'échelle départementale un schéma des équipements sportifs structurants. Le Schéma départemental a été réalisé en 2012.

A noter l'existence de Schémas de cohérence des ligues sportives.

D'autre part, la Communauté de communes a récemment réalisé une salle de sport intercommunal à Ballée et démarre en 2013 un projet de piscine communautaire. La salle intercommunale de Meslay-du-Maine a fait l'objet d'une extension et d'une réhabilitation en 2011.

La piscine de Meslay-du-Maine, en partie financée par la Région, constituera un élément majeur dans l'armature des équipements du territoire et viendra renforcer l'attractivité de son pôle principal.

Globalement le territoire dispose d'une offre en équipements sportifs satisfaisante répartie sur l'ensemble des communes et qui se développe.



Les équipements culturels

Il n'existe pas de cinéma ou de théâtre sur le territoire du SCoT. En revanche, le territoire est doté de médiathèques, bibliothèques, écoles de musique.

Quelques salles sont susceptibles de recevoir des spectacles (Arquenay, Saint-Denis-du-Maine, La Bazouge-de-Chéméré, Villiers, Meslay).

Labellisé par la Région en 2010, un espace multimédia dispose de 8 ordinateurs pour permettre à tous d'avoir accès à l'informatique et à internet gratuitement.

5 Accueils de Loisirs parsèment le territoire du Pays de Meslay-Grez : Meslay-du-Maine, Ballée, Bazougers, Grez-en-Bouère et Villiers-Charlemagne.

Sur le territoire du Pays de Meslay-Grez, la musique tient depuis toujours un rôle important en termes de formation, d'animation et de cohésion sociale. La structuration actuelle de l'école de musique s'est effectuée lors de la fusion des communautés de communes de Grez-en-Bouère et de Meslay-du-Maine en janvier 2014. L'école de musique s'appelle depuis ce jour « L'école de musique intercommunale du Pays de Meslay-Grez ».



Depuis 2010, elle a étendu son action vers une autre discipline artistique : le théâtre.

Le Réseau de lecture du Pays de Meslay-Grez est constitué de 2 médiathèques et de 11 bibliothèques relais, dépôts ou points de lecture.



Outre la programmation de spectacles proposés à différentes périodes de l'année, le service culturel du Pays de Meslay-Grez soutient l'action culturelle de plusieurs manières : subventions, partenariats, soutien aux communes ou encore prise en charge du transport pour les scolaires en sont quelques exemples.

Le territoire ne disposant pas de salles de cinéma, la Communauté de Communes favorise l'accès au 7^{ème} art pour les scolaires. Forte d'un partenariat de plus de 10 ans avec l'association Atmosphères 53, elle propose donc aux écoles maternelles et primaires une découverte du cinéma via la prise en charge du transport. Chaque école de la Communauté de communes peut bénéficier d'un transport par an pour emmener les scolaires à une séance de cinéma.

Le Pays de Meslay-Grez accueille et soutient chaque année deux festivals de musique.

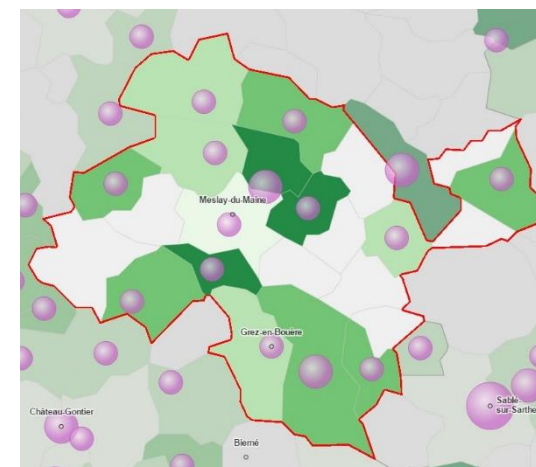
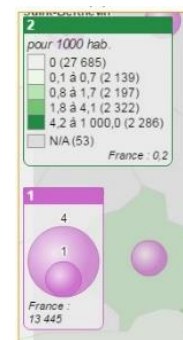
- Le premier, et non des moindres, est le Festival Ateliers Jazz qui depuis 1998 a reçu les plus grands noms du Jazz international sur la scène de Meslay du Maine. La base de ce festival est une rencontre entre musiciens professionnels ou semi professionnels et des centaines d'amateurs, pratiquants réguliers dans les écoles de musique et les conservatoires. Le Festival Ateliers Jazz est devenu une formidable activité artistique et touristique qui irrigue aujourd'hui le territoire de la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez jusqu'au-delà des frontières des Pays de la Loire.

- Le second, intitulé « ça grézille » est né d'une initiative de jeunes sur Grez-en-Bouère. Né en 2010, cet événement permet à des formations musicales locales et à des groupes de musiques actuelles de se produire sur scène.

La Communauté de Communes rend prioritaire la lecture, l'école de musique et l'évènement « phare » du Festival de Jazz concernant sa politique culturelle. Le territoire bénéficie de la proximité (- de 20 km) du Carré-Scène Nationale de Château-Gontier, du Théâtre de Laval et du Festival d'Art Baroque de Sablé-sur-Sarthe avec qui un partenariat a été mis en place pour décentraliser un concert sur le territoire du SCoT

A noter les actions menées par la Bibliothèque départementale de la Mayenne sur le réseau de lecture publique dans le cadre du plan départemental de la lecture et partenariat avec l'association lavalloise « Lecture en tête ».

Les équipements de Loisirs en 2014



Source : INSEE, Géoclip 3

L'offre touristique sur le territoire du SCoT (Source : Guide touristique 2012 du Sud-Mayenne)



Le tourisme

La randonnée pédestre est un des axes forts de la proposition touristique du territoire. La Communauté de Communes a mis en valeur un certain nombre de circuits de randonnées, la plupart formant une boucle au départ des communes.

Au total, le territoire de la Communauté de Communes compte près de 80 kilomètres de chemins de randonnées d'intérêt communautaire.

Chemins de randonnées d'intérêt communautaire

Communes	Chemins de terre ou enherbés (en km)	Avant Correction	Chemins empierrés (en km)	Avant Correction	TOTAL kilométrage
BALLEE	3,200	3,400	1,500		4,700
BANNES	0,300		0,000		0,300
LA BAZOUGE DE CHERERE	2,900		0,000		2,900
BAZOUGERS	2,900		1,900		4,800
BEAUMONT PIED DE BŒUF	1,400		0,700		2,100
BOUERE	6,500	5,800	1,400		7,900
CHERERE LE ROI	0,300		0,700		1,000
LA CROPTTE	2,100		0,600		2,700
COSSE EN CHAMPAGNE	5,000		0,800	0,600	5,800
EPINEUX LE SEGUIN	2,300		0,300		2,600
GREZ EN BOUERE	2,400	3,200	0,200		2,600
MAISONCELLES DU MAINE	3,800		0,700		4,500
MESLAY DU MAINE	3,700		0,300		4,000
PREAUX	1,100		0,100		1,200
RUILLE FROID FONDS	8,200		0,400		8,600
ST BRICE	5,900		2,100		8,000
ST CHARLES LA FORET	2,200	2,100	1,000		3,200
ST DENIS DU MAINE	1,200		0,000		1,200
VILLIERS CHARLEMAGNE	6,600		3,100		9,700
ST LOUP DU DORAT	0,600		0,000		0,600
TOTAL	62,600		15,800		78,400

D'autre part, le territoire s'est associé avec la Communauté de Communes de Château-Gontier et le Pays de Craon pour former un Pôle touristique en 2002, transformé en Territoire d'Accueil Touristique en 2009. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une volonté politique visant à :

- Optimiser les potentialités de l'offre touristique du Sud Mayenne,
- Mettre en œuvre une stratégie cohérente de développement touristique sur l'ensemble du Sud du département.

Les principaux objectifs du T.A.T s'entendent en terme de rassemblement des moyens afin d'organiser l'offre touristique, l'accueil et l'information des visiteurs, favoriser l'animation touristique locale, et assurer la promotion et la mise en marché, en relation avec les professionnels du tourisme.

L'offre en hébergements touristique sur le Pays de Meslay-Grez

Les hôtels

BALLEE – Auberge du Cheval Blanc - Hôtel-restaurant

RUILLE-FROID-FONDS – Hôtel - restaurant Le Camélia - Hôtel-restaurant

Les campings et les villages de chalets

BOUERE



Village de chalets – 3 clés clévacances

Location de chalets et aire de camping-cars.

Dans un environnement paysager de 3 ha, ce village de chalets propose des séjours tournés vers la nature et le jardin. 11 chalets de 5/7 places classement 3 clés (clévacances)

SAINT-DENIS-DU-MAINE



Camping de La Chesnaie - 2 étoiles

Location de chalets et camping - Accueil de groupes

Vacances au vert sur la base de loisirs de la Chesnaie. Un environnement naturel de qualité procurant détente et repos au bord d'un plan d'eau de 11 ha proposant des loisirs nautiques ainsi que la pêche.

Choisissez votre chalet à St-Denis-du-Maine, Arquenay ou Bignon-du-Maine.

VILLIERS-CHARLEMAGNE



Camping - 3 étoiles

Séjour pêche

Location de Chalets et Camping*** avec sanitaires privatifs. 20 emplacements de 100 m² s'organisent autour d'un espace vert avec jeux pour enfants, en surplomb du village de chalets. Chaque emplacement dispose d'un bloc sanitaire privatif : lavabo, douche, WC et d'un local pêche. Accessible aux handicapés.

SAINT CHARLES LA FORET



Village de chalets

Location de chalets. Beaucoup de verdure et un peu de repos : la recette d'un séjour réussi dans un petit bourg de 200 habitants pour renouer avec les plaisirs des vacances familiales.

BAZOUGERS – Camping à la ferme "Placé"

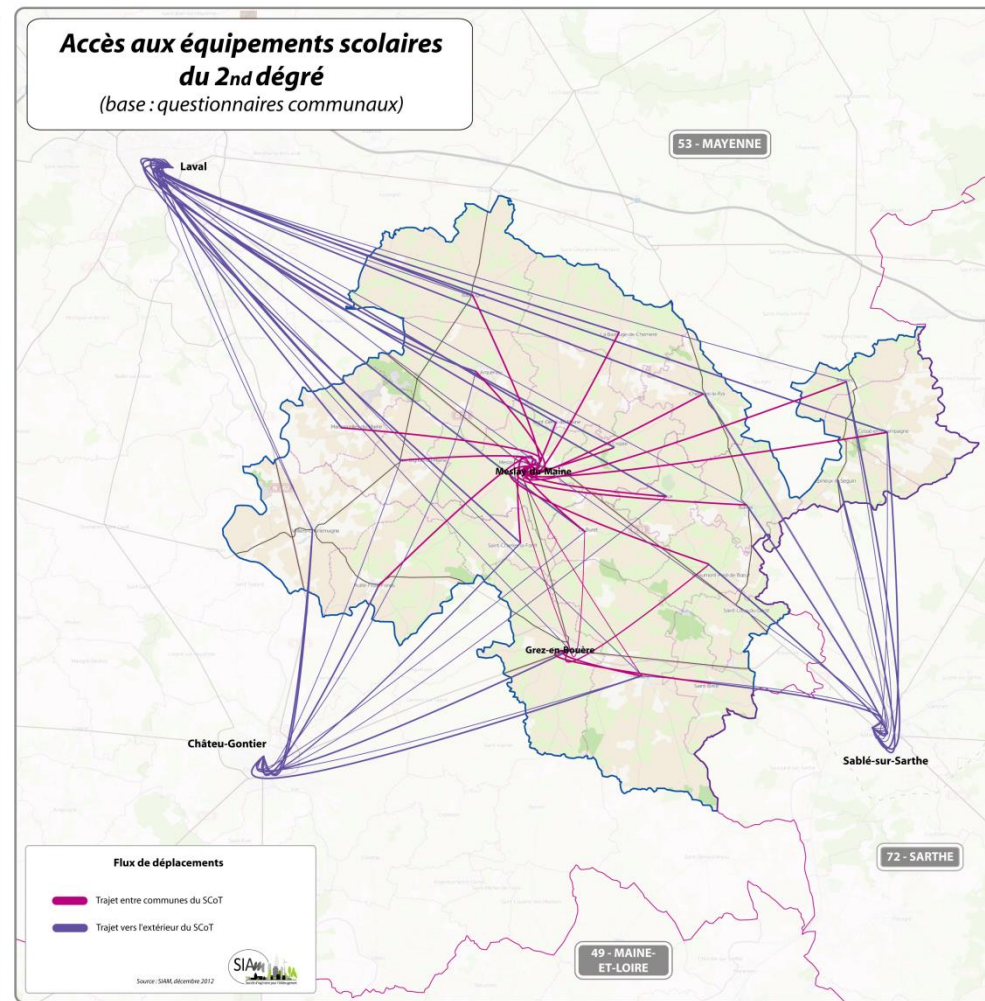
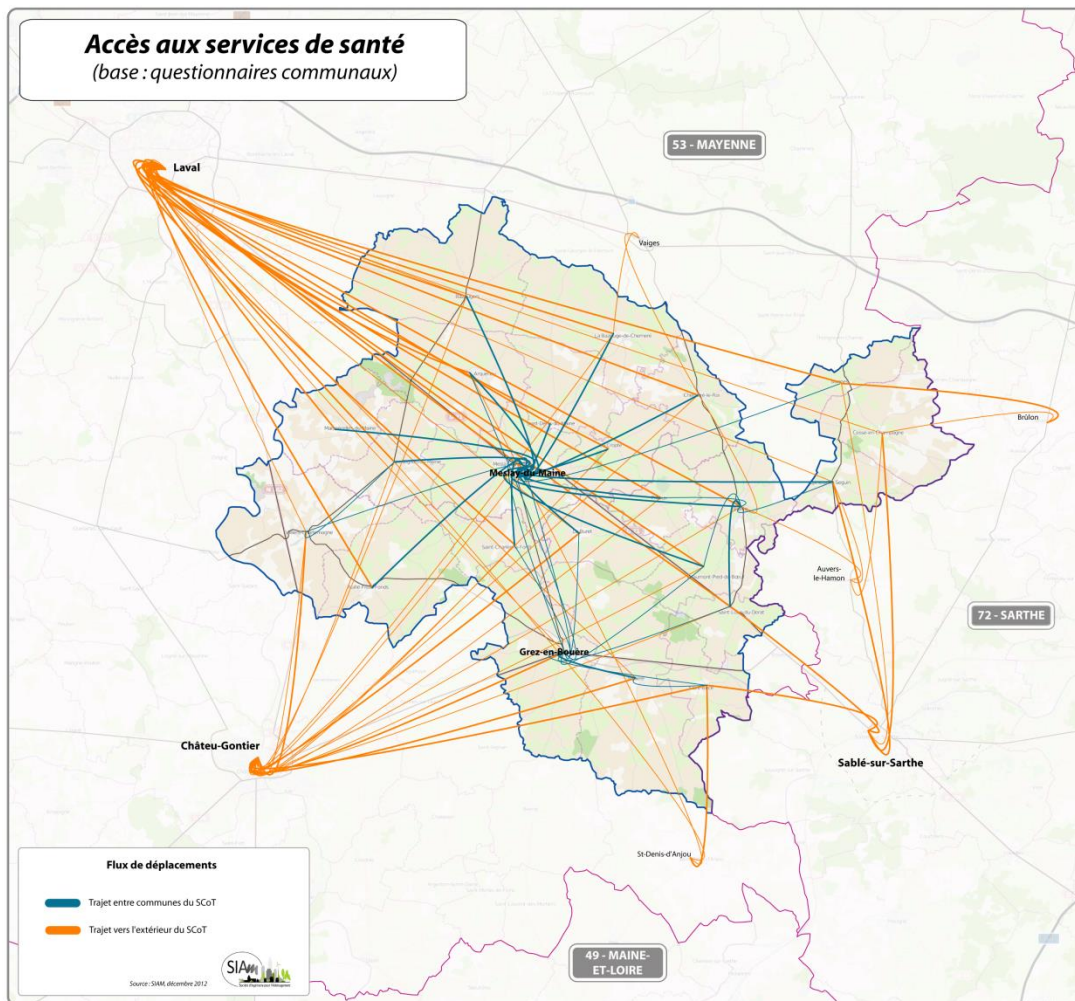
Source : CCPMG

La culture

La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez dispose d'un réseau de lecture composé de 13 bibliothèques et d'une école de musique organisée autour de 3 sites principaux (Meslay du Maine, Bouère et Chéméré le Roi).

A noter également que la commune de Meslay du Maine accueille chaque année le festival « Ateliers Jazz de Meslay-Grez ».

Des équipements structurants situés sur les agglomérations voisines : hôpitaux, lycées, offre commerciale non-alimentaire.
(Source : INSEE, BPE 2011)



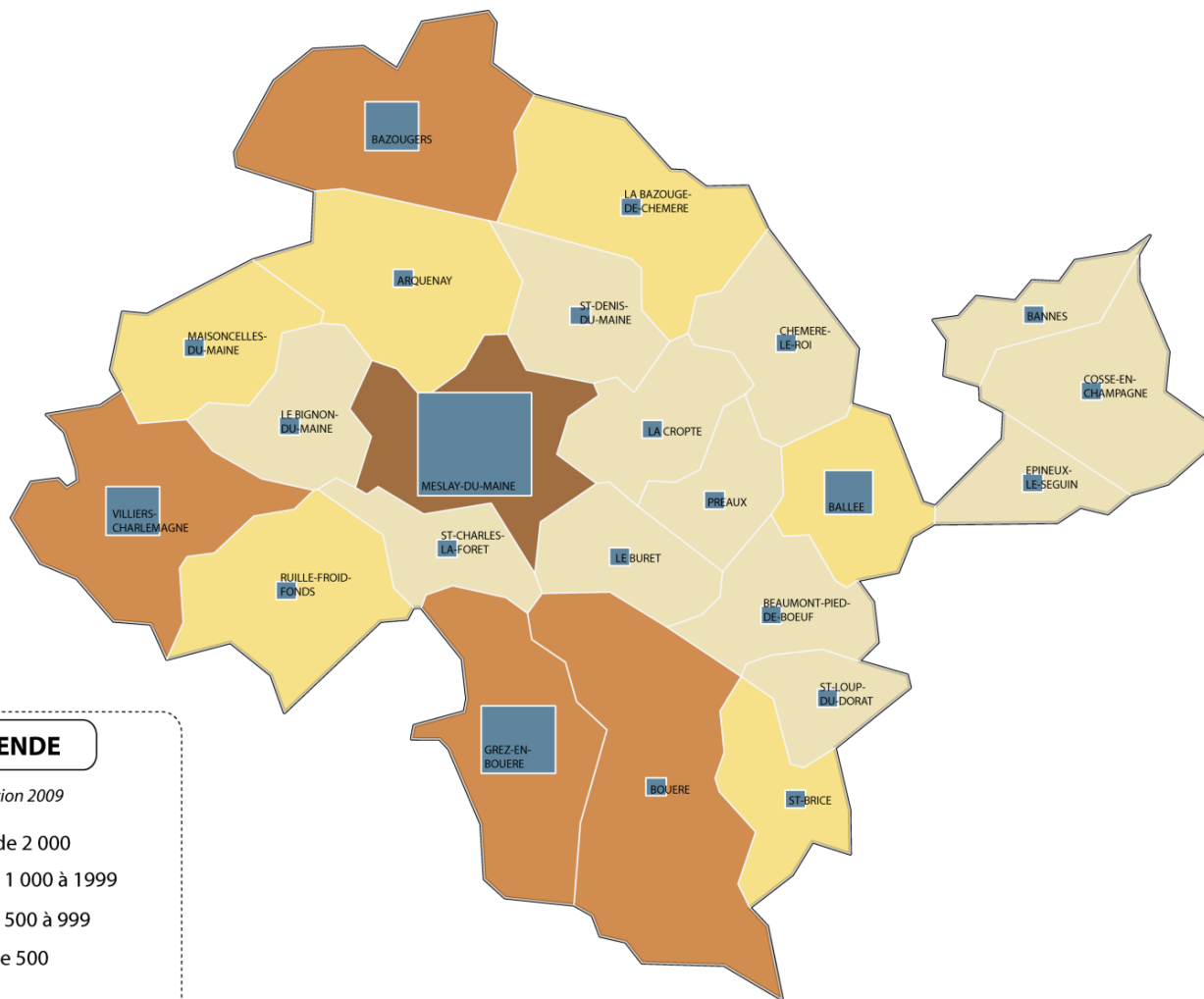
SYNTHESE – ÉQUIPEMENTS

Forces - Potentialités	Faiblesses - Contraintes et problématiques	Questionnements	Enjeux
Une offre relativement cohérente à l'échelle de la Communauté de Communes.	Une problématique autour du maintien des petits commerces.	Est-il pertinent de programmer des regroupements ? Dans quels domaines ?	<p>Définir une politique scolaire à l'échelle communautaire.</p> <p>Maintenir voire développer l'offre commerciale (<i>Document d'Aménagement Commercial</i>).</p> <p>Structurer l'offre de santé de proximité.</p>
Un réseau de pôles intermédiaires qui complète l'offre de la commune-pôle de Meslay-du-Maine.	Des équipements structurants situés sur les agglomérations voisines (hôpitaux, lycées, offre commerciale non-alimentaire).		
Des services de proximité répartis sur l'ensemble du territoire. Deux pôles santé en construction.	Une offre de santé satisfaisante mais fragile.		
Des politiques locales volontaristes en matière d' équipements sportifs .		Existe-t-il des carences en terme d'équipements structurants ?	<p>Anticiper les besoins en équipements en fonction des prévisions de développement du territoire.</p> <p>Définir les équipements structurants à développer sur le territoire.</p>
Une offre culturelle de qualité (réseau de bibliothèque, école de musique).			
Une offre scolaire homogène et bien répartie.	Pas de Lycée d'enseignement général sur le territoire.		

Rappel des objectifs du SCoT fixés par la loi :

- Répartir le développement urbain entre la reconstruction de la ville sur elle-même et l'urbanisation de terrains naturels.
- Garantir sur le territoire la diversité des fonctions urbaines (commerces, activités, logements, loisirs...) et la mixité sociale de l'habitat.
- Utiliser de manière économe et équilibrée les différents espaces : naturels, urbains, péri-urbains, ruraux. Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Privilégier les pratiques de transport durables.
- Préserver l'environnement et économiser les ressources naturelles.

Commerces, services et artisanat en 2012

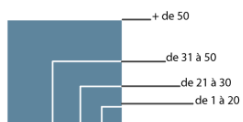


LEGENDE

Population 2009

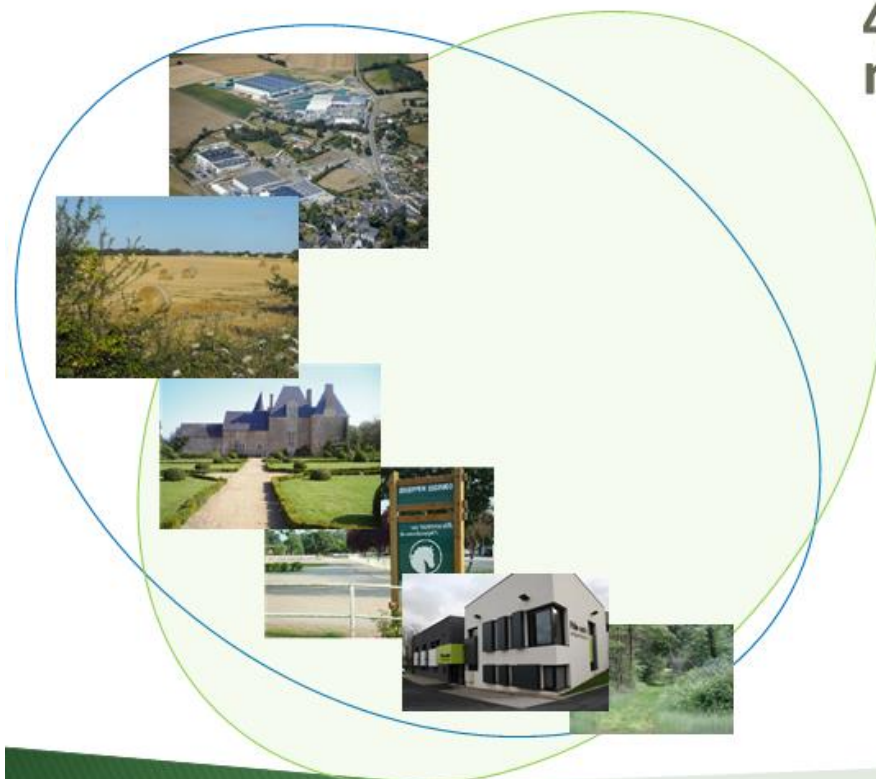


Nb d'équipements, commerces et artisans



Source : BPE 2011, questionnaires communaux SIAM, décembre 2012

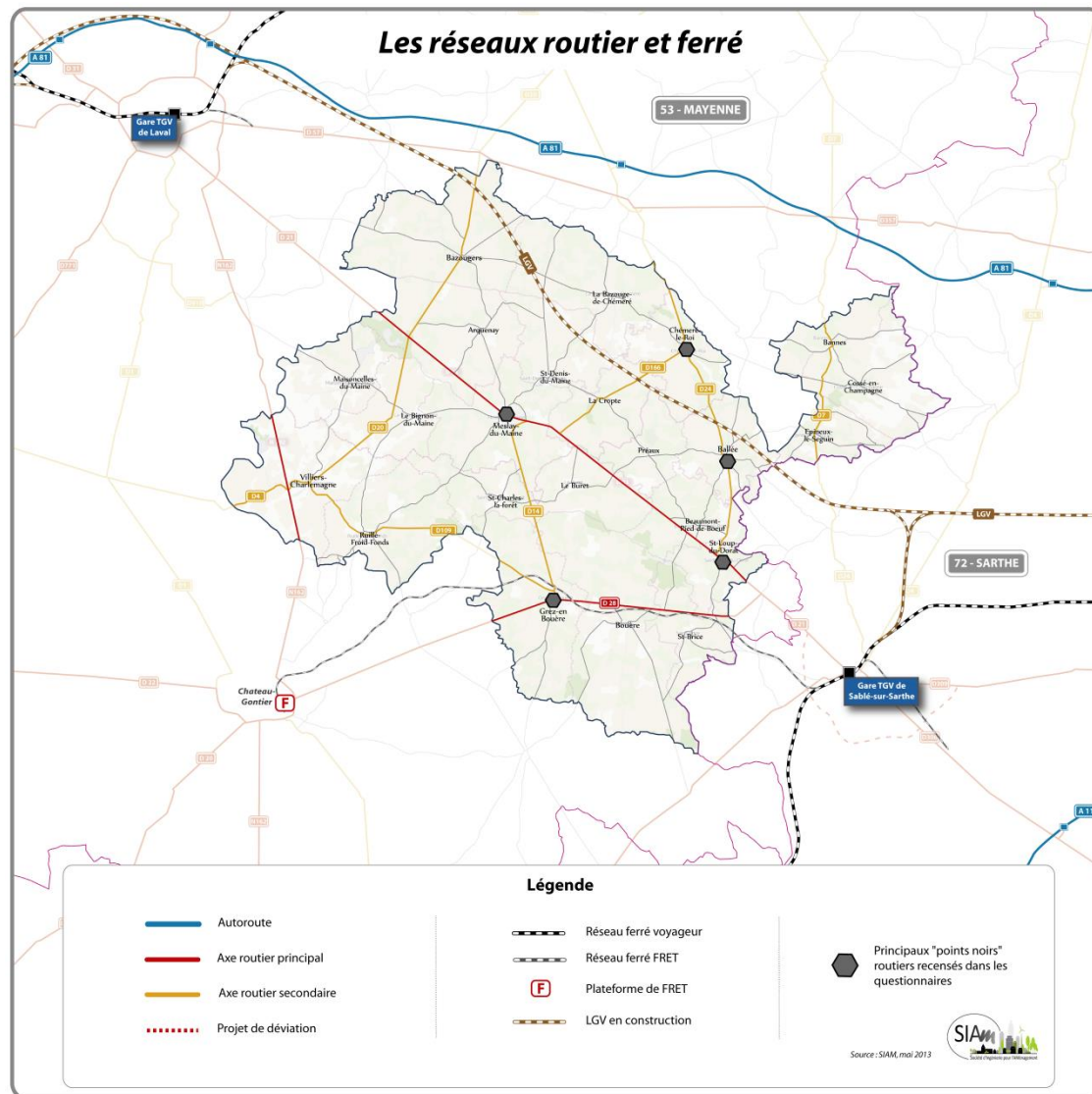
4 – Mobilité, transports et moyens de communication



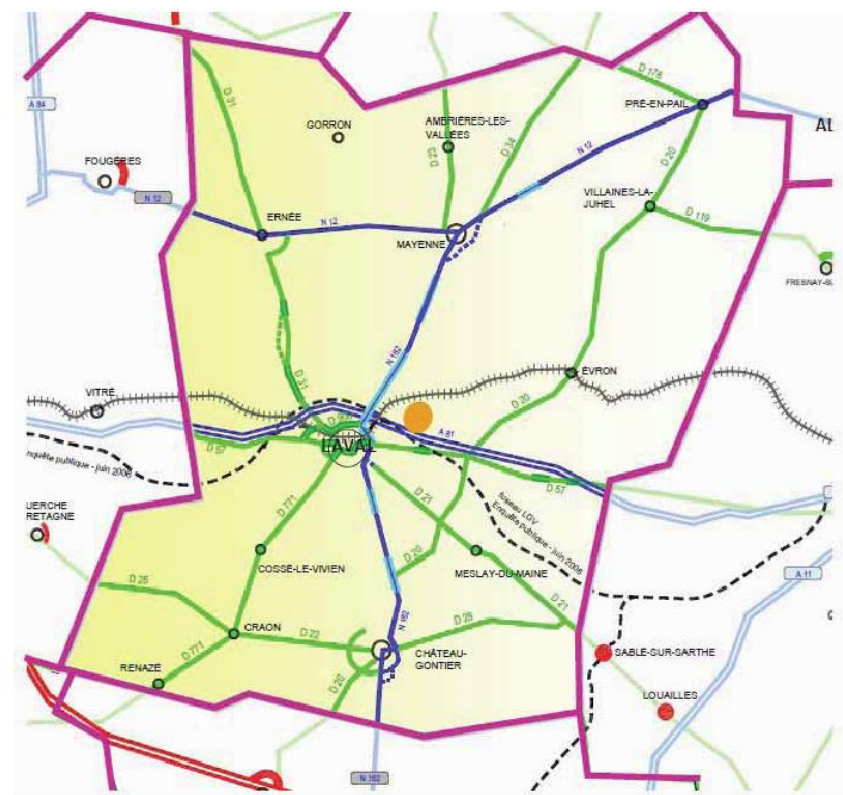
- ☞ Un maillage des transports relativement équilibré
- ☞ La future ligne LGV Bretagne – Pays de la Loire
- ☞ Les autres moyens de communication : les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)

Communauté de Communes
du Pays de Meslay-Grez





Les liaisons stratégiques en Mayenne
(Source : Schéma départemental d'investissement routier 2007-2016)



I – UN MAILLAGE DES TRANSPORTS RELATIVEMENT EQUILIBRE

Une desserte routière qui présente quelques points noirs

Le territoire bénéficie d'une accessibilité routière satisfaisante grâce à la proximité de l'autoroute A81 (au Nord).

Il est maillé par un réseau de routes départementales qui irriguent l'ensemble des communes. Ce réseau a fait l'objet d'aménagements qui permettent à la majorité des communes de disposer d'un accès routier satisfaisant. Cependant, la partie Nord-Est apparaît enclavée par rapport au reste du territoire.

Trois axes majeurs se distinguent par leurs rôles structurants :

- la départementale RD21 qui relie Laval à Tours en desservant Sablé-sur-Sarthe. Il traverse le territoire d'Ouest en Est.
- la départementale RD20 qui relie les agglomérations d'Evron et Château-Gontier et constitue également une liaison stratégique départementale permettant la desserte du flanc est de la Mayenne. Dans ce cadre une amélioration de l'itinéraire est prévue à terme par des emplacements réservés inscrits sur quatre communes du territoire.
- la **RD 28** qui relie Château-Gontier à Sablé-sur-Sarthe est également classée route à grande circulation.

Ces axes à grande circulation font partie des itinéraires prioritaires à l'échelle départementale et font l'objet de projets plus ou moins avancés de la part du Département.

Les principaux points noirs routiers se situent sur ces deux axes (RD 20 et 21), ainsi que sur les départementales RD24 (reliant l'autoroute A81 et St-Loup-du-Dorat) et RD28 (Château-Gontier – Sablé-sur-Sarthe).

Les projets concernant la RD 21

La route départementale RD21 irrigue le territoire d'est en ouest. Elle traverse les centres-bourgs des communes de Meslay-du-Maine et de St-Loup-du-Dorat. Ces traversées posent inévitablement des problèmes liés au fort trafic de poids lourds sur cet axe (3 500 à 6 000 véhicules par jour avec entre 15 et 25 % de poids lourds).

Des réflexions concernant l'amélioration de cet axe sont actuellement menées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Meslay-du-Maine.

Les projets concernant la RD 20

La départementale RD20 irrigue l'Ouest du territoire du nord au sud, elle est inscrite comme liaison stratégique au Schéma d'investissement Routier du Département de la Mayenne 2007 – 2016, au même titre que la RD21.

L'amélioration de cet axe doit permettre :

- de poursuivre le désenclavement des secteurs les moins irrigués par les infrastructures routières et ferroviaires ;
- de conforter l'amélioration de la compétitivité du territoire mayennais.

La RD20 constitue un enjeu essentiel de développement économique pour les espaces traversés.

Afin d'améliorer cet axe, le Conseil Général a demandé de réserver des emplacements réservés dans les documents d'urbanisme des communes de : Bazougers, Arquenay, Le Bignon-du-Maine et Villiers-Charlemagne. D'autre part, le département souhaite qu'une réflexion soit menée quant à l'aménagement d'un point d'échange au niveau du site de la « Fontaine au Bac » au Bignon-du-Maine (source : PAC du Conseil Général).

Les projets concernant la RN 162

- Sur le territoire du Pays de Meslay-Grez, la commune de Villiers-Charlemagne en particulier est concernée par la RN 162 qui, suivant le décret n° 2005-1499 du 5 décembre 2005 relatif à la consistance du réseau routier national, relie Le Lion-d'Angers (49) à Saint-Fraimbault-de-Prières (53). Elle est classée route à grande circulation par décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

- Par décision ministérielle du 8 décembre 1997, un parti d'aménagement pour la RN 162 avait été fixé avec aménagements qualitatifs et création de créniaux à 2x2 voies, compatibles avec une mise à 2x2 voies, entre Laval et Angers.

- Dans ce cadre, par arrêté préfectoral du 27 avril 2004, les travaux pour l'extension d'un créniau de dépassement, à 2x2 voies, sur la RN 162 à Villiers-Charlemagne ont été ainsi déclarés d'utilité publique.

Comme pour la majorité des territoires ruraux, l'essentiel de la mobilité, au sein de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, reste du ressort de la mobilité routière et du véhicule particulier. Entre 1999 et 2009, la part du nombre de ménages possédant au moins une voiture a augmenté de 3 %.

En 2009, 90 % des ménages possèdent au moins une voiture et 47 % des ménages en possèdent au moins deux.

Un réseau de transport en commun qui dessert les principaux pôles du territoire hormis Ballée

La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez est desservie par un unique réseau de transport en commun.

Le réseau Pégase du Conseil Général

Ce réseau dessert le territoire via deux lignes régulières (ligne 9 et 18). Ce service fonctionne principalement le matin, le midi et le soir. Il permet des correspondances avec les lignes interrégionales de la SNCF.



La fréquentation des lignes connaît une croissance légère depuis 2007. Avec près de 16 000 voyageurs par an, la ligne 9 accueille 84% des voyageurs du réseau (3 000 voyageurs sur la ligne 18) (Données 2008).

Onze communes ne sont pas desservies par le réseau régulier : Bannes, Cossé-en-Champagne, Epineux-le-Seguain, St-Loup-du-Dorat, Préaux, Ballée, Beaumont-Pied-de-Bœuf, Le Buret, La Cropte, Chémeré-le-Roi et Ruillé-Froid-Fonds.

Globalement, le réseau de transports en commun apparaît limité et peu attractif pour les habitants du territoire.

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). Une ligne

virtuelle permet de rejoindre Meslay-du-Maine depuis l'ensemble des communes du territoire.

Cette initiative de transport à la demande représente une solution alternative de qualité notamment pour le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez.

A noter que la commune de Villiers-Charlemagne est depuis 2012 intégrée au secteur de Meslay-du-Maine pour le service Petit-Pégase.

Plan du Réseau Pégase et Petit Pégase en Mayenne



Le réseau de transport en commun apparaît en cohérence avec les caractéristiques rurales du territoire. Cependant, le développement de nouveaux points d'arrêts sur les lignes régulières permettrait d'améliorer l'offre. En effet, **11 communes dont Ballée ne sont pas desservies par le réseau régulier.**

Les modes doux : un usage de loisir

En regard du caractère fortement rural de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, 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 souhait de la part des communes.

Le territoire ne dispose pas d'un réseau de voies vertes. Cependant, la Communauté de Communes compte plus de 100 km de chemins de randonnées, dont une grande partie inscrite dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Le Pays de Meslay-Grez dispose de la base de données PDIPR (convention de mise à disposition signée avec le Département depuis 2011) qui lui donne une connaissance des chemins identifiés sur le territoire.

Une réflexion est en cours sur la refonte du maillage des circuits de randonnée pédestres/équestres et cyclo avec une continuité entre eux.

La volonté de la Communauté de Communes est d'exploiter davantage l'axe structurant que constitue le halage le long de la Mayenne en y connectant des chemins de randonnée permettant de se connecter à la Vallée de la Sarthe.

Un service de covoiturage à l'échelle du département de la Mayenne

Un service de covoiturage a été créé par le département de la Mayenne. Il s'appuie sur le site internet covoiturage.lamayenne.fr qui regroupe l'ensemble des demandes et permet des déplacements à l'intérieur et à l'extérieur du département. En 2013, il n'existe pas d'aménagement spécifique (parking dédié au covoiturage par exemple) sur le territoire.

II- La future ligne LGV Bretagne - Pays de la Loire

Le territoire est directement impacté par la future ligne LGV Bretagne – Pays de la Loire. Ce projet s'inscrit dans le prolongement de la LGV Atlantique Paris - Le Mans mise en service en 1989.

Son objectif est d'améliorer de manière significative la desserte de la Bretagne et des Pays de la Loire, et de renforcer leur accessibilité. Le gain de temps prévu est de 37 mn entre Paris et Rennes (pour un trajet passant à moins de 1h30). Pour les Pays de la Loire, le gain de temps attendu est de 22 mn pour Laval et de 8 mn pour Angers, Nantes et les territoires au-delà. D'autre part, la LGV permettra de libérer des capacités sur les lignes classiques existantes pour le TER et pour le fret.

Pour le territoire de la Communauté de Communes, le projet a un très fort impact en matière de consommation foncière. Il va également « enclaver » les communes situées au Nord du tracé. Ce différents impacts seront étudiés dans le cadre du SCoT.

Notons que ce projet ne prévoit pas de création de nouvelles gares.

A noter que le projet de la Virgule de Sablé-sur-Sarthe (4 kms de voie environ), constituera un progrès significatif pour l'aménagement du territoire. En effet, cette nouvelle liaison devrait permettre de rejoindre Laval à Nantes en moins d'1h40 au lieu de 2h15 aujourd'hui et à Angers en 50 minutes environ au lieu de 1h30 aujourd'hui.



III – LES AUTRES MOYENS DE COMMUNICATION : LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION (TIC)

Un schéma directeur territorial d'aménagement numérique opérationnel

Le département de la Mayenne a adopté en mars 2011, son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) tel qu'instauré par la Loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 17 décembre 2009. Ce document a été mis à jour en avril 2012. Il dresse un diagnostic de la couverture en Haut et en Très Haut Débit de la Mayenne pour les professionnels ainsi que pour le grand public. Il décrit par ailleurs les actions entreprises et à engager sur le territoire mayennais en vue de favoriser le déploiement du Haut et du Très Haut Débit en concertation étroite avec les opérateurs privés et en cohérence avec les Réseaux d'Initiative Publique existants en Mayenne.



Il se base sur les principaux éléments de la Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) en Pays de la Loire élaborée en 2010. La SCoRAN a fait l'objet d'une procédure de révision adoptée par le Conseil régional le 29 juin 2015. Le Département de la Mayenne revoit son projet de SDTAN en conséquence.

Le diagnostic du SDTAN fait apparaître les éléments suivants :

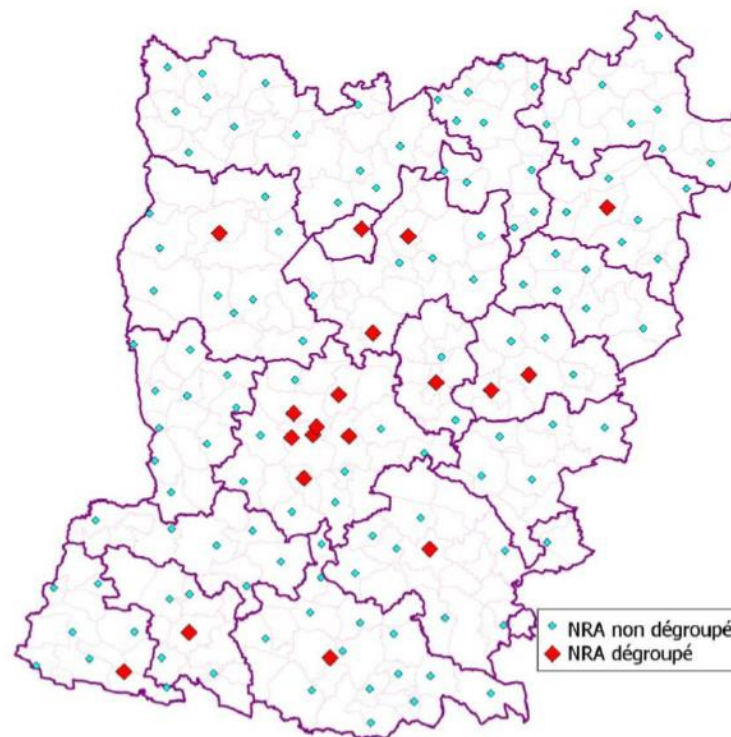
- L'offre ADSL est présente sur la quasi-totalité du territoire cependant seules la commune de Meslay-du-Maine dispose d'une offre dégroupée ;
- Le territoire n'est pas desservi par l'offre actuelle en très haut débit (fibre optique, Gigalis) au contraire des secteurs situés à proximité des grands axes routiers (A81 et N162) ;
- La couverture 3G du territoire est faible pour l'ensemble des opérateurs de téléphonie mobile.

Les principes d'intervention publique retenus sont les suivants :

- Poursuivre l'intervention publique pour satisfaire les nouveaux besoins du territoire mais en restant très mesuré sur la dépense ;
- Viser un objectif moyen terme étant entendu que le FTTH (fibre optique) pour tous est la cible à long/très long terme ;
- Donner la priorité aux entreprises, établissements de santé et d'enseignement ;
- Veiller à l'équité territoriale notamment dans le traitement du rapport rural/urbain.

Répartition des Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) sur le département de la Mayenne

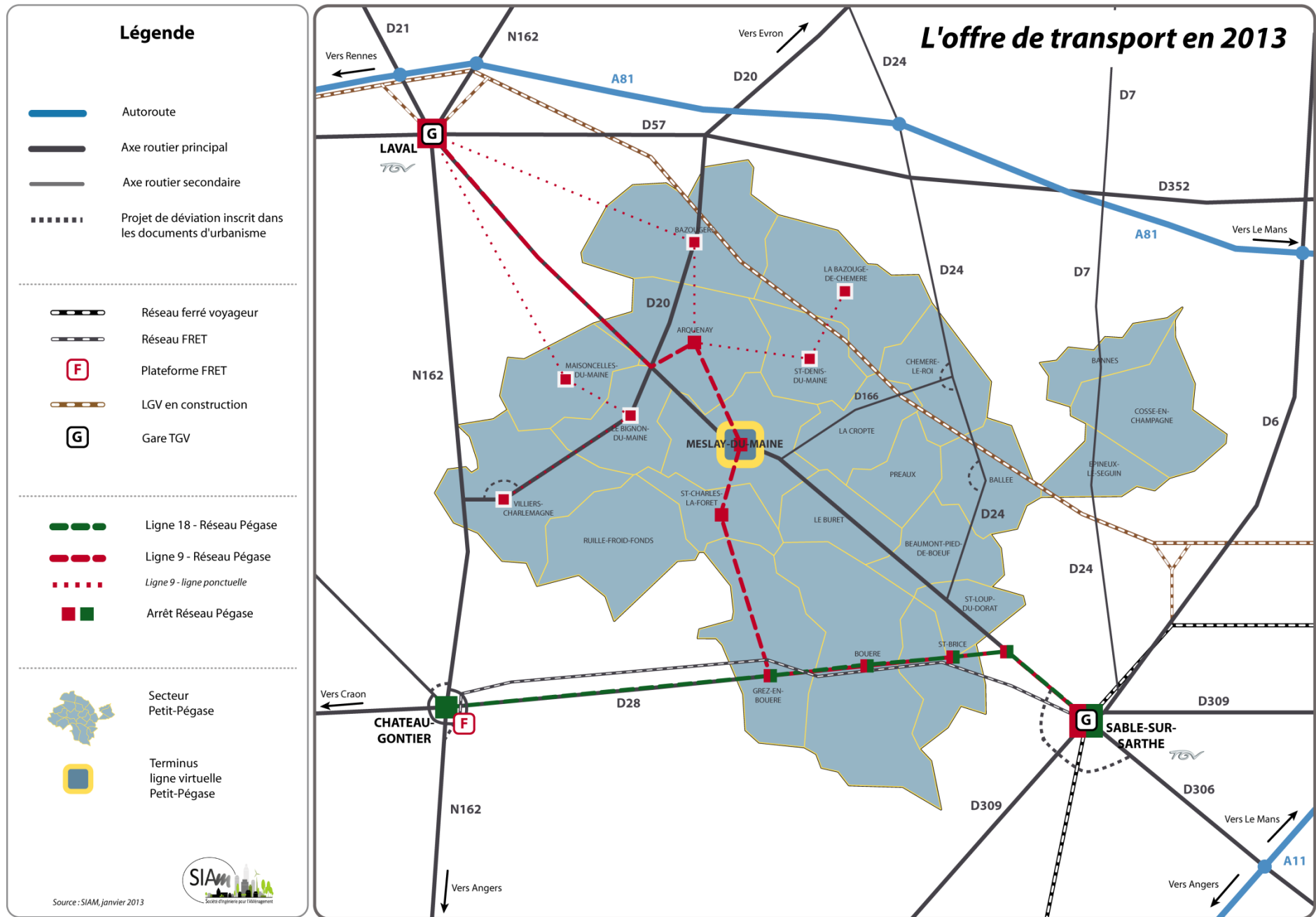
(Source : SDTAN de la Mayenne – mars 2011)



Les dernières décisions de l'Assemblée départementale dans le domaine de l'aménagement numérique (réseau de communication haut et très haut débits) sont les suivantes :



- Poursuite de montée en débit et d'opticalisation des nœuds de raccordement telles que prévues au schéma départemental.
- Autorisation au Président du Conseil général de signer le protocole d'accord entre la Région et les Départements ligériens en vue du financement des infrastructures d'aménagement numérique.
- Choix définitif d'un syndicat mixte ouvert comme structure la mieux à même de porter la construction d'un réseau d'initiative public en Mayenne.
- Reconstitution de l'aide à l'internet haut débit par voie satellitaire ou hertzienne.



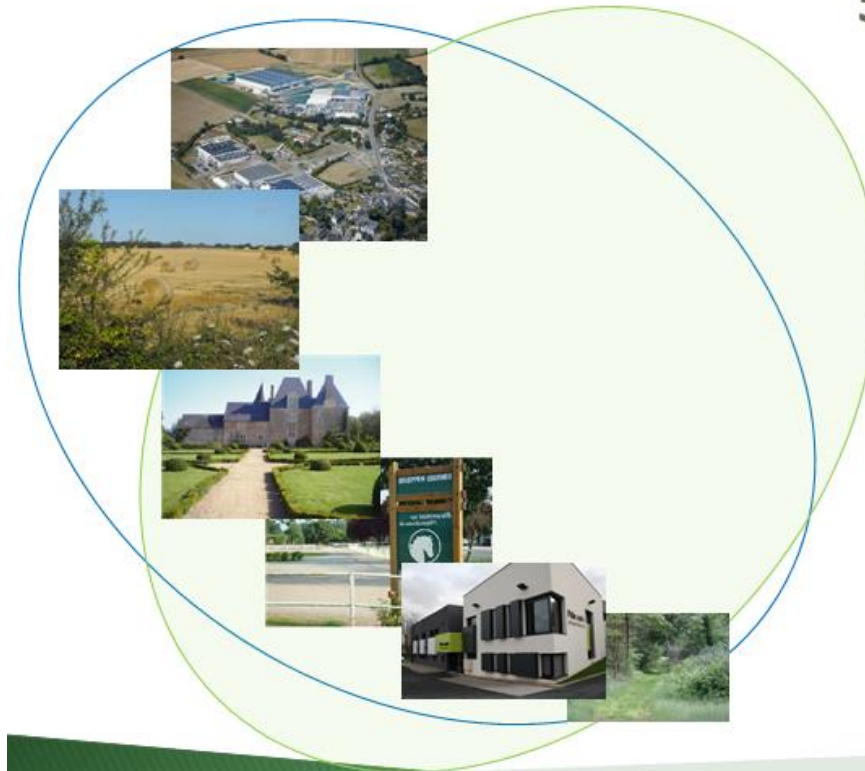
SYNTHESE – TRANSPORTS ET MOYENS DE COMMUNICATION

Forces - Potentialités	Faiblesses - Contraintes et problématiques	Questionnements	Enjeux
Un territoire dont la desserte routière est satisfaisante (accès rapide à l'autoroute A81).	Des partenaires institutionnels dont les moyens financiers sont de plus en plus limités.	Peut-on optimiser les infrastructures de transport existantes ?	Poursuivre l'amélioration du réseau routier.
À terme, le projet de contournement de Sablé-sur-Sarthe va améliorer l'accès à l'autoroute A11.	Peu de projets routiers avancés.		
Une offre en transports en commun cohérente mais limitée et peu attractive basée sur un service départemental de qualité (service régulier + TAD).	11 communes ne sont pas desservies par le réseau régulier Pégase (dont Ballée).	Comment diminuer la place du véhicule particulier dans les déplacements malgré le caractère fortement rural du territoire ?	Définir des secteurs prioritaires pour le renforcement de l'offre en transport en commun et du covoiturage.
Deux gares TGV (Laval et Sablé-sur-Sarthe) relativement proches et faciles d'accès pour les habitants du territoire.	Pas de réseau ferré en fonctionnement sur le territoire (une ligne de FRET traverse la partie Sud du territoire).		Anticiper le développement lié à la création de la LGV.
	La construction de la LGV va fortement impacter le territoire.		
Deux plateformes de FRET situées à Château-Gontier et Sablé-sur-Sarthe.	Pas de réseau de voies vertes.	Quels sont les secteurs les plus opportuns pour développer des itinéraires pour les modes doux ?	Favoriser le développement d'un réseau de voies vertes.
Couverture quasi-totale du territoire en ADSL.	Peu de desserte en fibre optique. Couverture 3G très limitée du territoire.	Quelle stratégie territoriale pour l'attractivité numérique de la Communauté de Communes de Meslay-du-Maine ?	Améliorer/Développer l'offre haut-débit pour maintenir le développement du territoire.

Rappel des objectifs du SCot fixés par la loi :

- Répartir le développement urbain entre la reconstruction de la ville sur elle-même et l'urbanisation de terrains naturels.
- Garantir sur le territoire la diversité des fonctions urbaines (commerces, activités, logements, loisirs...) et la mixité sociale de l'habitat.
- Utiliser de manière économe et équilibrée les différents espaces : naturels, urbains, péri-urbains, ruraux. Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Privilégier les pratiques de transport durables.
- Préserver l'environnement et économiser les ressources naturelles.

5 – Le tissu économique local



- ☒ Positionnement et dynamique économique
- ☒ Un bassin d'emplois et d'établissements tourné vers l'industrie et l'agriculture
- ☒ Un territoire aux caractéristiques socioéconomiques rurales
- ☒ L'organisation de l'offre économique
- ☒ Les projets économiques sur les territoires voisins

Communauté de Communes
du Pays de Meslay-Grez



Les principaux indicateurs économiques par commune

Source : INSEE RP 1999, 2009 et 2010

Commune	Population 2010	Emplois 2009	Emplois 1999	Evolution du nb d'emplois entre 1999 et 2009	Actifs en 2009	Actifs occupés en 2009	Taux d'activité (%)	Indicateur de concentration d'emploi
Arquenay	631	144	151	-4,6%	306	290	77,1%	0,50
Ballée	727	426	402	6,1%	324	298	76,1%	1,43
Bannes	136	25	37	-32,6%	58	53	71,6%	0,47
Bazougers	1036	317	320	-1,0%	507	481	80,7%	0,66
Beaumont-Pied-de-Boeuf	204	48	52	-7,5%	86	78	67,7%	0,62
Bouère	1034	214	204	4,7%	449	430	80,3%	0,50
Chémeré-le-Roi	453	53	70	-23,6%	201	175	69,6%	0,31
Cossé-en-Champagne	330	75	60	25,6%	159	151	81,8%	0,50
Épineux-le-Seguin	229	26	41	-37,2%	104	97	85,1%	0,27
Grez-en-Bouère	1005	488	408	19,7%	471	436	79,0%	1,12
La Bazouge-de-Chemeré	521	69	85	-18,7%	247	225	75,2%	0,31
La Cropte	221	33	37	-10,9%	111	102	78,9%	0,32
Le Bignon-du-Maine	328	97	128	-24,3%	185	183	84,9%	0,53
Le Buret	312	44	67	-35,0%	146	137	75,8%	0,32
Maisoncelles-du-Maine	515	52	63	-18,2%	276	266	84,0%	0,19
Meslay-du-Maine	2749	1572	1398	12,4%	1125	1043	75,3%	1,51
Préaux	173	55	41	34,3%	85	81	78,8%	0,68
Ruillé-Froid-Fonds	501	82	71	15,7%	263	251	79,9%	0,33
Saint-Brice	536	51	57	-10,1%	244	228	76,0%	0,22
Saint-Charles-la-Forêt	220	44	37	19,4%	106	101	75,2%	0,44
Saint-Denis-du-Maine	432	45	50	-10,0%	189	182	74,1%	0,25
Saint-Loup-du-Dorat	333	56	38	46,8%	179	163	78,9%	0,34
Villiers-Charlemagne	1061	195	176	10,8%	548	520	80,1%	0,38
SCoT du Pays de Meslay-Grez	13687	4211	3993	5,5%	6370	5970	77,8%	0,71
Mayenne	305147	128565	119860	7,3%	140582	130814	74,9%	0,98
Pays de la Loire	3539048	1483615	1276397	16,2%	1648692	1500567	73,2%	0,99

I - POSITIONNEMENT ET DYNAMIQUE ECONOMIQUE

Un développement endogène lié au rôle majeur de l'agriculture sur le territoire

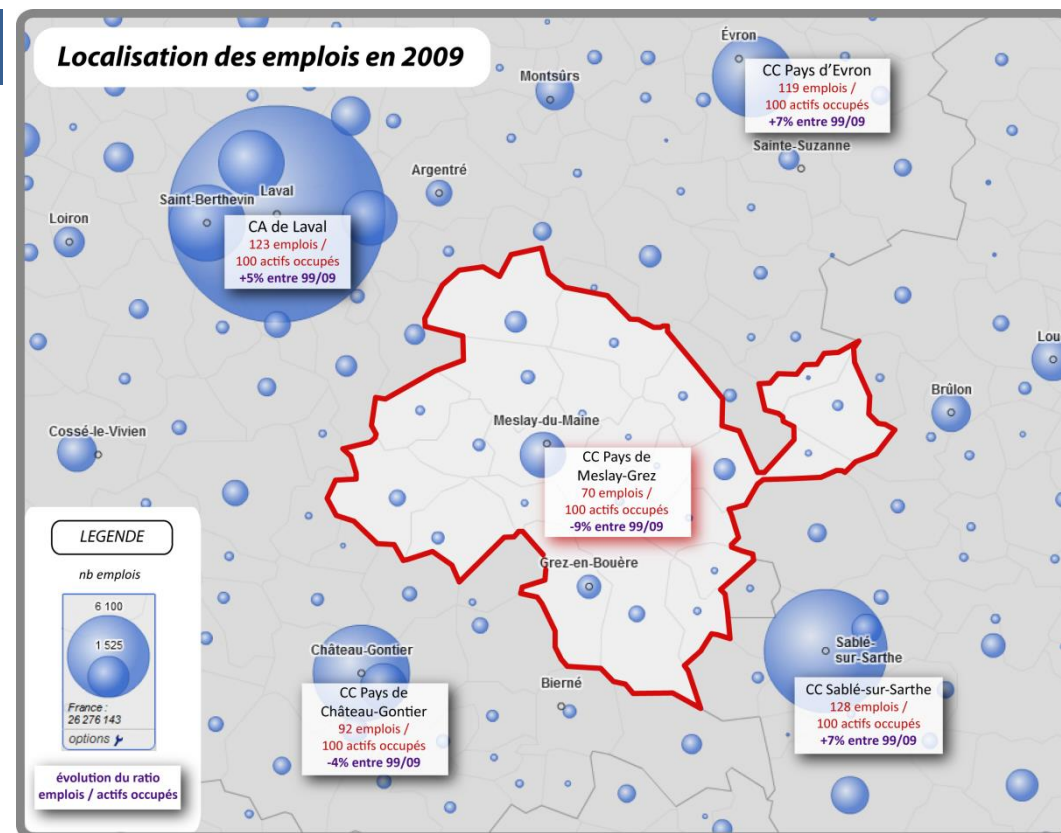
Un territoire à proximité d'un pôle d'équilibre ligérien et de trois agglomérations de taille moyenne

En 2009, le Pays de Meslay-Grez présente une **situation économique favorable** :

- Avec **70 emplois pour 100 actifs occupés résidents**, il présente un caractère économique limité dépendant de manière croissante d'emplois extérieurs au territoire. Il détient cependant un rôle non négligeable, à son échelle, pour fournir des emplois aux actifs présents ;
- Le SCoT se caractérise par un **taux d'activité élevé**, qui renforce ses capacités de développement ;
- Les secteurs **du commerce et de la construction** alimentent sa dynamique de création d'emplois sur la dernière période intercensitaire.
- Une part importante d'emplois dans le **secteur agricole**.

Ces caractéristiques s'inscrivent dans une géographie territoriale particulière.

Le SCoT du Pays de Meslay-Grez est ainsi positionné à la périphérie de trois agglomérations de taille moyennes et d'un pôle d'équilibre ligérien, Laval, qui compte plus de 45 000 emplois. Cependant, malgré cette proximité, le territoire présente un **développement relativement autonome** construit autour de l'agriculture et de l'industrie locale.



Le positionnement du territoire du SCoT s'organise en lien avec quatre bassins économiques :

- **Laval** : l'agglomération lavalloise, 1^{er} pôle économique de la Mayenne, présente un tissu économique à la fois très diversifié et équilibré entre TPE, PME-PMI et grands groupes ; un tissu économique qui, lors des mutations sectorielles comme celles de l'électronique, a su montrer toute sa capacité d'adaptation. C'est le secteur le plus dynamique de la Mayenne en termes de développement économique.
- **Sablé-sur-Sarthe** : l'agglomération sabolienne s'affirme comme un pôle dynamique qui s'appuie sur une industrie jeune, entreprenante et diversifiée, jouant la carte des produits élaborés et des activités à forte valeur ajoutée. Cette industrie sabolienne s'articule autour de quatre axes: l'agroalimentaire, la métallurgie et le travail des métaux, la transformation des plastiques et l'électronique.
- **Château-Gontier** : le bassin de vie de Château-Gontier se caractérise par un tissu économique diversifié. Ainsi, il regroupe plusieurs entreprises leaders dans les matériaux, les joints toriques, l'agroalimentaire, le découpage-emboutissage, la mécanique générale, l'électrotechnique, la plasturgie, le mobilier de bureau, la maroquinerie de luxe.
- **Evron** : l'agglomération d'Evron présente des taux d'emplois industriels et agricoles supérieurs à la moyenne. L'industrie concentre près de 35 % des emplois et la part des ouvriers y est comparable aux territoires voisins. Elle connaît un développement économique certain liée au développement d'industries agroalimentaires reconnues (Bel par exemple).

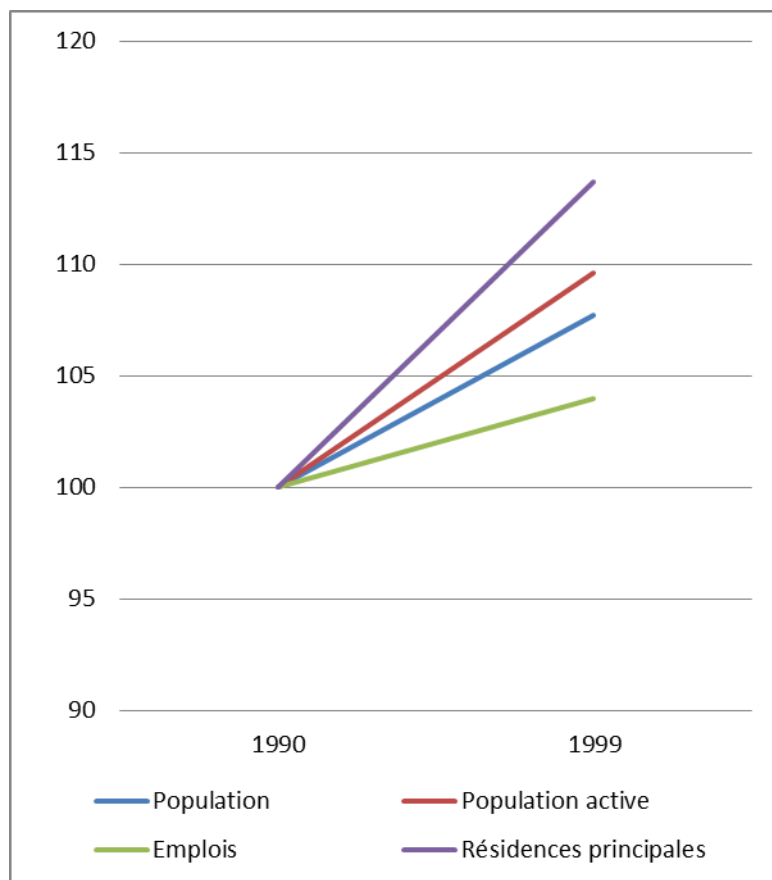
Un contexte économique incertain

Les indicateurs économiques et le positionnement du territoire du SCoT du Pays de Meslay-Grez conduisent à porter un regard relativement positif sur les potentialités économique du territoire et sur ses capacités de développement.

Il s'agit donc d'explorer plus précisément les différents atouts et faiblesses que présente le territoire pour se développer comme pôle d'emplois :

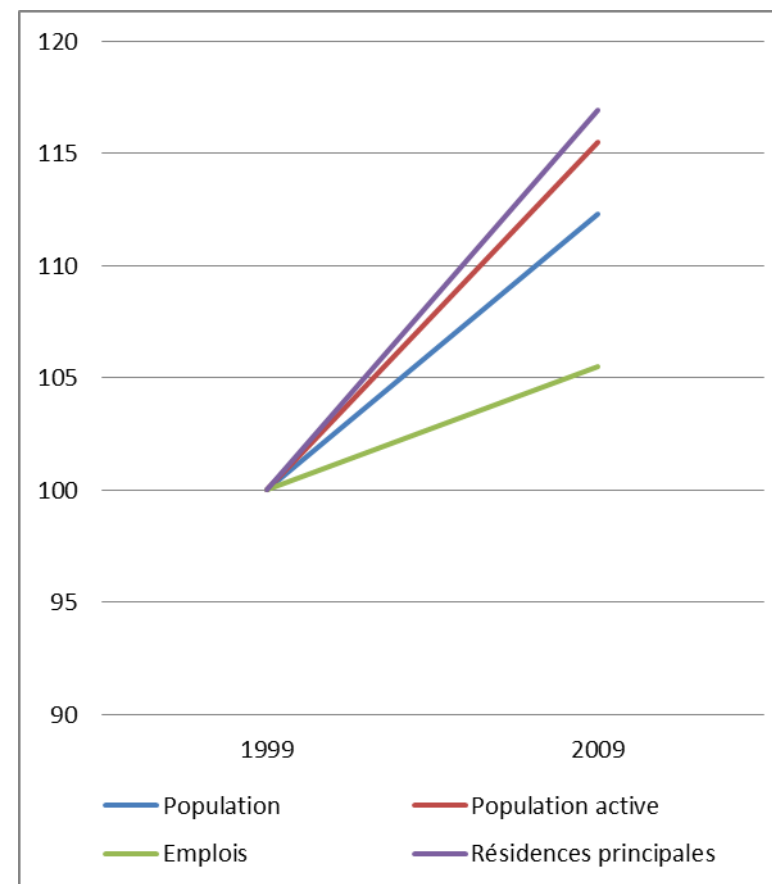
- Quelles sont les caractéristiques du tissu économique local ?
- Quelles sont les influences des territoires voisins ? Seront-elles amenées à évoluer dans le futur (projets économiques et routiers...) ?
- Comment s'organise le bassin d'emploi ?
- Quels sont les besoins et les enjeux dans la perspective d'un renforcement des capacités économiques du territoire ?

Des indicateurs socio-économiques « au vert » depuis 1990



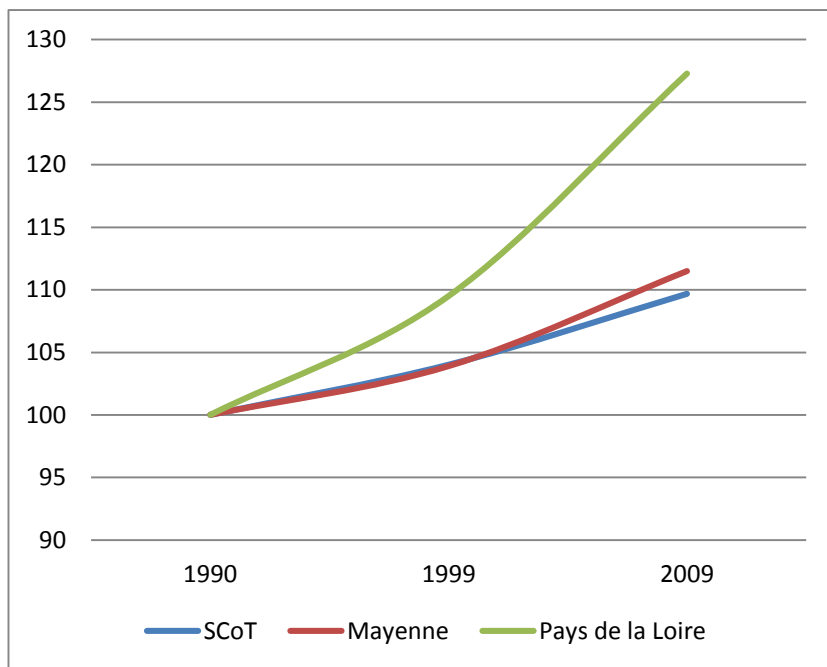
**L'évolution des principaux indicateurs SCoT
entre 1990 et 1999 – Base 100**

Source : INSEE



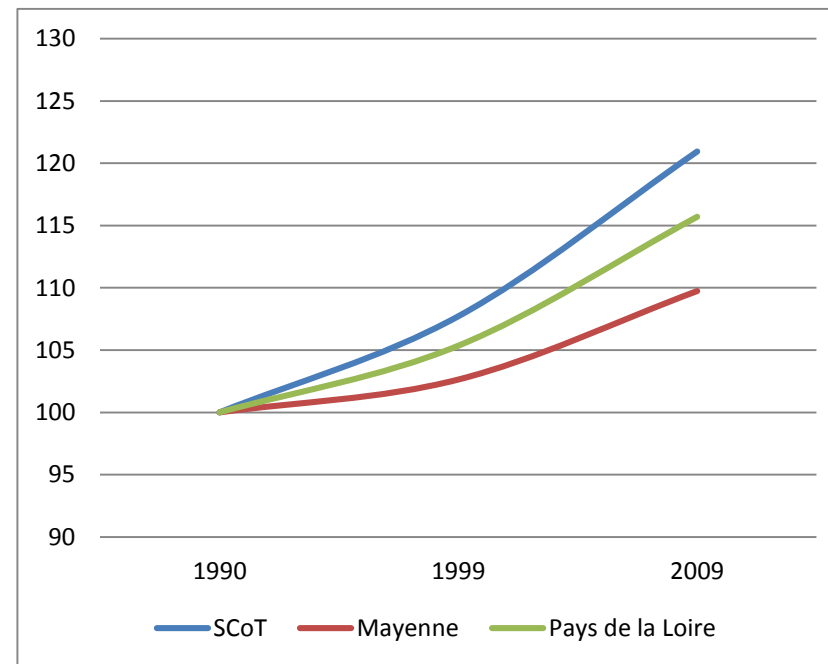
**L'évolution des principaux indicateurs SCoT
entre 1999 et 2009 – Base 100**

Source : INSEE



**L'évolution comparée des emplois entre
1990 et 2009 – Base 100**

Source : INSEE



**L'évolution comparée de la population entre
1990 et 2009 – Base 100**

Source : INSEE

Un développement résidentiel et économique en rebond depuis le début des années 1990

Le territoire du SCoT du Pays de Meslay-Grez connaît depuis 1990 un rythme de développement qui contraste avec les tendances observées jusqu'à la fin des années 80.

La dynamique générale est marquée depuis 1990, par une croissance quasi uniforme des différents indices de développement (emplois, logement et démographie) avec cependant une évolution résidentielle beaucoup plus marquée depuis 1999 (la population active a augmenté de 15,5% et les résidences principales de 16,9%). L'emploi connaît une progression plus modérée mais en progression avec une croissance annuelle moyenne de +0,55% entre 1999 et 2009 alors que ce taux était de +0,4% entre 1990 et 1999.

Globalement les indicateurs montrent un développement économique modéré et continu depuis 1990 et une dynamique résidentielle qui s'accélère.

En comparaison avec les rythmes de développement de la Mayenne et de la région des Pays de la Loire, le territoire du SCoT du Pays de Meslay-Grez présente :

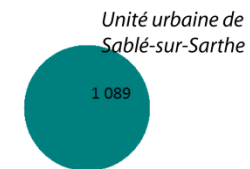
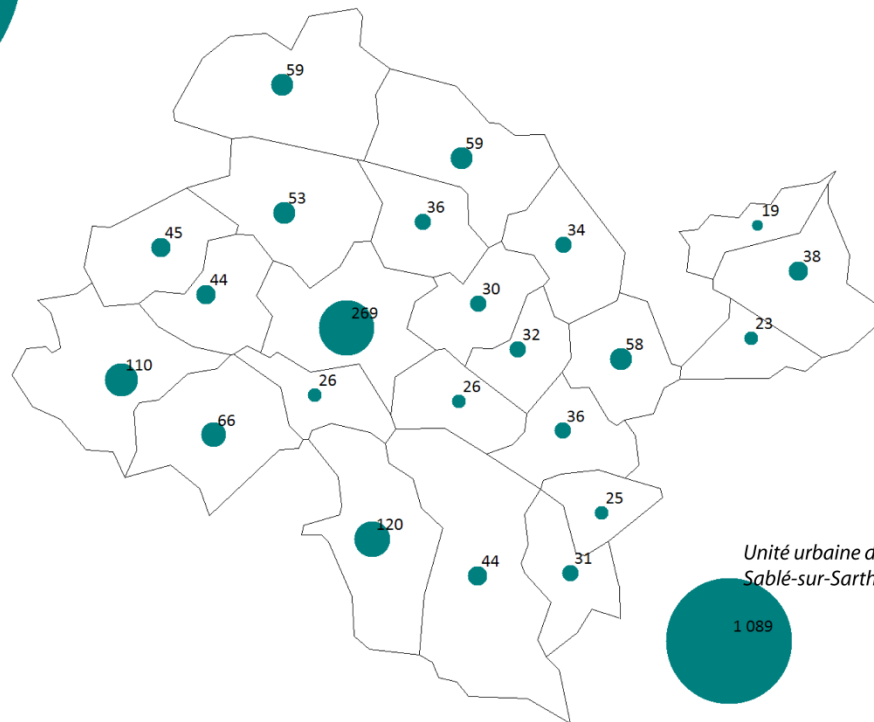
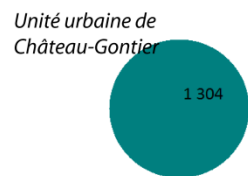
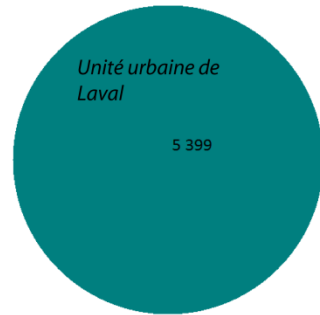
- Une croissance démographique continue et supérieure aux valeurs départementales et régionales (+1,2% contre +0,7% et +1,0%);
- Cette dynamique résidentielle se confirme par une évolution marquée de la population active, qui suit une croissance similaire à la population globale dans la même période et un rythme plus élevé qu'à l'échelle régionale ;
- Un développement de l'emploi qui apparaît, en comparaison avec la dynamique résidentielle, plus mesuré et qui au regard de la tendance départementale démontre une croissance plus limitée (+5,5% d'emplois sur le territoire contre +7% dans le département).

Les différents indicateurs montrent que le territoire connaît une croissance économique plutôt limitée, corrélée à une dynamique résidentielle qui s'accélère. Ce développement apparaît légèrement déséquilibré et ne permet pas au territoire de s'affirmer comme un espace autonome vis-à-vis des agglomérations environnantes.

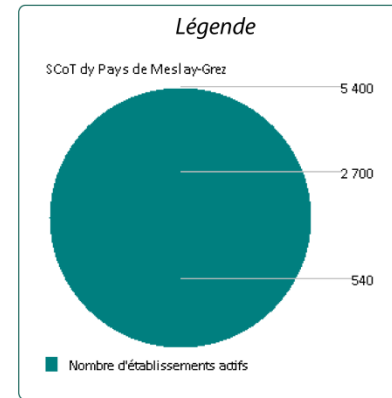
L'évolution des principaux indices SCoT (Source : INSEE)

Indicateurs	Population		Population active		Emplois		Résidences principales		Résidences secondaires	
	1990/1999	1999/2009	1990/1999	1999/2009	1990/1999	1999/2009	1990/1999	1999/2009	1990/1999	1999/2009
Périodes	1990/1999	1999/2009	1990/1999	1999/2009	1990/1999	1999/2009	1990/1999	1999/2009	1990/1999	1999/2009
Evolution	7,7%	12,3%	9,6%	15,5%	4,0%	5,5%	13,7%	16,9%	-10,3%	-11,4%
Taux d'évolution annuel	0,77%	1,23%	0,96%	1,55%	0,40%	0,55%	1,37%	1,69%	-1,03%	-1,14%

Nombre d'établissements au 31 décembre 2010



Source : INSEE, CLAP
SIAM, janvier 2013



Un développement économique déséquilibré

Une croissance économique modérée qui se poursuit

Entre 1999 et 2009, on dénombre la création de 220 emplois environ.

Après avoir gagné environ 150 emplois entre 1990 et 1999, le territoire poursuit sa dynamique de création d'emplois.

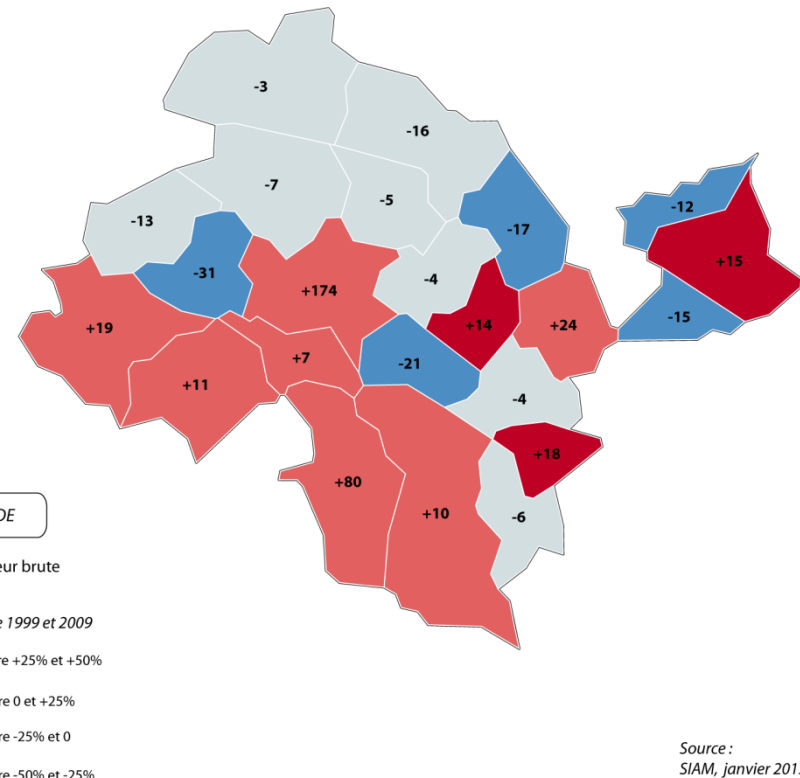
Tous les secteurs d'activités (industrie, construction, commerces, services et administration publique) hormis l'agriculture ont vu leur nombre d'emplois progresser.

Globalement, 10 communes du territoire ont gagné des emplois ces dernières années avec une plus forte dynamique constatée sur les parties Sud et Ouest du territoire.

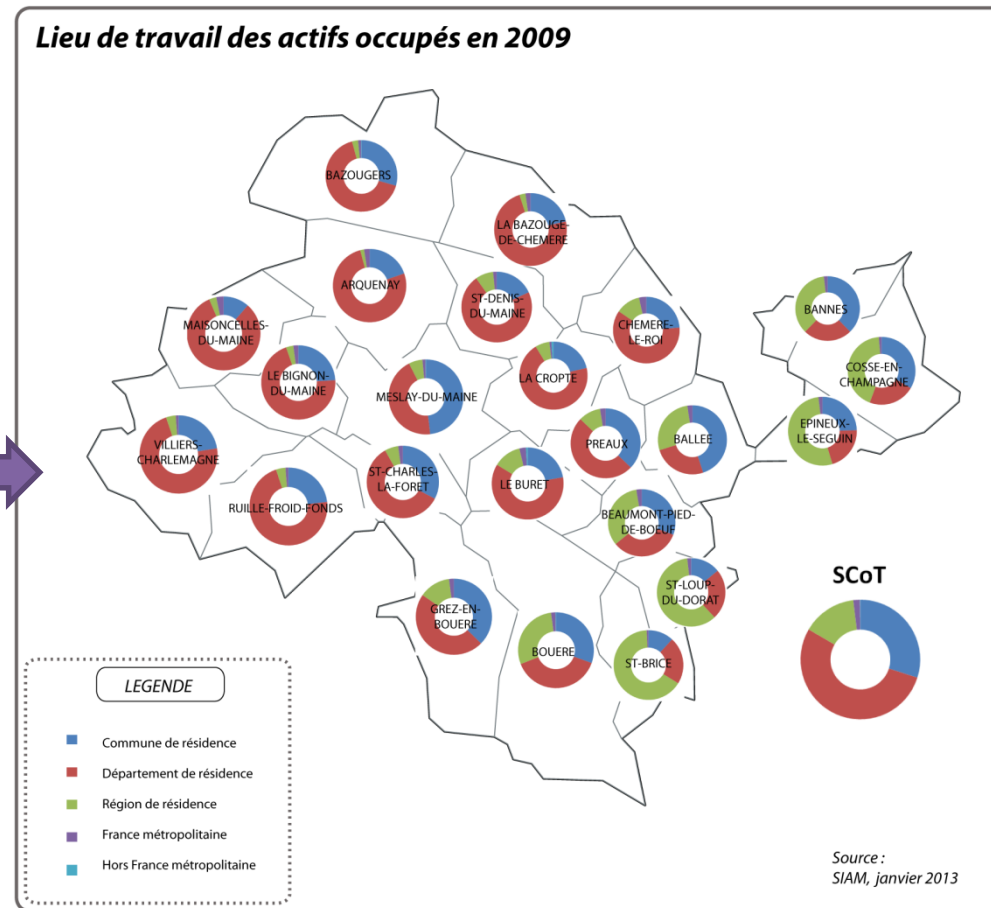
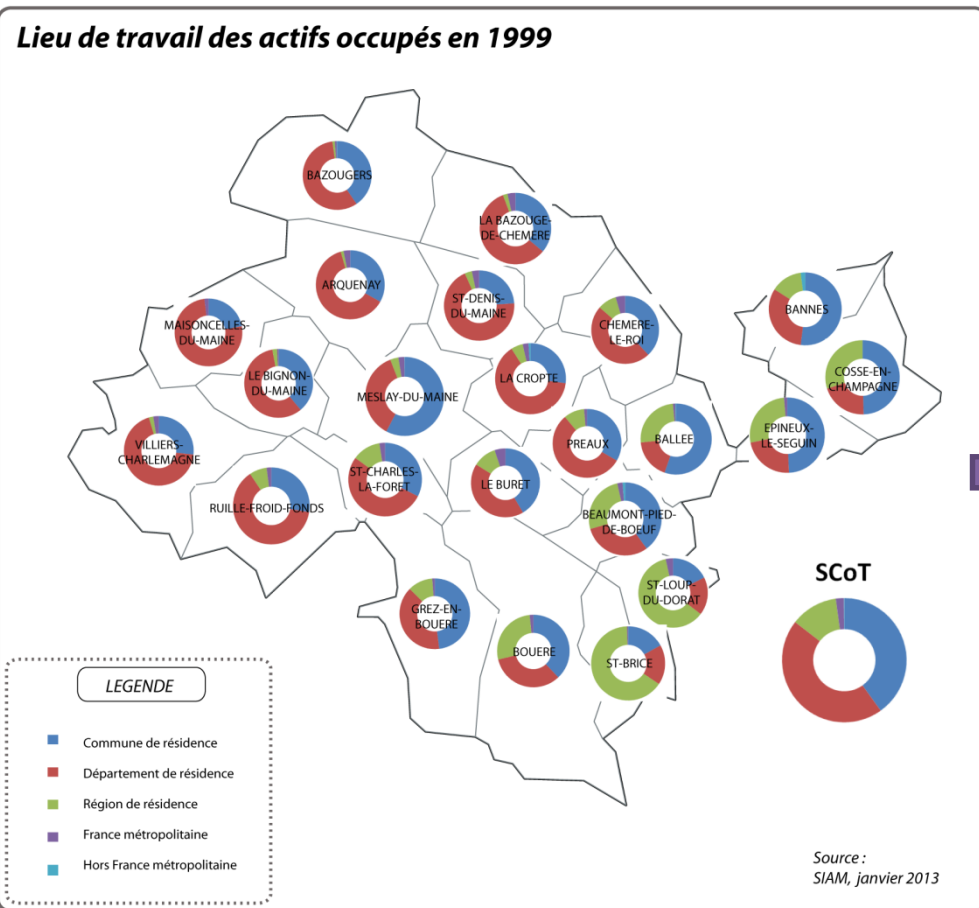
D'un point de vue géographique, on remarque que les communes les plus proches de l'agglomération lavalloise sont les moins dynamiques économiquement. Une forte dynamique de périurbanisation est observée : de nombreux actifs s'installent dans ces communes afin de disposer d'un prix du foncier abordable et d'un accès aisé à l'agglomération de Laval et à ses emplois.

Le territoire dépend de façon croissante des pôles extérieurs d'emplois. Cette tendance se reflète dans l'évolution de l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs occupés), en forte baisse entre 1999 et 2009 : 70 en 2009 contre 78 en 1999. Cependant, il est important de noter que les territoires les plus touchés par la périurbanisation affichent un indicateur inférieur à 50.

Evolution de l'emploi entre 1999 et 2009



Des déplacements domicile-travail en hausse vers les pôles d'emplois extérieurs.
 (Source : INSEE 1999 - 2009)



Des déplacements domicile-travail en hausse suite à l'accueil de nombreux actifs travaillant à l'extérieur du territoire

En 2009, environ 33% des actifs travaillent dans leur commune de résidence, 14% dans une autre commune de la CCPMG et 53% en dehors de la CCPMG (source : ORES Pays de la Loire).

Cette donnée démontre que la majorité des actifs du territoire travaillent en dehors de leur commune de résidence. Suivant le positionnement géographique des communes on assiste à des tendances différenciées :

- Les communes de l'Ouest du territoire connaissent un nombre d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune plus élevé. Cette situation provient en partie de la proximité de l'agglomération lavalloise (de nombreux actifs lavallois habitent sur ces communes).
- Les communes de l'Est du territoire sont caractérisées par un grand nombre d'actifs travaillant dans le département de la Sarthe (agglomération de Sablé-sur-Sarthe).
- La commune de Meslay-du-Maine, qui regroupe une part importante d'emplois sur le territoire, possède le plus fort taux d'actifs travaillant et résidant dans la même commune (56%). A noter qu'entre 1999 et 2009, ce taux est en baisse.

L'évolution des migrations domicile/travail entre 1999 et 2009 montre que de plus en plus d'actifs travaillent en dehors de leur commune (+10%). Cette évolution peut s'expliquer d'une part, par la nette diminution des emplois agricoles.

D'autre part, 80% des déplacements domicile-travail se font en voiture contre 1,5% en transport en commun (source : ORES Pays de la Loire).

L'évolution des migrations domicile/travail sur le territoire montre une dépendance aux territoires voisins qui s'accroît.

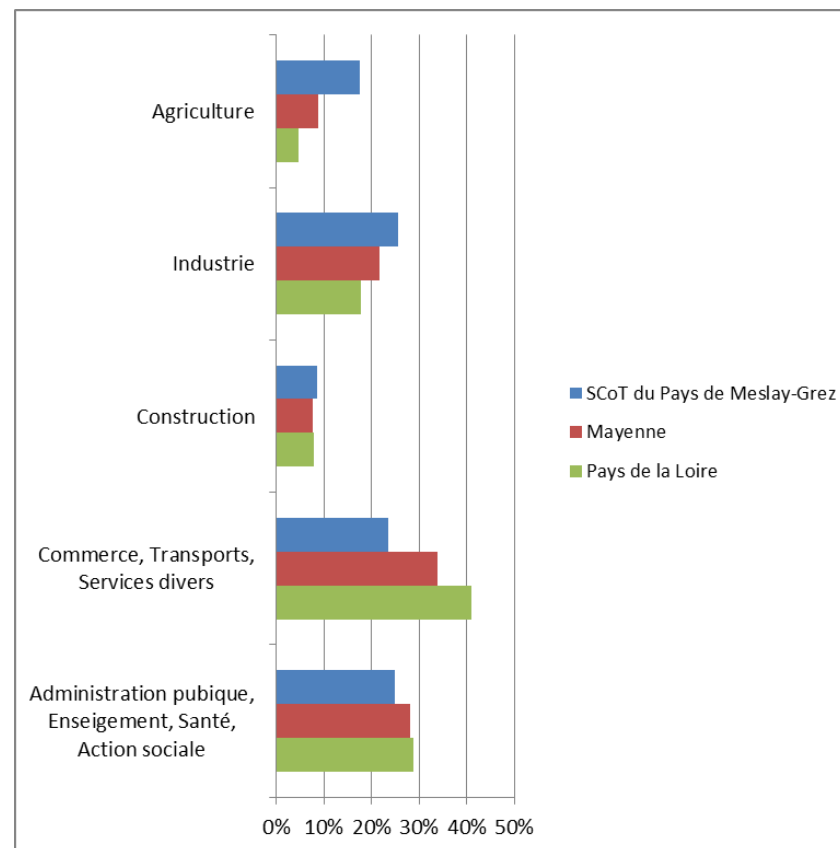
Cette situation, liée pour partie à l'arrivée de nombreux actifs sur le territoire, nous informe de la dynamique résidentielle à l'œuvre sur le territoire du SCoT (en particulier dans la partie Ouest).

Actifs travaillant dans	Commune de résidence	CCPMG (hors commune de résidence)	En dehors de la CCPMG	dont	CA de Laval	CC de Sablé-sur-Sarthe	CC Pays de Château-Gontier	Autres
en % du total	33,0%	13,9%	53,1%		24,2%	11,0%	7,2%	10,8%
Moyen de transport pour les déplacements domicile-travail		Voiture	Deux-roues et Marche à pied	Transports en commun	Pas de transport			
en % du total		80%	7,5%	1,5%	11%			

Source : ORES des Pays de la Loire – traitement INSEE 2009

Les emplois par secteurs en 2009

(Source : INSEE RP2009)



Nombre et répartition des emplois en 2009 (Source : INSEE RP2009)

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Administration publique, Enseignement, Santé, Action sociale	Total
Total	717	1047	352	958	1012	4086
%	17,5%	25,6%	8,6%	23,4%	24,8%	100,0%

Un tissu économique stable

En 2009, les emplois de la Communauté de Communes sont principalement regroupés dans l'agriculture, l'industrie et la construction :

- L'activité agricole (hors industrie agroalimentaire) représente une part très importante des emplois (17,5%) comparativement au département de la Mayenne (8,7%) et à la région des Pays de la Loire (4,7%) ;
- L'industrie et la construction représentent respectivement 25,6% et 8,6% des emplois soit des valeurs supérieures aux valeurs départementale et régionale.

Les activités de commerce, de transport et de services rassemblent 23,4% des emplois (33,9% en Mayenne, 41,0% pour les Pays de la Loire).

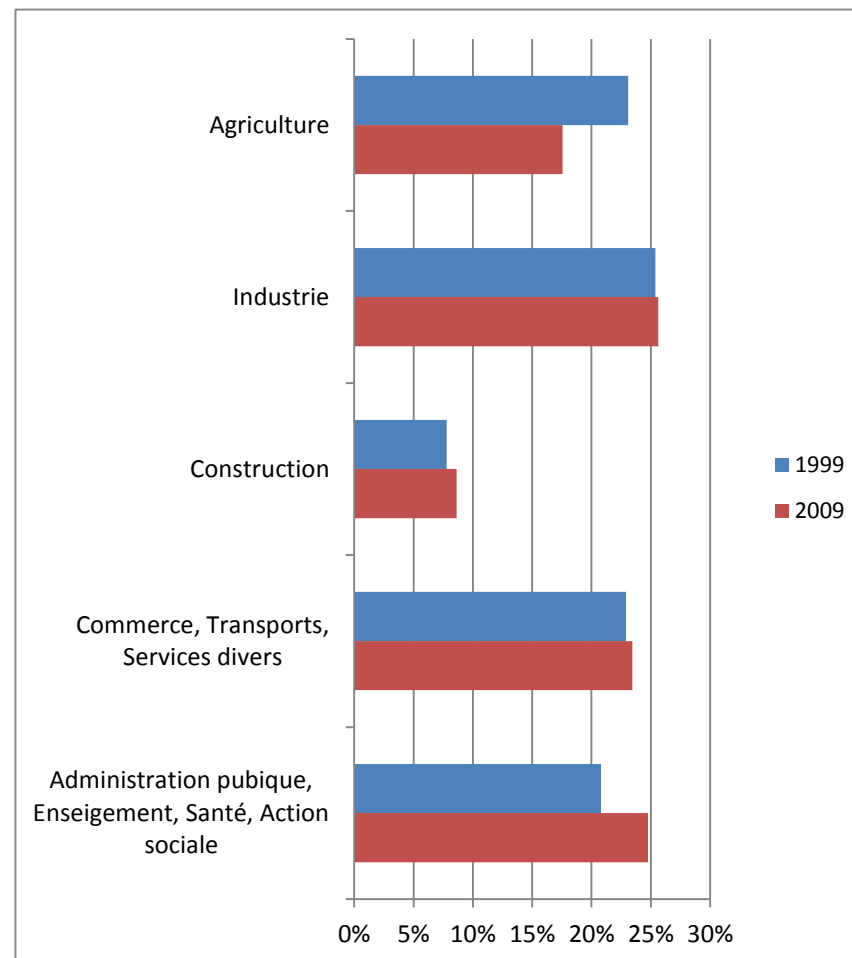
Enfin les secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale sont moins représentés qu'ailleurs : 24,8% des emplois contre 28,1% en Mayenne et 28,7% pour la région des Pays de la Loire.

Cette répartition traduit :

- Un secteur agricole (hors industrie agroalimentaire) prégnant et majeur sur le territoire mais en recul : les emplois agricoles ont diminué de 24% entre 1999 et 2009. Cette diminution des emplois agricoles a été compensée par une progression des emplois dans tous les secteurs d'activité et plus particulièrement dans l'administration publique.
- Un secteur industriel fort et qui se maintient.
- Le développement d'une économie résidentielle : elle recouvre un phénomène économique et territorial, où la production de richesses locales procède majoritairement de la présence de population. Ainsi, sur le territoire les services aux particuliers et la construction voient depuis le début des années 2000, leurs parts dans l'activité économique progresser.

L'évolution des emplois par secteurs entre 1999 et 2009

(Source : INSEE RP1999 et 2009)



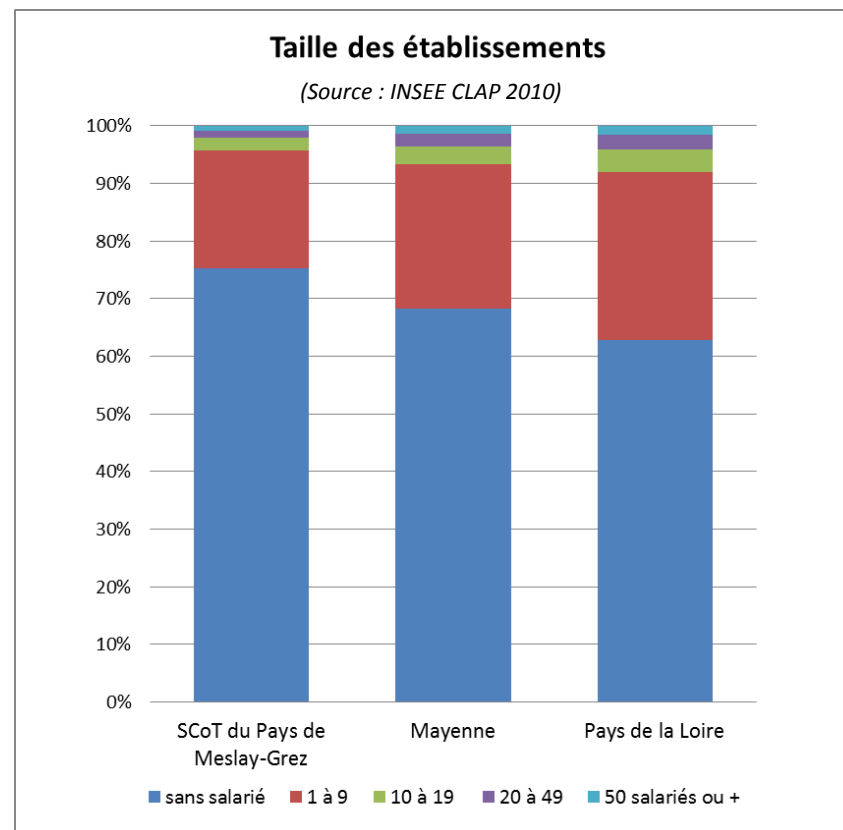
Des établissements de petite taille

Le territoire compte 1351 établissements actifs en 2010 (INSEE) dont une très grande majorité dans le secteur agricole (près de 50%).

La taille des établissements est représentative du poids de l'agriculture dans le territoire, ainsi la grande majorité des exploitations ne compte aucun salarié (plus de 75% des établissements).

Globalement le territoire se caractérise par la faible taille de ces établissements : 96% des établissements compte moins de 10 salariés (93% en Mayenne).

L'analyse générale des principaux indicateurs économiques montre l'importance de l'activité agricole et de l'industrie au sein du territoire. Cependant ces secteurs sont, à l'heure actuelle, les plus fragiles. Il conviendra donc de définir des axes de développement qui permettent à la fois de maintenir ces activités mais également de continuer le développement d'activités de services (commerce, service à la personne, service aux entreprises).

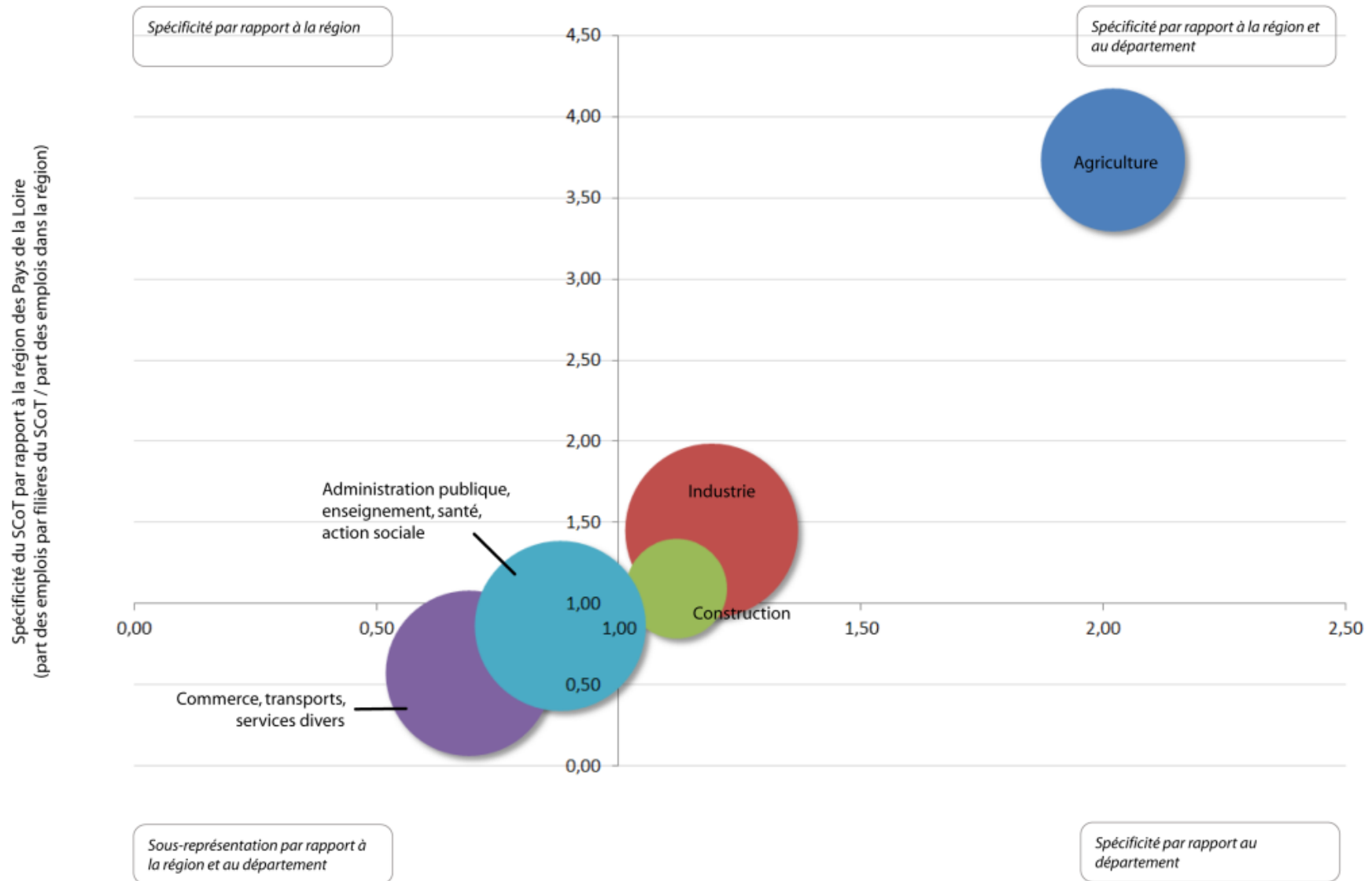


Taille des établissements au 31 décembre 2010

(Source : INSEE CLAP 2010)

	sans salariés	1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 salariés ou +
SCoTdu Pays de Meslay-Grez	1016	277	30	16	12
Mayenne	18115	6611	833	583	365
Pays de la Loire	164730	76276	10075	6704	4212

Indicateur de spécificité du SCoT par rapport au département de la Mayenne et à la région des Pays de la Loire
(Source : INSEE)



Spécificité du SCoT par rapport au département de la Mayenne
(part des emplois par filières du SCoT / part des emplois dans le département)

II – UN BASSIN D’EMPLOIS ET D’ÉTABLISSEMENTS TOURNÉ VERS L’INDUSTRIE ET L’AGRICULTURE

Comme décrit ci-avant, le territoire est marqué par l’activité agricole avec 560 exploitants agricoles en 2010 (*Source : RGA 2010*).

Ce domaine (malgré son recul depuis de nombreuses années sur le territoire) représente la principale spécificité économique de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez que ce soit par rapport au département de la Mayenne (qui est pourtant très agricole) ou à la région des Pays de la Loire.

Le secteur de l’industrie se distingue également avec une part dans l’emploi supérieure aux valeurs départementale et régionale.

Les activités commerciales, si elles progressent, sont encore sous représentées tout comme le secteur des services qui peine à se développer sur le territoire.

La répartition des emplois au sein de la communauté de communes fait apparaître les éléments suivants :

- Le pôle principal, Meslay-du-Maine, regroupe 37% des emplois avec des secteurs de l’industrie, des commerces et des services mieux représentés que sur le reste du territoire.
- Les communes de Grez-en-Bouère, Ballée et Bazougers (2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} pôles économiques du territoire) sont caractérisées par un secteur industriel très représenté (environ 50% des emplois pour Ballée et Bazougers).
- Bouère regroupe un nombre d’emplois dans le domaine public élevé (57% d’emplois dans l’administration publique, l’enseignement, la santé ou l’action sociale).

- La commune d’Arquenay regroupe un nombre important d’emplois dans le secteur de la construction.
- Les autres communes du territoire connaissent un nombre d’emplois dans l’agriculture particulièrement élevé.

Suivant les secteurs d’activités le territoire possède cependant des spécificités marquées.

Un réservoir d’emplois salariés en légère baisse sur le territoire

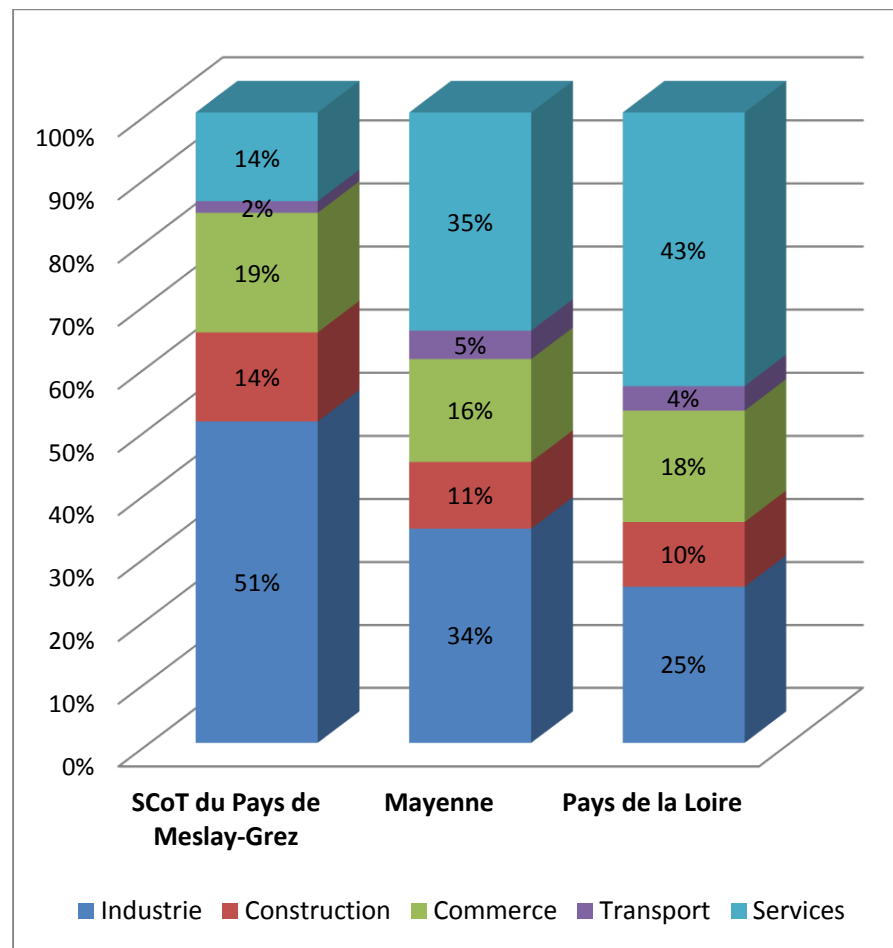
L’emploi salarié du secteur privé affiche une évolution négative (-2,8%) entre 2002 et 2010 avec la perte d’environ 50 emplois.

Cependant, cette évolution se caractérise par deux phases distinctes : une première, entre 2002 et 2006, où l’emploi a progressé pour atteindre un pic en 2006 avec près de 2 000 emplois, une seconde phase de diminution de l’emploi salarié de 2007 à 2010 qui coïncide avec la crise économique que connaît tout le territoire français.

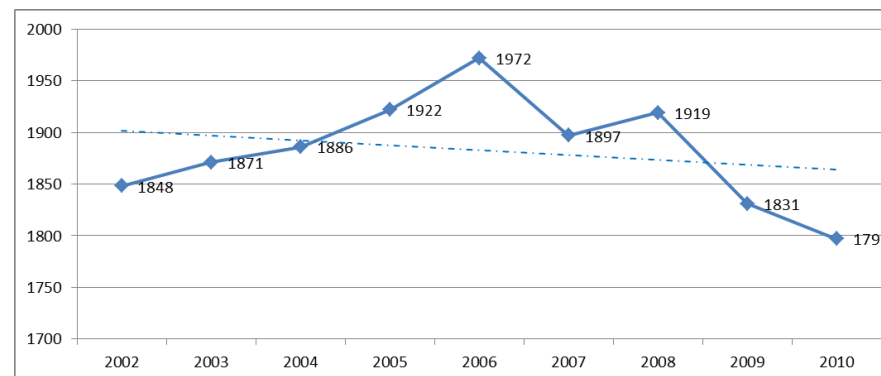
Les secteurs de la construction et des commerces ont vu leur poids augmenter dans l’emploi. Le secteur des commerces a créé 90 emplois tandis que celui de la construction a créé environ 50 emplois.

Le secteur industriel a connu les plus fortes variations et a fortement régressé (-200 emplois). Le secteur des services a également perdu des emplois sur la période (-15 emplois).

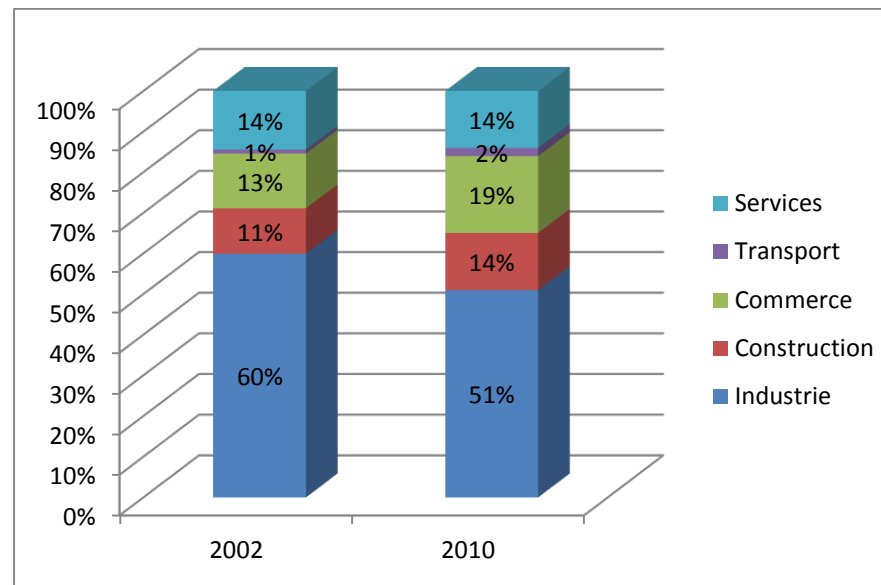
Les emplois salariés (hors secteur agricole) par secteur d'activité en 2010 (Source : Unistatis)



Evolution du nombre d'emplois salariés du secteur privé entre 2001 et 2010 (Source : Unistatis)

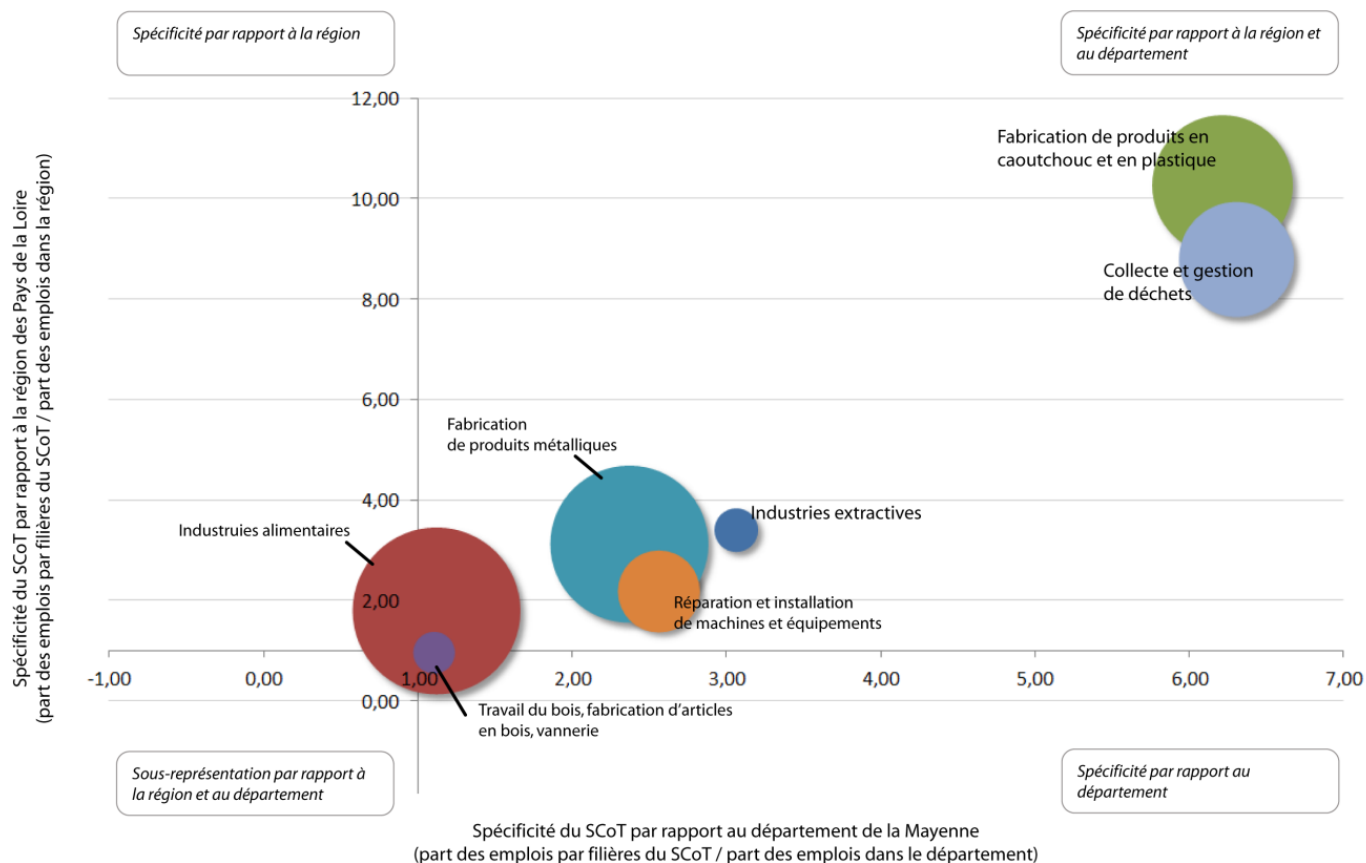


Evolution des emplois salariés dans les entreprises privées par secteur d'activité entre 2002 et 2010- hors MSA (Source : Unistatis)



Indicateur de spécificité du SCoT par rapport au département de la Mayenne et à la région des Pays de la Loire - **Emplois salariés dans l'industrie**

(Source : Unistatis)



Le secteur de l'industrie en 2010

(Source : Unistatis) :

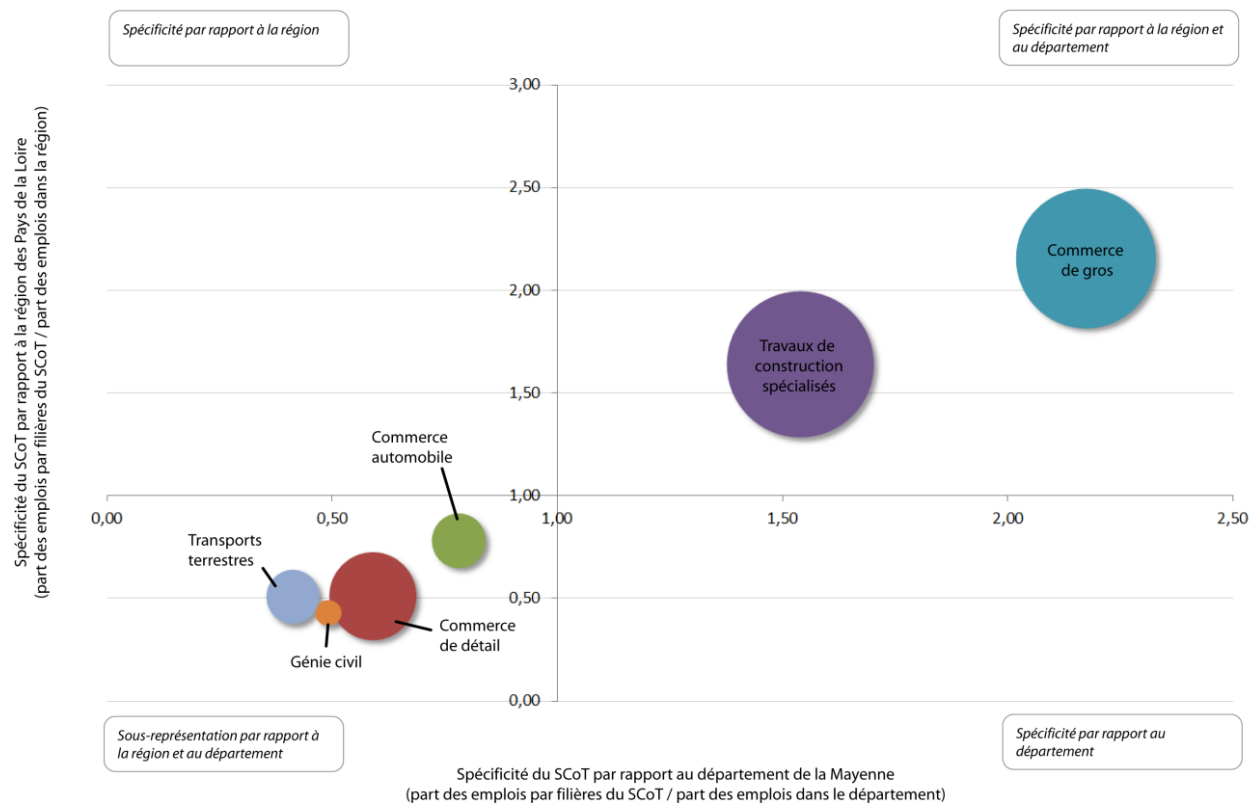
- **La plasturgie** : 399 emplois.
Principales entreprises : Sotira, SPO, Linpac, PEGAPLAST.
- **La métallurgie et la fabrication de produits métalliques** : 157 emplois.
Principales entreprises : Réamétal, Artech, Laser 53, SNERO.
- **L'industrie agroalimentaire** : 177 emplois.
Principale entreprise : Perreault.
- **La collecte de déchets industriels** : 83 emplois.
Principale entreprise : Aprochim.
- **La réparation et l'installation de machines et équipements** : 41 emplois
Principales entreprises : Mecanic 2000, SDP2.
- **Les industries extractives** : 12 emplois

Une industrie au rôle majeur

Le secteur industriel est le premier pourvoyeur d'emplois du territoire, il est caractérisé par les industries plastiques, métalliques et agroalimentaires qui possèdent un poids certain dans l'économie locale :

- L'industrie plastique regroupe ainsi 399 emplois salariés –en 2010- soit 44% des emplois industriels du territoire.
- Les industries métalliques et agroalimentaires regroupent également une grande part de l'emploi industriel salarié sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez (respectivement 17% et 19%).

Indicateur de spécificité du SCoT par rapport au département de la Mayenne et à la région des Pays de la Loire - **Emplois salariés dans la construction et les commerces**
(Source : Unistatis)



Le commerce de gros : un secteur spécifique et dynamique sur le territoire

Avec plus de 200 emplois salariés dans les entreprises privées de commerce de gros, la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez possède une véritable spécificité dans ce domaine en comparaison avec le département de la Mayenne ou de la région des Pays de la Loire.

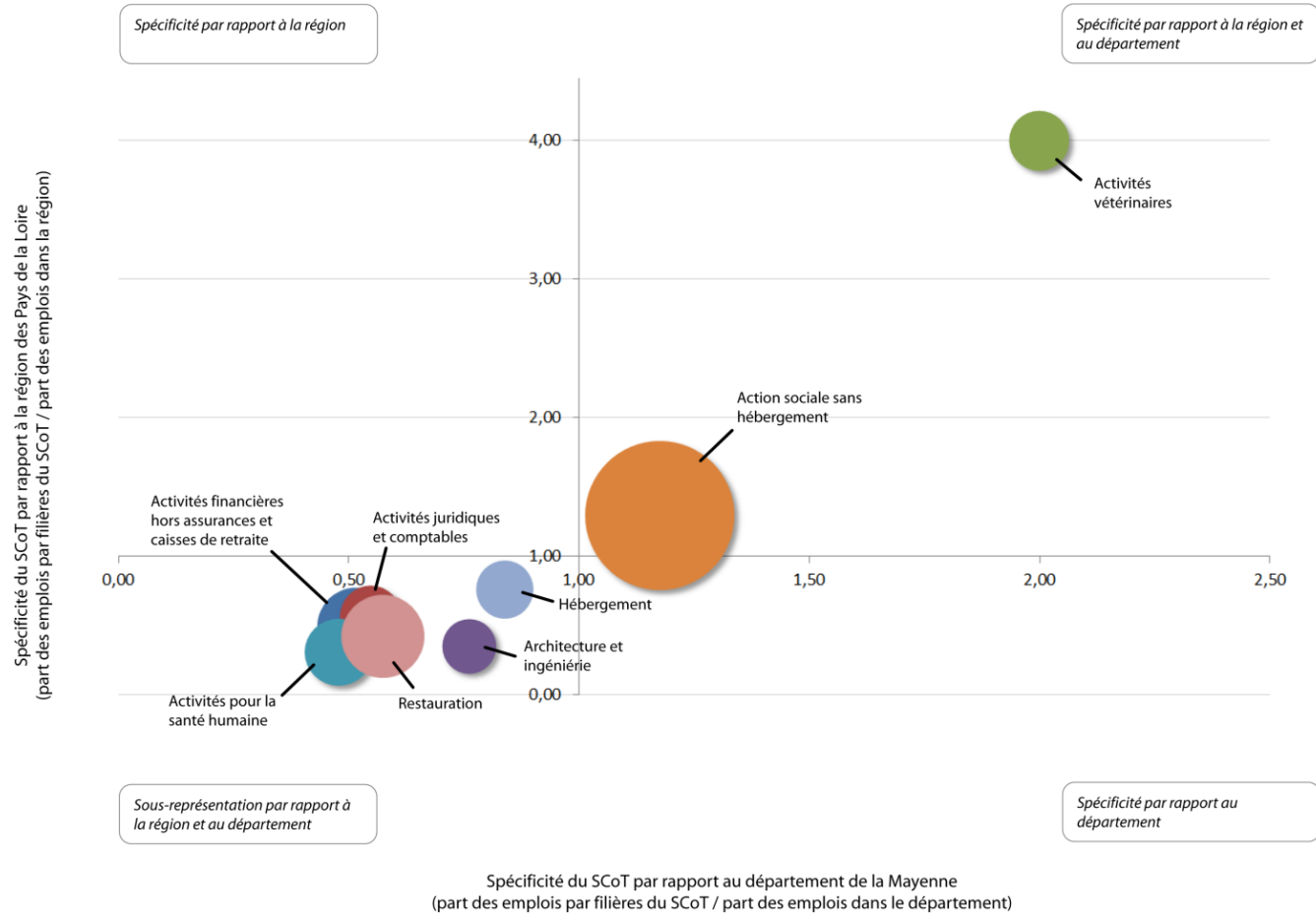
Ce domaine est fortement lié aux activités de plasturgie, de produits chimiques et de produits agricoles. Les principales entreprises sont : Celloplast, Brenntag SA, Roueil et Thielin. Avec une progression de l'emploi salarié de +143% (+110 emplois), le secteur du commerce de gros est le plus dynamique sur le territoire depuis 2002.

La construction : un secteur en léger développement depuis 10 ans

Le secteur de la construction est également plus représenté sur le territoire qu'à l'échelle départementale ou régionale notamment dans le domaine des travaux de construction spécialisés. Il s'agit du deuxième secteur le plus dynamique avec 47 emplois créés soit une croissance de 23%.

Les activités de construction regroupent 253 emplois salariés repartis en majorité dans de très petites entreprises mais également dans quelques entreprises de plus grande envergure (Veillé, Giteau, Lepage, Geslin et Paillard).

Indicateur de spécificité du SCoT par rapport au département de la Mayenne et à la région des Pays de la Loire - **Emplois salariés dans les services**
(Source : Unistatis)



Les services : un secteur d'activité sous-représenté qui peine à se développer

Le secteur des services est le moins bien représenté sur le territoire. Les sphères marchandes et non marchandes apparaissent sous-représentées par rapport au département et à la région.

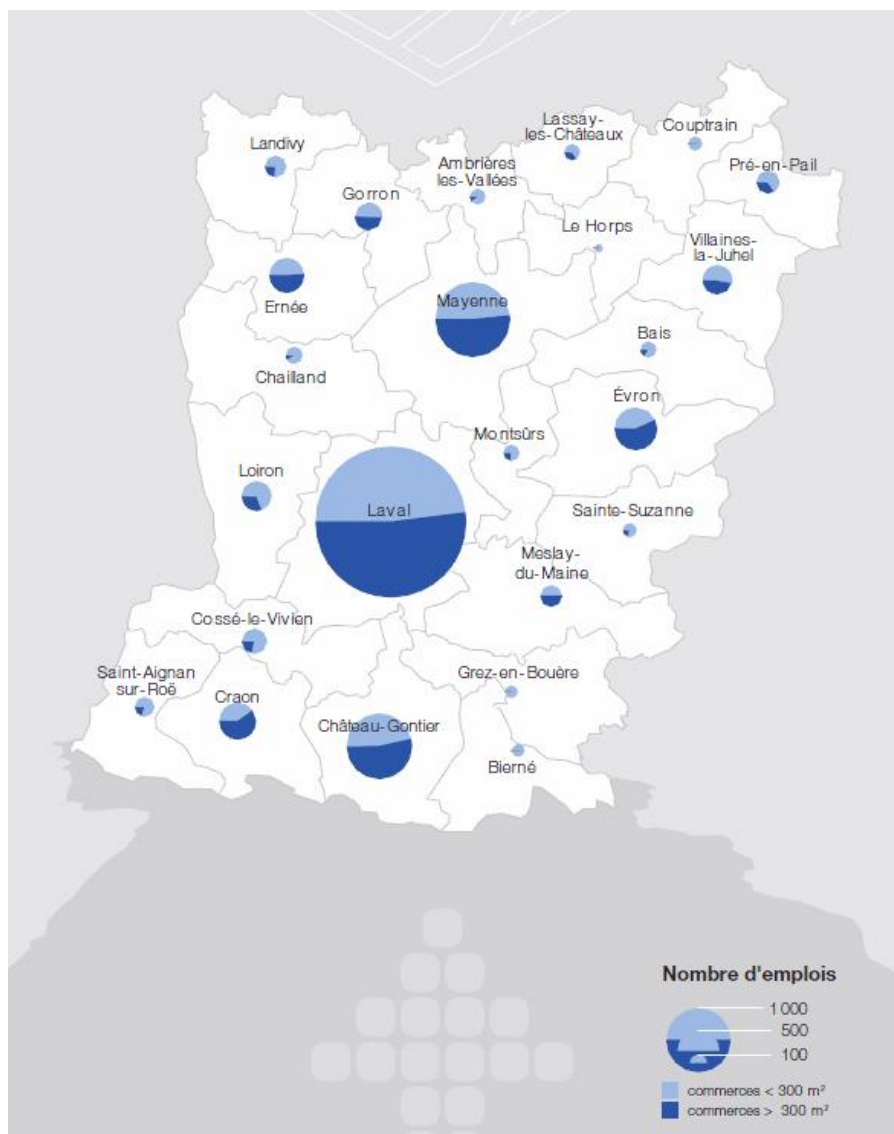
Les emplois de la sphère non marchande sont essentiellement situés à Meslay-du-Maine (et également Grez-en-Bouère) qui en tant que pôle urbain et administratif rassemble des services publics, d'enseignement et de santé.

On note également que les activités vétérinaires sont très représentées sur le territoire.

Les services marchands (hors commerce, transport, restauration et hébergement), sont très peu présents sur le territoire alors qu'ils sont, à l'échelle française, les plus dynamiques dans la création d'emplois.

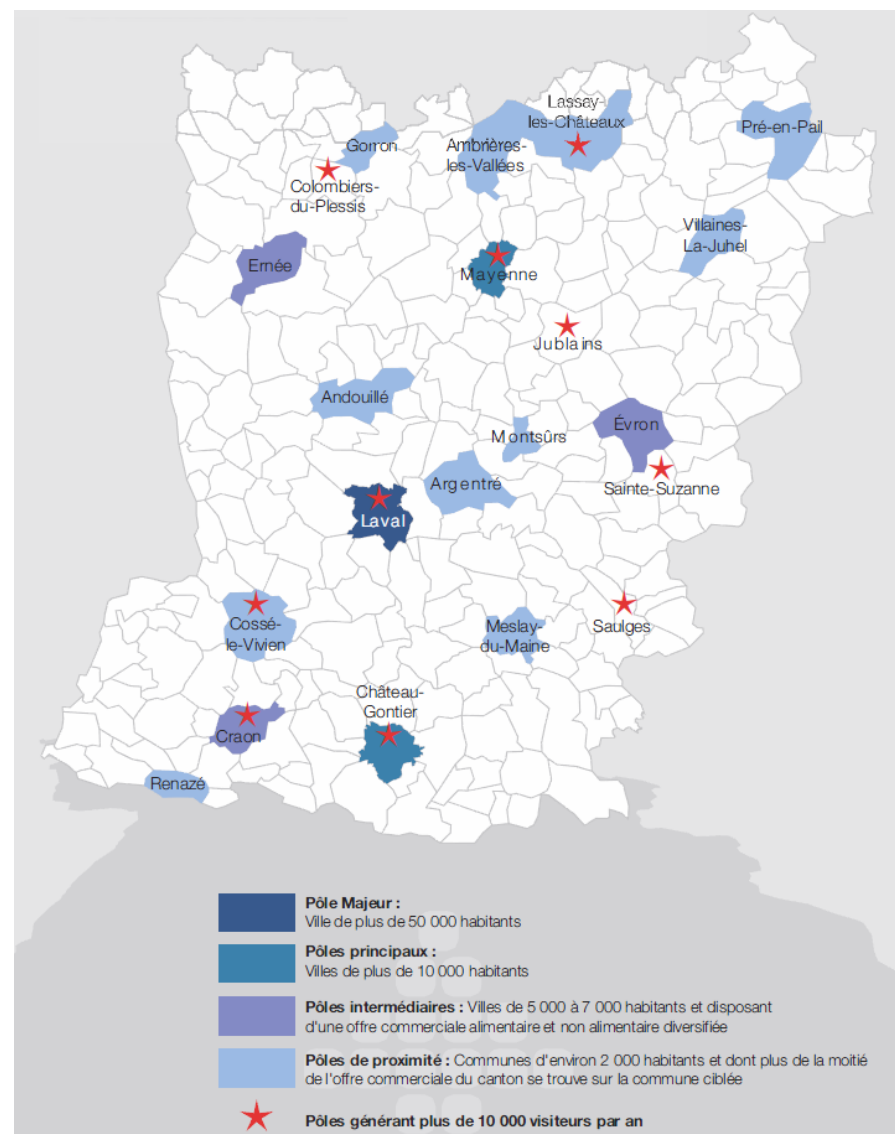
Nombre de commerces par canton

(Source : CCI, Chiffre clés du commerce mayennais - 2010)



Pôles commerciaux mayennais

(Source : CCI, Chiffre clés du commerce mayennais - 2010)



Les services marchands et le commerce de détail : une offre limitée

Le commerce de détail

La ville de Meslay-du-Maine représente le principal pôle commercial du territoire, elle regroupe près de 15 commerces de détail, un supermarché ainsi que différents services qui attirent majoritairement les habitants de la Communauté de Communes.

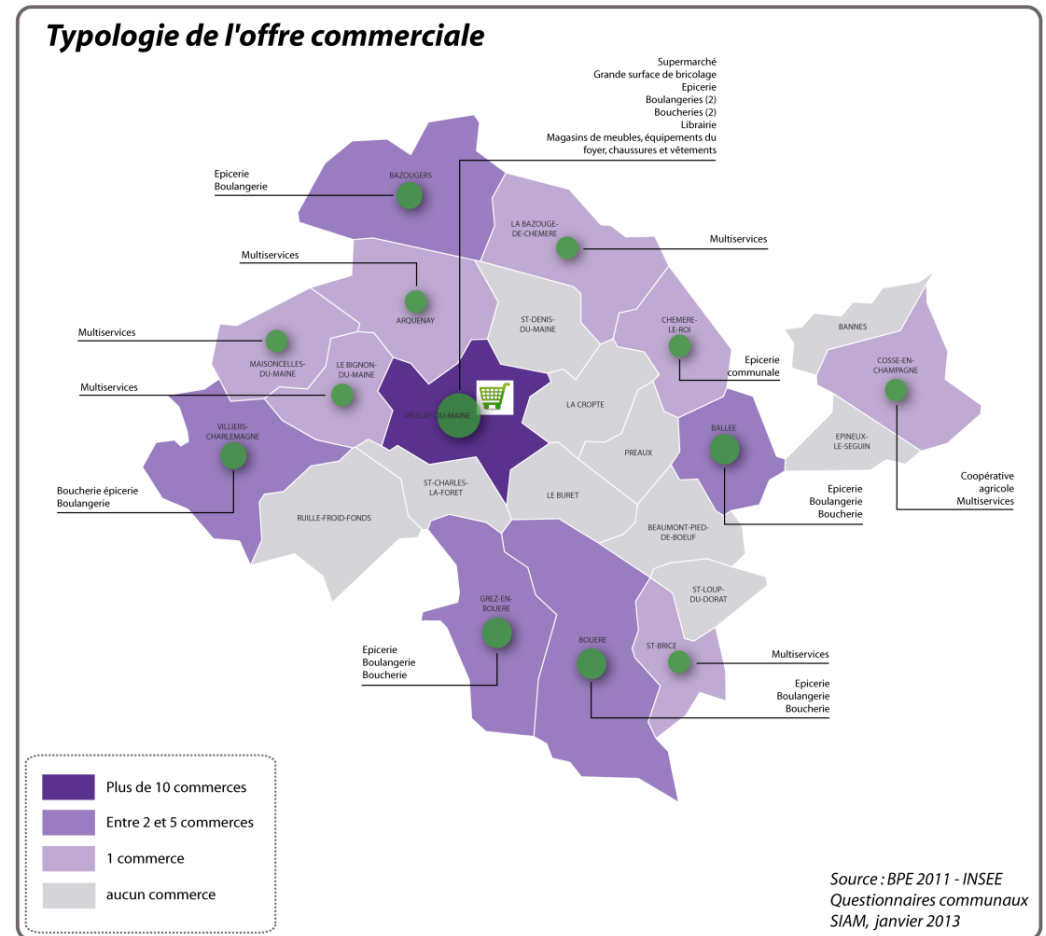
Les communes de Grez-en-Bouère, Bouère, Ballée et Villiers-Charlemagne constituent des micro-pôles commerciaux à l'échelle du SCoT.

Dix communes ne disposent pas de commerce alimentaire.

Sept communes disposent au minimum d'une épicerie ou d'une boulangerie.

Le territoire dispose d'une offre alimentaire satisfaisante. L'offre non-alimentaire est, quant à elle, moins développée.

Le maintien de commerces dans les zones rurales constitue un enjeu important pour des populations de plus en plus demandeuses de services urbains à proximité de leur domicile.



L'emploi dans les commerces de détail : un secteur en recul

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

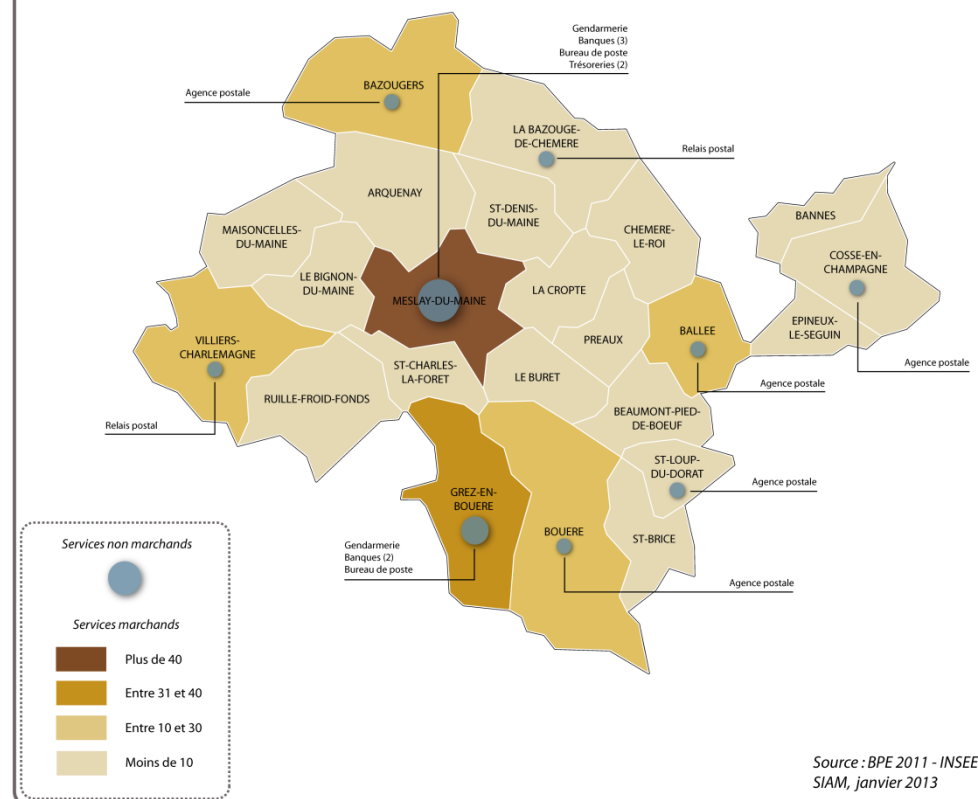
Depuis 2002, le secteur a perdu 39 emplois. Le commerce de détail (commerces automobiles inclus) – est principalement développé sur les communes de Meslay-du-Maine et Grez-en-Bouère, il représente 119 emplois en 2010. Les autres communes du territoire possèdent une offre de proximité assez limitée (10 communes ne disposent pas de commerce). On observe globalement un phénomène de désertification commerciale sur les centres-bourgs du territoire.

Pour les achats non-alimentaires ou spécialisés, le territoire s'appuie sur l'offre existante sur les territoires voisins (Laval, Sablé-sur-Sarthe, Château-Gontier).

Le territoire bénéficie d'une offre commerciale de proximité limitée mais répartie sur l'ensemble de la Communauté de Communes. La commune de Meslay-du-Maine regroupe la majorité des commerces et dispose d'une offre cohérente.

Le territoire apparaît cependant fortement dépendant vis-à-vis des agglomérations voisines concernant les achats non-alimentaires ou spécialisés.

L'offre de services marchands (artisans) et non-marchands par commune



L'agriculture

Cf. Diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture Mayenne.

III – UN TERRITOIRE AUX CARACTERISTIQUES SOCIOECONOMIQUES RURALES

Un niveau d'activité élevé

Des actifs qui s'installent sur le territoire

Le territoire compte 6 370 actifs âgés de 15 à 64 ans, pour **un taux d'activité de 77,8%**. Depuis 1999, ce taux est supérieur au département avec cependant une croissance de l'activité plus forte sur le département que sur le territoire.

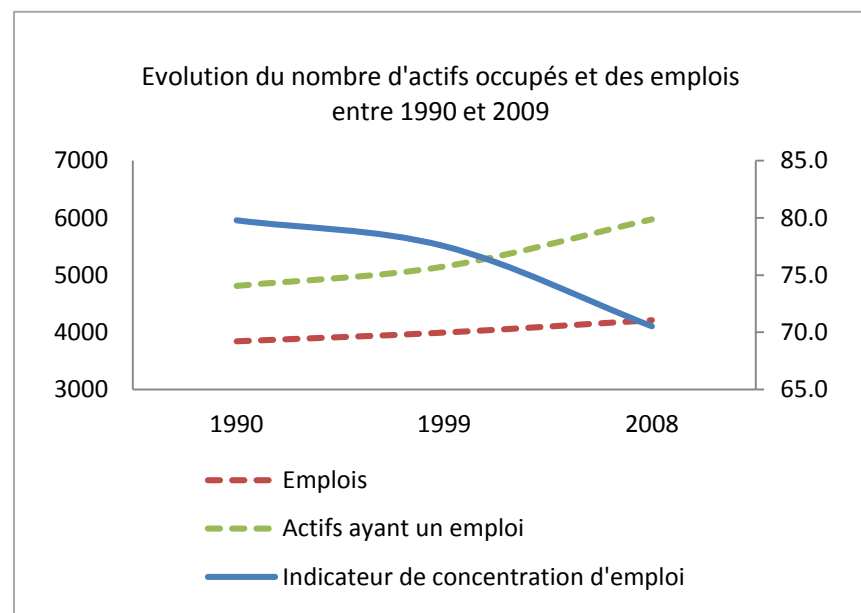
D'autre part, la dynamique démographique observée sur le territoire concerne également les actifs ayant un emploi. Ainsi, entre 1999 et 2009, la part des actifs occupés dans la population active a augmenté de 3,5% (72,5% en 2009). Proportionnellement, la croissance résidentielle a plus concernée les actifs.

Par conséquent, bien que les emplois aient également augmenté, l'indicateur de concentration d'emploi s'est fortement dégradé : en 2009, on compte **70 emplois pour 100 actifs occupés présents** (78 en 1999), contre 98 dans le département. Cette fragilisation de l'équilibre emplois/actifs provient d'une arrivée d'actifs qui s'explique principalement par le desserrement de l'agglomération Lavalloise.

L'activité sur le territoire du SCoT du Pays de Meslay-Grez se caractérise par une activité légèrement supérieure aux valeurs départementales et régionales quel que soit l'âge ou le sexe.

Le taux de chômage est plus faible que la moyenne départementale : 5,4% (au deuxième trimestre 2010) contre 6,3% en Mayenne. Son évolution s'est caractérisée par une forte croissance entre septembre 2008 et septembre 2009 qui s'est stoppée jusqu'à septembre 2010.

Ces évolutions sont à relier au contexte socio-économique : typologies d'emplois présentes, à la qualification de la population et à la répartition par catégories socioprofessionnelles (voir détails pages suivantes).

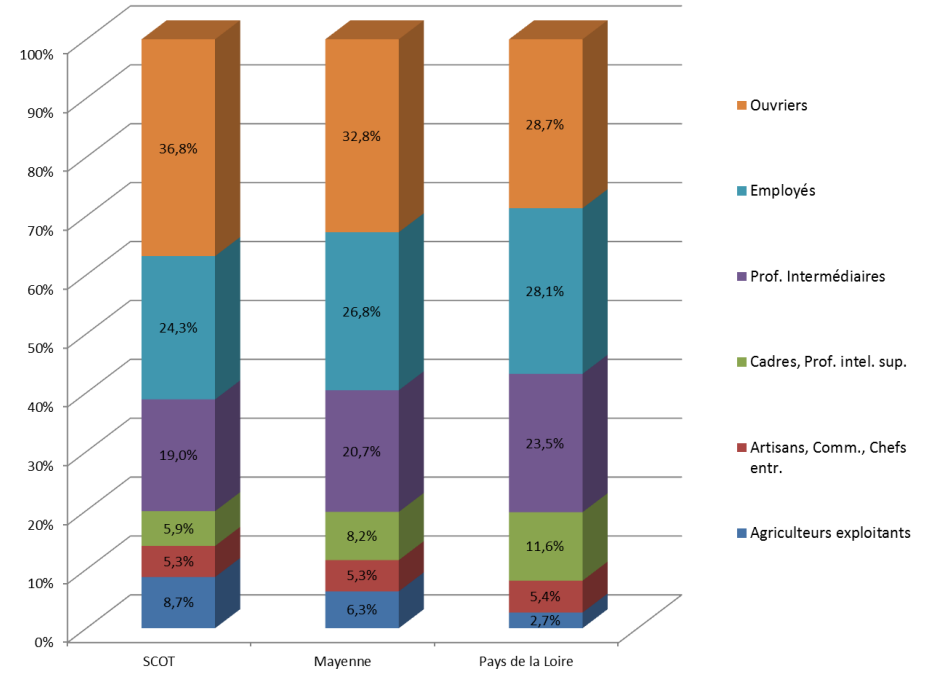
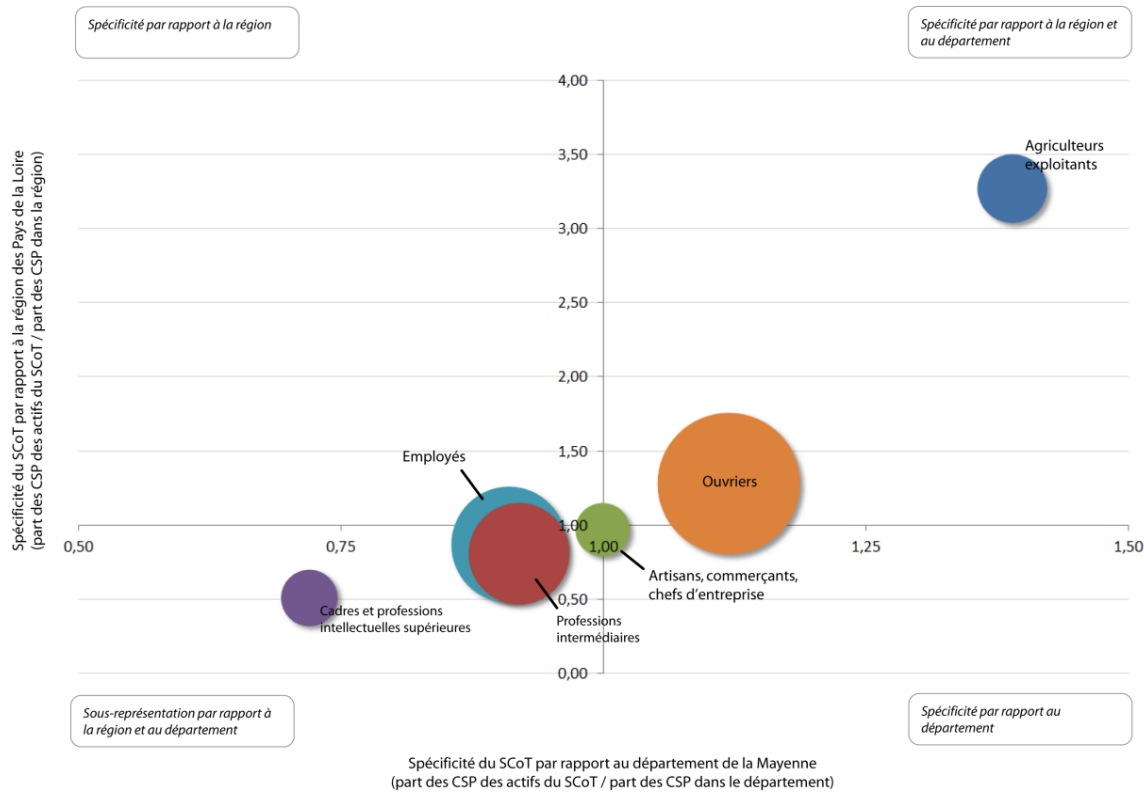


Ces données sont cependant à relativiser car les chiffres 2012 montrent une forte progression du nombre de demandeurs d'emploi sur le territoire ainsi qu'une baisse des offres d'emploi.

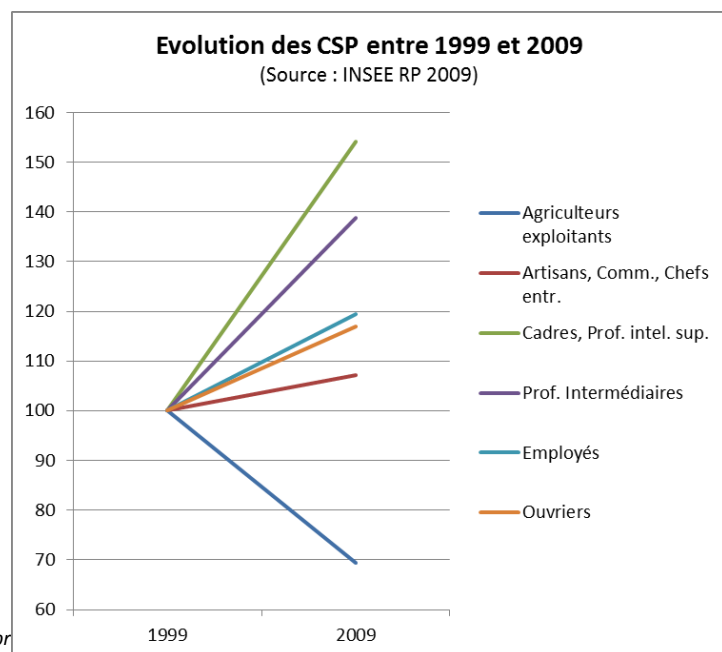
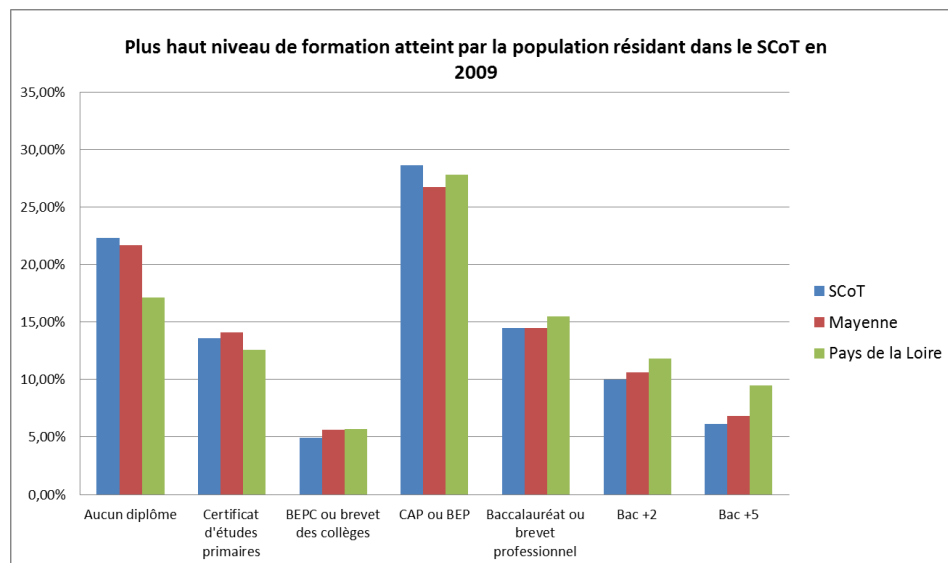
Des caractéristiques socio-économiques particulières à un territoire rural

Des ouvriers et des agriculteurs très représentés

Indicateur de spécificité du SCoT par rapport au département de la Mayenne et à la région des Pays de la Loire - CSP des actifs 15/64 ans
(Source : INSEE RP2009)



Une part de diplômés de l'enseignement supérieur faible mais des catégories socioprofessionnelles aisées mieux représentées en 2009



Le niveau d'activité élevé de la population du territoire traduit le caractère dynamique de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez en matière d'emploi.

Le territoire du SCoT du Pays de Meslay-Grez présente des caractéristiques liées à sa spécificité rurale :

- La répartition par Catégories Socioprofessionnelles (CSP) montre une part importante d'ouvriers et d'employés corrélée à une sous-représentation des cadres et professions intellectuelles. Cependant, les catégories supérieures se développent progressivement sur le territoire ;
- Les revenus moyens nets annuels s'élèvent à 19 704 euros en 2009 soit une valeur inférieure à la moyenne départementale (20 910 euros).
- Le niveau de formation est plus bas que dans le département avec notamment une part de non-diplômés élevée.

Globalement, on remarque que l'Ouest du territoire accueille une population plus diplômée et une part de catégories socioéconomiques supérieures plus élevée. Cette spécificité est liée à la proximité de l'agglomération lavalloise.

Le territoire du SCoT du Pays de Meslay-Grez est caractérisé par une population ayant un faible niveau de qualification ainsi que des revenus moyens peu élevés.

L'arrivée d'actifs de catégories socioprofessionnelles supérieures modifie à la marge cette structuration mais ne doit pas masquer les problématiques liées à la formation et au niveau de qualification.

Ces questions sont à relier aux filières susceptibles de se développer sur le territoire : le besoin de formation est évident pour encourager une évolution des activités présentes.

Etat des lieux des Zones d'Activités Économiques (ZAE) et de l'immobilier d'entreprise en 2013

(Source : CCPMG)

Taux de remplissage par ZAE

Nom de la zone	Commune	Surface totale (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	
				Viabilisée	Non viabilisée
ZA du Poteau	Villiers Charlemagne	11	5,5	1	4,5
ZA Guiterrière	Meslay du Maine	19,8	5	2,3	12,5
ZA Chalopinière	Meslay du Maine	17	16,5	0,5	
ZI des Sports	Meslay du Maine	12,5	11,8	0,7	
ZI du Fresne	Meslay du Maine	16	12,6	3,4	
ZA Clos Macé 1	Bazougers	9,3	8,5	0,8	
ZA Linpac	Ballée	6	3,4		2,6
ZA SPO	Ballée	6	6		
ZA Celloplast	Ballée	10,2	8,5		1,7
ZA Promenade 1	Grez en Bouère	11,8	11,8		
ZA Promenade 2	Grez en Bouère	8,3			8,3
ZA des sports	Grez en Bouère	4,5	3,5	1	
Zone artisanale	Bouère	1,7	0,3		1,4
ZA du Rond point	St Loup du Dorat	2,7	1,3		1,4
Total	SCoT	136,8	94,7	9,7	32,4

L'offre en immobilier d'entreprises

nom de la zone ou du lieux dit	commune	Surface (m²)	Type de bâtiment	Année de construction	Type de mise à disposition
ZA Clos Macé 1	Bazougers	297	Atelier relais	2006	location
ZA Clos Macé 1	Bazougers	2 x 125	Bâtiments artisans	2011	location
ZA Chalopinière	Meslay du Maine	245	Pépinière	1996	location
ZA Chalopinière	Meslay du Maine	175	Pépinière	1996	location
ZA Chalopinière	Meslay du Maine	312	Pépinière	1996	location
ZA Chalopinière	Meslay du Maine	167	Bâtiments artisans	2009	location
ZA Chalopinière	Meslay du Maine	2 x 125	Bâtiments artisans	2011	location
ZA du Poteau	Bouère	181	Bâtiments artisans	2009	location
ZA du Poteau	Bouère	247	Bâtiments artisans	2011	location
ZA du Stade	Grez en Bouère	181	Bâtiments artisans	2009	location
ZA du Stade	Grez en Bouère	196	Bâtiments artisans	2011	location
ZA du Stade	Grez en Bouère	225	Atelier relais	2012	location
ZA du Poteau	Villiers Charlemagne	210	Bâtiments artisans	2009	location
ZA des Sports	Meslay du Maine	2400	Atelier relais	2008	Crédit-bail – fin 2024
ZA de St-Loup-du-Dorat	St Loup du Dorat	2 x 125	Atelier relais	2011	location
ZA du Poteau	Villiers Charlemagne	1140	Atelier industriel	2012	Différentes options selon les opportunités

IV – L'ORGANISATION DE L'OFFRE ECONOMIQUE

Une offre cohérente

Tout d'abord, il est important de noter que la Communauté de Communes dispose de la compétence économique pour les ZAE supérieures à 1ha.

Le territoire dispose d'une quinzaine de zones d'activités économiques de tailles variées constituant une surface d'environ 130ha, avec une disponibilité immédiate de 10ha et à moyen terme d'environ 30ha.

Des possibilités d'extensions sont inscrites dans le document d'urbanisme de la commune de Meslay-du-Maine (20ha). Cependant, ces données vont évoluer à l'occasion de la révision du PLU de la commune.

Les projets communautaires

L'objectif est de disposer de parcs d'activités intercommunaux de qualité, diversifiés et attractifs :

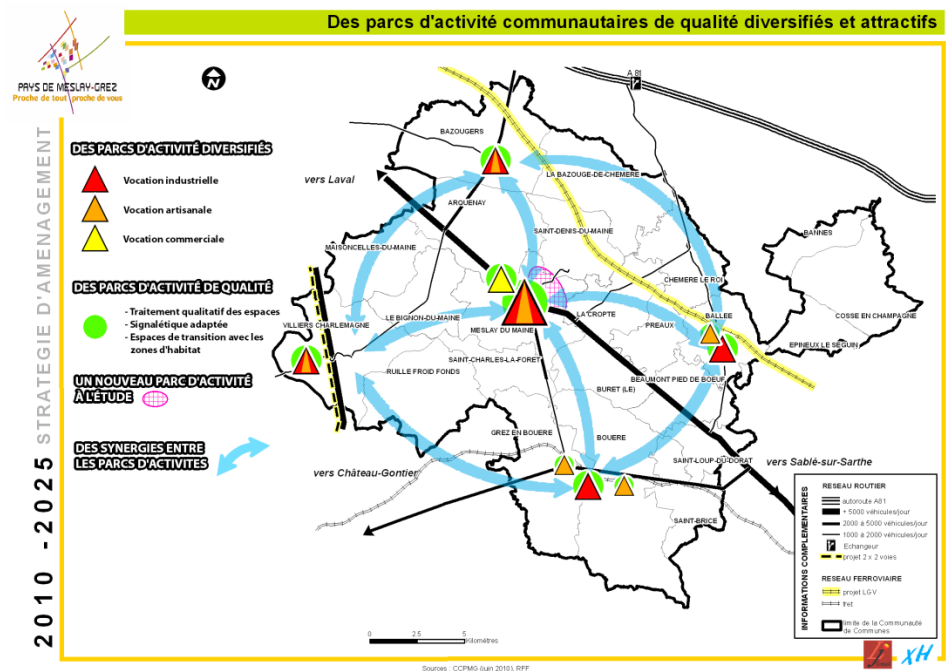
Pour y parvenir, le projet communautaire vise à anticiper les besoins des entreprises en disposant d'une offre suffisante et diversifiée, et d'agir sur la qualité de cette offre.

En tout premier lieu, l'objectif est de renforcer et d'accroître la lisibilité de l'offre communautaire et de conforter une armature économique qui prend appui sur 3 niveaux :

- **Parc d'activités majeur** (Meslay-du-Maine) : Accueil de tout type d'entreprises.
- **Parcs d'activités intermédiaires** (Bazougers, Ballée, Villiers-Charlemagne et Grez-en-Bouère/Bouère) : Zones non aménagées amenées à faire face à une demande nécessitant beaucoup de foncier.
- **Parcs d'activités de proximité** : Accueil de petites entreprises, artisanales ou de services.

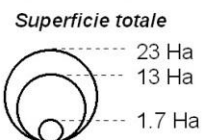
Pour satisfaire aux objectifs de qualité, l'accent est mis notamment sur :

- La structuration des parcs d'activités économiques.
- L'insertion paysagère, le traitement qualitatif des espaces publics et privés
- La desserte, la sécurisation et la gestion des déplacements
- La signalétique interne et la signalisation proche et lointaine
- La fiabilité des réseaux (électrique, haut débit, communication, sécurité et modes épuratoires
- ainsi que le ramassage et le stockage des déchets banals.

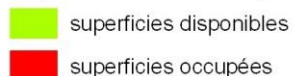


(Source : Etude de développement économique – 2011 – L'atelier d'urbanisme)

PARCS D'ACTIVITES

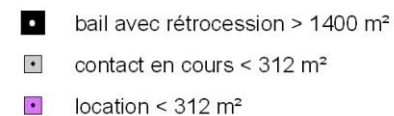


Disponibilité en % de la superficie



IMMOBILIER D'ENTREPRISE

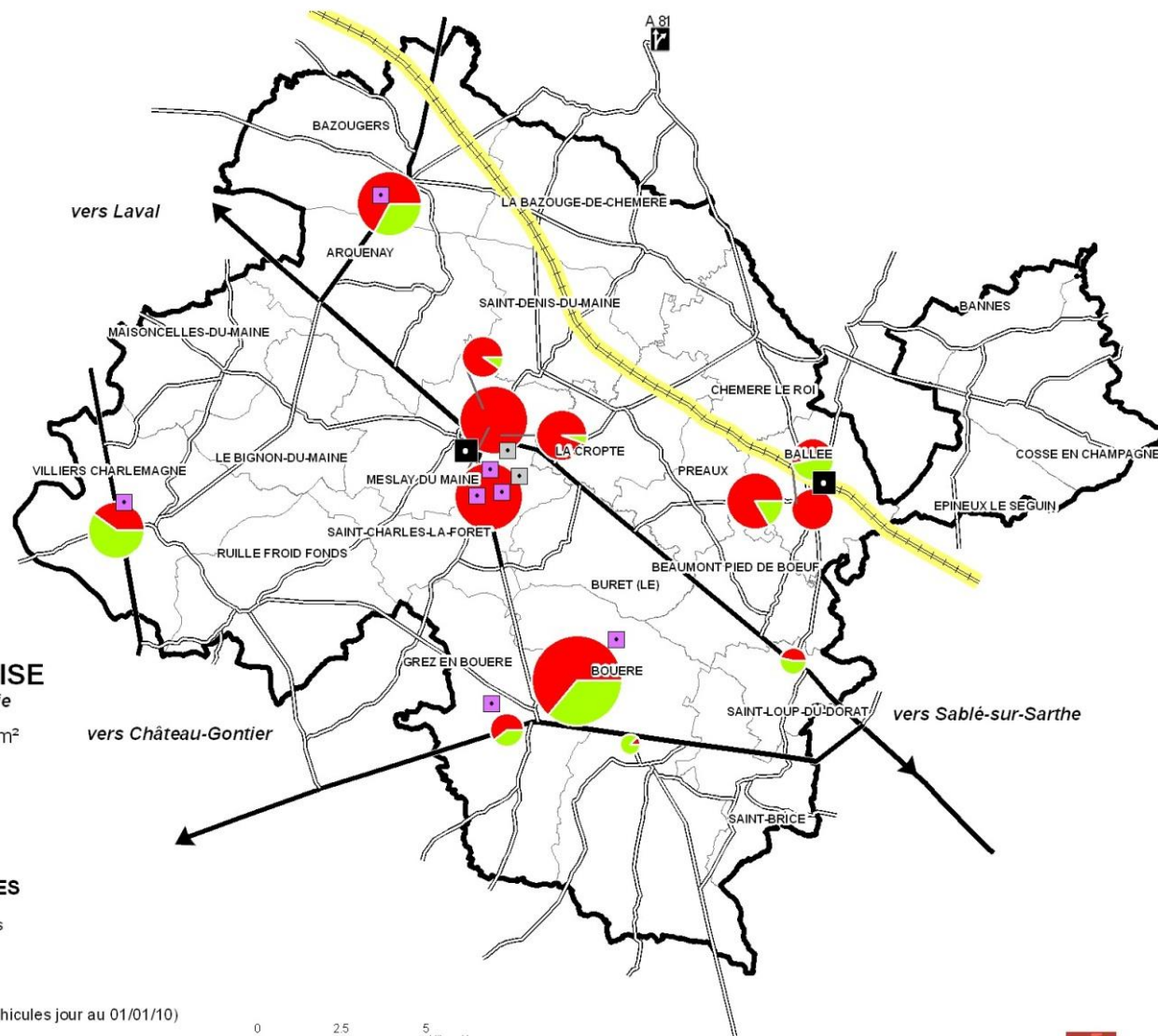
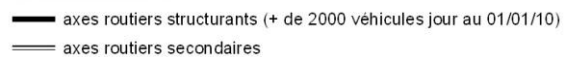
Mode de mise à disposition et superficie



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES



RESEAU ROUTIER



Source : CCPMG (juin 2010), RFF



(Source : Etude de développement économique – 2011 – CCPMG)

V – LES PROJETS ÉCONOMIQUES SUR LES TERRITOIRES VOISINS

Le territoire du SCoT du Pays de Meslay-Grez est impacté dans son développement économique par le développement sur les territoires environnants de plusieurs grands projets économiques.

Le Parc de développement économique « Laval-Mayenne »

Ce parc à vocation départementale se développera sur une emprise de 200ha à l'Est de Laval sur la commune d'Argentré. Une grande partie du parc (60ha) accueillera l'entreprise DERET spécialisée dans la logistique.

« Le parc, implanté de part et d'autre de l'autoroute à proximité de la future ligne à grande vitesse (LGV), sera la nouvelle vitrine, bien visible, de l'activité économique, dynamique et moderne, de l'agglomération lavalloise et de l'ensemble du département de la Mayenne.

Le projet de parc développement économique porte une ambition d'exemplarité en matière environnementale. Par leur architecture, les bâtiments devront s'intégrer discrètement dans l'environnement. Un paysage bocager (avec des fossés, des haies et de retenue d'eau), fruit de l'héritage agricole de notre territoire, sera recréé autour du parc. Une attention particulière sera portée à la ressource fragile qu'est l'eau. Le projet intègre, enfin, une réflexion poussée sur les déplacements, à la fois des marchandises et des personnels qui travailleront dans les entreprises, pour qu'ils soient respectueux de l'environnement de l'agglomération. » (Source : lamayenne.fr)

La zone économique Ouest PARK

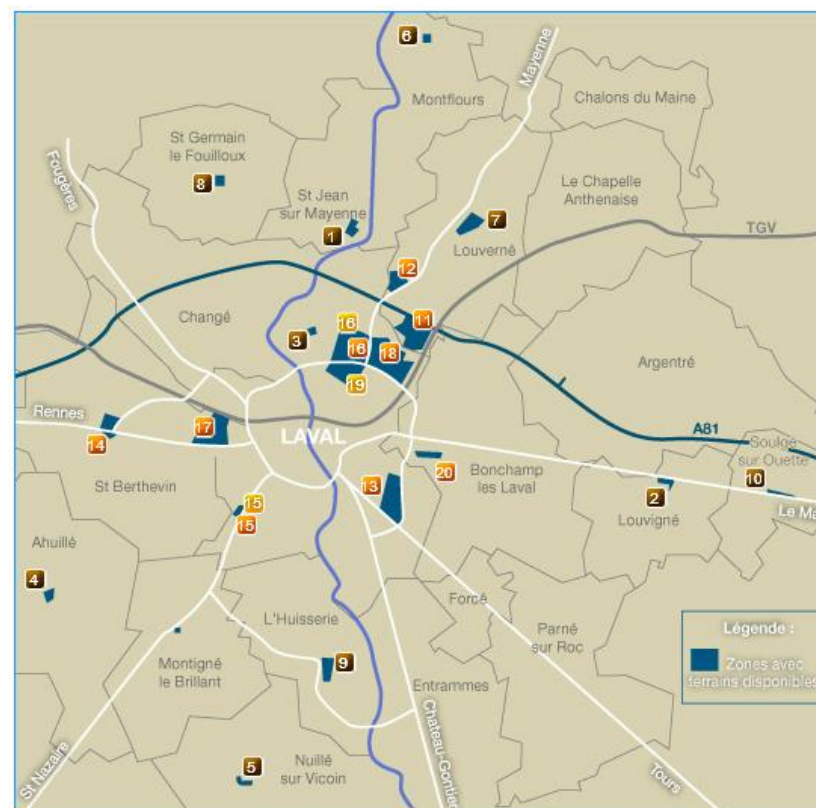
Les Communautés de Communes de Sablé-sur-Sarthe, de La Flèche et de Malicorne ont développé en commun la zone Ouest PARK, située le long de l'autoroute A11. Ce parc d'une superficie totale de plus de 160 hectares accueille de nombreuses entreprises et dispose en 2013 de 30ha de foncier encore disponible. Bénéficiant d'un traitement environnemental de qualité et du très haut débit, il constitue un pôle économique concurrentiel à proximité de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez.

Les zones d'activités de l'agglomération lavalloise

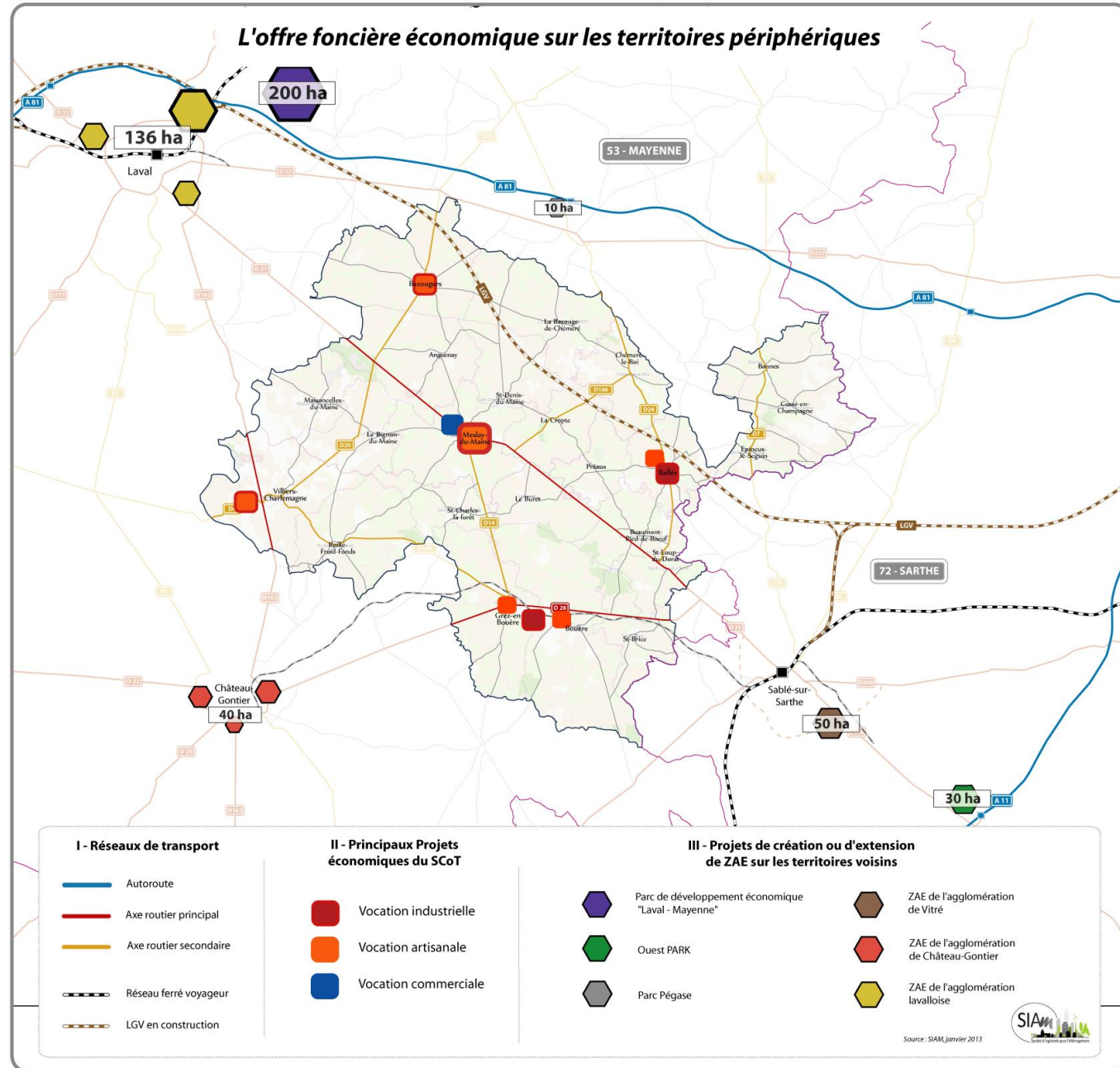
L'agglomération lavalloise compte en 2013, 136ha de foncier disponible répartis sur 20 sites à vocation artisanales, industrielles et tertiaires (70ha disponible dans la partie Nord de l'agglomération). L'ensemble de ces zones d'activités sera desservie par un réseau fibre optique d'ici à 2018.

Zones d'activités avec foncier disponible

(Source : laval-développement.fr)



L'offre foncière économique sur les territoires périphériques



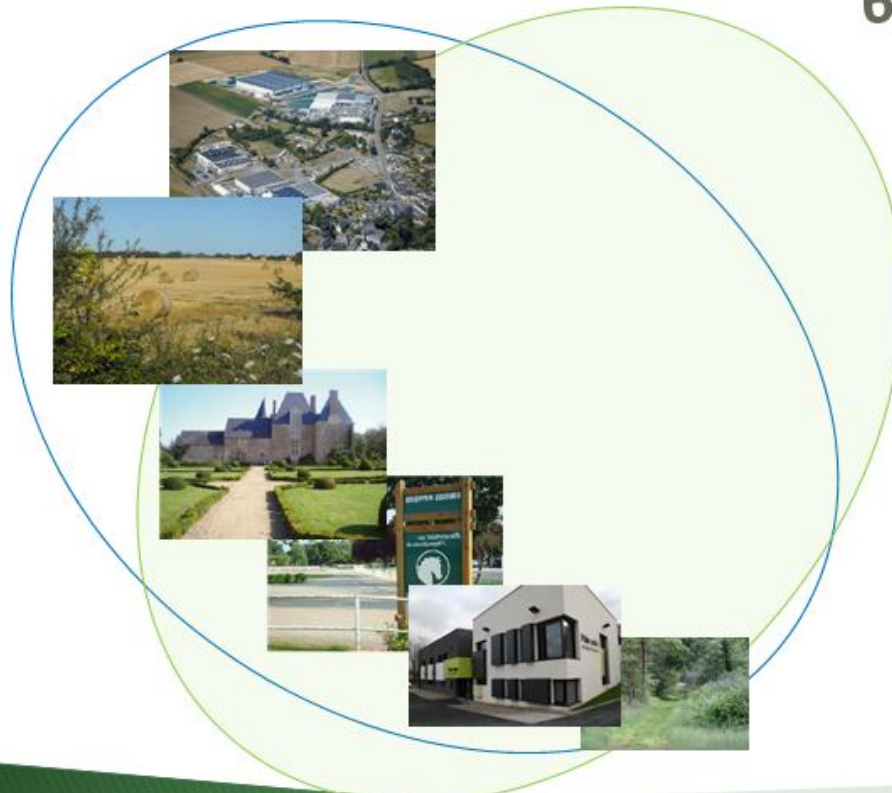
SYNTHESE – ÉCONOMIE

Forces - Potentialités	Faiblesses - Contraintes et problématiques	Questionnements	Enjeux
Un nombre d'emplois en hausse depuis 1990 : + 370 emplois.	Une concurrence forte des pôles voisins (Laval et Sablé-sur-Sarthe en particulier).	Quels créneaux de développement favoriser (commerces, services, industrie, construction, transports) ?	Poursuivre le développement économique du territoire tout en préservant le cadre de vie.
Un taux de chômage faible et inférieur à la moyenne départementale.	Un secteur des services qui peine à se développer.		
Des secteurs de l'industrie et de la construction dynamiques.	Une secteur industriel qui a beaucoup recours à l'intérim. Peu de perspectives d'emploi en nombre.		
	Une activité commerciale (commerces de détail) au "ralenti".		
Une offre en zones d'activités cohérente. Des projets de ZAE communautaires visant à améliorer la qualité de l'offre.	Aucune zone desservie en très haut débit.	Quelle(s) priorités(s) en terme de renforcement des zones d'activités ?	Améliorer la cohérence de l'offre en zones d'activités économiques. Améliorer la desserte en très haut-débit des ZAE.
Une agriculture forte sur le territoire.		Comment préserver l'activité agricole tout en poursuivant le développement du territoire ?	Conserver une agriculture dynamique et s'appuyer sur les atouts patrimoniaux pour promouvoir le territoire du SCoT du Pays de Meslay-Grez.
Une offre touristique qui se développe progressivement.			

Rappel des objectifs du SCoT fixés par la loi :

- Répartir le développement urbain entre la reconstruction de la ville sur elle-même et l'urbanisation de terrains naturels.
- Garantir sur le territoire la diversité des fonctions urbaines (commerces, activités, logements, loisirs...) et la mixité sociale de l'habitat.
- Utiliser de manière économe et équilibrée les différents espaces : naturels, urbains, péri-urbains, ruraux. Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Privilégier les pratiques de transport durables.
- Préserver l'environnement et économiser les ressources naturelles.

6 – La consommation foncière



- ☒ Le potentiel foncier inscrit dans les documents d'urbanisme locaux
- ☒ Analyse de la consommation foncière au cours des 10 dernières années

Communauté de Communes
du Pays de Meslay-Grez

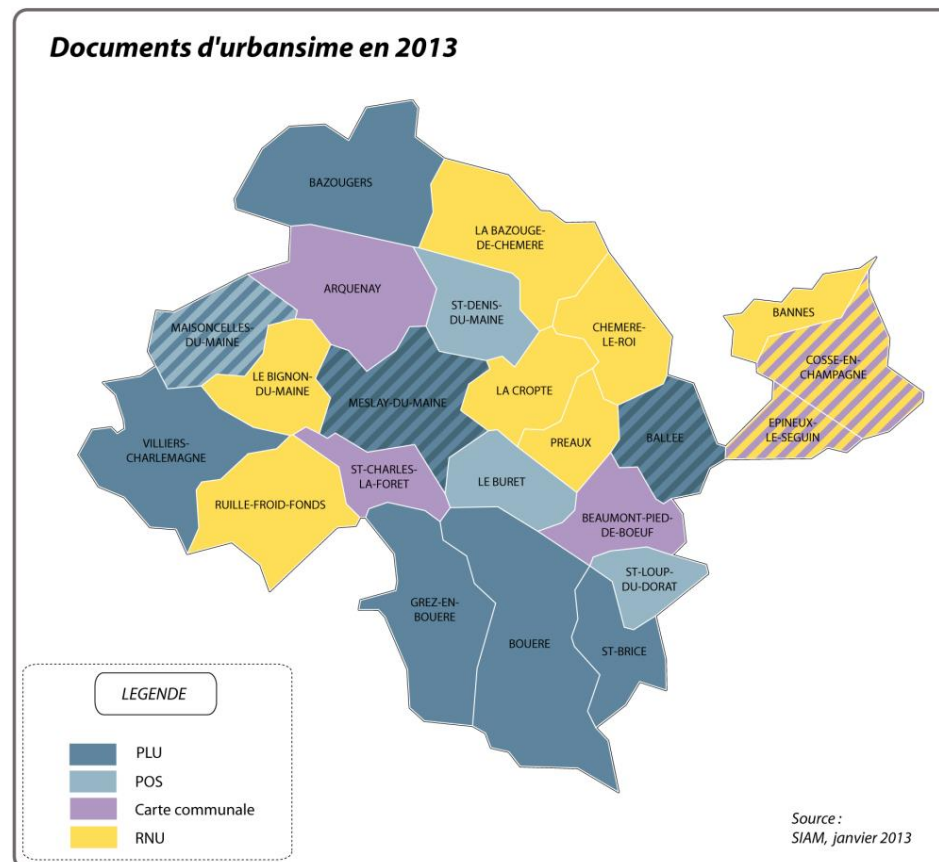


I - Les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire

En janvier 2013, 14 communes sont couvertes par un document d'urbanisme :

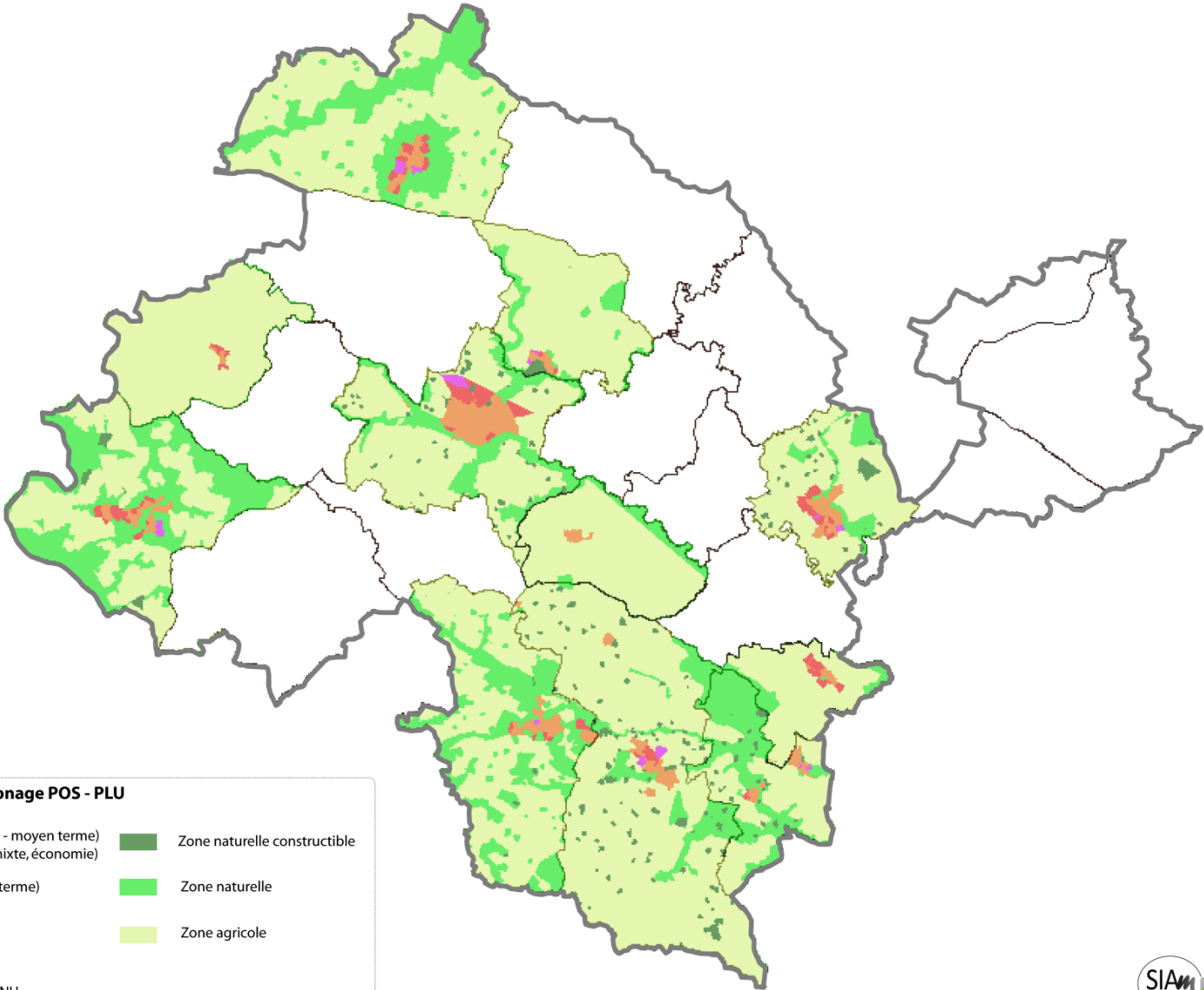
- 3 Cartes Communales ;
- 4 Plans d'Occupation des Sols (POS) ;
- 7 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

A noter qu'une commune élabore un PLU (Maisoncelles-du-Maine), deux communes révisent leur PLU (Meslay-du-Maine, Ballée) et deux communes élaborent une carte communale (Cossé-en-Champagne et Epineux-le-Seguin).










Etat des lieux des POS - PLU

(Source : SIGLOIRE - DREAL Pays de la Loire)



Zonage POS - PLU

	Zone à urbaniser (court - moyen terme) (habitat, équipement, mixte, économie)		Zone naturelle constructible
	Zone à urbaniser (long terme)		Zone naturelle
	Zone urbaine		Zone agricole
	Carte communale ou RNU		

II – LE POTENTIEL FONCIER INSCRIT DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX

Une offre mesurée

L'analyse des extensions de l'urbanisation projetées dans les documents d'urbanisme communaux, à savoir les POS et PLU opposables, permet de dresser un état des lieux des réserves foncières urbanisables à terme sur le territoire. Certaines communes étant en cours d'élaboration de leur document d'urbanisme, les résultats obtenus sont donc incomplets mais fournissent les grandes orientations et intentions d'extension de l'urbanisation.

Au total, ce sont quelques 224 hectares qui sont inscrits dans les documents d'urbanisme sur les 10 années à venir (zones AUh et AUe). Ces 224 hectares représentent les surfaces inscrites ET non-urbanisées en 2013.

Dans le détail, il ressort que les zones d'habitat constituent les destinations premières de ces réserves foncières avec plus de 70% de la surface totale à urbaniser du territoire : **164ha en zone à urbaniser à vocation habitat.**

Par ailleurs, cette urbanisation est prévue essentiellement sur des zones déjà équipées c'est-à-dire sur le court terme. Les extensions prévues sur le long terme concernent surtout l'habitat.

Enfin, il convient d'indiquer que seules 11 communes du territoire disposent d'un POS ou d'un PLU.

Les éléments concernant le potentiel foncier à vocation habitat sont disponibles pour chaque commune en annexe (étude de la DDT 53).

III – ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE AU COURS DES 10 DERNIERES ANNEES

Une consommation foncière portée à 70 % sur les activités économiques

Compte tenu du dynamisme démographique et des objectifs fixés par les lois « grenelles », la question de la consommation foncière est au centre des réflexions menées à l'échelle du territoire. Une première estimation de la consommation foncière a été effectuée sur la base des données SIGLOIRE – fournies par la Région des Pays de la Loire.

Cette estimation a été complétée par l'analyse des photos aériennes 2001 et 2010 (BD-ORTHO de l'IGN) afin de déterminer au mieux la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années.

Entre 2001 et 2010 (pas de temps de 9 années), les espaces artificialisés ont progressé de 30 ha/an, imputable à **29% à l'habitat**. Les densités observées sur les opérations d'aménagement (lotissements) sont en moyenne de 9 logements à l'hectare (de 6 à 12 logements/ha selon les opérations).

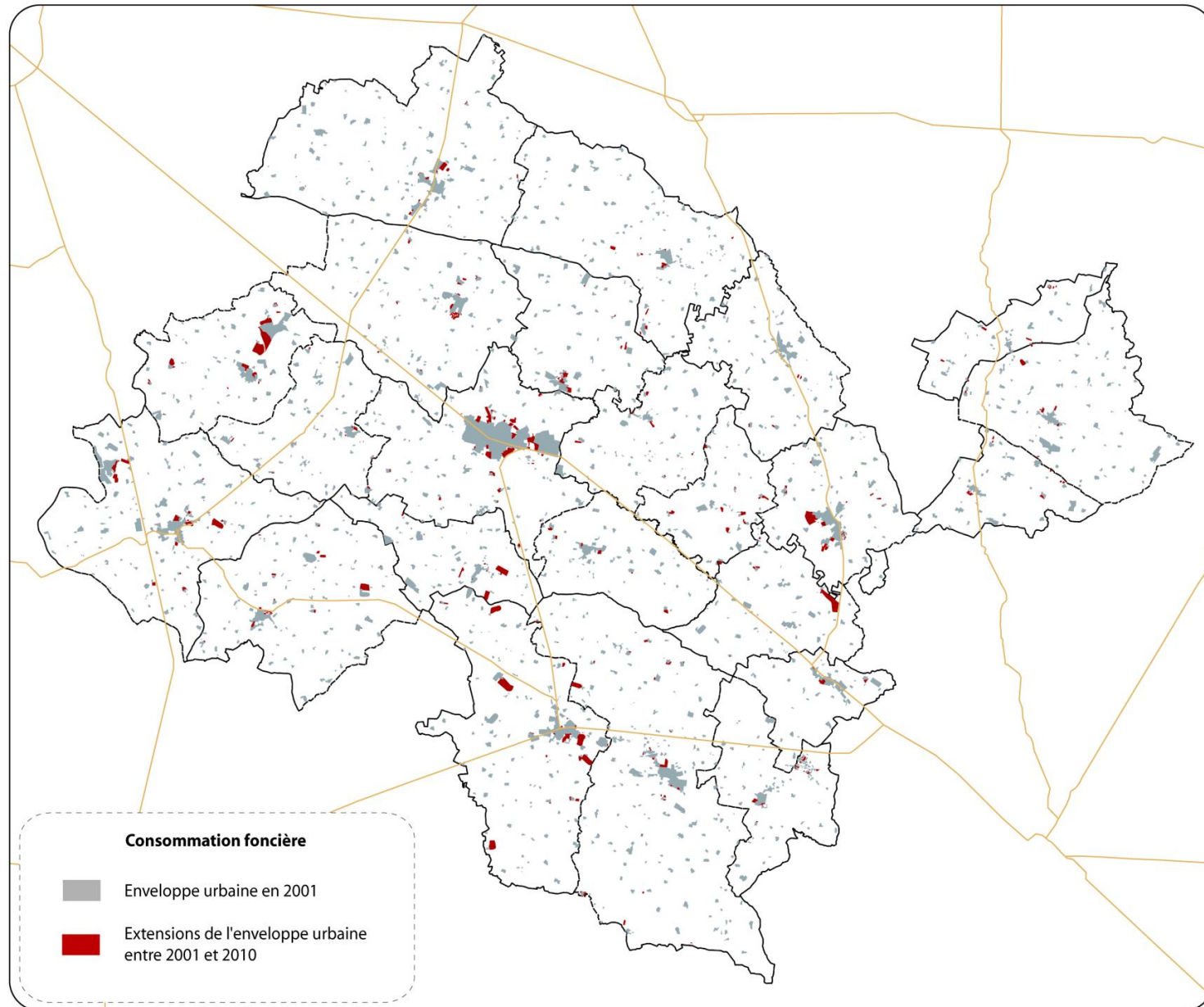
Au total, 269 ha ont été artificialisés sur la période 2001 – 2010, soit une progression de 13,4% de l'espace urbanisé.

Les activités économiques représentent 70 % des espaces artificialisés dont :

- 76 ha pour les activités équinées, soit 28 % du total ;
- 56 ha pour les activités agricoles, soit 21 % du total ;
- 29 ha pour les carrières, soit 11 % du total ;
- Et 28 ha pour les zones d'activités commerciales ou économiques, soit 11 % du total.

Evolution des surfaces artificialisées entre 2001 et 2010

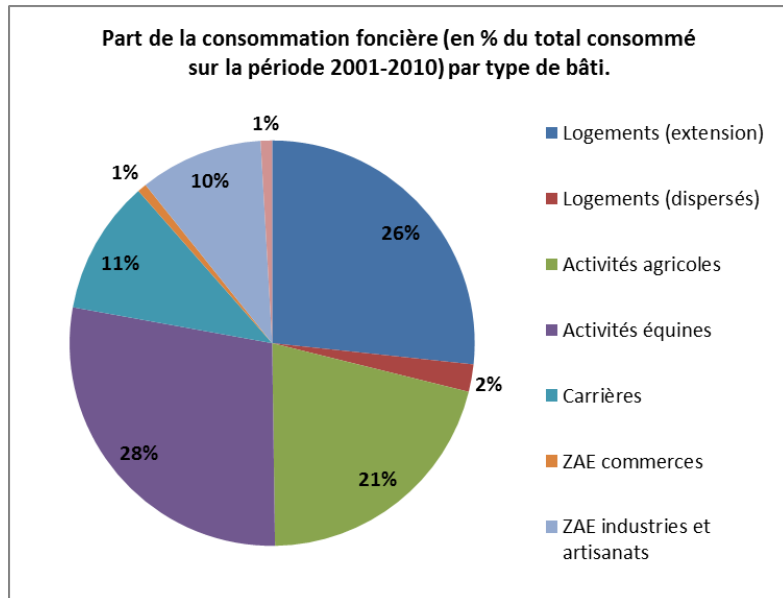
(Source : SIAM – IGN BDORTHO 2001 et 2010)



Evolution des surfaces artificialisées entre 2001 et 2010

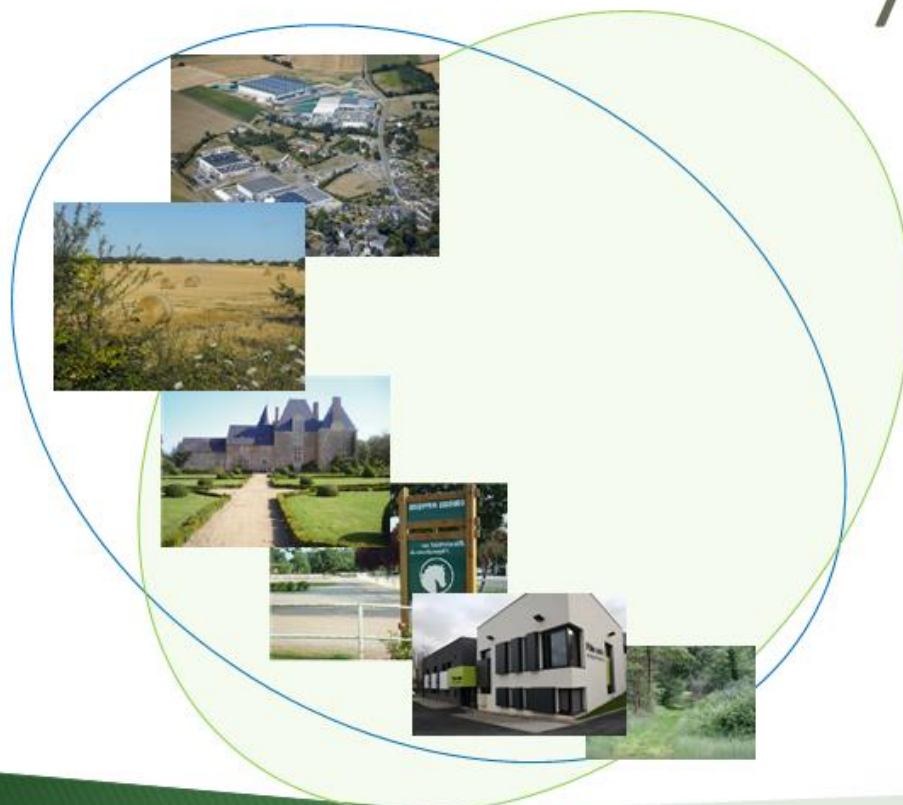
(Source : SIAM – IGN BDORTHO 2001 et 2010)

	hectares	en % du total consommé
Logements	77,6	28,9%
- En extension	71,8	26,7%
- Dispersés	5,9	2,2%
Activités	191,4	71,3%
- Agricoles	56,3	21,0%
- Equines	75,5	28,1%
- Carrières	28,7	10,7%
- ZAE commerces	2,0	0,7%
- ZAE industries et artisanats	26,5	9,8%
Equipements	2,5	0,9%
Total	269,0	100%




	Consommation foncière 2001-2010 (ha)	% d'extension du tissu artificialisé
Arquenay	7,8	8,4%
Ballée	18,1	20,1%
Bannes	3,5	13,2%
Bazougers	6,7	4,9%
Beaumont-Pied-de-Bœuf	14,1	29,7%
Bouère	14,5	9,0%
Chéméré-le-Roi	1,5	2,2%
Cosse-en-Champagne	5,5	6,6%
Epineux-le-Seguin	4,0	8,6%
Grez-en-Bouere	40,0	27,7%
La Bazouge-de-Chéméré	5,5	6,3%
La Cropte	3,7	7,3%
Le Bignon-du-Maine	2,5	3,9%
Le Buret	4,3	8,5%
Maisoncelles-du-Maine	31,9	35,3%
Meslay-du-Maine	36,0	13,7%
Preaux	7,6	21,1%
Ruille-Froid-Fonds	12,0	12,6%
Saint-Brice	5,0	13,3%
Saint-Charles-la-Forêt	12,0	22,2%
Saint-Denis-du-Maine	7,1	10,2%
Saint-Loup-du-Dorat	3,1	6,6%
Villiers-Charlemagne	22,0	13,8%
Total SCoT	268,5	13,4%

7 – L'armature territoriale

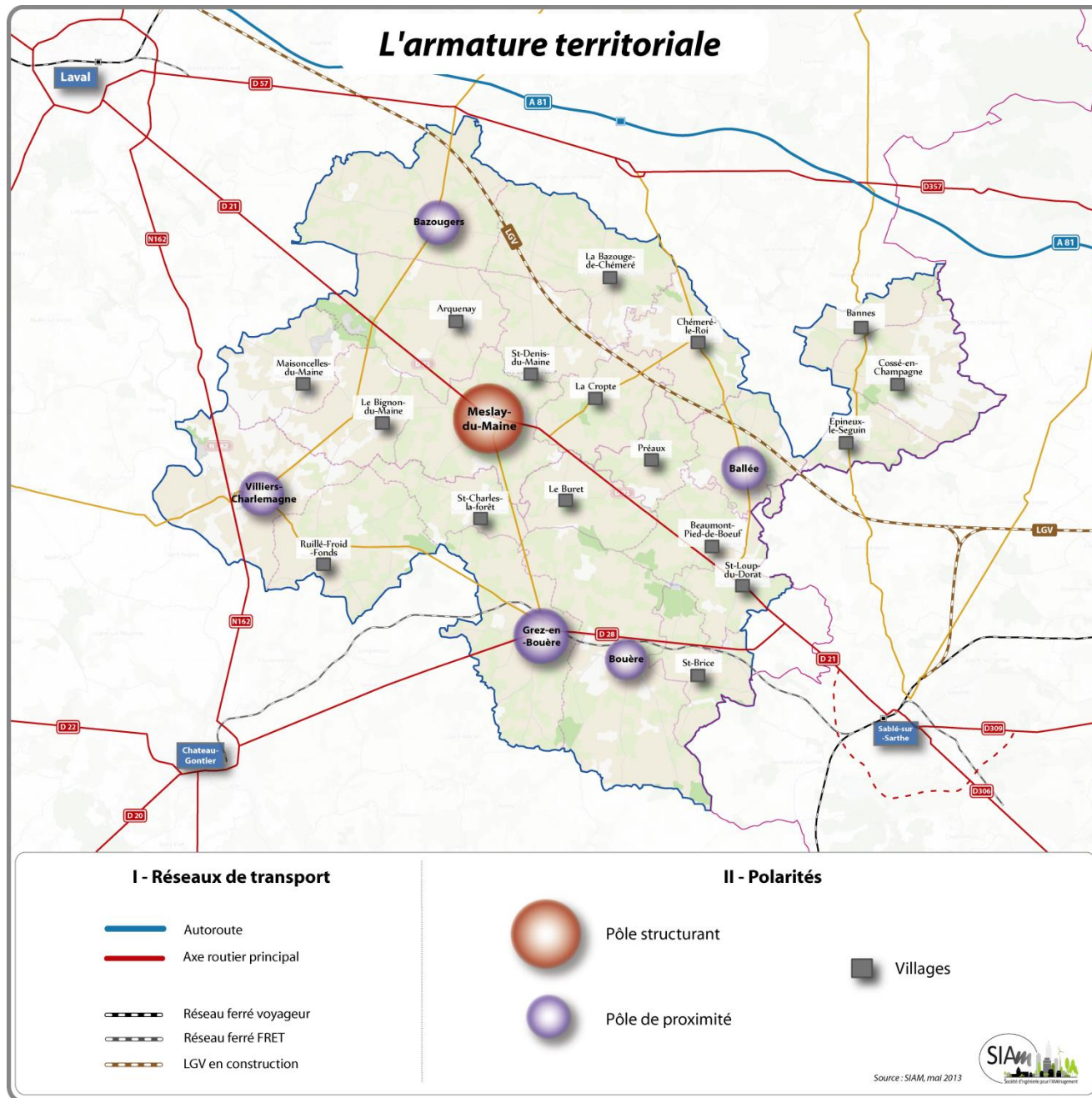


☞ Une armature territoriale à affirmer

Communauté de Communes
du Pays de Meslay-Grez



PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tous, proche de vous



UNE ARMATURE TERRITORIALE A AFFIRMER

Un pôle structurant et quatre pôles intermédiaires et de proximité

L'analyse de l'offre en équipements et services, de l'offre en transports, des données démographiques et économiques, a permis de déterminer la structure territoriale.

L'armature territoriale retenue est la suivante :

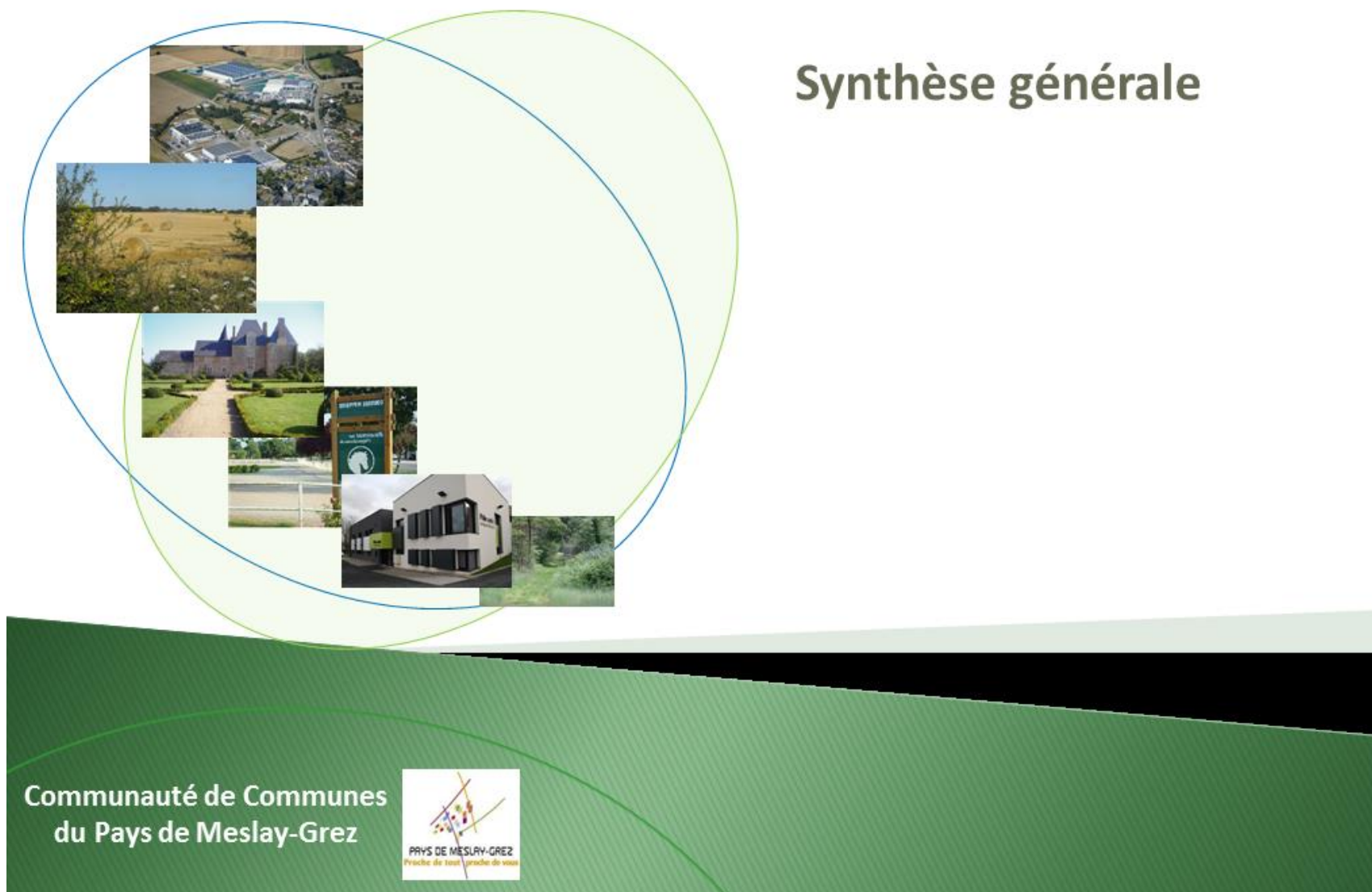
- Un pôle structurant : Meslay-du-Maine.
- Cinq pôles de proximité : Grez-en-Bouère, Bouère, Villiers-Charlemagne, Bazougers et Ballée.
- 17 villages.

Cette armature sera la base des travaux menés tout au long de l'élaboration du SCoT. En effet, l'objectif est de structurer le futur développement du territoire à travers cette organisation territoriale.

Grille multicritères
(Source : INSEE, BPE, SIAM)

	Emplois	Population	Equipements, services et artisanat	Total avec pondération	Classification
Meslay-du-Maine	1572	2749	155	340	Pôle structurant
Grez-en-Bouère	488	1005	46	105	Bi-pôle intermédiaire
Ballée	426	727	28	78	Pôle de proximité
Bazougers	317	1036	22	64	Pôle de proximité
Villiers-Charlemagne	195	1061	31	61	Pôle de proximité
Bouère	214	1034	26	58	Bi-pôle intermédiaire
Arquenay	144	631	15	36	Villages
Ruillé-Froid-Fonds	82	501	13	26	Villages
Cossé-en-Champagne	75	330	11	22	Villages
La Bazouge-de-Chemeré	69	521	9	21	Villages
Chéméré-le-Roi	53	453	10	20	Villages
Saint-Loup-du-Dorat	56	333	9	18	Villages
Saint-Brice	51	536	8	18	Villages
Le Bignon-du-Maine	97	328	5	18	Villages
Maisoncelles-du-Maine	52	515	7	17	Villages
La Cropte	33	221	9	15	Villages
Saint-Denis-du-Maine	45	432	5	14	Villages
Le Buret	44	312	5	12	Villages
Préaux	55	173	4	11	Villages
Saint-Charles-la-Forêt	44	220	4	11	Villages
Beaumont-Pied-de-Boeuf	48	204	2	9	Villages
Épineux-le-Seguain	26	229	2	7	Villages
Bannes	25	136	2	6	Villages
TOTAL	4211	13687	428	986	/
	1 point pour 10 emplois	1 point pour 100 habitants	2 points par équipement intermédiaire et 1 par équipement de proximité		

Synthèse générale



Communauté de Communes
du Pays de Meslay-Grez



