

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

Rapport de présentation

Volet 1

Introduction  
et résumé non technique



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

Communauté de Communes  
du Pays de Meslay-Grez



## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>1 . CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b>	<b>6</b>
<b>1 – L’OUTIL SCOT : PRINCIPES, CONTENU, PLACE DANS LA HIERARCHIE DES DOCUMENTS D’URBANISME</b>	<b>6</b>
1.1 – Les principes du SCoT	6
1.2 – Le contenu du sCoT	8
1.3 – Les liens de compatibilité et de prise en compte	9
<b>2 – LE PORTER A CONNAISSANCE DE L’ETAT</b>	<b>10</b>
<b>3 – L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SCOT</b>	<b>11</b>
<b>2 . RESUME NON TECHNIQUE</b>	<b>13</b>
<b>1 – STRUCTURE DU RAPPORT DE PRESENTATION</b>	<b>13</b>
<b>2 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL (VOLET 2)</b>	<b>15</b>
<b>3 – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT (VOLET 3)</b>	<b>17</b>
<b>4 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS (VOLET 4)</b>	<b>19</b>
4.1 - Le scénario retenu	19
4.2 - Les aspects quantitatifs du scénario retenu	20
4.3 - Synthèse du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO)	23

<b>5 – SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LES EFFETS DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>27</b>
5.1 - Incidences du SCoT en matière de consommation d'espace	27
5.2 - Incidences du SCoT en matière de Biodiversité et milieux naturels	27
5.3 - Incidences du SCoT en matière de Paysage et Patrimoine	27
5.4. Incidences du SCoT sur les sites natura 2000	27
5.5 - Incidences du SCoT en matière de ressources : eau et Energie	27
5.6. Incidences du SCoT en matière de RisqueS et NuisanceS	28
<b>6 - ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES (VOLET 4)</b>	<b>29</b>
<b>7 – SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU SCOT (VOLET 5)</b>	<b>30</b>

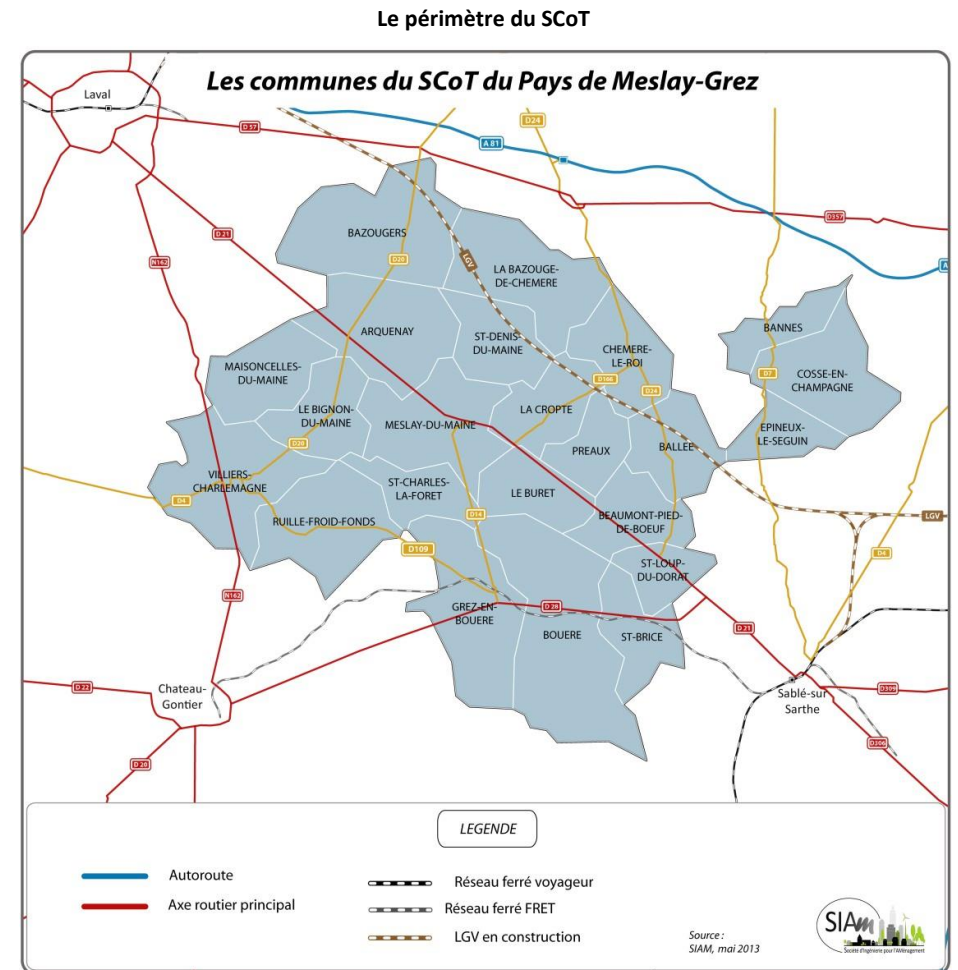
## INTRODUCTION

La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez est née le 1er janvier 2004 avec la volonté de mener une politique globale cohérente et de porter des projets collectifs. Les élus de 23 communes travaillent conjointement au développement du territoire et à l'élaboration de projets structurants dans les domaines de compétence suivants : le tourisme, l'économie, l'environnement, le sport, la culture, la voirie, la petite enfance, la santé de proximité, les services à la population et l'aménagement du territoire.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez a engagé le 18 octobre 2011 la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur le périmètre communautaire composé des 23 communes suivantes :

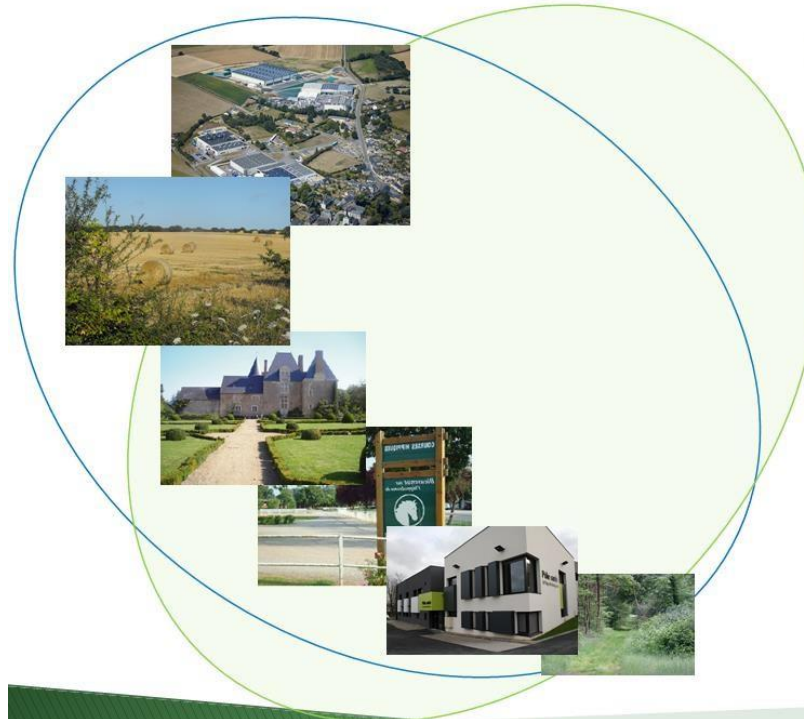
- Arquenay
- Ballée
- Bannes
- Bazougers
- Beaumont-Pied-de-Bœuf
- Bouère
- Chémeré-le-Roi
- Cossé-en-Champagne
- Epineux-le-Seguin
- Grez-en-Bouère
- La Bazouge-de-Chemeré
- Le Bignon-du-Maine
- Le Buret
- La Cropte
- Maisoncelles-du-Maine
- Meslay-du-Maine
- Préaux
- Ruillé-Froid-Fonds
- Saint-Brice
- Saint-Charles-la-Forêt
- Saint-Denis-du-Maine
- Saint-Loup-du-Dorat
- Villiers-Charlemagne

Par délibération en date du 31 mars 2015, le Conseil Communautaire a arrêté un projet de SCoT. Ce projet, ainsi que l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur ce projet, ont été présentés en enquête publique du 05 octobre au 05 novembre 2015 inclus.



Source : Agence SIAM

## 1 – Le contexte réglementaire



- ☞ L'outil SCoT : principes, contenu, place
- ☞ Le Porter à Connaissance de l'Etat
- ☞ L'évaluation environnementale

Communauté de Communes  
du Pays de Meslay-Grez



# 1 . CONTEXTE REGLEMENTAIRE

## 1 - L'OUTIL SCOT : PRINCIPES, CONTENU, PLACE DANS LA HIERARCHIE DES DOCUMENTS D'URBANISME

### 1.1 - LES PRINCIPES DU SCOT

**Le Schéma de Cohérence Territoriale** <sup>1</sup> (SCoT), créé par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), détermine les conditions permettant d'assurer :

- Un principe d'équilibre : équilibre entre développement urbain et rural d'une part, et préservation des activités agricoles et forestières, des espaces naturels et des paysages d'autre part.
- Un principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de développement suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives et culturelles et d'équipements publics, et en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Un principe de respect de l'environnement par une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources naturelles et des paysages, la sauvegarde du patrimoine bâti et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

**Le SCoT expose le diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

**Le SCoT fixe les orientations générales et détermine les grands équilibres du territoire.**

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, il fixe, dans le respect des principes précédemment énoncés, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

A ce titre, le SCoT définit notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

**Le SCoT détermine les espaces et sites naturels ou urbains à protéger** et peut en définir la localisation ou la délimitation.

**Le SCoT peut définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport**, nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs. Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

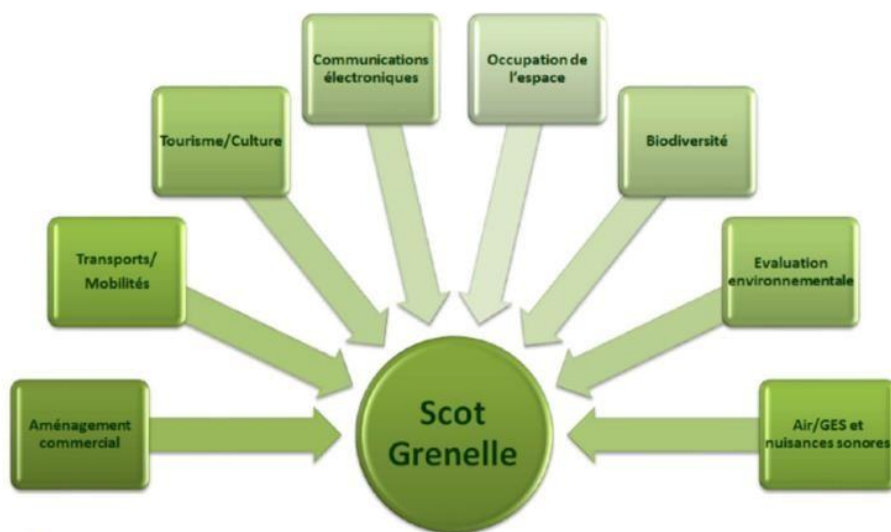
<sup>1</sup> Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat », JO 3 juillet 2003, pp. 11176-11192.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 « Solidarité et Renouvellement Urbains », JO 14 décembre 2000.

Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer. DGUHC, « Loi Urbanisme et Habitat. Volet Urbanisme, 'Service après vote' », août 2003.

Promulguée le **12 juillet 2010**, la loi portant Engagement National pour l'Environnement introduit de profondes modifications quant à la prise en compte de la notion de développement durable notamment dans les documents d'urbanisme.

Ce texte (dit "Grenelle 2") est présenté comme la "boîte à outils juridique du Grenelle de l'Environnement". Il énumère des dispositions pratiques visant à la mise en œuvre concrète de la "loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement" (dite "Grenelle 1").



Les dispositions du texte portent notamment sur les domaines suivants :

- **L'habitat et l'urbanisme** : renforcement des dispositifs visant à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (avec notamment la création d'un label environnemental prenant en compte l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et intégrant ses besoins en énergie, en eau, ses émissions de CO<sub>2</sub>, de polluants, la qualité de l'air intérieur, la quantité de déchets produits) et modifications du code de l'urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un "développement urbain durable".

- **Les transports** : adaptation de la législation pour privilégier les modes de transport durables et pour en réduire les nuisances avec notamment une accélération des procédures pour les grands projets de transports collectifs urbains prévus par le plan « espoir-banlieue ».

- **L'énergie** : création de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie, bilan carbone obligatoire pour les entreprises de plus de 500 personnes, exerçant leur activité dans un secteur fortement émetteur, pour les établissements publics de plus de 250 personnes et les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants. Les parcs éoliens ne pourront être implantés que dans le cadre d'un "schéma de développement régional de l'éolien" que les régions devront définir ; à défaut, l'Etat se substituera à la région. Ces parcs seront soumis au régime des "installations classées pour la protection de l'environnement" (ICPE) concernant les installations pouvant présenter un risque pour l'environnement.

- **La biodiversité** : création d'une "trame verte" et d'une "trame bleue" instaurant des couloirs écologiques pour relier des territoires protégés et permettre les migrations de la flore et de la faune, qu'elles soient habituelles ou provoquées par les changements climatiques.

- **La santé environnementale et la gestion des déchets** : renforcement des dispositifs de protection face aux nuisances sonores, radioélectriques ou même lumineuses, diagnostic relatif à la gestion des déchets obligatoire avant la démolition de bâtiments.

Dans le cadre du Grenelle 2, de nouvelles thématiques devront être abordées par les SCoT telles que :

- les Trames verte et bleue,
- l'agriculture périurbaine,
- l'économie des ressources naturelles,
- l'économie des territoires,
- la connectivité numérique,
- la lutte contre le réchauffement climatique en limitant entre autre les déplacements...

## 1.2 - LE CONTENU DU SCOT

Le SCOT comprend trois documents :

1. Un **rapport de présentation** qui :
  - expose le diagnostic ;
  - décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme ;
  - analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
  - explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).
2. Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui présente le projet partagé par les collectivités pour l'aménagement et la protection de l'environnement de leur territoire. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé mais d'un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus.
3. Un **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** qui précise les orientations générales d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations générales concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'environnement. Le document d'orientations et d'objectifs est assorti de documents graphiques.

Le SCOT ne définit que les grandes orientations et laisse une liberté aux communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 rappelle que cet outil n'a pas pour vocation de déterminer l'utilisation des parcelles. En particulier, il ne comprend pas de carte générale de destination des sols, mais il peut identifier ponctuellement des éléments précis à protéger, par exemple une forêt, une vallée.

Les dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et des documents graphiques constituent des prescriptions opposables à certains documents d'urbanisme et opérations foncières et d'aménagement (ZAC...).

Une **évaluation environnementale du projet de SCOT** doit être réalisée. Elle doit répondre au décret du 27 mai 2005 sur l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement qui modifie notamment le Code de l'Urbanisme. Le rapport de présentation du SCOT doit analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement, présenter 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.

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



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



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





### 1.3 - LES LIENS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE

Le SCoT s'impose aux documents et opérations d'aménagement suivants :

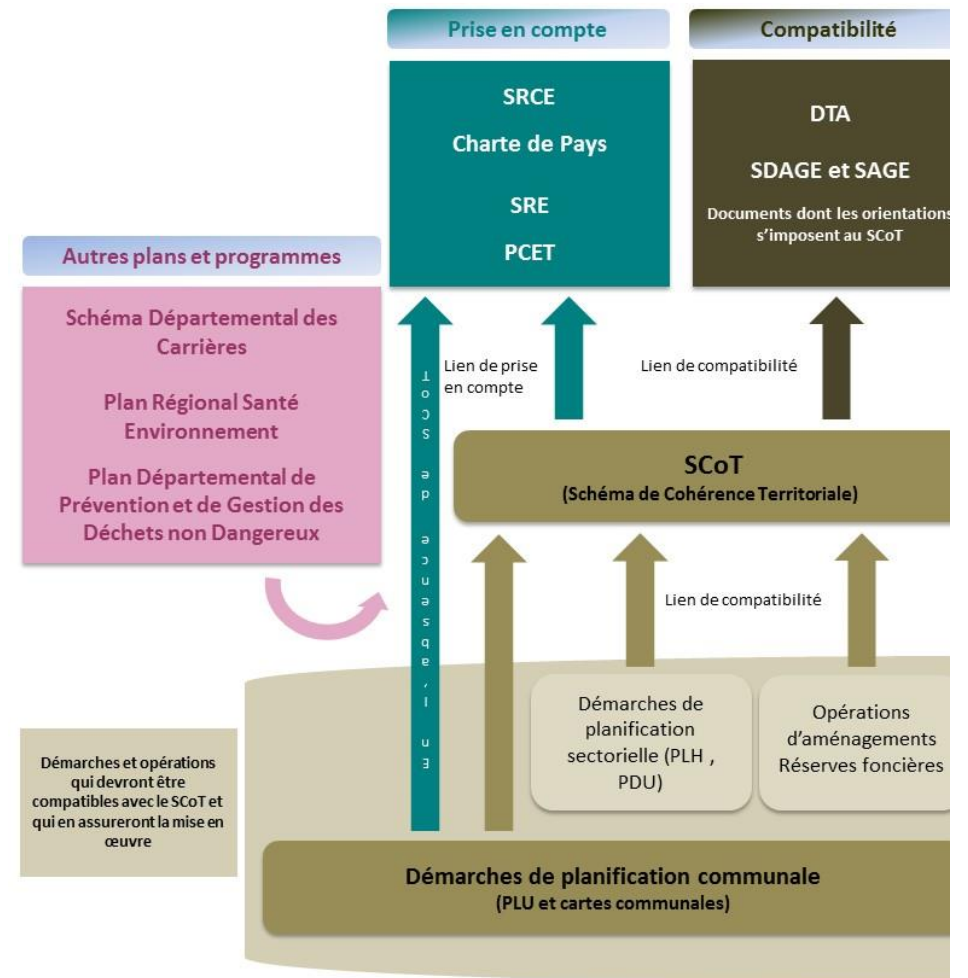
- Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), cartes communales, opérations d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher), autorisations d'urbanisme commercial;
- Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) pour le logement;
- Plans de Déplacements Urbains (PDU) pour les transports et le stationnement.

Ceux-ci doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT. Cette « compatibilité » ne s'interprète pas comme un respect « au pied de la lettre » mais « dans l'esprit ».

De plus, le SCoT doit être compatible avec les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE : article L 131-1 du Code de l'Urbanisme).

#### Schéma général ci-contre sur les notions de « compatibilité » et de « prise en compte »

Notion de compatibilité : le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.



**DTA** : Directive Territoriale d'Aménagement

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**PLH** : Programme Local de l'Habitat

**PDU** : Plan de Déplacements Urbains

**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**SRCAE** : Schéma Régional Climat Air Energie

**SRE** : Schéma Régional Eolien

**PCET** : Plan Climat Energie Territorial

## 2 – LE PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

En application de l'article R 121-1 du Code de l'Urbanisme, le Préfet de la Mayenne doit transmettre les éléments qui s'imposent (informations juridiques et techniques) et les informations utiles à l'élaboration du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez.

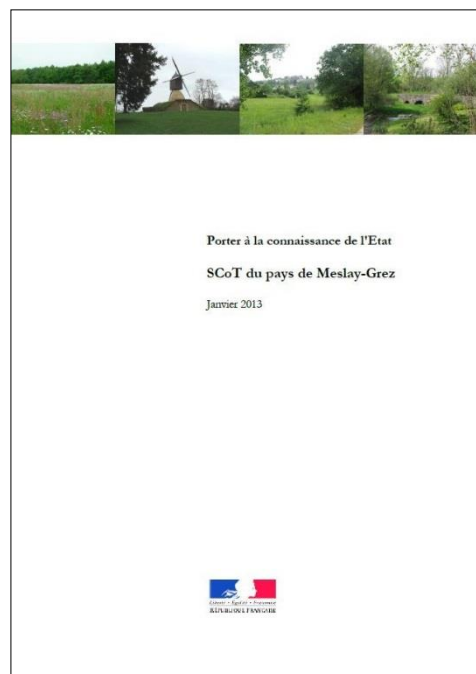
Le Porter à Connaissance du Préfet a été adressé au Président de la Communauté de Communes de Meslay-Grez par courrier en date du 08 février 2013.

Les documents de ce dossier récapitulent les grandes politiques publiques d'aménagement et celles relatives à la préservation et à la mise en valeur des richesses naturelles.

Ils déclinent sur chaque thématique les informations relatives au Pays de Meslay- Grez (notamment sous la forme de cartes).

Ce qui relève de la préconisation et qui ne s'appuierait pas sur des éléments juridiques ou objectifs appartient au domaine de l'association.

L'association est le moment où l'État a exprimé ses attentes et ses objectifs résultant des politiques nationales, et plus généralement son point de vue et ses réflexions stratégiques sur le territoire.



### 3 – L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SCOT

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 L 141-3

« 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.

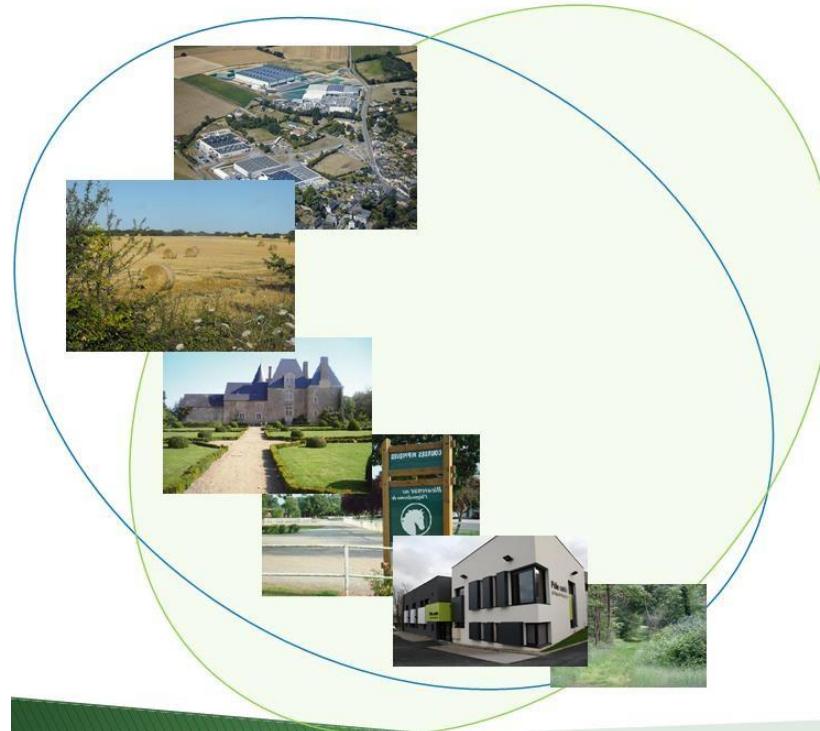
Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.







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. »



## 2 – Le résumé non technique



-  La structure du Rapport de présentation (5 volets)
-  Le diagnostic territorial (volet 2)
-  L'état initial de l'environnement (volet 3)
-  La justification des choix (volet 4)
-  L'évaluation environnementale (volet 4)
-  Le suivi de la mise en œuvre du SCoT (volet 5)

Communauté de Communes  
du Pays de Meslay-Grez



## 2 . RESUME NON TECHNIQUE

### 1 - STRUCTURE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément au Code de l'Urbanisme (article L 141-3), 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. »*

Conformément au Code de l'Urbanisme (articles L 104-4 et 104-5), le Rapport de Présentation contient les dispositions de l'évaluation environnementale.

#### **Article L104-4**

*« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :*

*1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;*

*2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;*

*3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »*

#### **Article L104-5**

*« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

## **Organisation du Rapport de présentation du SCoT**

Afin de répondre au cadre réglementaire et afin de faciliter la compréhension du SCoT, le Rapport de présentation a été bâti à partir de cinq volets distincts :

- o **Volet 1 : Introduction et résumé non technique.**
- o **Volet 2 : Diagnostic stratégique.**
- o **Volet 3 : Etat Initial de l'Environnement**
- o **Volet 4 : Evaluation environnementale.**
- o **Volet 5 : Modalités de suivi.**

Le Volet 1 constitue une synthèse du Rapport de présentation et répond à l'obligation réglementaire d'inclure un résumé non technique.

Les Volets 2 et 3 permettent de disposer d'un état des lieux et d'avoir une vision complète des enjeux, des atouts et contraintes du territoire dans toutes ses composantes (aménagement, démographie, développement économique, services, transports, consommation d'espace, environnement et paysages) de manière transversale.

Le Volet 2 inclut l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le Volet 4 constitue l'essentiel de l'évaluation environnementale avec la justification des choix retenus et la méthodologie utilisée pour définir les grandes orientations du PADD et du DOO, l'analyse de l'impact environnemental des orientations du SCoT.

Le Volet 5 présente la méthodologie de suivi du SCoT et les principaux indicateurs de suivi retenus.

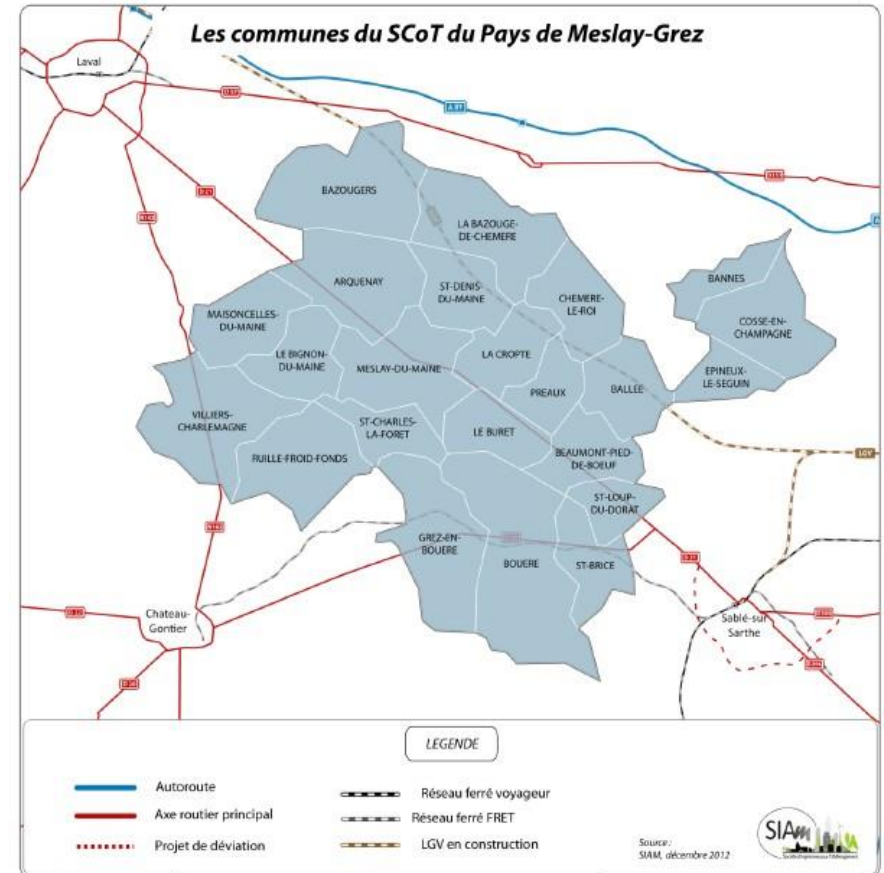
## 2 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL (VOLET 2)

### Le périmètre du SCoT du Pays de Meslay-Grez

- ✓ 23 communes
- ✓ 13 791 habitants
- ✓ 4 127 emplois
- ✓ 6 187 actifs occupés

### Positionnement du territoire

- ✓ Un territoire rural en développement mais dépendant de manière croissante des agglomérations voisines : Laval, Sablé-sur-Sarthe et Château-Gontier.
- ✓ Un territoire relativement accessible desservi par un axe d'intérêt interrégional.
- ✓ Une concurrence avec les agglomérations voisines notamment d'un point de vue économique.
- ✓ Un territoire rural préservé bénéficiant d'un cadre de vie de qualité.



<p><b>Population et Habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une croissance démographique continue depuis 1982 portée par un solde naturel élevé et un solde migratoire qui progresse.</li> <li>✓ Une population qui rajeunit. Toutefois, la part des plus de 60 ans va fortement augmenter dans les prochaines années suivant la tendance nationale.</li> <li>✓ Un phénomène de desserrement des ménages (baisse de la taille moyenne des ménages : décohabitation, vieillissement, familles monoparentales...).</li> <li>✓ Légère progression des Catégories Socio-Professionnelles (CSP) les plus aisées. Toutefois, une population dont les revenus sont globalement modestes.</li> <li>✓ Une activité de construction de logements permettant l'accueil de nouvelles populations, et un prix du foncier abordable. Toutefois, l'offre est insuffisamment diversifiée et en inadéquation avec les ménages (maison individuelle de grande taille).</li> <li>✓ Des tendances Est-Ouest opposées : attractivité et dynamisme à l'Ouest, faible croissance à l'Est.</li> <li>✓ Un parc de logements locatifs aidés réparti sur l'ensemble du territoire et une faible vacance.</li> <li>✓ Des mesures en faveur de l'amélioration énergétique du parc liées à un parc ancien présentant des enjeux de confort.</li> </ul>	<p><b>Equipement et services</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une offre en services et équipements satisfaisante, qui dessine un pôle majeur et cinq pôles intermédiaires complémentaires.</li> <li>✓ Des équipements structurants majeurs hors territoire (hôpitaux, lycée, commerce non-alimentaire).</li> <li>✓ Une offre commerciale limitée mais cohérente.</li> <li>✓ Une offre en équipements sportifs qui se développe.</li> <li>✓ Des services de proximité répartis sur l'ensemble du territoire (pôles santé réalisés).</li> <li>✓ Une offre culturelle satisfaisante.</li> <li>✓ Une offre scolaire homogène et bien répartie malgré l'absence de lycée d'enseignement général.</li> <li>✓ Une couverture du territoire en ADSL, peu de fibre optique et peu de 3G.</li> </ul> <p><b>Foncier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une consommation foncière estimée à 269 ha sur la période 2001-2010.</li> <li>✓ Les densités observées sont en moyenne de 9 logements à l'hectare (allant de 6 à 12).</li> </ul>
<p><b>Transport et Déplacement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'essentiel de la mobilité concerne les déplacements avec la voiture individuelle.</li> <li>✓ Une desserte routière satisfaisante et d'autres projets en cours (contournement de Sablé facilitant l'accès à l'A11 notamment).</li> <li>✓ Une offre limitée de transport en commun.</li> <li>✓ Proximité de 2 gares TGV (Laval et Sablé-sur-Sarthe).</li> <li>✓ Peu de cheminements doux et absence de voie verte.</li> </ul>	<p><b>Economie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Un bassin d'emplois et d'établissements diversifié, marqué par une représentation forte de l'agriculture et de l'industrie.</li> <li>✓ Un secteur des services qui peine à se développer.</li> <li>✓ Des secteurs dynamiques, la construction et l'industrie et d'autres plus atones le commerce de détail.</li> <li>✓ Une offre touristique qui se développe progressivement.</li> <li>✓ Une dynamique de création d'emplois depuis 1990 (+ 370 depuis 1990), mais qui faiblit (perte de 83 emplois entre 2006 et 2011).</li> <li>✓ Une concurrence forte avec les bassins d'emplois voisins.</li> <li>✓ Un taux de chômage faible.</li> </ul>



### 3 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (VOLET 3)

<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	<b>Paysage et patrimoine</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Globalement, une faible superficie d'espaces naturels remarquables sur le territoire.</li><li>✓ Les vallées de l'Erve et de la Mayenne : une multiplicité des protections qui témoignent de la richesse écologique et patrimoniale de ces sites.</li><li>✓ Des massifs forestiers qui ponctuent les paysages et offrent des espaces de détente et de loisirs, facteur d'attractivité touristique et de qualité du cadre de vie. Toutefois, souvent traversés par une route départementale.</li><li>✓ Un bocage encore bien préservé qui structure le paysage agricole et offre des supports aux déplacements de la faune.</li><li>✓ Présence de zones humides potentielles sur l'ensemble des communes, contribuant à la biodiversité jouant un rôle de gestion hydraulique.</li><li>✓ Des espaces naturels assez peu soumis au développement de l'urbanisation : boisements isolés, rivière de la Mayenne peu accessible sur Villiers Charlemagne.</li><li>✓ Des phénomènes de pollutions sur la vallée de l'Erve et de la Vaige.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Un bocage encore bien préservé qui structure le paysage agricole.</li><li>✓ Les vallées de l'Erve et de la Vaige : une composante paysagère marquée par la présence de l'eau, du petit patrimoine bâti (notamment lié au calcaire et à son exploitation), à la végétation calcicole, au bocage encore dense.</li><li>✓ La présence de l'eau comme support d'espaces publics de qualité (plan d'eau, étang).</li><li>✓ Un caractère rural encore bien présent dans les bourgs (bâti traditionnel, rénovation de façade...), mais une tendance à la banalisation des paysages par des extensions urbaines aux formes standardisées, et des points noirs ponctuels (zones d'activités, franges urbaines).</li><li>✓ Un patrimoine reconnu, témoin du passé industriel du territoire (four à chaux, moulin...).</li><li>✓ Des entrées de ville globalement mises en valeur et mises en scène par des aménagements paysagers (alignements d'arbres, haies de haut jet...).</li></ul>

### Ressources naturelles et déchets

- ✓ Une capacité de production d'eau potable supérieure aux besoins.
- ✓ Une très bonne qualité de l'eau distribuée sur une majorité du territoire. L'ensemble des captages d'eau potable bénéficient d'un arrêté préfectoral DUP (Déclaration d'Utilité Publique) instauré et un programme d'actions est en cours sur les 4 captages Grenelle identifiés.
- ✓ Peu d'interconnexion entre les réseaux des différents syndicats d'alimentation en eau potable.
- ✓ Quelques entreprises fortement consommatrices en eau potable sur le territoire.
- ✓ Vulnérabilité de la ressource en eau sur la partie Nord Est de la Communauté de Communes (paramètre nitrate), induisant une qualité moyenne de la Vaige, de l'Erve et de la Taude.
- ✓ Quelques stations d'épuration obsolètes, nécessitant des études ou des travaux pour leur amélioration.
- ✓ Une forte consommation énergétique des secteurs du bâtiment et du transport.
- ✓ Un potentiel de développement des énergies renouvelables, notamment biomasse « bocage », méthanisation, éolien, solaire.
- ✓ PCET (Plan Climat Energie Territorial) : une opportunité d'application de la stratégie énergétique sur la communauté de communes.
- ✓ Une évolution de la réglementation et des avantages liés à l'énergie solaire instables pouvant freiner le développement des projets.
- ✓ Bonne couverture du territoire en équipement de collecte et de traitement des déchets.
- ✓ Une collecte des déchets qui se diversifie (vêtements, filière bois...).
- ✓ Une moyenne de production d'ordures ménagères inférieure à la moyenne du département, mais qui augmente et un tri sélectif en baisse.

### Risques et nuisances

- ✓ Présence du risque technologique : Transport de Matières Dangereuses (TMD), industrie et rupture de barrage.
- ✓ Présence du risque naturel : inondations et mouvements de terrain (cavités souterraines et risques miniers).
- ✓ Toutes les communes concernées par au moins un risque sauf Ruillé-Froid-Fonds et Maisoncelles-du-Maine.
- ✓ 3 axes routiers avec un classement sonore de catégorie 3.

## **4 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS (VOLET 4)**

### **4.1 - LE SCENARIO RETENU**

Le scénario d'aménagement retenu par les élus du territoire du SCoT pour les 10 et 20 prochaines années est fondé sur une volonté de poursuivre le développement du territoire principalement en matière de développement économique (objectif de maintenir le rapport habitat / emploi actuel), tout en respectant les éléments identitaires du Pays de Meslay-Grez.

#### **1 - Un équilibre à maintenir à l'échelle du bassin de vie du SCoT**

Les élus ont souhaité poursuivre le développement du territoire en s'appuyant sur le maillage urbain actuel, en programmant un renforcement du développement sur le pôle urbain structurant et les pôles de proximité. La notion d'équilibre actuel à conserver entre les différents secteurs est un principe fondamental pour le SCoT.

#### **2 - Infléchir les déplacements d'actifs vers des pôles d'emplois extérieurs**

Les élus ont souhaité programmer les conditions d'une création plus importante d'emplois localement.

Les tendances récentes montrent que l'agglomération de Laval a accueilli une part importante des nouveaux emplois créés tandis que les nouveaux logements étaient en proportion plus importante en secteur périurbain, creusant un déséquilibre habitat/emplois dans les secteurs qui ont produit des logements pour accueillir des ménages originaires de zones plus urbaines.

Chaque partie du territoire (urbaine, rurale) participe à ce développement dans le respect des équilibres actuels (pôle urbain structurant, pôles de proximité, villages, hameaux), en cherchant à corriger certaines tendances non souhaitables pour le territoire.

#### **3 - Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire**

Les élus ont exprimé leur volonté de poursuivre une activité de construction de logements qui leur permettra de répondre à l'ensemble des demandes (demandes de maintien sur place, accueil de populations nouvelles).

Cet objectif est doublé d'un objectif de diversification de l'offre de logements pour proposer une solution adaptée aux différents types de ménages résidant ou souhaitant s'implanter sur le territoire du SCoT : jeunes actifs, personnes âgées...

#### **4 - Préserver la qualité du cadre de vie du Pays de Meslay-Grez**

L'objectif des élus est de préserver la qualité du cadre de vie rural qui marque le Pays de Meslay-Grez.

Cette préservation passe par le maintien des protections paysagères et environnementales (trames verte et bleue), une bonne insertion des futurs aménagements sur le territoire, la préservation des activités agricoles qui impriment une identité rurale à une large partie du territoire du SCoT.

## 4.2 - LES ASPECTS QUANTITATIFS DU SCENARIO RETENU

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

#### **La détermination d'une perspective de création d'emplois**

La situation actuelle de l'emploi est déficitaire sur le territoire du SCoT : 4 127 emplois en 2011 (source INSEE). Ce nombre d'emplois est insuffisant rapporté à la population active occupée : 6 187 actifs occupés de 15 à 64 ans. Ainsi, le taux d'emploi<sup>2</sup> demeure insuffisant : 0,67 (l'équilibre étant atteint lorsque le taux d'emploi = 1).

Le taux d'emploi constaté à l'échelle de la Mayenne en 2011 (0,98) met encore plus en perspective l'insuffisance du taux d'emploi sur le Pays de Meslay-Grez.

Le maintien de ce taux d'emploi constitue l'objectif a minima du SCoT. Cet objectif a été quantifié afin de pouvoir mesurer les efforts à réaliser au cours des 20 prochaines années.

Ainsi, l'objectif du maintien à terme (+ 20 ans) du niveau actuel du taux d'emploi à 0,67 nécessitera la création de l'ordre de 800 emplois.

#### **Renforcer les capacités d'accueil actuelles en zones d'activités**

Le renforcement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises repose sur la programmation ci-contre. Cette programmation porte sur des nouveaux besoins en foncier de l'ordre de 53 hectares pour l'accueil d'entreprises.

L'objectif à travers cette programmation du développement économique est de maintenir, voire d'améliorer le taux d'emploi. Les élus du territoire du SCoT ont porté leur choix sur un renforcement de la programmation foncière sur des sites de développement économiques structurants et bien desservis.

<sup>2</sup>Le taux d'emploi est égal au nombre d'emplois rapporté au nombre d'actifs occupés (15 à 64 ans) sur le territoire du SCoT.

### DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

#### **Conforter la centralité urbaine de Meslay-du-Maine et préserver l'offre commerciale de proximité**

Les objectifs du Pays de Meslay-Grez en termes de développement commercial sont les suivants :

- Favoriser la vitalité de la centralité urbaine de Meslay-du-Maine.
- Préserver les équilibres au niveau des pôles de proximité (Ballée, Bazougers, Bouère, Grez-en-Bouère et Villiers-Charlemagne).
- Rechercher le maintien de l'offre commerciale de proximité.
- Améliorer l'attractivité et la qualité environnementale de l'appareil commercial du Pays de Meslay-Grez.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) précise la localisation préférentielle des commerces :

- une offre de proximité sur toutes les communes ;
- une offre intermédiaire sur le pôle structurant de Meslay-du-Maine et sur les 5 pôles de proximité.
- une offre en pôle structurant à Meslay-du-Maine.

Commune	Extension urbaine à vocation activités à moyen terme (10 prochaines années) : zone AU à vocation économique et/ou commerciale dans les PLU	Extension urbaine à vocation activités à long terme (10 à 20 ans)
Meslay-du-Maine	15 ha	+ 10 ha, si besoin, à répartir en fonction de l'avancement des différents projets
Grez-en-Bouère / Bouère	8 ha / 2 ha	
Ballée	5 ha	
Villiers-Charlemagne	5,3 ha	
Bazougers	7 ha	
<b>Total SCoT</b>	<b>42,3 ha</b>	<b>10 ha</b>

## DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

### *La détermination du nombre de logements à produire*

La quantification des besoins à l'échelle du Pays de Mesaly-Grez est de **2 200 logements sur 20 ans** :

→ **700 logements pour assurer les besoins propres au territoire** :

- Le « desserrement » des ménages<sup>3</sup> : de l'ordre de 260 logements.
- Le renouvellement du parc : de l'ordre de 200 logements.
- La fluidité du marché immobilier : estimé à 240 logements.

→ **1 500 logements pour l'accueil de populations nouvelles.**

### *La détermination d'une perspective démographique à 20 ans*

La production de 1 500 logements sur 20 ans permettra d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire du SCoT. Cet apport démographique est estimé à **environ 3 400 habitants sur 20 ans**.

Ainsi, le Pays de Meslay-Grez pourrait compter de l'ordre de 17 200 habitants dans 20 ans (13 791 habitants en 2011 + 3 400 habitants).

### *Diversifier la typologie des logements.*

Les élus du territoire souhaitent tendre vers une plus grande diversité dans la typologie des nouveaux logements. Des proportions ont été définies en recommandation dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) afin de favoriser les logements intermédiaires (maison de bourg, petit collectif, individuel dense) :

- Pôle structurant : 20 % en minima recommandé.
- Pôles de proximité : 20 % en minima recommandé.

### *Renforcer la mixité sociale dans le parc de logements.*

Les élus du territoire souhaitent agir pour développer le logement locatif social sur l'ensemble du territoire du SCoT (en fonction des capacités d'accueil des communes en termes de niveau d'équipements et de services, de desserte en transports collectifs). Au cours des travaux préparatoires à l'élaboration du PADD, diverses hypothèses ont été débattues afin de renforcer à terme l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire du SCoT.

Le SCoT intègre un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux : 5 % du parc de logement à l'horizon 20 ans, soit 108 logements locatifs sociaux au sens du Code de la Construction et de l'Habitation (dans l'hypothèse d'un volume de construction égal à 2 200 logements sur 20 ans).

Le SCoT encourage la mobilisation de procédures et outils permettant de renforcer l'offre de logements locatifs sociaux :

- les opérations d'acquisition-réhabilitation de bâtiments anciens ;
- le conventionnement de logements dans le parc privé.

<sup>3</sup> Il s'agit de la baisse de la taille moyenne des ménages qui devrait se poursuivre selon l'INSEE.

Taille moyenne des ménages sur le SCoT : 2,57 en 1999 ; 2,47 en 2011.

Ce « desserrement » des ménages s'explique par le vieillissement de la population, la tendance à la décohabitation des ménages

## LA CONSOMMATION FONCIERE RESULTANT DU SCENARIO RETENU

### La détermination des besoins en foncier pour le développement résidentiel

Le SCoT fixe un cadrage foncier à ne pas dépasser concernant le développement des nouveaux logements : de l'ordre de 139 hectares maximum sur 20 ans.

Ce cadrage foncier est réalisé en intégrant les variables suivantes :

- Production de 2 200 logements sur 20 ans (110 logements par an en moyenne).
- 20 % de cette programmation devra être réalisée dans l'enveloppe urbaine existante (sous diverses formes : restructuration du parc existant, aménagement de « dents creuses », reconquête de logements vacants...). Le cadrage foncier du SCoT est par conséquent réalisé pour la production de 80 % des logements programmés en extension de l'urbanisation (soit de l'ordre de 1 760 logements sur 20 ans).
- Les densités suivantes devront être respectées :
  - . Pôle structurant : 15 logements par hectare.
  - . Pôles de proximité : 14 logements par hectare.
  - . Arquenay/Saint-Brice/Maisoncelles-du-Maine/Ruillé-Froid-Fonds : 13 logements par hectare
  - . Autres communes : 12 logements par hectare.

Il s'agit de densités brutes (VRD, espaces communs compris).

### Synthèse de la programmation foncière

Globalement, la programmation foncière dans le cadre du SCoT porte sur :

- 1 - De l'ordre de 139 hectares sur 20 ans pour l'accueil de nouveaux logements.
- 2 - De l'ordre de 20 hectares sur 20 ans pour l'accueil de nouveaux équipements (y compris les commerces).
- 3 - De l'ordre de 53 hectares sur 20 ans pour le développement économique.

Globalement, le SCoT repose sur une programmation foncière (10,6 hectares par an en moyenne) inférieure à la consommation foncière constatée entre 2001 et 2010 (15,3 hectares par an en moyenne).

Constat sur la consommation foncière entre 2001 et 2010		Objectif de réduction de la consommation foncière sur 20 ans	Programmation foncière du SCoT sur 20 ans		Affectations :		
					Logements	Equipements	Economie
En hectares		En %	En hectares				
Total	Par an		Total	Par an			
137,3	15,3	31	212	10,6	139	20	53

En analysant de manière plus détaillée cette synthèse de la programmation foncière du SCoT, on constate une **réduction marquée de la consommation foncière pour le développement économique** (près de 20 % de réduction), traduction des efforts inscrits dans le SCoT pour économiser le foncier. Pour le développement résidentiel, la réduction du rythme moyen de consommation d'espaces est plus modérée (de l'ordre de 10 % de réduction).

	Consommation foncière constatée entre 2001 et 2010 *		Programmation foncière du SCoT sur 20 ans	
	Nombre total d'hectares	En hectare par an	Nombre total d'hectares	En hectare par an
<b>Habitat</b> (logement, s équipements)	80,1	8,9	159,0	8,0
<b>Développement économique</b>	28,5	3,2	53,0	2,6
<b>Total</b>	<b>108,6</b>	<b>12,1</b>	<b>212</b>	<b>10,6</b>

\* Hors foncier consommé par les activités agricoles, équinés et les carrières. Le constat porte ainsi uniquement sur les zones d'activités industrielles et artisanales, et sur les zones de commerces.

### **4.3 - SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime **trois grands axes d'aménagement** :

***Axe 1 : Organiser un développement résidentiel durable à l'échelle du Pays de Meslay-Grez***

***Axe 2 : Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité territoriale***

***Axe 3 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement***

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT met l'accent sur le développement des polarités urbanisées du territoire, visant ainsi à réduire l'étalement urbain, à préserver des coupures entre milieux artificialisés, à conserver l'exploitabilité des terres agricoles et à empêcher la transformation des milieux naturels sensibles.

#### ***Rappel des objectifs quantifiés du projet de SCoT :***

**+ 3400 habitants sur 20 ans** (de l'ordre de 17 200 habitants dans 20 ans)  
+ 1,10 % par an

**+ 2 200 logements sur 20 ans** dont :

700 logements pour les besoins propres au territoire (renouvellement du parc lié à des démolitions, des restructurations du bâti existant ; évolution de la structure des ménages lié au vieillissement, à la décohabitation, à l'augmentation des familles monoparentales),

et 1 500 pour l'accueil de populations nouvelles.

**+ 800 emplois sur 20 ans**

+ 40 emplois par an en moyenne (+ 11 emplois par an en moyenne entre 1999 et 2011).

Maintien du taux d'emploi actuel : 0,67 dans 20 ans.

**212 hectares programmés sur 20 ans** (habitat, économie, commerce).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) exprime les règles du SCoT, sous la forme de prescriptions ou de recommandations. Il est structuré selon 3 grands axes du PADD (cf ci-avant).

Des tableaux de synthèse par grandes thématiques en pages suivantes présentent les principales orientations du DOO.

Synthèse des principales orientations prescriptives du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) relatives au développement urbain, par niveau de l'armature urbaine

		Pôle structurant (1)	Pôles de proximité (5)	Autres communes (17)
<b>1 - Vocation en terme de développement urbain</b>	<b>Grands principes</b>	Renforcement de l'offre urbaine	Renforcement de l'offre urbaine	Développement urbain modéré
		Mixité renforcée	Mixité renforcée	Mixité raisonnée
		Densité accentuée dans la limite du respect de la qualité urbaine	Densité accentuée dans la limite du respect de la qualité urbaine	Densité accentuée dans la limite du respect de la qualité urbaine
<b>2 - Développement résidentiel</b>	<b>Programmation en logements</b>	<b>660 logements</b> sur 20 ans	<b>760 logements</b> sur 20 ans	<b>780 logements</b> sur 20 ans
	<b>Localisation des nouveaux logements</b>	<b>20 %</b> dans le tissu urbain existant	<b>20 %</b> dans le tissu urbain existant	<b>20 %</b> dans le tissu urbain existant
	<b>Mixité sociale</b>	<b>36 logements locatifs aidés</b> sur 20 ans	<b>36 logements locatifs aidés</b> sur 20 ans	<b>36 logements locatifs aidés</b> sur 20 ans
	<b>Equipements et services</b>	Renforcement de l'offre en équipements et services structurants	Renforcement de l'offre en équipements et services de proximité	Maintien des équipements et services existants : proximité confortée.



		Pôle structurant (1)	Pôles de proximité (5)	Autres communes (17)
<b>3 - Mode d'urbanisation</b>	<b>Optimisation des enveloppes urbaines existantes</b>	Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, <b>effectuer un inventaire des disponibilités</b> et des potentialités dans le tissu urbain existant (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation de bâtiments anciens, logements vacants etc...) et préciser la faisabilité de leur réinvestissement.		
		Les documents d'urbanisme devront programmer en priorité les opérations de renouvellement urbain par rapport aux extensions de l'urbanisation.		
		Utiliser un potentiel d'accueil mobilisable dans les enveloppes urbaines existantes : de <b>l'ordre de 20 % de la programmation globale des logements</b>		
	<b>Typologie des logements</b>	<b>20 % de logements intermédiaires</b> à rechercher dans les opérations d'aménagement (minima recommandé).	<b>20 % de logements intermédiaires</b> à rechercher dans les opérations d'aménagement (minima recommandé).	
	<b>Densité *</b>	<b>15 logements par hectare</b>	<b>14 logements par hectare</b>	<b>12 logements par hectare</b>
				à respecter à l'échelle de l'ensemble des zones d'urbanisation future programmées dans les documents d'urbanisme locaux (intégrant les nouvelles zones d'extension urbaine et également celles déjà existantes mais non encore consommées).
* Densité brute minimale moyenne (intégrant les VRD, les espaces communs)				* <b>13 logements par hectare</b> à respecter pour les 4 communes suivantes : Arquenay/Saint-Brice/Maisoncelles-du-Maine/Ruillé-Froid-Fonds

		Pôle structurant (1)	Pôles de proximité (5)	Autres communes (17)
<b>4 - Cadrage sur le foncier urbanisable</b>	<b>Développement des logements</b>	35 hectares sur 20 ans	43,2 hectares sur 20 ans	50,4 hectares sur 20 ans
		10 hectares sur 20 ans		
	<b>Développement des équipements</b>	20 hectares sur 20 ans		
	<b>Développement économique (densification, extension et création)</b>	15 hectares sur 20 ans	27,3 hectares sur 20 ans	-
		10 hectares sur 20 ans (à répartir en fonction de l'avancement des projets)		
<b>Développement commercial</b>	<p><b>Pas de quantification des besoins en foncier.</b>            La programmation globale pour les équipements et services intègre la possibilité de répondre à des besoins en foncier pour des équipements commerciaux.</p>			

## **5 - SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LES EFFETS DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT**

La mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) aura nécessairement des incidences sur l'environnement.

L'évaluation des incidences prévisibles sur l'environnement a pour objectif de déterminer l'impact :

- des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cœur du projet ;
- des propositions d'orientations générales déclinées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

### **5.1 - INCIDENCES DU SCOT EN MATIÈRE DE CONSOMMATION**

#### **D'ESPACE**

Afin de limiter et de maîtriser les pressions de l'urbanisation sur les terres agricoles induites par les projets d'infrastructures, de construction et d'aménagement, le PADD affiche un objectif de développement économe en espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les mesures qui accompagnent cet objectif visent le renouvellement urbain, la réhabilitation, la densification et l'optimisation de l'occupation des zones d'activités.

### **5.2 - INCIDENCES DU SCOT EN MATIÈRE DE BIODIVERSITÉ ET**

#### **MILIEUX NATURELS**

Afin de permettre un développement et un aménagement du territoire en harmonie avec les milieux et la biodiversité du territoire, le PADD affiche clairement la volonté de limiter l'impact du développement sur l'environnement par des choix équilibrés sur les modes d'habiter, les usages et les activités.

Le PADD identifie une trame écologique et paysagère avec des protections adaptées à l'intérêt écologique des différents sites. Les mesures qui accompagnent ce volet induisent donc une protection stricte des espaces remarquables et une préservation plus souple des espaces de continuités écologiques. Dans chaque projet, la fonctionnalité écologique du territoire devra être conservée.

### **5.3 - INCIDENCES DU SCOT EN MATIÈRE DE PAYSAGE ET**

#### **PATRIMOINE**

Afin de maintenir la qualité du cadre de vie du territoire, le PADD préserve les caractéristiques paysagères et patrimoniales singulières du territoire. Les mesures retenues dans ce sens visent la préservation et la valorisation des éléments façonnant le paysage du territoire. Pour réduire les impacts du développement urbain et l'accompagner vers une intégration réussie, le document demande un traitement des franges et d'insertion paysagère des projets d'infrastructures ou d'aménagement. Le maintien de la trame verte et bleue participe aussi à la préservation des paysages.

### **5.4. INCIDENCES DU SCOT SUR LES SITES NATURA 2000**

Le territoire du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez comprend un secteur classé Natura 2000. Il s'agit du site de « la Vallée de l'Erve en aval de Saint-Pierre-sur-Erve » à l'Est du territoire.

La mise en œuvre du SCoT aura un impact positif sur la conservation des habitats du site Natura 2000. En effet :

- aucun projet d'urbanisation ne se situe à proximité immédiate du site Natura 2000 ;
- le SCoT protège strictement le site en tant que réservoir de biodiversité au sein de la trame verte et bleue.

### **5.5 - INCIDENCES DU SCOT EN MATIÈRE DE RESSOURCES : EAU**

#### **ET ENERGIE**

Le développement du territoire et l'accueil de nouvelles populations engendrera une consommation des ressources naturelles.

De manière générale, le PADD affiche une gestion économe des ressources.

La distribution d'une eau potable de qualité est à ce titre un enjeu pour le territoire. Dans ce sens les objectifs des documents cadres (SDAGE et SAGE) doivent être poursuivis. La protection des captages et la préservation de leur aire d'alimentation doivent être garanties. Plus largement, il s'agit de s'assurer de l'adéquation entre les ressources disponibles et les besoins nécessaires aux projets, d'optimiser les secteurs d'assainissement collectif et de favoriser les techniques alternatives d'assainissement pluvial.

La maîtrise de la consommation d'énergie passe par une double approche. Premièrement, la réduction des consommations énergétiques en lien avec la recherche d'une augmentation des performances énergétiques (construction, forme urbaine, équipements), et par la mise en œuvre d'une politique de déplacement ambitieuse visant la réduction de la place de la voiture. Et deuxièmement, par la production d'une énergie renouvelable issue du potentiel local.

## **5.6. INCIDENCES DU SCOT EN MATIERE DE RISQUES ET**

### **NUISANCES**

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez est soumis au développement des activités économiques et de transports qui peuvent engendrer des risques et nuisances pour la population. Il existe également des risques naturels inhérents au territoire. La préservation de la qualité de vie est donc un enjeu important à relever.

Le PADD affiche la volonté de limiter l'exposition des biens et personnes face aux risques et nuisances. Les mesures qui y sont consacrées visent à anticiper les choix de localisation des projets afin qu'ils n'entrent pas dans un périmètre de risque. L'identification précise des risques, la prévention et la sensibilisation est un travail à poursuivre.

## **6 - ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES (VOLET 4)**

Les principales relations du SCoT avec les autres plans et programmes sont définies aux articles L 131-1 à L 131-3 et L 131-9 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de s'assurer soit d'un rapport de compatibilité, soit d'un rapport de prise en compte par le SCoT des documents définis aux articles susmentionnés.

### **Documents avec lesquels le SCoT doit être compatible :**

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Loire Bretagne).
- ✓ Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : de la Mayenne et de la Sarthe aval.

### **Documents que le SCoT doit prendre en compte :**

- ✓ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire.
- ✓ Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) Sud Mayenne.

### **Documents que le SCoT peut considérer :**

- ✓ Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de Mayenne (PDEDMA).
- ✓ Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD) des Pays de Loire.
- ✓ Le Schéma Départemental des Carrières de Mayenne.
- ✓ Le Plan pluriannuel régional de développement forestier des Pays de la Loire.
- ✓ Le DOCOB (Document d'Objectifs) du site Natura 2000.

## 7 - SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU SCOT (VOLET 5)

### Le cadre législatif

Conformément à l'article L 143-28 du Code de l'Urbanisme<sup>4</sup>, la Communauté de Communes doit « *procéder à une analyse des résultats de l'application du SCoT* » **au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans** à compter de la délibération portant approbation du Schéma, et « *délibérer sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en révision complète ou partielle* ».

### La mise en place d'un Observatoire

Pour établir un bilan de la mise en oeuvre du SCoT, il est donc nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du SCoT.

Il s'agit donc d'établir un tableau de bord du SCoT basé sur des indicateurs fiables et incontestables (cf tableaux détaillés dans le volet 5 du Rapport de présentation).

Compte-tenu de la variabilité de la fréquence de mise à jour des indicateurs en fonction de la source, la Communauté de Communes collectera au maximum les données au fur et à mesure leur publication.

Afin de mesurer précisément les effets des objectifs retenus en termes de taux d'évolution de la population et de création d'emplois sur la consommation foncière, un suivi différencié des surfaces consommées pour les zones d'habitat et les zones d'activités sera mis en place dans le cadre de la mise en oeuvre du SCoT.

### La mise en place d'une démarche de suivi

La mise en place d'une démarche de suivi à l'échelle de la Communauté de Communes s'appuiera sur :

- Une commission technique au sein de la Communauté de Communes. Elle analysera les indicateurs retenus et donnera son avis sur l'application du SCoT et évaluera la compatibilité des documents d'urbanisme locaux au SCoT.
- Une commission d'élus, composée a minima des membres du bureau de la Communauté de Communes, sera chargée du pilotage.

La Communauté de Communes dispose de supports pour introduire quelques éléments d'actualités et de concertation autour du projet (site Internet, bulletin communautaire...). Après l'approbation du dossier, ces supports permettront de poursuivre cette démarche de communication / concertation auprès de chaque foyer du territoire du SCoT.

L'approche retenue pour l'évaluation se veut **pragmatique, participative et phasée**.

→ **Pragmatique** par la distinction entre :

- **indicateurs de suivi de l'évolution du territoire** = informations recueillies annuellement dans les communes (PC, PLU, projets d'aménagement...);

- et **indicateurs de suivi de l'environnement**, nécessaires à l'établissement du bilan du SCoT au bout de 6 ans, sont récoltés auprès de divers partenaires extérieurs (Etat, Syndicats...) pour dresser le portrait environnemental du territoire et son évolution.

→ **Participative** :

La Communauté de Communes propose de recueillir les premières données à collecter par l'intermédiaire d'un **questionnaire rempli par les Communes tous les trois ans**. La compilation de ces données sera assurée par la Communauté de Communes.

→ **Phasée** : l'évaluation de la mise en oeuvre du SCoT s'effectue selon deux rythmes :

- **Tous les 3 ans**, le recueil des indicateurs de suivi de l'évolution du territoire, fournis par les Collectivités, permet de quantifier et de qualifier les évolutions en termes de planification, d'aménagement et de construction. Les conclusions sont inscrites dans le rapport d'activités du Syndicat Mixte.

- **Au bout de 6 ans**, l'analyse des données statistiques, cartographiques et techniques devra permettre de déterminer si les objectifs ont été atteints et si le SCoT doit faire l'objet d'une révision, d'une modification ou être maintenu dans ses dispositions approuvées (délibération obligatoire de la Communauté de Communes).

<sup>4</sup> Article L 143-28 du Code de l'Urbanisme : « *Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.*

*Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.*

*A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »*