



Elaboration du SCoT- AEC (Air-Énergie-Climat)

Communauté de Communes du
Pays de Château-Gontier

PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

Bierné-les-Villages
Château-Gontier-sur-Mayenne
Châtelain
Chemazé
Coudray
Daon
Fromentières
Gennes-Longuefuye
Houssay
La Roche-Neuville
Marigné-Peuton
Ménil
Origné
Peuton
Prée-d'Anjou
Saint-Denis-d'Anjou

Arrêté le

__/__/__



PRÉAMBULE

- 1 - Le « projet d'aménagement stratégique »
- 2 - Méthode de construction du projet d'aménagement stratégique
- 3 - Trois grandes ambitions
- 4 - Un SCOT valant PCAET : des défis et des objectifs à traduire dans le projet

1 - Le « Projet d'Aménagement Stratégique »

LE PAS : LA PIÈCE MAÎTRESSE DU SCOT-AEC

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), pièce maîtresse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), définit les orientations d'aménagement retenues par la CC du Pays de Château-Gontier et les 16 communes qui la constituent. Son objectif est de répondre aux enjeux du développement durable : répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Les choix d'aménagement définis dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

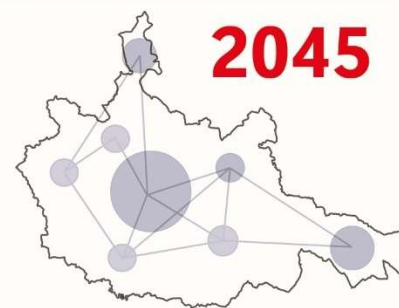
Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle des 16 communes de la CCPCG doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, préoccupations majeures pour assurer le développement durable du territoire.

Le contenu du PAS est défini par l'article L.141-3 du code de l'urbanisme du 23 septembre 2015 :

« Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.»

**UN PROJET, DES
OBJECTIFS À LONG
TERME, DÉFINIS PAR LA
COLLECTIVITÉ**



HORIZON 20 ANS

DES ORIENTATIONS EXISTANTES

Le SCoT-AEC, et à travers lui son Projet d'Aménagement Stratégique ou PAS, est également soumis au respect des orientations, objectifs ou actions des documents opposables de portée supérieure (L.131-1 et 2 du Code de l'Urbanisme) :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Bassin de l'Oudon et le SAGE Mayenne;
- Les règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire.

L'élaboration du SCoT s'inscrit dans le cadre tracé par ces principaux textes :

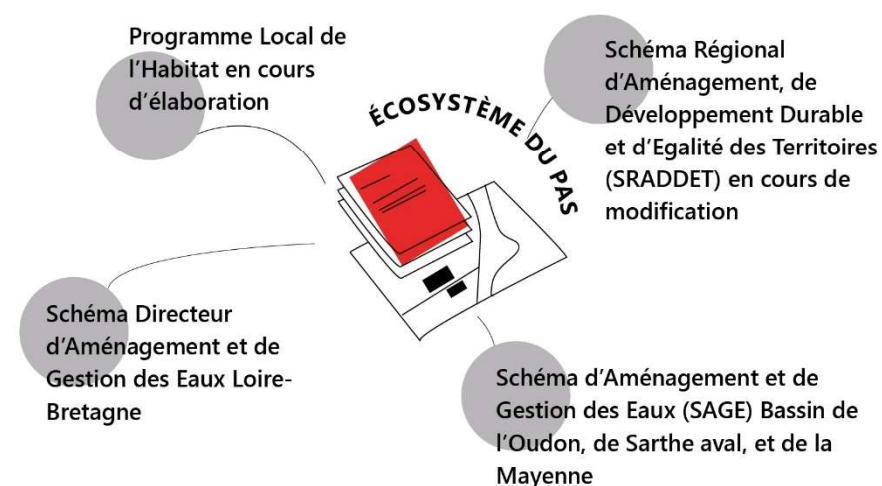
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ;
- La loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 ;
- La loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 ;
- La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) grenelle 2 du 12 juillet 2010
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 ;
- La loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 ;
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron » du 6 Août 2015 ;
- La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine

(LCAP) du 7 juillet 2016 ;

- La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;
- La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (climat et résilience) du 22 août 2021.

UNE TRADUCTION OPPOSABLE SUR LE LONG TERME : LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Le Schéma de Cohérence Territoriale se projette en 2045. Il s'impose comme le document de référence pour réaliser des documents d'urbanisme locaux à plus court terme (PLU, carte communale). Le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT contient des orientations générales qui sont précisées dans un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Ce DOO comporte un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique (DAACL) qui encadre notamment les installations commerciales et logistiques.



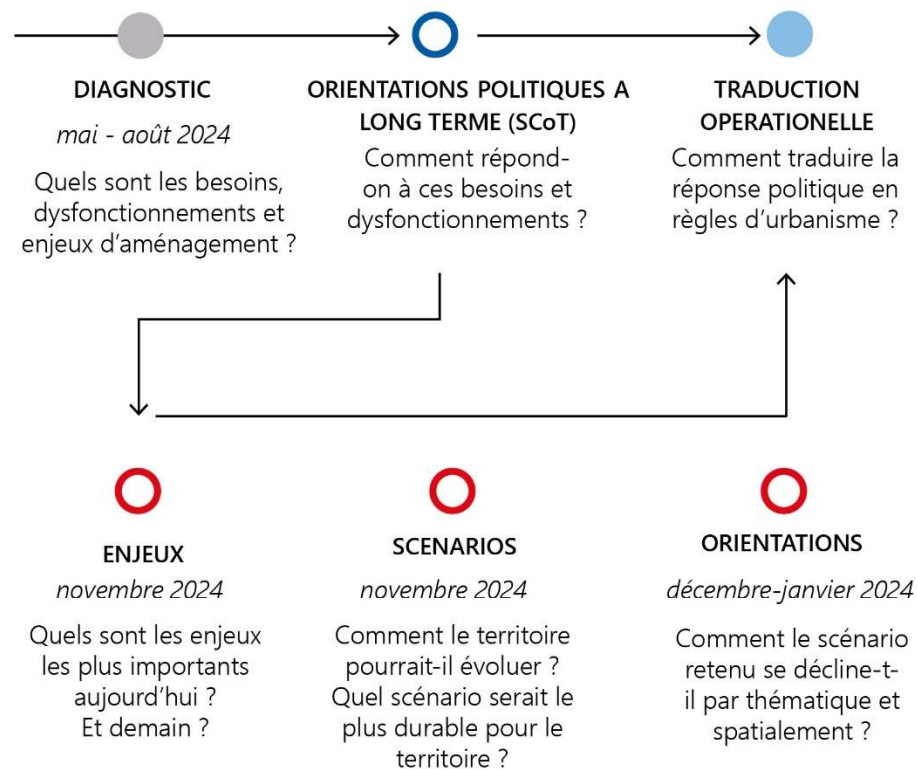
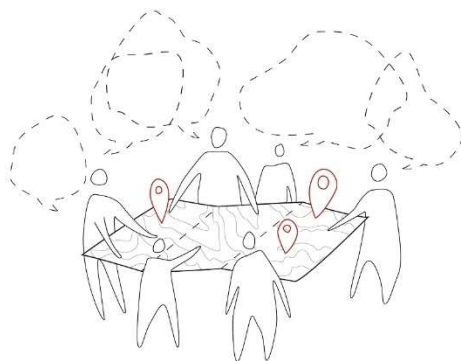
2 - Méthode de construction du projet d'aménagement stratégique

EN ASSOCIATION AVEC LES ACTEURS ET PARTENAIRES

Afin de construire un projet partagé avec les acteurs du territoire, la révision du SCoT- AEC a fait l'objet de temps de débat, d'échanges et de concertation.

Les ateliers ont permis de réunir les élus du territoire, les techniciens de la collectivité et les partenaires institutionnels, associés ou consultés dans le cadre de la procédure autour de questions, de cartographies, visant à explorer les grands enjeux du territoire. Ils ont permis de valider les enjeux, besoins, dysfonctionnements identifiés dans le diagnostic, de faire émerger la plupart des orientations du PAS et intégrer la démarche de l'évaluation environnementale.

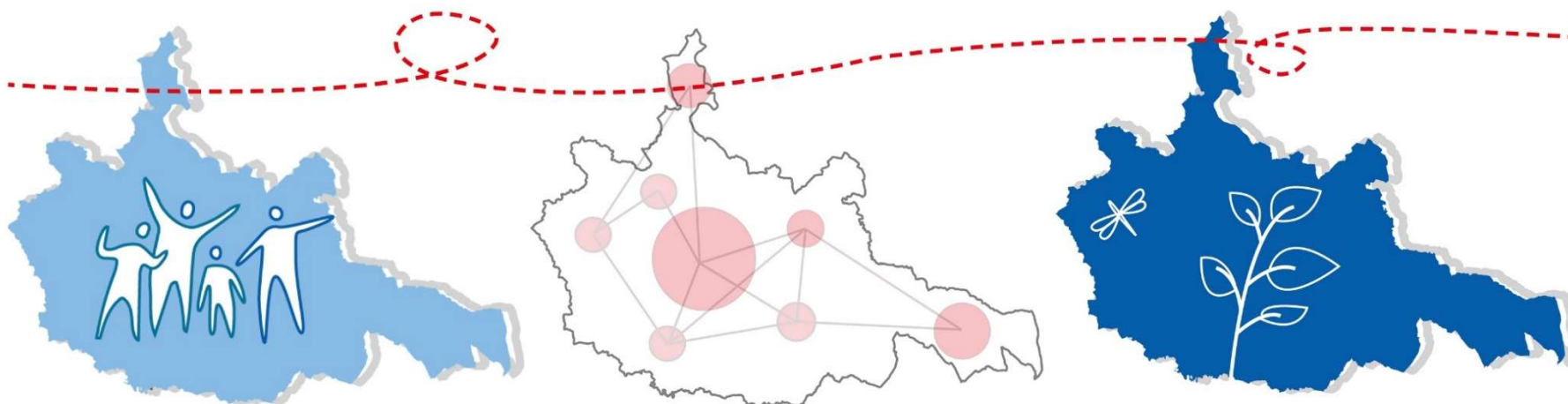
Les «conversations du territoire» ont permis de construire progressivement le projet d'aménagement sous l'angle territorial, tout en faisant remonter les spécificités des différentes parties de la CCPCG.



3 - Trois grandes ambitions

Le PAS du Pays de Château-Gontier est structuré autour de 3 grandes ambitions complémentaires et indissociables. L'objectif est d'assurer un développement cohérent du territoire avec, pour fil conducteur, le volet AEC, transversal aux 3 grandes ambitions. Elle fixe l'ambition de la CC du Pays de Château-Gontier en matière de transition énergétique.

L'axe transversal AEC : Répondre aux enjeux Air Energie Climat



AMBITION 1

Des transitions nécessaires pour maintenir l'attractivité du territoire.

AMBITION 2

Accompagner l'évolution et la diversification du tissu économique.

AMBITION 3

Préserver les ressources et le cadre de vie du territoire.

4 - Un SCOT valant PCAET : des défis et des objectifs à traduire dans le projet

Le contexte

Conformément à l'article 46 de la loi ELAN, et par l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), il est dorénavant possible pour les porteurs de SCoT d'élaborer un SCoT tenant lieu de PCAET, dit SCoT Air-Energie-Climat (SCoT-AEC).

La Communauté de communes du Pays de Château -Gontier a fait le choix d'élaborer un SCOT AEC. Ce document dont la stratégie est d'une portée de 6 ans, est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie. Ce document cadre doit être révisé tous les 6 ans.

Le cadre réglementaire

L'article R229-51 du Code de l'Environnement relatif au Plan Climat Air Energie Territorial, précise le contenu de la stratégie AEC :

« La stratégie territoriale identifie les priorités et les objectifs de la collectivité ou de l'établissement public, ainsi que les conséquences en matière socio-économique, prenant notamment en compte le coût de l'action et celui d'une éventuelle inaction. Les objectifs stratégiques et opérationnels portent au moins sur les domaines suivants :

- 1** : Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- 2** : Renforcement du stockage de carbone sur le territoire, notamment dans la végétation, les sols et les bâtiments ;

- 3 : Maîtrise de la consommation d'énergie finale ;
- 4 : Production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage
- 5 : Livraison d'énergie renouvelable et de récupération par les réseaux de chaleur ;
- 6 : Productions biosourcées à usages autres qu'alimentaires ;
- 7 : Réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration ;
- 8 : Evolution coordonnée des réseaux énergétiques ;
- 9 : Adaptation au changement climatique.

Pour les 1°, 3° et 7°, les objectifs chiffrés sont déclinés pour chacun des secteurs d'activité définis par l'arrêté pris en application de l'article R. 229-52, à l'horizon de l'année médiane de chacun des deux budgets carbone les plus lointains adoptés en application des articles L. 222-1-A à L. 222-1-D et aux horizons plus lointains mentionnés à l'article L. 100-4 du code de l'énergie.

Pour le 4°, les objectifs sont déclinés, pour chaque filière dont le développement est possible sur le territoire, à l'horizon de l'année médiane de chacun des deux budgets carbone les plus lointains adoptés par décret en application des articles L. 222-1-A à L. 222-1-D et aux horizons plus lointains mentionnés à l'article L. 100-4. »

Le scénario retenu

La CCPCG a fait le choix du « scénario basé sur les potentialités du territoire ». La CCPCG est un territoire rural où les déplacements sont marqués par l'autosolisme et une agriculture intensifiée. Même si les évolutions sont complexes à mettre en œuvre, le dynamisme du territoire ouvre un grand champ des possibles en termes d'énergies renouvelables, d'adaptation de l'économie et de régénération des biocapacités.

4 défis pour un objectif : réduire la vulnérabilité du territoire

La stratégie de la CCPCG est de réduire la vulnérabilité du territoire, économique, sociale et naturellement environnementale, notamment au regard du changement climatique. Pour y parvenir, quatre défis sont identifiés :

- 
- 1 Réduire les consommations**, en énergie, en ressources naturelles, en foncier...
 - 2 Augmenter la performance des produits et des services**, pour diminuer les besoins en énergie et en ressources, diminuer les pollutions...
 - 3 Développer les coopérations territoriales**, pour limiter les déplacements, les besoins en matériaux, échanger les bonnes pratiques, gagner en cohérence globale...
 - 4 Assurer la régénération des biocapacités du territoire**, pour permettre l'absorption de nos pollutions, la séquestration du carbone, la continuité des ressources disponibles...

La volonté affirmée au sein du précédent SCOT de constituer un pôle d'équilibre entre la Métropole d'Angers et l'Agglomération de Laval reste également le fil conducteur des projets du territoire.

9 objectifs réglementaires, des objectifs chiffrés

Réduire la consommation d'énergie finale de 50 % à horizon 2050

En 2012, la CCPCG a enregistré une consommation de 681 GWh. La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier se fixe un objectif de réduction de 50% à l'horizon 2050, la valeur de référence réglementaire étant celle de 2012. Au regard des capacités du territoire, les objectifs sur les périodes intermédiaires ne pourront être atteints.

Tableau d'objectifs déclinés jusqu'en 2050 :

Consommation d'énergie en GWh	2026		2030		2040		2050	
Objectifs réglementaires (*)	535,87	- 21%	491,30	-28%	417,07	-39%	342,83	-50%
Choix /objectifs retenus par la CCPCG	595,40	-13%	543,68	-20%	442,08	-35%	340,48	-50%

Légende :

xx% : Objectifs non atteints

xx% : Objectifs atteints

(*) : les objectifs réglementaires retenus correspondent aux objectifs régionaux ou nationaux. Systématiquement la CCPCG a retenu l'objectif le plus ambitieux.

Doubler la production et la consommation d'énergies renouvelables (EnR)

En 2021, la production d'énergies renouvelables de la CCPCG est de 68,24 GWh, couvrant 16% de la consommation énergétique finale brute du territoire. Au regard des réductions de consommation d'énergie envisagées et des capacités du territoire à déployer des équipements de production d'énergies renouvelables (électricité et chaleur), la CCPCG se fixe un objectif de production d'énergies renouvelables de + 272,31 GWh entre 2021 et 2050, permettant ainsi de couvrir les consommations en énergies finales et atteindre ainsi la « neutralité carbone » à horizon 2050.

Tableau d'objectifs déclinés jusqu'en 2050 :

En GWh	2026		2030		2040		2050	
Objectifs réglementaires (*)	148,75	28%	171,63	35%	256,09	61%	340,55	99%
Choix /objectifs retenus par la CCPCG	119,95	22%	171,63	35%	256,09	61%	340,55	99%

Légende :

xx% : Objectifs non atteints

xx% : Objectifs atteints

(*) : les objectifs réglementaires retenus correspondent aux objectifs régionaux ou nationaux. Systématiquement la CCPCG a retenu l'objectif le plus ambitieux.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de -77% à horizon 2050

En 2012, année de référence réglementaire, les émissions de GES étaient de 267 kteqCO₂. La CCPCG se fixe comme objectif une réduction de -77% à l'horizon 2050 par rapport aux émissions enregistrées en 2012 correspondant à l'objectif réglementaire.

Tableau d'objectifs déclinés jusqu'en 2050 :

En kteqCO ₂	2026		2030		2040		2050	
Objectifs réglementaires (*)	180,18	-32%	157,01	-41%	109,17	-59%	61,32	-77%
Choix /objectifs retenus par la CCPCG	224,71	-15%	181,87	-31%	121,59	-54%	61,32	-77%

Légende :

xx% : Objectifs non atteints

xx% : Objectifs atteints

(*) : les objectifs réglementaires retenus correspondent aux objectifs régionaux ou nationaux. Systématiquement la CCPCG a retenu l'objectif le plus ambitieux.

Réduire les émissions de polluants atmosphériques

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier se fixe des objectifs de réduction d'émission de polluants calés aux obligations réglementaires. Ces objectifs ont été définis à partir des données 2005, or sur le territoire de la CCPCG les données les plus anciennes accessibles pour cette thématique datent au mieux de 2008.

La CCPCG a donc retenu le postulat de prendre les données 2008 comme données de référence.

Tableau d'objectifs déclinés jusqu'en 2050 :

En T Source : Air PdL	Emissions de la CCPCG, En italique projections au fil de l'eau entre 2008 et 2022. (2023 est indiqué pour supprimer l'incertitude de « l'effet positif COVID » mais où les données sont non encore validées)						Objectifs réglementaires nationaux et régionaux*	
	2008	2015	2022	2023	2025	2030	2025	2030
SO ₂	21	12	7	7	4,00	-1,00	7,14	4,83
NO _x	499	350	201	190	137,14	30,71	199,60	154,69
PM _{2.5}	161	126	121	130	112,43	98,14	93,38	69,23
NH ₃	1236	1211	1005	981	955,50	873,00	1137,12	1075,32
COVNM	634	313	301	318	229,64	110,71	336,02	304,32

Légende :

xx% : Objectifs non atteints

xx% : Objectifs atteints

(*) : les objectifs réglementaires retenus correspondent aux objectifs régionaux ou nationaux. Systématiquement la CCPCG a retenu l'objectif le plus ambitieux.

Accroître les capacités de séquestration du carbone

En 2020, le territoire de la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier a séquestré -11 kteqCO2 et -13,6 kteqCO2 en 2022. En 2022, 3,1 MteqCO2 sont stockés (à 80% dans les sols).

La CCPCG s’est fixée comme objectif d’atteindre la neutralité carbone à horizon 2050 : la capacité de séquestration du carbone devra permettre d’absorber l’ensemble des émissions de CO2.

Les communes du Pays de Château-Gontier se fixent un objectif de séquestration de carbone de 61,32 KteqCO2 à horizon 2050, correspondant aux objectifs d’émissions de GES envisagés à cette échéance.

Tableau d'objectifs déclinés jusqu'en 2050 :

En kteqCO2	2030	2040	2050
Objectifs réglementaires (*)			-61,32
Choix /objectifs retenus par la CCPCG	-20,00	-40,00	-61,50

Légende :
xx% : Objectifs non atteints
xx% : Objectifs atteints
(*) : les objectifs réglementaires retenus correspondent aux objectifs régionaux ou nationaux. Systématiquement la CCPCG a retenu l'objectif le plus ambitieux.

Des objectifs réglementaires non chiffrables

Livraison d’énergies renouvelables et récupération par les réseaux de chaleur

Evolutions coordonnées des réseaux énergétiques

Productions biosourcées autres qu’alimentaires (bois construction, plumes, lin, ...)

Adaptations aux changements climatiques

> > Les choix d’aménagement et de développement du territoire définis dans les 3 grandes ambitions devront intégrer ces 9 objectifs.



AMBITION 1

**Des transitions nécessaires pour
maintenir l'attractivité du territoire**



Synthèse du diagnostic et enjeux

Armature territoriale : un territoire qui reste polarisé

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier est fortement polarisée : la ville de Château-Gontier-sur-Mayenne s'impose comme la centralité principale (56% de la population du territoire), et c'est sur cette dernière que bon nombre de projets se sont déployés sur les dernières décennies (*économie / emplois / commerces, équipements / services, ...*) venant conforter son rôle de ville moyenne attractive.

Ce statut a néanmoins des effets pervers : **la ville-centre** subit une importante pression foncière et immobilière rendant l'accès au logement plus difficile pour les jeunes actifs et les familles. Ce phénomène vient renforcer les phénomènes de vieillissement.

Du fait de leur proximité, et souvent de leur accessibilité par rapport à la ville-centre, les **communes de première couronne** ont largement bénéficié de cette dynamique. Avec un foncier souvent plus accessible, elles se sont imposées, et s'imposent encore parfois, et ce malgré l'orientation qui avait été retenue dans le SCOT approuvé en 2019 d'y minimiser l'accueil résidentiel, comme de véritables lieux de résidence pour les actifs du territoire.

Même si leur dynamique démographique a été ralentie, sur les dernières années, elles restent les seules communes du territoire où on enregistre encore une croissance et une dynamique démographique.

Enfin les **communes périphériques**, plus éloignées de la centralité bénéficient moins du report d'attractivité de la ville-centre. En revanche, elles s'organisent parfois en polarités économiques et d'équipements secondaires permettant de palier à cet éloignement. Leur population est parfois attirée dans son fonctionnement quotidien par des polarités extérieures au territoire communautaire comme Quelaines-Saint-Gault en partie Nord-Ouest du territoire, Sablé-sur-Sarthe en partie Est, ou encore Laval sur la partie Nord.

Les enjeux liés à la structuration du territoire :

> Les orientations retenues dans le SCOT révisé doivent tenir compte de la structuration territoriale.

Les choix politiques et les objectifs chiffrés peuvent être différenciés suivant le rôle de chacune des communes dans cette organisation, et suivant les enjeux et besoins inhérents à leur statut, ou à leurs spécificités.

> Les choix de développement doivent veiller à favoriser le renforcement des polarités afin qu'elles exercent leurs fonctions de centralités et de proximité en particulier dans les secteurs ruraux.

Des évolutions démographiques et sociétales

Un ralentissement de la croissance démographique

Si le début des années 2000 a été le théâtre d'une croissance démographique soutenue (+1,1%/an entre 1999 et 2009) liée à une combinaison de mouvements naturels et migratoires excédentaires qui avait incité les élus du territoire à envisager une poursuite de cette dynamique lors de l'élaboration du SCOT, depuis

2009 cette dynamique démographique s'est véritablement érodée (+0,1%/an entre 2014 et 2020 : *moins d'installations sur le territoire, un mouvement naturel plus faible*).

La ville centre est la plus impactée par ce phénomène. Les communes de première couronne et périphériques de leur côté ont enregistré un recul de leur dynamique démographique mais elles maintiennent leurs populations.

Les enjeux liés aux évolutions démographiques récentes :

- > Des choix et des orientations qui doivent viser à retrouver une dynamique démographique générale à l'échelle du territoire
- > Des objectifs fixés dans le SCOT approuvé en 2019 qui doivent être adaptés pour tenir compte du nouveau contexte démographique.

Une évolution sociétale

Le nombre des **ménages** résidant sur le territoire ne cesse de croître (+ 1200 ménages entre 2010 et 2021). En revanche, on note une régression de leur taille moyenne (2,2 personnes en 2021). La part des ménages ne regroupant qu'une personne, des couples sans enfants ou encore des familles monoparentales ne cessent de croître.

Ce phénomène est à relier aux phénomènes combinés du desserrement et du vieillissement de la population. Il est moins marqué en partie Nord du territoire, sous influence de l'agglomération lavalloise ainsi que sur les communes de première couronne.

Une évolution à la baisse de l'indice de jeunesse (0,84 en 2021 contre 1,21 en 2006) qui traduit un **vieillissement** de la population.

Les enjeux liés à l'évolution structurelle de la population :

- > Un nombre croissant du nombre de ménages qui accroît de fait les besoins quantitatifs de logements,
- > Un développement de la part des ménages de petite taille qui modifie les besoins de logements,
- > Un vieillissement de la population doit être pris en compte dans la programmation résidentielle (offre de logements ou d'hébergements), et le déploiement des équipements et services à déployer dans les prochaines années.

Un parc de logements qui peine à répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs

Une croissance démographique ralentie malgré une production régulière de nouveaux logements

Malgré la construction d'une moyenne de 86 nouveaux logements par an (logements neufs / période 2011 et 2024), on enregistre en revanche une stagnation, voire même une légère régression de la population communautaire.

Les enjeux concernant l'accueil de nouveaux logements :

- > Un accroissement du nombre de logements insuffisant pour insuffler une croissance démographique.

Un parc qui propose une offre relativement standardisée

Le parc de logements de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier est majoritairement constitué de résidences principales (plus de 89% du parc).

Sur les communes périphériques, les résidences principales représentent entre 73 et 85 % du parc. Cette part, inférieure à celle de la ville centre et des communes de la première couronne, s'explique par un phénomène de vacance plus important (supérieur à 7,2% moyenne communautaire et jusqu'à 12% et).

Le parc de logements est relativement standardisé : les logements correspondent majoritairement à des maisons (*près de 84 % des logements à l'échelle de la CCPCG*), occupées par leurs propriétaires (*68 % des résidences principales*) et de grande taille (*76 % de 4 pièces et plus / 1,5% d'1 pièce des résidences principales*). En revanche, ces moyennes masquent d'importantes disparités : en effet, la prédominance des maisons est moins prégnante sur Château-Gontier-sur-Mayenne où 26% des logements correspondent à des appartements.

Les enjeux concernant la composition du parc de logements :

> *Une inadéquation entre la taille des logements et l'évolution de la composition des ménages,*

> *Une évolution des structures familiales qui modifie les besoins de logements.*

Un parc ancien dont les performances sont susceptibles de ne plus être adaptées

Près de 50% des résidences principales du territoire ont été construites avant 1970, soit avant la mise en place des premières réglementations thermiques, et 40% d'avant 1950.

Les enjeux concernant l'âge du parc de logements :

> *La nécessité de poursuivre la rénovation énergétique du parc existant ancien.*

Les logements vacants : un potentiel de logements non valorisés

Selon le CEREMA, 9% des logements soit 1372 logements sont vacants, dont 676 le sont depuis plus de 2 ans (vacance structurelle). Ce pourcentage est très variable d'une commune à l'autre : il oscille entre 2 et 14% du parc.

Près de 67% de la vacance structurelle se concentre sur la ville centre.

Les enjeux liés au phénomène de vacance :

> *Ces logements vacants, notamment de longue date, représentent un véritable "gisement immobilier" à valoriser.*

Des foyers modestes qui rencontrent des difficultés d'accès au parc locatif social

Au regard de leurs ressources, 75% des ménages du territoire sont éligibles au logement social, et seulement 8,7% y sont logés (PLAi, PLUS, PLS et LLI confondus).

Au 1^{er} janvier 2024, 974 demandes de logements sociaux sont en cours. Depuis 2019, la demande a été multipliée par 3.

Une partie des ménages éligibles sont obligés de se tourner vers le parc privé bon marché. Le parc privé devient une solution de report pour une partie des ménages aux faibles revenus.

Les rotations au sein du parc social étant très limitées, on a dénombré un peu moins d'une quarantaine d'attributions sur l'année 2024. Les délais d'attente ne cessent de s'allonger.

L'offre locative sociale se concentre très majoritairement sur la ville centre.

Les enjeux concernant le parc des logements sociaux :

> Une offre sociale insuffisante pour répondre aux besoins et qui conduit à une pression sur le parc locatif privé,

> Des réponses qui doivent être adaptées aux particularités territoriales.

Le territoire est bien doté en équipements

La Communauté de communes du Pays de Château-Gontier dispose d'une offre d'équipements et de services mis à la disposition de la population complète et diversifiée.

Si l'ensemble de l'offre en équipements jouant un rôle stratégique est recentrée sur la ville centre (notamment Centre Hospitalier, offre scolaire secondaire, équipements culturels, ...), les communes périphériques accueillent à minima une offre scolaire et sportive de proximité.

Depuis quelques années, un rééquilibrage de l'offre d'équipements et de services a été entrepris conformément à ce qui avait été prévu dans le cadre du SCOT approuvé en 2019 pour compenser l'éloignement de l'offre sur les communes de l'Est du territoire. Ainsi, une France Services itinérante a été mise en place sur Bierné-les-Villages et Saint-Denis-d'Anjou, et un projet de maison médicale est en cours de réalisation sur la commune de Saint-Denis d'Anjou.

Les enjeux sur le volet équipements / services :

- > Une offre en équipements qui doit rester en adéquation avec les besoins de la population et à ses évolutions pour préserver l'attractivité du territoire,
- > La ville-centre doit rester le site d'implantation privilégié des équipements jouant un rôle stratégique à l'échelle du territoire (Centre Hospitalier notamment),
- > Une offre médicale qui devra être renforcée pour répondre aux nouveaux risques sanitaires liés au changement climatique (notamment au niveau du Centre Hospitalier)
- > Des réponses à apporter pour faire face au vieillissement de la population.
- > Mobilité : une offre d'équipements et de services qui devra rester accessible au plus grand nombre.

Des alternatives à l'autosolisme et aux déplacements carbonés qui se mettent progressivement en place sur le territoire

Les **déplacements de proximité** représentent un enjeu important sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier.

2/3 des déplacements domicile-travail sont internes au territoire, et près de 45% au sein d'une même commune. L'Indice de Concentration de l'Emploi, qui permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou résidentielle d'un territoire, est 94,9% sur la CC du Pays de Château-Gontier.

Le centre-ville de Château-Gontier et les zones structurantes ZAE Bellitourne et Zone Nord et Ouest Bazouges concentrent une part importante des 12000 emplois que recense le territoire. L'essentiel de ces déplacements correspondent à des déplacements motorisés (82,6%), pour 8% de déplacements actifs (marche et vélo) et moins de 1% en transports collectifs.

Aujourd'hui, en termes de **transports collectifs**, hormis les transports scolaires assurant une desserte de l'ensemble des établissements élémentaires et secondaires, la CC du Pays de Château-Gontier est desservie par une offre régulière du réseau ALEOP (*navettes rapides vers et depuis Laval, liaisons plus complexes vers Angers*). Ces 2 services sont organisés par la Région des Pays de La Loire.

Un **service de Transports A la Demande (TAD)** est également proposé en complément des lignes de transport régulier ainsi qu'une offre solidaire associative spécifique pour les personnes âgées et PMR.

Il existe une **voie ferrée** entre Château-Gontier-sur-Mayenne et Sablé-sur-Sarthe. Cette dernière fermée au trafic voyageur depuis 1969, est constituée d'une voie unique. Elle est classée comme ligne de desserte fine du territoire (LDFT). Récemment rénovée, elle est exploitée uniquement pour des trains de Fret. De façon à dynamiser le trafic Fret sur cette ligne, la Communauté de communes et ses partenaires ont financé en 2013 la création d'une plateforme multimodale rail-route sur les anciennes emprises de la gare de Château-Gontier et la rénovation de la ligne plus récemment. La ligne est aujourd'hui utilisée par deux chargeurs à Château-Gontier et Gennes-Longuefuye qui bénéficient de leur propre Installations Terminales Embranchées (ITE).

La pratique du **covoiturage** sur le territoire, est en très forte progression : *916 passagers en 2020 contre 37 553 en 2024. Rien qu'en 2024, on a pu enregistrer près de 1500 primo-conducteurs et près de 1900 primo-passagers. Si le covoiturage se faisait en 2020 essentiellement pour des trajets longs (44 Km en moyenne) et uniquement depuis et vers l'extérieur du territoire de la CCPCG, les trajets se diversifient et sont en moyenne plus courts (31 Km en moyenne en 2024) et 9% d'entre eux se font à l'intérieur du territoire.*

Le **maillage cyclable** interne à la Communauté de Communes est aujourd'hui avant tout concentré sur la commune de Château-Gontier-sur-Mayenne et les deux voies vertes. Les possibilités de déplacements intercommunaux sont, de fait, limités.

Le maillage existant souffre également de discontinuités entre les éléments aménagés sécurisés (*traversées de routes principales, passage de la Mayenne ou la nécessité d'emprunter des tronçons en circulation partagée sur des axes caractérisés par une vitesse excessive et un trafic PL notable*).

La Communauté de Communes est engagée dans une démarche de promotion des mobilités décarbonées, durables et sociales sur son territoire. Cette démarche s'est traduite par la mise en place d'un Plan de Mobilité Simplifié et d'un Schéma Directeur des Mobilités Actives.

Des enjeux identifiés dans le cadre du Plan de Mobilité Simplifié et du Schéma Directeur des Mobilités Actives

Objectifs identifiés :

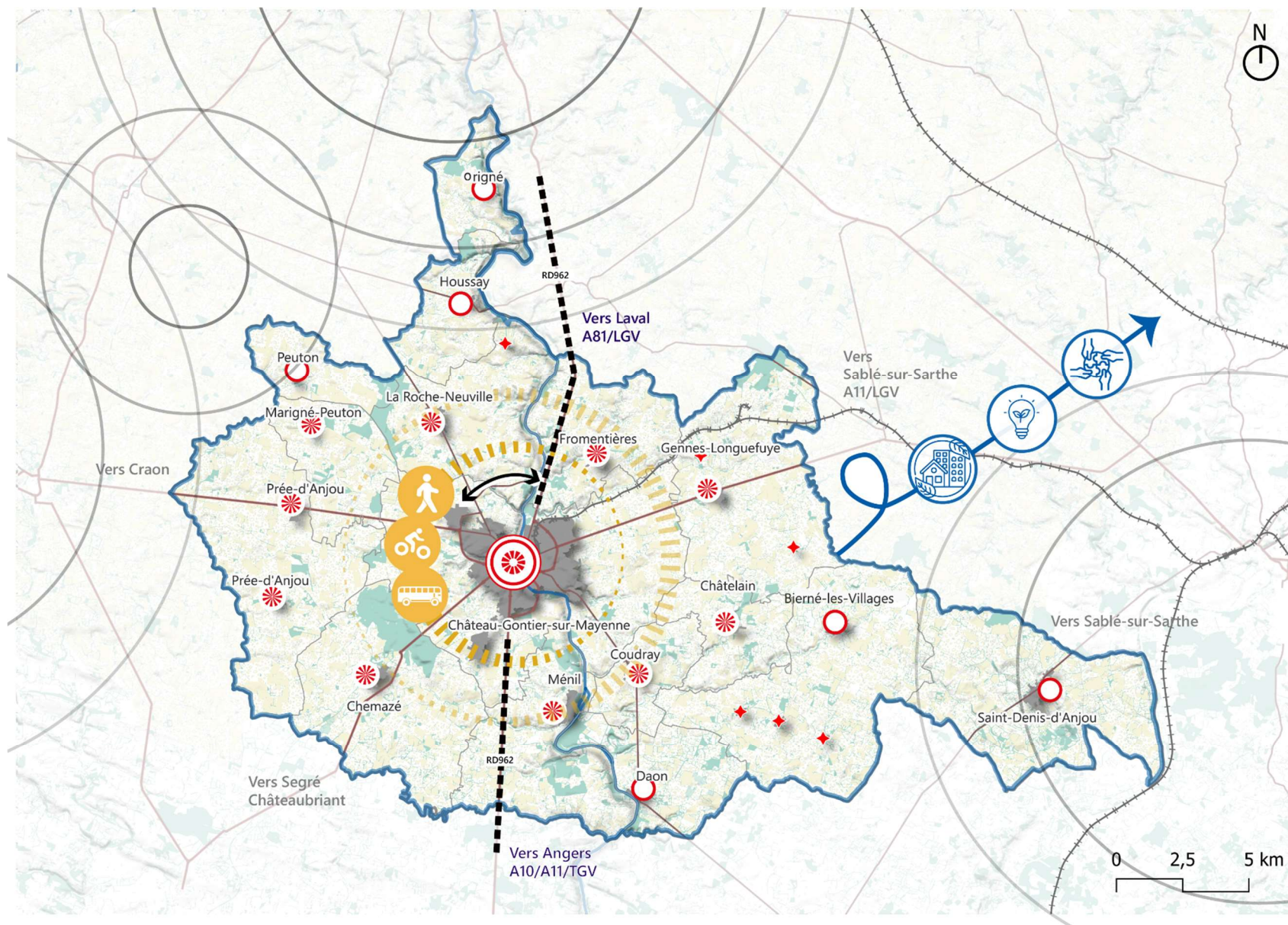
- > Développer les connexions douces et sécurisées vers les pôles générateurs de déplacements dans les centres bourgs : établissements scolaires, zones d'activités, zones commerciales etc...
- > Assurer une offre d'itinéraires de rabattement depuis les communes à distance pertinente vers les axes structurants que constituent les voies vertes,
- > Assurer des déplacements facilités vers les services du territoire pour toutes les populations,
- > Développer des solutions alternatives à l'autosolisme à destination des pôles d'emplois extérieurs, notamment Laval,
- > Accompagner l'accès à l'autonomie et à la mobilité des jeunes et des personnes âgées,
- > Communiquer autour de l'offre de mobilité et offrir un point d'accès unique d'informations sur les services du territoire,
- > Travail sur l'intermodalité au travers de différents aspects : bus/vélo avec le réseau de transport en commun interurbain, voiture/covoiturage (ou TC) au niveau des aires identifiées,
- > Porter les différentes attentes communautaires auprès de l'AOM régionale et identifier les services pouvant faire l'objet d'un conventionnement.

Objectifs prioritaires :

- > Sécuriser les circulations douces,
- > Améliorer l'accès aux informations relatives à la mobilité,
- > Développer des actions de sensibilisation, notamment auprès des scolaires,
- > Réduire la part de l'autosolisme dans les déplacements pendulaires.

Publics cibles prioritaires :

- > Les habitants se déplaçant en voiture individuelle pour les trajets du quotidien, notamment pour les déplacements domicile-travail, pour faciliter le report modal et les changements d'habitudes,
- > Les habitants peu mobiles (personnes âgées, PMR et personne en insertion professionnelle), pour les accompagner vers une meilleure autonomie en matière de déplacements,
- > Les jeunes et scolaires du territoire.



Ambition 1

Des transitions nécessaires pour maintenir l'attractivité du territoire

- Axe majeur RD962
- Axes structurants
- +++++ Voie ferrée, branchement fret

Axe 1 : Réamorcer une fluidité du parcours résidentiel



Enrayer la « crise du logement » et retrouver une dynamique démographique

Adapter la réponse aux enjeux de l'armature urbaine actuelle



Ville-centre : accueillir davantage de logements pour maintenir la population, répondre aux besoins d'offre sociale



Bourgs de la première couronne : soutenir les équipements et la population avec une offre modérée incluant du locatif



Bourgs de périphérie : maintenir les services essentiels en développant une offre de logements adaptée



Pérenniser les villages historiques



Prendre en compte l'influence des pôles extérieurs

Axe 2 : Adapter les équipements et services du territoire



Ville-centre : renforcer les équipements à fort rayonnement, notamment dans les domaines de la santé



Bourgs de première couronne et périphérie : consolider les fonctions de centre de vie, soutenir les équipements scolaires, de santé, et les services de proximité.

Axe 3 : Déplacements et desserte du territoire : réduire le recours systématique aux transports carbonés et à l'autosolisme

Poursuivre le développement, le maillage et la sécurisation du réseau



Un déploiement prioritaire du maillage sur la ville-centre, puis vers les communes de première couronne, puis vers les polarités périphériques.



Poursuivre l'aménagement du contournement Ouest de la ville pour détourner le transit et libérer le cœur de la ville



Développer les offres de transports collectifs ou solutions mutualisées et accompagner la décarbonation des motorisations



Valoriser le potentiel de la voie ferrée Château-Gontier-sur-Mayenne / Sablé-sur-Sarthe



Projet d'aménagement de la RD962

Axe 4 : Réduire la vulnérabilité du territoire et s'adapter aux changements climatiques



Adapter les projets urbains et de développement aux changements climatiques et à leurs effets prévisibles



Réduire les consommations énergétiques et améliorer les performances



Développer les coopérations et la mutualisation

AXE 1 – Réamorcer une fluidité du parcours résidentiel

Orientation 1 : Enrayer la « crise du logement » et retrouver une dynamique démographique

Se fixer de nouveaux objectifs quantitatifs

- Renforcer la production de logements à l'échelle du territoire communautaire, la production d'une moyenne de 86 logements neufs par an depuis 2011 (2011 – 2024) ne permettant plus d'assurer la fluidité du parcours résidentiel, ni le renouvellement démographique,
- Répondre aux besoins inhérents à l'augmentation du nombre des ménages, et à l'important phénomène de desserrement enregistré sur le territoire.
- Répondre aux besoins de logements ou d'hébergements à créer pour répondre à la croissance du nombre des emplois programmée, Une production de logements neufs qui viendra en complément des logements issus de la valorisation du « gisement immobilier » : *division de logements en appartements, remise sur le marché de logements vacants, changement de destination de bâtiments ruraux représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, ...etc.*
- L'objectif de production de logements sera défini de manière à retrouver une dynamique démographique de l'ordre de +0,2%/an.

Développer une offre de logements plus diversifiée afin de garantir le parcours résidentiel du plus grand nombre et assurer sa fluidité

S'adapter aux évolutions démographiques et sociétales

- Définir des objectifs de diversification du parc de logements : ne pas limiter l'offre de logements programmée à la création de logements neufs, de grande taille, individuels et en accession,

Renforcer l'offre locative sur l'ensemble du territoire,

- Soutenir le développement de l'offre locative de façon générale, qu'elle soit publique ou privée sur l'ensemble du territoire (seulement 30,6% des résidences principales en 2021),
- Poursuivre le déploiement d'une nouvelle offre sociale,

Réfléchir au déploiement de nouvelles solutions pour favoriser le retour à un parcours résidentiel plus fluide

- Soutenir le développement d'une offre d'« accession sociale » afin de faciliter l'accès à la propriété pour les publics des primo-accédants, ou aux revenus intermédiaires ou modestes.
- Proposer et soutenir des alternatives à l'« offre locative classique » en réponse, notamment, aux besoins des alternants, stagiaires, saisonniers, célibataires géographiques, ...etc..

Répondre aux besoins des publics spécifiques

- Liés au vieillissement de la population,
- Liés aux besoins de logement et d'hébergement du public des jeunes,
- Liés aux besoins de sédentarisation des gens du voyage,
- Liés au public en situation de handicap,
- Liés aux besoins des personnes en rupture de logement (*sans-domicile fixe, mineurs non accompagnés, situation de violences familiales, ... etc*).

Orientation 2 : Adapter la réponse aux enjeux de l'armature urbaine actuelle

Ville-centre :

- Définir un objectif quantitatif de logements à accueillir permettant de préserver le poids démographique de la ville-centre (55,6% en 2021).
- Un objectif quantitatif de logements à définir de manière à retrouver une meilleure fluidité des parcours résidentiels.
- Des objectifs de logements neufs à produire qui doivent tenir compte du potentiel de logements qui pourraient être créés ou remis sur le marché suite à une valorisation « gisement ou du patrimoine immobilier existant ».
- Faire en sorte que l'insuffisance ou l'inadéquation de l'offre de logements et / ou hébergements ne s'impose pas comme un frein au recrutement de nouveaux salariés ou à l'accueil d'actifs sur le territoire,
- Des objectifs qui doivent prendre en compte les besoins insatisfaits d'offre sociale (privée ou publique, en location ou en accession).
- Définir des limites au développement des résidences secondaires ou logements locatifs touristiques de courte durée.
- Des objectifs qui doivent intégrer les besoins des publics spécifiques, notamment ceux qui ont besoin d'accéder à certains équipements comme les équipements de soins ou encore la proximité des points d'arrêt des lignes de transports collectifs,

Bourgs de la première couronne :

- Définir des objectifs d'accueil de logements plus modérés mais permettant d'entretenir le niveau de population et le fonctionnement des équipements présents sur ces communes.
- Des objectifs qui doivent intégrer une offre locative et locative sociale du fait de leur proximité et de l'accessibilité de la ville centre.
- Des objectifs de logements neufs à produire qui doivent tenir compte du potentiel de logements qui pourraient être créés ou remis sur le marché suite à une valorisation « gisement ou du patrimoine immobilier existant ».

Bourgs de la périphérie :

- Définir des objectifs d'accueil de logements suffisants pour viabiliser et consolider les commerces et services essentiels.
- Des objectifs de logements neufs à produire qui doivent tenir compte du potentiel de logements qui pourraient être créés ou remis sur le marché suite à une valorisation « gisement ou du patrimoine immobilier existant ».

AXE 2 – Adapter les équipements et services du territoire

Orientation 1 : Rester en adéquation avec les besoins de la population

Le maintien et le renforcement du niveau d'équipements et de services doivent permettre d'assurer à la population une qualité de vie et être un vecteur d'attractivité pour les territoires.

- *En s'adaptant aux attendus de la population,*
- *En s'adaptant aux nouveaux besoins, comme ceux liés au vieillissement de la population (soins, services à la personnes, ...) et aux autres évolutions sociétales (développement des familles monoparentales, ...), ...etc.*

L'accessibilité du territoire : enjeu important avec le soutien au projet de 2 fois 2 voies de la RD 962.

Orientation 2 : Des équipements et services à adapter à l'armature territoriale

- **Rôle stratégique de la ville centre à conforter :**

Renforcer les équipements à fort rayonnement dans les domaines de la santé (notamment Centre Hospitalier), de la culture, de l'enseignement, tertiaire supérieur, recherche et développement, ...etc.

- **Bourgs de la première couronne :**

Consolider les fonctions de centre de vie, soutenir les équipements scolaires, de santé, et les services de proximité.

- **Bourgs de la périphérie :**

Consolider les fonctions de centre de vie, soutenir les équipements scolaires, de santé, et les services de proximité,

Prendre en compte l'influence des pôles extérieurs au territoire de Laval, Angers, Segré-en-Anjou Bleu, Quelaines-Saint-Gault, et Sablé-sur-Sarthe.

AXE 3 – Déplacements et desserte du territoire : Réduire le recours systématique aux transports carbonés et à l'autosolisme

Orientation 1 : Poursuivre le développement, le maillage et la sécurisation du réseau dédié aux mobilités actives sur l'ensemble du territoire

- Un déploiement prioritaire du maillage sur la ville-centre (*vers les ZAE, les zones commerciales, les équipements, les points d'arrêt des transports collectifs, ...*), puis progressivement vers les communes de première couronne, puis les polarités périphériques.
- Accompagner le développement de ces réseaux avec la création d'équipements adaptés à ces pratiques (*stationnement vélo, équipements de recharge, stations de réparation et de gonflage, ...*).
- Intégrer et valoriser le réseau des voies vertes dans les projets de déploiement de ces réseaux.
- Poursuivre, à terme, l'aménagement du contournement de la ville de Château-Gontier en partie Ouest (*RD 962 – route de Chemazé – route de Craon – RD1*) de manière à libérer le cœur de ville du transit permettant ainsi de déployer de façon plus cohérente les mobilités actives.
- La commune de Saint-Denis d'Anjou réfléchit toujours à l'aménagement de sa traversée de bourg, et éventuellement la mise en place d'un contournement de son bourg.
- Mettre en place des actions visant à favoriser la pratique des mobilités actives (*mise en place de Pédibus ou Vélobus, renforcer les services de location de vélos, ...*)
- Rechercher des synergies et continuités y compris à l'échelle des bourgs et du grand territoire (*liaisons entre les vallées de la Mayenne et de la Sarthe...*).

Orientation 2 : Développer les offres de transports collectifs ou solutions mutualisées

- Déployer l'offre de transports collectifs :
 - *Assurer la desserte inter-villes / Améliorer la fréquence des liaisons vers et depuis les pôles urbains proches,*
 - *Réfléchir au déploiement d'un réseau intercommunal, d'un réseau interne à la ville-centre*
 - *Amélioration des correspondances vers et depuis Angers.*
- Poursuivre le déploiement de solutions de mobilités partagées.

Au regard du nombre de déplacements réalisés en véhicules motorisés sur le territoire et des grands axes routiers identifiés (RD962, RD 22, RD 28, ...), le développement de ces solutions aux abords de ces axes permettrait de répondre à des besoins de déplacements tant en interne, que vers l'extérieur du territoire.

Des réflexions en cours concernant l'aménagement de la RD 962 (axe Angers / Laval) : passage en 2 fois 2 voies, amélioration et sécurisation de l'itinéraire, ...etc. Cette réflexion pourrait aller au-delà d'une réflexion purement « routière ».

- Favoriser l'intermodalité avec la création d'« aires de mobilité ».

Orientation 3 : Valoriser le potentiel de la voie ferrée Château-Gontier-sur-Mayenne / Sablé-sur-Sarthe

- Valoriser le potentiel qu'offre la voie ferrée récemment réhabilitée pour le transport Fret.
- Promouvoir l'usage et la réouverture de la plateforme Fret de Château-Gontier pour le transport combiné auprès des chargeurs locaux et des acteurs économiques.

Orientation 4 : Accompagner la décarbonation des motorisations

- Favoriser l'utilisation de motorisations moins émettrices de GES.

Axe 4 : Réduire la vulnérabilité du territoire et s'adapter aux changements climatiques

- **Réduire les consommations énergétiques et améliorer les performances**

Poursuivre la rénovation énergétique ambitieuse des logements et des bâtiments support d'équipements,

Lutter contre la précarité énergétique des ménages,

Développer un parc de logements plus performant générant moins de consommations d'énergie et moins d'émissions de CO2,

Accompagner le développement des énergies renouvelables sur les bâtiments.

- **Des projets urbains et de développement qui devront s'adapter aux changements climatiques et à leurs effets prévisibles**

Lutter contre les « îlots de chaleur »,

Des projets ou des aménagements privilégiant une gestion intégrée des eaux pluviales,

Mieux intégrer la connaissance des risques et les évolutions projetées : risque inondation (ruissellements / débordements des cours d'eau / remontés de nappes), le renforcement attendu des risques liés aux retraits-gonflement des argiles et aux feux de forêts, ... inhérents aux changements climatiques,

Limiter la consommation et / ou la suppression de surfaces de « pleine terre » ou non imperméabilisées.

- **Des projets urbains et de développement qui devront intégrer les sources de nuisances**

Bruit : Nuisances liées aux infrastructures routières, activités économiques, ...

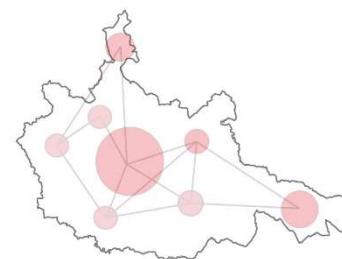
- **Développer les coopérations et la mutualisation**

Réfléchir aux mutualisations possibles internes au territoire et avec les territoires voisins.



AMBITION 2

**Accompagner l'évolution et la
diversification du tissu économique**



Synthèse du diagnostic et enjeux

Une dynamique économique créatrice d'emplois

Territoire historiquement actif et à l'ancrage productif fort, la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier a connu une croissance de près d'un millier d'emplois au cours des dix dernières années, pour recenser un total de 12 500 emplois répartis dans 2 700 établissements.

La croissance des emplois, près de trois fois plus importante que celle de la population active sur la période, interroge sur la capacité du territoire à attirer et accueillir de nouveaux actifs en proposant en particulier une offre de logements et de services proportionnée et adaptée (cf. ambition 1).

Les enjeux liés à l'augmentation du nombre des emplois

- > Cette dynamique génère une tension sur le marché du travail : l'offre devient supérieure à la demande,
- > Même si la main-d'œuvre recrutée ne loge pas forcément sur le territoire, cette dynamique accroît de fait la demande en logements et hébergements,
- > Apporter une réponse de logements et / ou d'hébergements : une nécessité pour ne pas pénaliser le recrutement de nouveaux salariés ou l'installation de nouveaux actifs sur le territoire.

Une tendance à la tertiarisation de l'économie

Si l'**industrie** et l'**agriculture** restent des secteurs majeurs de l'économie locale, avec en particulier la persistance d'un important maillage de gros établissements de l'industrie manufacturière, le territoire observe néanmoins une tertiarisation de son tissu économique.

Les **activités de services** (*marchands et non-marchands*) concentrent aujourd'hui près de 60 % des emplois locaux au sein d'une majorité de TPE de moins de 10 salariés.

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier a également observé un développement des activités de tourisme et de loisirs à vocation commerciale (*salles de spectacle, salles de réception, hébergements touristiques, V and B Fest', activités nautiques ou liées au tourisme fluvial / Vélo Francette ...*), vectrices de rayonnement et de retombées économiques locales.

Le développement du tissu économique des 10 dernières années a ainsi permis au territoire d'affirmer son rôle de polarité économique intermédiaire entre la Métropole d'Angers et l'Agglomération de Laval.

Les enjeux liés à l'évolution de l'économie et sa tertiarisation

- > Ne pas renier les moteurs économiques historiques,
- > Accompagner la transformation de l'économie locale qui génère de fait de nouveaux besoins (*modalités d'accueil et d'implantations, compétences du personnel recherchée, ...*),

> Les besoins en formations axées sur le déploiement du tertiaire.

> Développer une offre d'implantation diversifiée et adaptée aux enjeux et besoins de chacune des communes

Une activité touristique dynamique

Depuis plusieurs décennies, le territoire bénéficie d'une dynamique touristique basée à la fois sur :

- ✓ un **tourisme culturel et de patrimoine** : les musées, Couvent des Ursulines, 56 monuments protégés, sites patrimoniaux remarquables de Château-Gontier mais aussi de Saint-Denis d'Anjou, Gontierama / œuvres dans la Ville, Festival V and B ... ,
- ✓ un **tourisme mettant en valeur la Mayenne et ses abords** : tourisme fluvial, activités nautiques, valorisation des maisons éclusières, chemin de halage support de l'itinéraire de la Vélo Francette aménagé entre Ouistreham et La Rochelle, guinguettes, port de Plaisance, Base de loisirs de Daon,
- ✓ une **offre de randonnées** : 37 circuits de randonnées pédestre Nature et Patrimoine dont 16 labellisés « Petite Randonnée » soit 310 kilomètres de chemins de randonnées ont été aménagés dont 41 kilomètres de chemins de halage, 13 parcours cyclo route au départ de Château-Gontier sur 740 kilomètres et 20 kilomètres de vélo route entre Daon et Saint-Denis d'Anjou, et 6 parcours VTT sur une distance de 180 kilomètres.
- ✓ une activité qui s'est étoffée au fil du temps : le **Refuge de l'Arche** qui s'impose aujourd'hui comme le premier site touristique du Département.

Parallèlement à ce potentiel, s'est développée une offre diversifiée d'hébergements (*gîtes, chambres d'hôtes, hébergements insolites, 3 campings, aires de camping-cars, locations de courte durée, ...*), de restauration et de réception sur l'ensemble du territoire.

Les lieux touristiques et hébergements sont essentiellement fréquentés par des touristes français, et provenant majoritairement des régions des Pays de La Loire et de la Bretagne.

La moyenne des séjours dans les hébergements du territoire est de 2,4 jours.

Les enjeux concernant la dynamique touristique :

- La vallée de La Mayenne reste un axe porteur du développement d'activités touristiques et de loisirs,
- Le développement d'interconnexions avec les territoires voisins (vallée de la Sarthe notamment),
- L'identification mais également la protection des éléments du patrimoine bâti et naturel à l'échelle des communes, notamment lorsque ces éléments ne font l'objet d'aucune protection officielle.
- Des projets envisagés fréquemment au sein de l'espace rural qu'il est nécessaire d'encadrer pour en limiter les impacts sur l'Environnement, l'activité Agricole et la consommation foncière.

Une offre commerciale diversifiée à l'échelle du territoire

Le territoire regroupe un centre-ville et des centres-bourgs disposant d'une offre commerciale plus ou moins développée.

La zone de chalandise du territoire s'étend au-delà des limites communales, et même de l'intercommunalité. A l'inverse, certaines communes périphériques ont tendance à s'inscrire dans les aires d'influence commerciale de communes hors territoire (*Quelaines-Saint-Gault, Sablé-sur-Sarthe ou encore Laval*).

La ville de Château-Gontier-sur-Mayenne forme la centralité commerciale la plus diversifiée du territoire : l'offre du centre-ville est complétée par une offre de périphérie regroupant des surfaces commerciales de grande ampleur ou proposant une offre spécialisée. Aujourd'hui, l'offre est équilibrée et permet à chaque segment de répondre à des besoins propres.

L'évolution et le développement de l'offre commerciale doivent être maîtrisée à l'échelle de la ville-centre pour préserver sa diversité et l'équilibre existant.

Les communes de première couronne, proches de la centralité commerciale de la ville-centre, regroupent généralement une offre commerciale de proximité mais dont le fonctionnement se trouve parfois impacté par cette proximité.

Les communes périphériques, même si elles se trouvent plus éloignées de la centralité et donc moins impactées par la proximité de la centralité de la ville-centre, disposent d'une offre de proximité répondant aux besoins de première nécessité de leurs populations, notamment sur les communes les plus peuplées. Leur fonctionnement se trouve parfois pénalisé par le faible potentiel de clientèle sur les communes les moins peuplées.

Le maintien de l'offre commerciale existante sur les communes de première couronne et périphériques, quel que soit leur niveau, est indispensable au maintien de l'animation et à la vie sociale des centralités. Elle permet de limiter les déplacements contraints et donc de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Enfin pour tenir compte de l'évolution des modes de consommation, il sera nécessaire d'organiser la logistique commerciale sur le territoire : réfléchir à la maîtrise du foncier lié à ses besoins (*création ou développement d'entrepôts mais aussi organisation de la distribution*), à la gestion des flux, et aux effets sur les polarités commerciales établies.

Les enjeux liés à l'offre commerciale :

- > Maintenir une offre diversifiée, équilibrée tant en localisation qu'en typologie pour assurer une réponse aux besoins de proximité à l'échelle du territoire,*
- > Des enjeux spécifiques de maintien de l'équilibre existant entre offre commerciale de centre-ville et de périphérie sur la ville centre,*
- > Limiter le développement commercial des secteurs déconnectés des centralités, notamment sur les axes supports de flux importants,*
- > Encadrer le développement de la logistique commerciale.*

Agriculture : une activité traditionnelle avec des perspectives d'évolution

À l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier, même si le nombre des exploitations a diminué de près de 25 % entre 2010 et 2020, passant ainsi de 528 exploitations en 2010 à 397 exploitations en 2020, la Surface Agricole Utile (SAU) reste conséquente : 34 593 ha soit 76 % de la surface du territoire.

L'activité agricole du territoire est spécialisée en polyculture et polyélevage. Compte-tenu de la vocation de polyélevage, les céréales oléo-protéagineux représentent une part importante de la SAU (45%).

L'agriculture présente sur l'ensemble du territoire, participe non seulement à un maintien de la vitalité de l'espace rural, mais elle a un véritable rôle à jouer dans la préservation des paysages et du cadre de vie des habitants du territoire.

Cette activité traditionnelle a également un véritable rôle à jouer dans le développement et la dynamique économique du territoire des prochaines années.

S'il est important de limiter les impacts des projets de développement envisagés sur l'activité agricole au sens large, les projets envisagés par le monde agricole doivent, eux aussi, s'inscrire dans une démarche plus durable.

Même si aujourd'hui les développements agricoles ne sont pas intégrés au décompte des surfaces d'ENAF consommées, ils participent en revanche à leur artificialisation.

Les enjeux liés à l'agriculture du territoire :

- > Maintenir une agriculture diversifiée (taille de structure, productions, ...)*
- > Sécuriser le foncier agricole, outil de production des agriculteurs,*
- > Faire en sorte que les choix de développement ne pénalisent pas les structures agricoles existantes ni leurs possibilités d'évolution,*
- > Réfléchir à la définition d'objectifs d'efficacité / de sobriété foncière pour les projets de développement agricoles.*

La sylviculture :

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier recense un peu plus de 2 900 hectares de surfaces boisées, dont 1 759 hectares font l'objet d'une gestion durable (PSG, CBPS et RTG).

Les boisements dotés de documents de gestion durable sont constitués majoritairement de feuillus (environ 75%), et dans de moindres proportions de résineux (12%), de peupliers (6%) ou de peuplements mixtes.

A l'échelle des Pays de La Loire, les espaces bocagers et forestiers ont été identifiés comme essentiels au maintien de la biodiversité. Ces espaces forment un continuum : une trame verte conséquente permettant la propagation de nombreuses espèces et participant au caractère remarquable des paysages ligériens. Le maintien de ces surfaces et leur bonne gestion sont donc primordiaux pour la préservation des milieux naturels, de la faune et de la flore remarquables.

Dans ce contexte, les documents de gestion durable, qui promeuvent une multifonctionnalité forestière avec un pilier environnemental, prennent toute leur importance. Ils permettent aussi de protéger cette trame verte en assurant une gestion respectueuse de la biodiversité.

Les enjeux plus spécifiques à la sylviculture :

> Les boisements, sous leurs différentes formes (massifs forestiers, bosquets, haies, ...) doivent être préservés ou faire l'objet d'une gestion durable car ils agissent sur la qualité des eaux, sur l'érosion des sols, sur la séquestration du carbone, et enfin le maintien de la biodiversité ainsi que de la richesse et de la diversité des paysages. Pour rappel, en France, la forêt séquestre chaque année l'équivalent d'environ 12 % des émissions de gaz à effet de serre.

> Des enjeux de protection pour les massifs boisés qui ne sont pas concernés par une gestion durable et qui ne sont pas protégés par les autorisations de coupes au titre de l'article L.124-5 du Code forestier.

> Accompagner le développement des filières bois (bois de construction, bois de chauffage, paillage bois, ...).

Les énergies renouvelables en tant qu'activités économiques

Les énergies renouvelables ou EnR sont composées de sources d'électricité renouvelable et de chaleur renouvelable, telles que l'éolien, le solaire thermique ou photovoltaïque, l'hydraulique, la méthanisation, le bois énergie, les biocarburants et les pompes à chaleur.

Les 68 GWh produits en 2021 sur le territoire proviennent à 37,8% des pompes à chaleur, 29,7% de la méthanisation et 26,4% du bois énergie.

Les potentiels connus concernant la méthanisation, la récupération de chaleur fatale, le solaire et l'éolien permettraient d'atteindre et de dépasser les objectifs réglementaires de production de 340GWh à l'échéance 2050.

Les enjeux liés au développement des EnR :

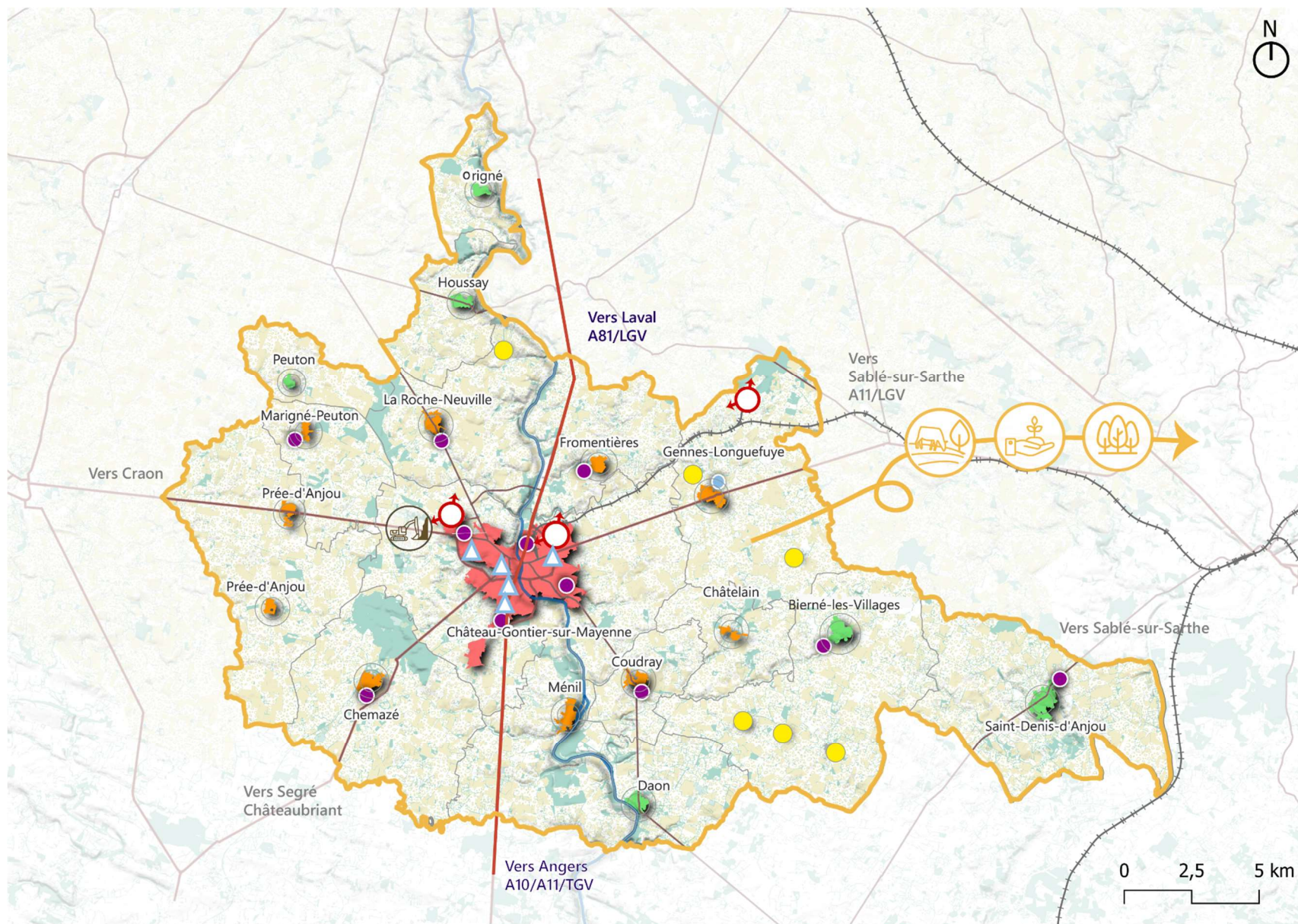
- > Le développement coordonné des EnR, afin d'assurer la viabilité et la pertinence des projets d'implantation,*
- > L'évolution des réseaux énergétiques (électricité et gaz) et du stockage des énergies, fonction des injections d'EnR sur le réseau (sites de production plus variés et de plus petites tailles) et des besoins de consommation,*
- > Faire en sorte que les projets développés ne concernent que des sites qui n'ont pas ou plus de valeur agricole,*
- > Planifier le développement des EnR, par type, dans l'espace et le temps,*
- > S'assurer de la coordination entre la production d'EnR, son stockage et sa distribution.*

L'exploitation des ressources du sous-sol

Le territoire recense un site d'exploitation : une carrière de sable et de graviers à Château-Gontier-sur-Mayenne et Marigné-Peuton.

Les enjeux liés à l'exploitation du sous-sol :

- > Maîtriser les impacts des exploitations existantes et des projets qui pourraient être envisagés.*



Ambition 2

Accompagner l'évolution et la diversification du tissu économique

- Axe majeur RD962
- Axes structurants
- +++++ Voie ferrée, branchement fret

Axe 1 : Assurer une dynamique et une diversité du tissu économique et des emplois

-  Zone d'activités économique structurante, supports d'une diversification économique, de services mutualisés et d'une sobriété foncière.
-  Zone d'activités économique de proximité : à développer ou requalifier en favorisant sobriété foncière et économie locale
 -  en projet
-  Centralité commerciale en centre-bourg : commerces de proximité et de services, supports des circuits courts
-  Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP), à prioriser pour l'accueil des commerces

Axe 2 : Un maillage commercial équilibré s'appuyant sur une offre de proximité

-  Ville-centre : maintenir la diversité commerciale et de services
 -  Centre bourg de première couronne
 -  Centre-bourg de communes périphériques
 -  Village
- } Conserver les fonctions commerciales et de services au cœur des centralités

Axe 3 : Protéger l'activité agricole et accompagner ses évolutions

-  Diversifier et protéger l'activité agricole en tant que fonction économique
-  Inscrire l'agriculture dans la transition : économe en ressources, résiliente, favorable à la qualité des milieux et à la souveraineté alimentaire
-  Développer les synergies entre agriculture / sylviculture et milieux naturels

Axe 4 : Un cadre propice au développement d'activités touristiques, culturelles et de loisirs

-  La vallée de La Mayenne : développer les activités en lien avec la rivière et le chemin de halage, valoriser les sites de proximité
- Mettre en valeur la diversité des paysages pour susciter l'émergence d'un tourisme de « nature »
- Accompagner le développement des activités à vocation touristique, culturelles et de loisirs

Axe 5 : Une exploitation des richesses du sous-sol qui ne doit ni impacter l'Environnement ni les ressources

-  Encadrer l'activité extractive pour en limiter les impacts

Axe 6 : Le secteur des énergies renouvelables (EnR)

-  Structurer le développement des énergies renouvelables dans le respect des capacités des réseaux et des ressources locales

Axe 1 : Assurer une dynamique et une diversité du tissu économique et des emplois

Orientation 1 : Accompagner la diversification du tissu économique

- L'économie du territoire se diversifie et se tertiarise : les zones d'activités vont devoir accueillir une plus grande mixité des vocations économiques (*industrie, artisanat, activité de services, ...*). L'implantation des surfaces commerciales et des entrepôts restera, en revanche, encadrée.
- Renforcer l'offre de services aux entreprises et aux salariés au sein des zones d'activités économiques.
- Accompagner le développement de formations correspondant aux besoins des entreprises locales, et renforcer les relations avec les structures de formation existantes.
- Renforcer l'attractivité et la qualité des ZAE existantes en menant des opérations de requalification (*qualité d'aménagement, qualité paysagère et architecturale, services mutualisés ...*).

Orientation 2 : Un potentiel d'accueil diversifié à l'échelle du territoire

- Un développement qui doit s'adapter aux potentiels et aux capacités d'accueil de chacune des communes, de chacune des zones d'activités.
- Réserver sur la ville-centre des capacités d'accueil d'unités économiques de grande envergure,
- Polariser sur Château-Gontier-sur-Mayenne les activités économiques présentant une vocation tertiaire (*formation, R&D, innovation...*),
- Réfléchir à la valorisation des gisements fonciers et ou immobiliers existants sur les anciens sites agricoles qui ne sont plus en activité, et de bâtiments artisanaux créés historiquement en dehors des zones d'activités.

Orientation 3 : Plus de sobriété

- Définir une stratégie d'accueil des entreprises dimensionnée à leurs besoins et aux objectifs de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, privilégiant le recyclage foncier, l'optimisation des zones existantes et des tissus urbains, la valorisation des bâtiments existants.
- Explorer les nouvelles formes d'implantation et d'accueil (*dissociation foncier/bâti, Bail à construire, immobilier ...*) compatibles avec les objectifs de sobriété foncière.
- Développer les coopérations et les mutualisations entre les entreprises afin de limiter la consommation foncière (*mutualisation des parkings, salles de réunions, ...*).

Orientation 4 : Anticiper les effets du changement climatique grâce à la transformation de l'économie locale

- Accompagner l'économie locale dans une trajectoire de réduction de son impact environnemental : évolutions des modes de consommation et de production, développement des équipements d'énergies renouvelables, réduction des émissions de gaz à effet de serre, gestion des déchets, etc.
- Privilégier le déploiement de nouvelles activités économiques à impact social et environnemental positif (*économie circulaire, écologie industrielle territoriale, silver economy, ...*).s
- Accompagner la mise en place d'une logistique décarbonée.
- Soutenir le déploiement de la mutualisation « inter-entreprises » : équipements, déplacements des salariés, ...
- Développer des filières locales / réseaux locaux : favoriser lien entre agro-alimentaire et filière agricole locale par ex., les « circuits-courts », économie circulaire.
- Développer les « circuits-courts » vers les consommateurs mais aussi entre entreprises.
- Renforcer les coopérations interterritoriales et de proximité sur des thématiques économiques à forte valeur ajoutée pour le territoire, au profit des activités et des filières locales ou émergentes

Axe 2 : Un maillage commercial équilibré s'appuyant sur une offre de proximité

Orientation 1 : Affirmer les centralités comme lieux prioritaires d'implantation des commerces et services

- Faire en sorte que les fonctions commerciales et de services demeurent au cœur des centralités (*lieux de vie, vecteur de vie sociale*).
- Pour l'ensemble des centralités, maintenir l'offre de commerces et services permettant de répondre à une demande de première nécessité, notamment dans un contexte de vieillissement de la population et de desserrement des ménages.
- Au cœur de la ville-centre, maintenir la diversité commerciale et de services : préserver l'équilibre entre offre répondant à des besoins quotidiens et de proximité, et des activités de services ne répondant pas à des besoins « réguliers » (*agences bancaires, agences immobilières, ...*).
- Réfléchir au déploiement d'une offre commerciale alternative (distributeurs, offre itinérante, ...) pour les communes dont l'offre commerciale est absente ou incomplète.

Orientation 2 : Au niveau de la ville-centre, préserver l'équilibre entre offre de centre-ville et de périphérie

- Prioriser l'accueil sous conditions de commerces nécessitant une emprise importante au sein des **Secteurs d'Implantation Périphérique** existants, complémentaires de l'offre présente en centre-ville.
- Densifier les Secteurs d'Implantation Périphériques pour les implantations commerciales en s'appuyant sur une mutualisation des aménagements existants (accès, parkings, ...).
- Renforcer l'intégration de ces zones commerciales dans leur environnement urbain : accès par mobilités décarbonées, intégration paysagère et architecturale, mixité fonctionnelle.
- Réduire l'impact de ces zones commerciales sur l'environnement, par la réduction de l'imperméabilisation, le développement de la végétalisation, le développement maîtrisé de la solarisation des parkings.
- Réguler le développement commercial en dehors des centralités et des SIP.

Orientation 3 : Accompagner l'évolution des besoins en prenant en compte le changement des modes de consommation

- Favoriser l'accueil de commerces proposant des produits issus de filières locales, une offre de produits éthiques et écologiques ou encore basée sur la seconde main.
- Privilégier les points de retraits organisés par les commerçants aux espaces de retraits en « self-service » (*casiers, drive, drive piétons*).
- Prioriser l'implantation des points et lieux de retraits au sein des espaces déjà fréquentés par les consommateurs : au sein des centralités et des Secteurs d'Implantation Périphérique.
- Prévoir des aménagements de livraison urbaine au sein des centralités pour la logistique du dernier kilomètre.

Orientation 4 : Encadrer le développement des entrepôts de logistique commerciale

- Encadrer l'implantation des entreprises de logistique commerciale et des entrepôts.
- Limiter l'impact de ces entrepôts sur l'environnement : *optimisation du foncier, réversibilité des bâtiments, mixité fonctionnelle*.

Axe 3 : Protéger l'activité agricole et accompagner ses évolutions

Orientation 1 : Protéger l'activité agricole en tant que fonction économique

- Limiter la consommation de foncier agricole liée aux projets de développement (*résidentiels, économiques, équipements, infrastructures, ...*), notamment lorsqu'il présente un intérêt agronomique,
- Limiter les consommations foncières par la profession agricole elle-même (*développement des structures de production, activités de diversification, ...*).
- Limiter les projets et les développements autorisés au sein de l'espace rural, pour limiter les phénomènes de mitage, ou les risques d'enclavement ou de fragmentation des espaces agricoles
- Accompagner l'adaptation des activités et productions agricoles au changement climatique (*pratiques, races et variétés, itinéraires techniques, ...*)

Orientation 2 : Préserver la diversité de l'activité agricole

- Préserver la diversité des activités : soutenir au maximum le maintien d'un équilibre entre activités de culture et d'élevage.
- Accompagner l'installation des jeunes pour privilégier une reprise des sites agricoles existants.
- Soutenir le développement des activités de production en réponse à des besoins locaux : productions alimentaires, matériaux de construction et d'isolation,
- Encourager les consommations locales et renforcer les circuits courts, en alimentation à domicile et hors domicile.
- Encourager et accompagner le développement des filières bois (*bois de construction, bois de chauffage, paillage bois, ...*).
- Préserver la possibilité pour les structures agricoles de diversifier leurs activités pour compléter leurs revenus (*transformation, tourisme, vente directe, ...*).
- Définir un cadre pour accompagner la valorisation du potentiel que présente le secteur pour le développement des énergies renouvelables (*méthanisation, agrivoltaïsme, ...*).

Orientation 3- L'agriculture : un maillon essentiel pour s'inscrire dans la transition

- Accompagner et soutenir les pratiques et systèmes agricoles moins consommateurs d'eau.
- Accompagner les pratiques agricoles pour réduire leurs émissions de gaz à effet de serre.
- Accompagner et soutenir l'évolution des pratiques agricoles protectrices de la qualité des eaux, des sols et de l'air,
- Accompagner le secteur pour maintenir les séquestrations carbone et augmenter les espaces puits de carbone, qui permettent la régénération des biocapacités, la préservation de la biodiversité, le maintien des espaces agricoles, la protection de la qualité de l'eau, des sols et l'air...
- Accompagner et soutenir la diversification des cultures et élevages, et le développement de nouvelles filières résilientes au changement climatique pour augmenter le potentiel d'adaptation, et ainsi assurer la souveraineté alimentaire et la production de matériaux biosourcés,
- Observer, suivre le développement des maladies et des parasites, ravageurs et espèces invasives afin de mieux anticiper les éventuels impacts sur les milieux naturels ainsi que sur les surfaces agricoles et leurs rendements.

Orientation 4 : Développer les synergies entre agriculture / sylviculture et milieux naturels

- Poursuivre la protection du réseau bocager et soutenir les campagnes de plantations ou de replantations via le Plan Bocage, pour une meilleure gestion des ruissellements et du vent, participant au maintien de la biodiversité (*continuum*) et à la richesse des paysages, tout en étant une ressource pour l'agriculture (*paillage, bois énergie ...*),
- Identifier, protéger, voire développer les surfaces boisées en plus du bocage, les zones humides et les ripisylves, permettant de renforçant la connectivité écologique vecteur de la lutte biologique, permettant une meilleure gestion des ruissellements, de l'érosion des sols et de la qualité de l'eau et l'air.
- Encourager la gestion durable des espaces boisés et protéger les plus petits massifs qui ne s'inscrivent pas dans des plans de gestion et qui échappent aux autorisations de coupes.

Axe 4 : Un cadre propice au développement d'activités touristiques, culturelles et de loisirs

La vallée de La Mayenne, un atout

- Accompagner la création ou l'étoffement des aménagements et d'activités développés en lien avec la rivière et le chemin de halage.
- Une dynamique qui peut-être un lien pour la valorisation de sites de proximité.

Mettre en valeur la diversité des paysages pour susciter l'émergence d'un tourisme de « nature »

- Sensibiliser et mettre en valeur les espaces de natures, villages et sites.
- Valoriser les abords des cours d'eau secondaires, les plans d'eau et les mares dans un réseau d'espaces publics et de parcours de promenades.
- Poursuivre le développement de nouveaux itinéraires de randonnées.

Un développement touristique qui doit se faire en lien avec les territoires voisins

- Développer le maillage des itinéraires de loisirs (marche à pied, itinéraires cyclables et équestres) internes au territoire mais aussi vers La Loire ou la Sarthe.

Accompagner le développement des activités à vocation touristique, culturelles et de loisirs

- Etoffement du pôle culturel et de loisirs du Parc Saint-Fiacre,
- Nouveaux projets privés proposant de nouvelles offres d'hébergement, de réception, d'activités de loisirs, ... etc.
- Activités évenementielles (V and B Fest, ...),
- Activités touristiques ouvertes au public tels que Le Refuge de l'Arche, ... etc.

Axe 5 : Encadrer l'exploitation du sous-sol

- Poursuivre l'exploitation de la carrière implantée sur les communes de Château-Gontier et Marigné-Peuton telle qu'autorisée par l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2001,
- S'opposer à tout projet de création ou d'extension notamment ceux qui pourraient avoir des impacts sur l'Environnement du territoire, sur la ressource et la qualité de la ressource en eau, sur l'intégrité des continuités écologiques, sur les zones sources de biodiversité, la qualité du paysage, ... etc.
- Suivre les projets de remise en état du site à l'issue de la cessation des activités d'exploitation.

Axe 6 : Le secteur des énergies renouvelables (EnR)

Orientation 1 : Structurer le potentiel

- Structurer la mise en valeur du potentiel en énergies renouvelables : récupération de chaleur fatale, méthanisation, éolien, solaires (*photovoltaïque et thermique*) et bois énergie.
- Déterminer une charte des projets acceptables et un schéma de développement.

Orientation 2 : Des projets qui doivent rester en adéquation avec les capacités des réseaux, des stockages

- Veiller à la réalisation du stockage suffisant des énergies électriques produites par les énergies renouvelables.
- Veiller à la réalisation des équipements et à l'évolution coordonnées des réseaux énergétiques pour la livraison des énergies renouvelables.



AMBITION 3

**Préserver les ressources et le
cadre de vie du territoire**



Synthèse du diagnostic et enjeux

Le foncier : une ressource à préserver

Pour rappel, sur la période de référence 2011-2020 compris, **230 ha ont été consommés (*)** sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier (*calcul réalisée à partir des autorisations d'urbanisme et des chiffres fournis par le conseil départemental pour les projets d'infrastructures*) dont :

- *120,2 hectares pour le développement résidentiel et celui des équipements,*
- *96,4 hectares pour le développement économique,*
- *et enfin 13,7 hectares pour le développement de nouvelles infrastructures.*

Depuis le début de l'année 2021 (2021 – 2024 compris), **48,1 ha** ont été consommés sur le territoire de la CC du Pays de Château-Gontier dont :

- *27 hectares pour le développement résidentiel et celui des équipements,*
- *et 21,2 hectares pour le développement économique.*

(*) A titre de comparaison, Bilan consommation d'espaces 2011-2020 établi par les services du CEREMA à partir des fichiers fonciers : 241,8 hectares sur la CCPCG.

Ces chiffres de consommation foncière sont à relativiser notamment sur le volet résidentiel. Certaines surfaces d'ores et déjà comptabilisées dans la consommation des dernières années restent à valoriser. C'est le cas des lots ou des quartiers dont l'urbanisation a été autorisée mais qui n'ont pas encore été valorisés. Fin 2024, ces opportunités représentent un potentiel d'accueil d'environ 350 logements à l'échelle du territoire.

Une consommation moyenne annuelle qui est passée de 24 hectares sur la période de référence (2011 – 2020 compris) à un peu moins de **12** hectares depuis 2021. Des moyennes difficilement comparables car elles dépendent des projets mis en œuvre. Cette réduction de la consommation moyenne n'est pas forcément synonyme de plus de sobriété foncière.

Des enjeux de sobriété foncière :

>> *Des enjeux « d'efficacité foncière » : trouver des alternatives pour préserver la dynamique du territoire tout en maîtrisant les consommations foncières induites,*

>> *Sur les 4 premières années, une consommation d'espace correspondant à environ 46 % des objectifs fixés pour la première décade : un changement de paradigme nécessaire pour s'inscrire dans une démarche visant à atteindre le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050,*

>> *Des surfaces de projets inscrites dans les documents en vigueur qui ne sont pas en adéquation avec les objectifs de sobriété foncière, notamment sur les volets résidentiels et économiques :*

>> *Des projets de « densification » qui ne doivent pour autant porter atteinte au cadre de vie et aux intérêts patrimoniaux, environnementaux et paysagers.*

L'eau : une ressource à sécuriser

La gestion de la quantité et l'amélioration de la qualité de l'eau potable constituent des enjeux très forts sur le territoire.

Si 80% environ de l'eau distribuée sur le territoire provient de ressources propres, elle est essentiellement issue de prélèvements dans la Mayenne. Parallèlement à ces prélèvements en rivière qui pourraient être rendus plus complexes lors des périodes de fortes sécheresses et d'étiages, la collectivité peut compter sur le captage de La Plaine, captage prioritaire.

Si les foyers ont une consommation moyenne d'un peu plus de 100 m³ par an, on recense 11 gros consommateurs qui a eux seuls consomment près de 30% des volumes commercialisés (*secteur industriel, Hôpital, ...*).

Un Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable est en cours d'élaboration : il doit permettre de sécuriser l'alimentation en eau du territoire.

Le territoire regroupe 25 équipements de traitement des eaux usées et environ 240 kilomètres de réseaux de collecte. L'ensemble de ces équipements regroupent une capacité de traitement d'environ 47 000 Eq.Hab., celle présentant la plus importante capacité de traitement étant celle de Château-Gontier-sur-Mayenne qui dispose d'une capacité de 37 500 Eq. Hab..

Au total ces équipements permettent de traiter les eaux usées d'un peu plus de 11 000 abonnés, soit un peu plus 25 000 habitants.

Parallèlement à ces équipements collectifs, on recense environ 2 500 systèmes d'assainissement non collectifs (SPANC). Entre 2018 et 2023, un peu plus de 900 contrôles ont été réalisés, dont environ 460 dans le cadre de ventes immobilières.

La préservation des milieux naturels et de la ressource en eau doit faire l'objet d'une vigilance afin d'être en capacité de répondre aux besoins futurs.

Les enjeux concernant la ressource en eau du territoire :

- > *La prévention des pollutions diffuses (liées aux ruissellements, activités agricoles, gestion des eaux usées, ...), en particulier dans les zones vulnérables, comme le captage prioritaire de La Plaine,*
- > *La gestion des eaux pluviales, à prévoir en amont des projets, pour limiter les risques de pollution et d'érosion,*
- > *Finalisation du Schéma Directeur sur l'Eau Potable pour une vision stratégique à l'échelle intercommunale,*
- > *Définir des projets compatibles avec la ressource en eau, les capacités de gestion et de traitement des eaux usées et pluviales.*

Un patrimoine naturel riche et diversifié pour une trame verte et bleue à conforter

Mosaïque d'espaces naturels, le territoire de la CC du Pays de Château-Gontier dispose de plusieurs ensembles d'intérêt identifiés et protégés officiellement. On recense 1 zone Natura 2000 (Basses Vallées Angevines) et 17 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ou ZNIEFF). Ils sont complétés par de nombreux espaces terrestres et aquatiques de grande valeur écologique, formant une trame verte et bleue : cours d'eau, zones humides, bocage, boisements, ripisylves.

Les enjeux sur la TVB du territoire :

- > *La poursuite de l'identification et la protection des cours d'eau et des zones humides,*
- > *La gestion durable des prairies et des cultures (couverts végétaux, rotations des cultures, agroforesterie),*
- > *La préservation des continuités écologiques,*
- > *L'identification des sites présentant des enjeux de renaturation,*
- > *Le maintien et l'expansion des boisements (renforcement de la connectivité écologique, renforcement de la trame verte et bleue, renforcement de la séquestration carbone),*
- > *L'identification d'une trame noire,*
- > *La limitation de l'imperméabilisation des sols, le renforcement de la nature en ville dans les bourgs et les zones d'activités,*
- > *Le maintien de coupures d'urbanisation et la réduction des îlots de chaleur urbains.*

Les paysages de bocage, identitaires du territoire, en pleine évolution

Les structures bocagères ont tendance à disparaître des paysages par le phénomène d'agrandissement des exploitations agricoles. En réaction, cette perte conduit à une reconnaissance de sa valeur et à sa préservation, voire sa reconstitution, notamment à travers le Plan Bocage.

Le socle paysager constitue également un réservoir de biodiversité avec des milieux reconnus et protégés pour leur valeur écologique, comme la vallée de la Mayenne, classée Natura 2000 ou encore des ZNIEFF abritant des boisements et zones humides d'intérêt. En s'appuyant sur la trame verte et bleue, le PAS définit des orientations pour préserver la richesse paysagère et écologique du territoire.

Les enjeux du territoire pour les paysages du bocage :

- > La préservation de l'équilibre entre polyculture et élevage,*
- > La poursuite du Plan Bocage : enrichissement du bocage par des plantations,*
- > Les synergies entre agriculture et haies (biodiversité, protection contre les fragmentations écologiques, ressource pour l'agriculture : paillage, bois de chauffage),*
- > La préservation des éléments paysagers structurants : boisements, haies bocagères, arbres d'alignement et des arbres isolés,*
- > L'exploitation du bois comme source d'énergie ENR.*

La vulnérabilité du territoire et de ses ressources

Les risques d'inondation sont globalement maîtrisés grâce au PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 et au PPRI qui couvre les communes de Château-Gontier-sur-Mayenne, Fromentières, Ménil et La Roche-Neuville.

Par ailleurs, le territoire dispose d'un sous-sol qui peut être exploité via des processus d'extractions. Seule une carrière est en fonctionnement sur le territoire de la CCPCG, il s'agit de la carrière Lafarge Granulats située à Château-Gontier-sur-Mayenne et Marigné-Peuton.

La gestion des déchets ménagers, industriels et inertes est à poursuivre, par une diminution à la source et par leur valorisation.

La maîtrise de l'urbanisation doit également prendre en compte les risques technologiques : l'ensemble des communes du SCoT est concerné par un risque de transport de matières dangereuses et au total, 8 communes sont concernées par un risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz). Le territoire compte une centaine d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) correspondent à des exploitations agricoles ou industrielles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, ainsi qu'un établissement SEVESO : SCEA Chaignon implantée à Gennes-Longuefuye et spécialisée dans le secteur d'activité de l'élevage de vaches laitières. Enfin, les axes RD 962, RD 20, et RD28 sont concernés par des nuisances sonores.

Les enjeux concernant les risques :

- > La prise en compte du risque ruissellement, moins connu que le risque inondation par débordements mais dont l'intensité tend à s'accroître,*
- > La maîtrise des impacts sur l'Environnement des sites d'exploitation des matériaux de carrières,*
- > La maîtrise de la production des déchets à la source (ménagers, industriels, agricoles et inertes, ...),*
- > La valorisation des déchets produits,*
- > La prise en compte des sites SEVESO, ICPE, sols pollués, nuisances sonores.*

La vulnérabilité du territoire et de ses ressources face aux changements climatiques.

La vulnérabilité du territoire au changement climatique et ses capacités d'adaptation est définie par le croisement des activités et les effets potentiels du changement climatique.

En 2050, la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier devra s'adapter à + 2,7°C estimés pour toutes les saisons, ainsi qu'un cumul de pluie plus important pour toutes les saisons, et surtout en automne et en hiver (entre + 10 et + 63 mm) sans augmentation significative du nombre de jours avec précipitation. Cela se traduit par des phénomènes de pluie plus intenses et parfois remarquables.

Si le territoire n'a présenté de feu de végétation jusque-là, ce paramètre est considéré pour 2050 avec une valeur médiane de 7 jours de risque significatif.

Les jours de sol sec seront plus importants également, indiquant une plus grande hétérogénéité entre des jours à faibles humidité et des jours à fortes précipitations, créant un risque sur les bâtiments par le retrait/gonflement des argiles qui n'existait pas le territoire jusque-là.

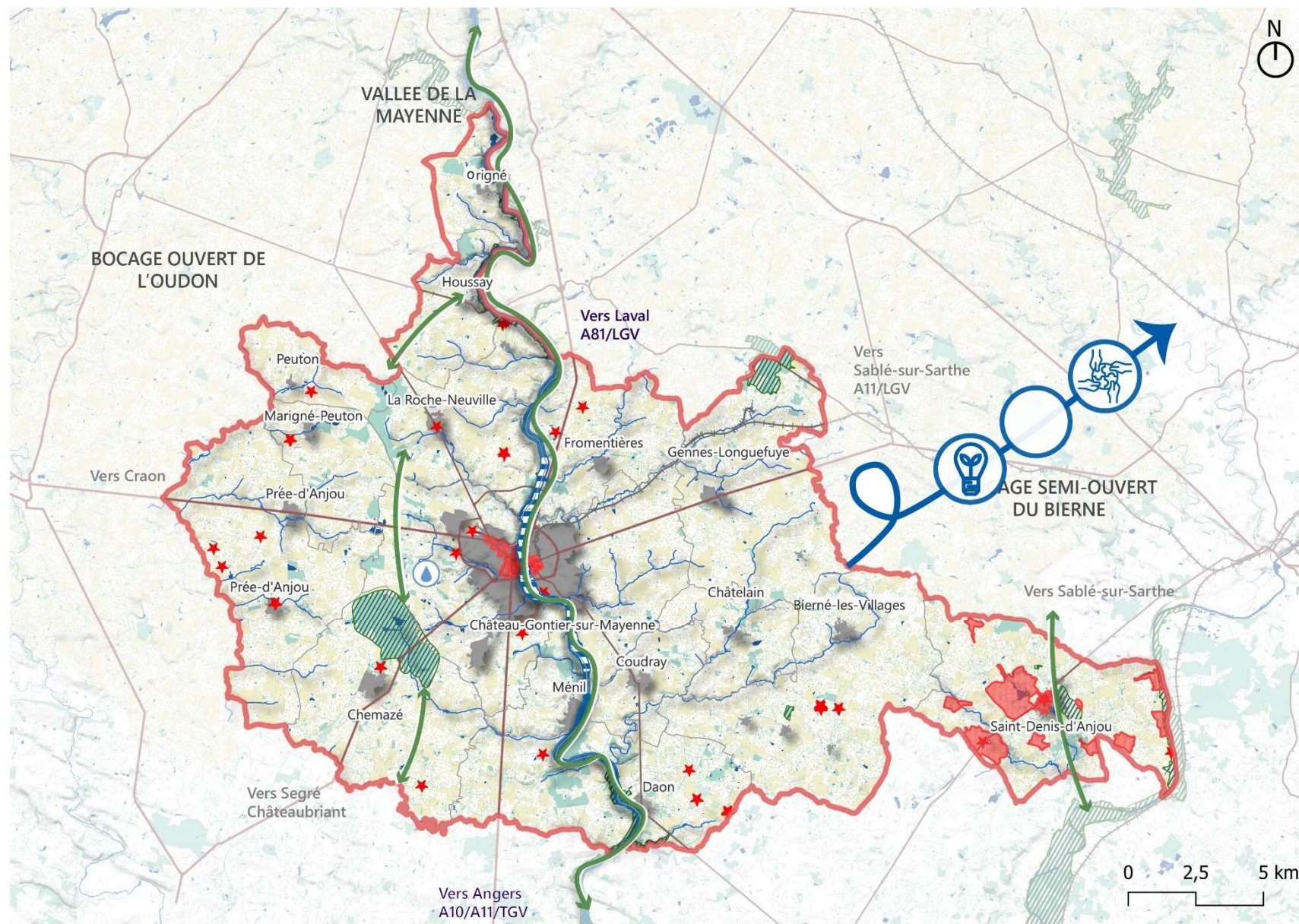
Touchée par 3 à 5 jours très chaud/an, la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier verra augmenter de 8 à 10 nuits chaudes et 10 à 13 jours en vague de chaleur.

Les enjeux concernant la vulnérabilité de la ressource en eau face aux changements climatiques (épisodes pluvieux plus intenses, accroissement des températures, périodes de sécheresse, ...)

- > Prise en compte du risque de dégradation de la qualité des eaux (développement espèces invasives, eutrophisation, ruissellements et érosion...), du risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou de remontées de nappes,
- > Prise en compte du risque moins connu d'inondation liés aux ruissellements dont les intensités tendent à s'accroître,
- > L'anticipation des conflits de l'usage de l'eau pour les épisodes de baisse de la réserve hydrique.

Les autres enjeux concernant la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques :

- > La prise en compte du risque de développement de maladies, de parasites, ravageurs ou espèces invasives liés à l'augmentation moyenne des températures et des phénomènes de pluies intenses,
- > La prise en compte des risques de dépérissement de la végétation (pathologies, attaques et/ou inadaptation des espèces au climat nouveau), provoquant une perte de biodiversité et des rendements agricoles,
- > La prise en compte des risques accrus de feu de végétation,
- > L'augmentation de la résilience des systèmes agricoles (rusticité notamment),
- > L'anticipation du maintien de la souveraineté alimentaire du territoire,
- > Le développement de la régénération des biocapacités du territoire en adaptation aux conséquences du dérèglement climatique.



Ambition 3

Préserver les ressources et le cadre de vie du territoire

-  Axe majeur RD962
-  Axes structurants
-  Autres axes
-  Voie ferrée, branchement fret
-  Espaces naturels protégés (ZNIEFF, Natura 2000)

Axe 1 : Un défi d'« efficacité foncière »

-  Valoriser en priorité le potentiel foncier directement mobilisable
- Identifier les potentiels fonciers et immobiliers moins visibles
- N'envisager des surfaces en extension que pour combler ou compléter un potentiel foncier et immobilier insuffisant
- S'inscrire dans une trajectoire visant à atteindre le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050

Axe 2 : Préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau

-  Sécuriser la ressource en eau potable et son accessibilité : poursuite du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, protection des sites de captage (captage prioritaire de la Plaine)
-  Améliorer la qualité des eaux de surface en adaptant les dispositifs d'assainissement et en prévenant les effets du changement climatique.

Axe 3 : Identifier, protéger, et restaurer lorsque cela est nécessaire, le capital environnemental et paysager du territoire

-  Identifier, protéger et consolider la place du bocage et des surfaces boisées
-  Identifier, préserver et restaurer les milieux aquatiques : zones humides, ripisylves, cours d'eau, etc...
-  Identifier et préserver les éléments constituant les continuités écologiques (corridors issus du SRCE)
-  Préserver la biodiversité et les biocapacités dans les zones urbanisées : TVB urbaine, trame noire

Axe 4 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti et vernaculaire

-  Monuments historiques
 -  Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)
 -  Identifier, protéger et valoriser le bâti traditionnel local
- Adapter les protections patrimoniales : définition de Périmètres Délimités des Abords, évolution des règlements liés aux SPR

Axe 5 : Tenir compte de la vulnérabilité du territoire

Prendre en compte les risques naturels et technologiques existants connus et leurs évolutions possibles, notamment :

-  Les risques d'inondation (PPRi)
-  Prendre en compte les sources de nuisances et de pollutions connus et anticiper leurs évolutions

Axe 1 – Un défi d’« efficacité foncière »

Valoriser en priorité le potentiel foncier directement mobilisable

- Valoriser les emprises foncières qui ont déjà été comptabilisées dans le décompte des surfaces consommées : *lots ou lotissements viabilisés, lots issus de divisions parcellaires encore non urbanisés, lotissements autorisés mais encore non aménagés, ...*, permettant d’apporter une réponse plus rapide pour sortir de cette crise.

Identifier les potentiels fonciers et immobiliers moins visibles

- Identifier et prévoir la valorisation des « gisements immobiliers ».
- Identifier et encadrer le potentiel de densification des différentes centralités.

N’envisager des surfaces en extension que pour combler ou compléter un potentiel foncier et immobilier insuffisant

- Prévoir des développements dans la continuité des espaces déjà urbanisés.
- Un potentiel qui doit être planifié dans le temps (*toutes les surfaces ne pourront être ouvertes à l’urbanisation ou sous réserve d’avoir défini un programme au niveau des OAP*).
- Renforcer les densités urbaines pour limiter la consommation d’espace.

Réduire progressivement le rythme de l’artificialisation des sols / s’inscrire dans une trajectoire visant à atteindre le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050

> Sur la période 2021-2030 : Réduire de moitié la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestières (ENAF) par rapport à la période de référence «2011-2021 »

Pour la première tranche, de 2021 à 2030, le rythme de l’artificialisation doit tendre vers une **réduction de - 54,5%** par rapport à celui de la décennie précédente. Sur cette première période, l’artificialisation des sols s’entend comme la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), une notion déjà utilisée en planification.

> Sur la période 2031-2040 : Amplifier les efforts de sobriété foncière avec un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation de- 65 % par rapport à la période de référence « 2011-2020 »

La notion d'artificialisation des sols témoigne de la prise en compte de leurs fonctionnalités écologiques, là où la notion bidimensionnelle de consommation d'espace ne considère que l'usage de leur surface.

Sur la période 2031-2040, l'objectif de sobriété foncière s'inscrit dans une logique de réduction du rythme d'artificialisation des sols et plus seulement de consommation d'espace.

Cet objectif de réduction est de - 65 % par rapport à la période 2011-2020.

Le cas échéant, des actions volontaires de renaturation ou de désartificialisation des sols pourront venir compenser l'artificialisation des sols.

> Sur la période 2041-2045 : poursuivre la réduction du rythme de l'artificialisation afin d'atteindre zéro artificialisation nette des sols en 2050

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Château Gontier s'inscrit dans l'objectif du ZAN à l'horizon 2050.

Cet objectif consiste à stabiliser l'étendue des surfaces artificialisées en conditionnant toute nouvelle artificialisation « brute » des sols à une renaturation (ou désartificialisation) équivalente d'espaces artificialisés.

Axe 2 : Préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau

Améliorer la qualité des eaux de surface

- Maintenir et améliorer les performances des dispositifs d'assainissement collectifs existants (réseaux et équipements de traitement des eaux usées)
- Assurer une cohérence entre les projets de densification et de développement et les capacités résiduelles de traitement des sites de traitement des eaux usées auxquels ils vont se raccorder,
- Poursuivre la mise en conformité des systèmes d'assainissement individuel, notamment ceux qui avaient été identifiés comme n'étant pas aux normes dans le cadre du diagnostic (risque de pollution).
- Prévenir les pollutions diffuses et la baisse de la qualité des eaux par le réchauffement climatique : encourager les pratiques agricoles durables et sensibiliser les usagers à l'impact des polluants domestiques.

Sécuriser la ressource en eau potable et son accessibilité

- Poursuivre la protection des sites de captages d'eau potable, notamment du captage prioritaire de La Plaine,
- Finaliser le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable,
- Poursuivre les travaux de renouvellement et de sécurisation des réseaux d'eau potable afin de limiter les pertes sur le réseau.
- S'assurer que les développements résidentiels et économiques envisagés soient compatibles avec la ressource en eau potable.
- Anticiper les potentiels conflits d'usages de l'eau : définir des priorités en cas de période de sécheresse ou d'étiage de La Mayenne.
- Favoriser les économies d'eau potable dans les bâtiments et les projets de travaux,
- Densifier les espaces urbanisés constitués pour limiter les coûts d'extension des réseaux,

Axe 3 : Identifier, protéger, et restaurer lorsque cela est nécessaire, le capital environnemental et paysager du territoire

Identifier et préserver les éléments constituant les continuités écologiques

- Identifier et protéger les zones sources de biodiversité qu'elles soient identifiées officiellement (ZNIEFF, réseau Natura 2000, ...) ou qu'elles concernent des emprises présentant un intérêt « plus local » : espaces boisés, bosquets, vallées, prairies ou autres zones humides, ..., afin de renforcer les continuités écologiques ou Trame Verte et Bleue, et sécuriser la protection d'espaces naturels vulnérables et/ou majeurs.
- Porter une attention particulière sur la restauration de la fonctionnalité écologique des secteurs dégradés.
- Pallier au réseau de fragmentations (*infrastructures routières, remblai de voie ferrée*) et obstacles à la circulation des espèces faunistiques et floristiques.
- Définir des objectifs et assurer la renaturation d'ensembles précédemment artificialisés ou dégradés.

Identifier, préserver et restaurer les milieux aquatiques

- Identifier et préserver les zones humides pour tenir compte de leur rôle dans l'épuration naturelle des eaux, la régulation des crues et le maintien des habitats,
- Restaurer les ripisylves et assurer la continuité écologique des cours d'eau en supprimant ou aménageant les obstacles hydrauliques.
- Limiter l'imperméabilisation des sols au sein des tissus urbains existants et des secteurs de projets.
- Consolider les éléments naturels jouant un rôle dans la régulation hydraulique et créer des espaces de rétention : intégrer des bassins d'orage, des prairies inondables et d'autres dispositifs naturels dans les secteurs exposés
- Prendre en compte les risques liés aux inondations et aux ruissellements dans les projets d'aménagement.

Identifier, protéger et consolider la place du bocage et des surfaces boisées

- Impliquer tous les acteurs pour la préservation du bocage pour les rôles qu'il joue en termes de biodiversité, de qualité des paysages, de source de bois de chauffage, ...etc.
- Identifier et protéger le réseau bocager : les haies, talus plantés ou non, les alignements et chemins creux, ...etc.
- Identifier et protéger les arbres isolés
- Poursuivre le Plan Bocage : aides, campagnes de plantation, développement de nouvelles filières de productions,

- Préserver la diversité des activités agricoles, et notamment la présence de l'élevage notamment extensif qui favorise le maintien du bocage,
- Protéger les surfaces boisées pour leur qualité de captation du carbone, sans pour autant contraindre leur exploitation notamment lorsqu'elle est définie dans le cadre de plans de gestion

Préserver la biodiversité et les biocapacités à toutes les échelles

- Maintenir et renforcer des espaces de respiration au sein des zones urbanisées : espaces végétalisés en ville existants, espaces de respiration, continuité en « pas japonais » pour conserver un support à la nature ordinaire
- Décliner la Trame Verte et Bleue à l'échelle des communes (dans les documents d'urbanisme) et dans les opérations d'urbanisme.
- Prendre en compte la Trame Noire dans tout projet d'aménagement en évitant l'urbanisation à proximité des zones sensibles et en adaptant l'éclairage artificiel la nuit afin de pérenniser les espèces et la biodiversité en place.

Axe 4 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti et vernaculaire

Des protections officielles à faire évoluer pour les adapter au mieux aux réels enjeux de protection

- Travailler à la définition de Périmètres Délimités des Abords (PDA) de manière à adapter les périmètres de protection aux réels enjeux,
- Faire évoluer les règlements liés aux Sites Patrimoniaux Remarquables (ex. ZPPAUP et PSMV) qui n'intègrent pas, entre autres, de règles pour autoriser de manière encadrée le développement des énergies renouvelables.

Identifier et protéger le patrimoine représentatif de l'architecture traditionnelle locale qui ne fait l'objet d'aucune protection officielle ou non intégré au sein de périmètres de protection, et le valoriser lors de nouveaux aménagements :

- Réaliser des inventaires communaux de manière à identifier, et protéger dans le cadre des documents d'urbanisme

Poursuivre la valorisation des abords des ensembles ou des monuments composant le patrimoine historique majeur

- Pour valoriser l'image des communes, soutenir la réhabilitation du bâti et des espaces publics des centres anciens du territoire,

Encadrer la mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel au sein de l'espace rural dans un souci de mise en valeur de ce patrimoine sans porter atteinte à la qualité des paysages et de l'environnement ni à l'activité agricole

- Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments au sein de l'espace rural,
- Définir les nouvelles destinations qui pourraient être autorisées,
- Définir une grille locale de critères d'identification applicables dans les futurs documents d'urbanisme communaux : des critères qui pourraient varier suivant les usages envisagés (*vocations d'hébergement ou d'accueil touristique, activités de loisirs, activité culturelle, diversification agricole, ...*).

Axe 5 : Tenir compte de la vulnérabilité du territoire / Anticiper les évolutions et leurs effets

Prendre en compte les risques naturels et technologiques existants connus et leurs évolutions possibles

- Les projets de développement et densification devront être définis et conçus de façon à éviter d'accroître les biens et personnes exposés.
- Anticiper le fait que de nouveaux risques puissent impacter le territoire à moyen/ long termes (*feux de forêts par exemple*).
- Anticiper le fait que certains risques pourraient être accrus à moyen / long termes (*risques de retraits – gonflements des argiles, inondations par ruissellements, ...*).

Prendre en compte les sources de nuisances et de pollutions connus et anticiper leurs évolutions

- Prendre en compte les sites pollués connus (*données Basias / SIS*).
- Prendre en compte les risques industriels et technologiques existants (*Installations Classées Pour l'Environnement, Transport de Matières Dangereuses, ...*) dans la réflexion sur l'aménagement du territoire.
- Poursuivre la gestion durable des déchets à l'échelle du territoire par l'optimisation des modes collecte, du tri, des actions de sensibilisation (*compostage, tri sélectif...*) et en encourageant la valorisation des déchets (*méthanisation, économie circulaire, ...*).
- Réduire la pollution de l'air par la limitation des déplacements motorisés et le développement des alternatives aux déplacements individuels, par la performance des systèmes de chauffage et par la baisse du travail du sol et l'utilisation des engrais en agriculture.
- Limiter les développements urbains aux abords des axes de circulation les plus fréquentés (*RD 962, RD 20, RD28, ...*) afin de limiter les expositions aux pollutions et aux nuisances des habitants.
- Pour les constructions, inciter au recours à des matériaux plus sains afin de limiter l'exposition aux pollutions.
- Eviter la mise en place de projets pouvant avoir des impacts sur l'Environnement, notamment la ressource en eau potable.

- S'assurer de la reconversion des sites et des espaces qui ne sont plus exploités (*aménagement en espace agricole, en site protégé pour sa biodiversité, en base de loisirs, en bassin de rétention, en parc photovoltaïque...*)

Vulnérabilité : des réponses à anticiper

- Une offre de soins et d'équipements de santé qui doit pouvoir être mobilisée pour faire face à un accroissement des risques sanitaires (*développement de maladies, de parasites, ravageurs ou espèces invasives*) liés à l'augmentation moyenne des températures et des phénomènes de pluies intenses étant attendus.
- Des services de secours qui doivent pouvoir être mobilisés en cas catastrophe naturelle, leur nombre et leur intensité devant se renforcer dans les prochaines années (*inondations par débordements ou ruissellements, feux de forêts, ...*).
- Des services de secours qui doivent pouvoir être mobilisés en cas catastrophe technologique.



8, Avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN

02 28 03 92 90
praxidev.com



23 place de la République
53200 Château-Gontier-sur-Mayenne

02 43 09 55 55
www.chateaugontier.fr



74, boulevard de la Prairie au Duc
44200 NANTES

02 40 08 03 80
www.cittanova.fr