

# SGEAU DE L'AGGLOMERATION DE CHATEAU-GONTIER

## DEPARTEMENT DE LA MAYENNE



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**DOCUMENT DE TRAVAIL**

**RAPPORT DE PRÉSENTATION TOME 1**

Diagnostic territorial

## Sommaire

Préambule	4
Introduction	7
<b>I. Analyse démographique</b>	<b>4</b>
I. 1. Evolution de la population	4
I. 2. La structure de la population	6
I. 3. La structure des ménages	8
<b>II. Habitat et logement</b>	<b>10</b>
II. 1. Le parc de logements et son évolution	10
II. 2. Les modes d'habitation	13
II. 3. Synthèse des volets démographie et habitat	16
<b>III. Emploi et économie</b>	<b>18</b>
III. 1. La population active	18
III. 2. Les emplois	20
III. 3. Les secteurs d'activités économiques	22
III. 4. Le tourisme	26
III. 5. Synthèse et enjeux du volet économie	29
<b>IV. Diagnostic agricole</b>	<b>31</b>
IV. 1. Préambule	31
IV. 2. La méthodologie	32
IV. 3. Le contexte agricole en Mayenne	33
IV. 4. Les exploitations agricoles	35
IV. 5. Les productions agricoles	45
IV. 6. Les bâtiments agricoles	51
IV. 7. Les circulations agricoles	54
IV. 8. Enjeux en matière d'activité agricole	56
<b>V. Equipements et services</b>	<b>58</b>
V. 1. Education – enfance - jeunesse	58
V. 2. Les services et établissements de santé	60
V. 3. Les équipements culturels, sportifs et de loisirs	63
V. 4. Synthèse et enjeux du volet équipements et services	66

<b>I. Organisation urbaine</b>	<b>68</b>
I. 1. Structure et formes urbaines de l'Agglomération	68
<b>II. Analyse de la consommation d'espace</b>	<b>78</b>
II. 1. La consommation totale et par vocation	79
II. 2. Les typologies des espaces consommés	80
II. 3. Les typologies des espaces consommés par vocation	81
Zoom sur la vocation habitat	82
II. 4. L'économie d'espace par changement de destination	84
<b>III. Bilan du PLUi en vigueur</b>	<b>85</b>
III. 1. L'évolution démographique	85
III. 2. Les besoins en logements	86
III. 3. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation	86
III. 4. Ce que dit le ScoT du Pays de Château-Gontier	87
<b>IV. Méthodologie d'identification des potentialités</b>	<b>89</b>
IV. 1. Orientations et objectifs du DOO du projet du ScoT	89
IV. 2. Explication de la méthodologie	89
IV. 3. Synthèse et enjeux sur l'organisation urbaine et la consommation d'espace	92
<b>V. Architecture et patrimoine</b>	<b>94</b>
V. 1. Un riche patrimoine bâti	94
V. 2. Ce que dit le ScoT du Pays de Château-Gontier	99
V. 3. Synthèse et enjeux du volet architecture et patrimoine	100
<b>VI. Transports et déplacements</b>	<b>101</b>
VI. 1. Les déplacements journaliers	101
VI. 2. Le réseau viaire	102
VI. 3. Les projets routiers	105
VI. 4. La charge du trafic routier	106
VI. 5. Le covoiturage	107
VI. 6. Le stationnement	108
VI. 7. Les modes de transports alternatifs	112
Synthèse et enjeux du volet transports et déplacements	115

<b>VII.</b>	<b><i>Desserte par les réseaux</i></b>	<b>117</b>
VII. 1.	L'alimentation en eau potable	117
VII. 2.	La défense incendie	118
VII. 3.	L'assainissement	118
VII. 4.	La gestion des eaux pluviales	120
VII. 5.	Le réseau de gaz	121
VII. 6.	Le réseau électrique	121
VII. 7.	L'aménagement numérique	122
VII. 8.	Les déchets	123
<b>VIII.</b>	<b><i>Servitudes d'utilité publique</i></b>	<b>125</b>
VIII. 1.	Synthèse et enjeux desserte des réseaux	126

## Préambule

### **Le Plan Local d'Urbanisme dans son contexte réglementaire**

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS) un nouvel outil réglementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été modifiée substantiellement par la Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003.

Avec la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

Ainsi, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme fixe pour le Plan Local d'Urbanisme les objectifs suivants :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

La loi ENE engage ainsi un véritable « verdissement » des PLU, accélérant sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU, qui avait introduit de nouvelles exigences en terme de développement durable. Cet objectif s'est traduit par :

- Des évolutions en termes de contenu, visant à adapter le Plan Local d'Urbanisme aux besoins des politiques de renouvellement urbain. Complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont désormais obligatoires.
- Des évolutions en termes de procédure, visant à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques, en renforçant la concertation

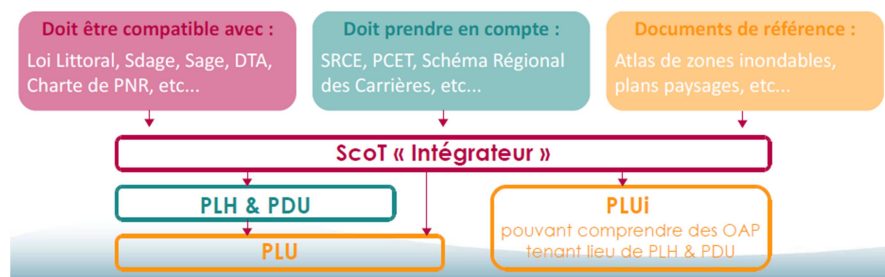
avec le public, mais aussi à simplifier l'organisation pyramidale des documents d'urbanisme et de planification ;

- De nouveaux principes environnementaux tels que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques ;
- De nouvelles modalités de gouvernance et de gestion favorisant une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat

La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite ALUR du 24 mars 2014 vise à inciter à la prise de compétence de la réalisation des documents de planification par les EPCI d'ici mars 2017.

### Le PLUI dans son contexte supra communal

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et il doit être compatible avec certains autres.



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération de Château-Gontier devra être compatible avec :

- les orientations du **SDAGE Loire-Bretagne**, couvrant la période 2016-2021, approuvé le 18 novembre 2015
- **le Plan d'Aménagement et Gestion Durable (PAGD) du SAGE du bassin versant de la Mayenne** (approuvé le 10 décembre 2014) et notamment son objectif de préservation et de restauration des zones humides n°2A1 qui stipule que « Les documents d'urbanisme incorporent dans leurs documents graphiques les zones humides fonctionnelles et les zones humides répondant aux critères du code de l'environnement dans les zones ouvertes à l'urbanisation. »,
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne** approuvé le 23 novembre 2015,
- le **SCoT du pays de Château-Gontier** (24 communes) lorsqu'il sera approuvé.

Le PLUI devra prendre en compte :

- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire adopté le 30 octobre 2015,
- le schéma régional Climat Air Energie (SRCAE) des Pays-de-la-Loire adopté le 18 avril 2014,
- le schéma régional des carrières (SRC) des Pays de la Loire lorsqu'il sera adopté,
- le Plan Climat-Air-Énergie Territoriaux (PCAET) du département lorsqu'il sera adopté,
- le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) du Groupe d'Action Local Sud Mayenne (GAL Sud) adopté le 25 juin 2013,
- le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) approuvé par arrêté préfectoral du 18 avril 2012.
- le plan de mise en valeur de Château-Gontier (PSMV).

Le PLU se compose, conformément à l'article R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, des pièces réglementaires suivantes :

**LE RAPPORT DE PRESENTATION** expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et des dynamiques économiques et démographiques.

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

**LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**, dans le respect des orientations définies par PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

**LE REGLEMENT LITTERAL ET GRAPHIQUE** fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

**LES ANNEXES**, sous formes de pièces écrites et pièces graphiques, qui comprennent entre autre les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

## Introduction

### Situation et présentation de l'Agglomération de Château-Gontier

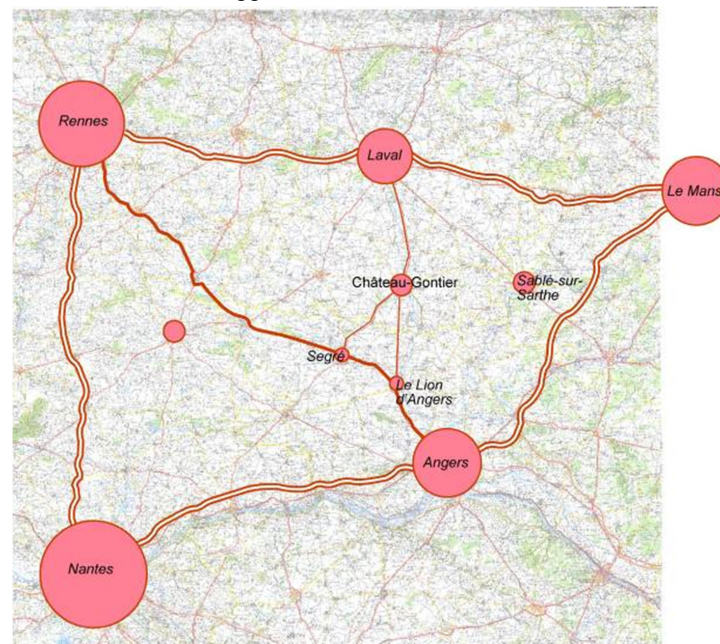
L'Agglomération de Château-Gontier est située au Sud du département de la Mayenne, dont elle est l'une des sous-préfectures. Elle est composée de 3 communes : Château-Gontier Bazouges (dont la fusion date de 2006), St Fort et Azé. Elle s'étale sur 68,5 km<sup>2</sup>.

L'Agglomération de Château-Gontier compte un total de 16 498 habitants en 2013. La ville de Château-Gontier (près de 11 582 habitants en 2013) constitue la centralité de l'Agglomération en concentrant 70% de la population résidant dans l'agglomération. A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, l'agglomération concentre 55% de la population.

L'Agglomération de Château-Gontier se situe :

- à 30 km au Sud de Laval, préfecture du département de Mayenne ;
- à 40 km au Nord d'Angers.

Localisation de l'Agglomération de Château-Gontier



agglomération de Château-Gontier

communauté de communes du Pays de Château-Gontier

## Partie I : Diagnostic Socio- Economique

---



## I. Analyse démographique

### AIRES DE REFERENCE PERMETTANT UNE COMPARAISON AVEC LES DONNEES INTERCOMMUNALES :

EPCI : Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier

Département : Mayenne

Région : Pays de la Loire

*Remarque : Le choix de comparer les données socio-économiques de l'Agglomération à celles de la communauté de communes et du département permet de mieux comprendre le positionnement de l'Agglomération dans son territoire élargi et d'évaluer le réalisme de ses perspectives d'évolution dans un contexte plus général.*

Sauf indication particulière, les données de population fournies par l'INSEE sont issues du recensement de la population de 2013. Sont comptabilisées les populations sans double compte.

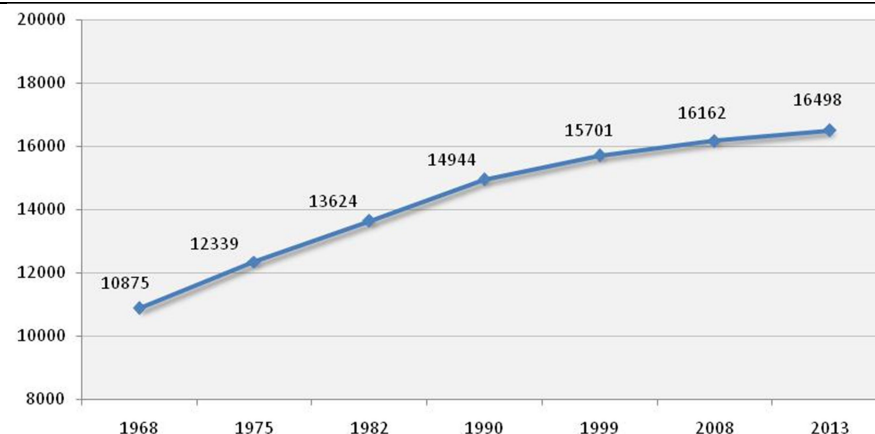
### I. 1. Evolution de la population

#### Un ralentissement de la croissance démographique

L'Agglomération de Château-Gontier compte 16 498 habitants d'après le recensement de 2013. Elle représente 39% de la population intercommunale.

La croissance démographique de l'agglomération est continue depuis 1968 avec un ralentissement depuis le début des années 1990 (+1,8% de croissance par an entre 1968 et 1975, contre +0,4% entre 2008 et 2013). L'agglomération a un rythme de croissance équivalent à celui de la communauté de communes (+0,5% par an entre 2008 et 2013). Néanmoins la croissance est plus soutenue qu'au niveau départemental (+0,3%).

Le caractère urbain de l'Agglomération se retrouve dans les densités de population relevées : 241 habitants au km<sup>2</sup> contre 66 habitants au km<sup>2</sup> à l'échelle de la Communauté de Communes.



Evolution de la population de l'Agglomération entre 1968 et 2013

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Agglomération de Château-Gontier	↑ 1,8	↑ 1,4	↑ 1,2	→ 0,5	→ 0,3	→ 0,4
CC Pays de Château-Gontier	→ 0,5	→ 0,6	→ 0,7	→ 0,6	↑ 1	→ 0,5

Variation annuelle moyenne comparée de la population entre 1968 et 2013

	Agglomération de Château-Gontier	CC Pays de Château-Gontier	Mayenne
Population totale en 2013	16 498	29 900	307 500
Croissance en % de 2008 à 2013	↑ 2,1%	↑ 2,6%	→ 1,5%
Taux de croissance annuel moyen de 2008 à 2013	↑ 0,4%	↑ 0,5%	→ 0,3%
Densité (hab/km <sup>2</sup> )	240,9	66	59

Evolution de la population comparée entre 2008 et 2013

**Une croissance démographique qui se maintient grâce au solde migratoire**

Sur la dernière période intercensitaire, la croissance est intégralement alimentée par le solde migratoire (différence entre les entrées et les sorties sur le territoire), puisque le solde naturel est nul (différence entre les naissances et les décès).

Depuis 1968, on constate une baisse continue du solde naturel au niveau de l'Agglomération, ce qui explique en partie le ralentissement du rythme de croissance annuel moyen.

A l'échelle des 3 communes, on remarque que St Fort (plus petite commune en nombre d'habitants) a le taux de croissance annuel le plus important, alimenté à la fois par des soldes naturel et migratoire positifs (gain de 52 habitants entre 2008 et 2013).

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	↑ 1,8	↑ 1,4	↑ 1,2	→ 0,5	→ 0,3	→ 0,4
- due au solde naturel en %	↑ 1,1	→ 0,9	→ 0,5	→ 0,4	→ 0,2	→ 0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	→ 0,7	→ 0,5	→ 0,6	→ 0,2	→ 0,2	→ 0,4

Variation annuelle moyenne de la population de l'Agglomération de 1968 à 2013

	Château-Gontier Bazouges	Azé	St Fort
Population totale en 2013	11 582	3 284	1 632
Croissance en % de 2008 à 2013	↑ 2,02%	→ 1,70%	↑ 3,29%
<b>Taux de croissance annuel moyen de 2008 à 2013</b>	<b>↑ 0,4%</b>	<b>↑ 0,3%</b>	<b>↑ 0,6%</b>
due au solde naturel en %	→ -0,1%	↑ 0,5%	↑ 0,1%
due au solde apparent des entrées sorties en %	↑ 0,5%	→ -0,2%	↑ 0,5%

Evolution de la population comparée entre les 3 communes

## I. 2. La structure de la population

### Une population vieillissante à l'échelle de l'Agglomération

La répartition de la population par tranche d'âge permet de constater que les 45-59 ans sont les catégories les plus représentées avec 20,5% de la population.

On note une part importante et en progression des personnes âgées au niveau de l'Agglomération. En 2013, **les plus de 60 ans représentent 29,3% de la population**. Cette proportion est supérieure aux moyennes intercommunale (25%) et départementale (26%).

L'analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge entre 2008 et 2013 confirme **le vieillissement de la population**. La part des plus de 75 ans tend à augmenter fortement (+16%) au détriment des 15-44 ans. La baisse du solde naturel précédemment constatée sur l'Agglomération peut être une conséquence de la moins grande représentation de cette tranche d'âge, plus propice à avoir des enfants.

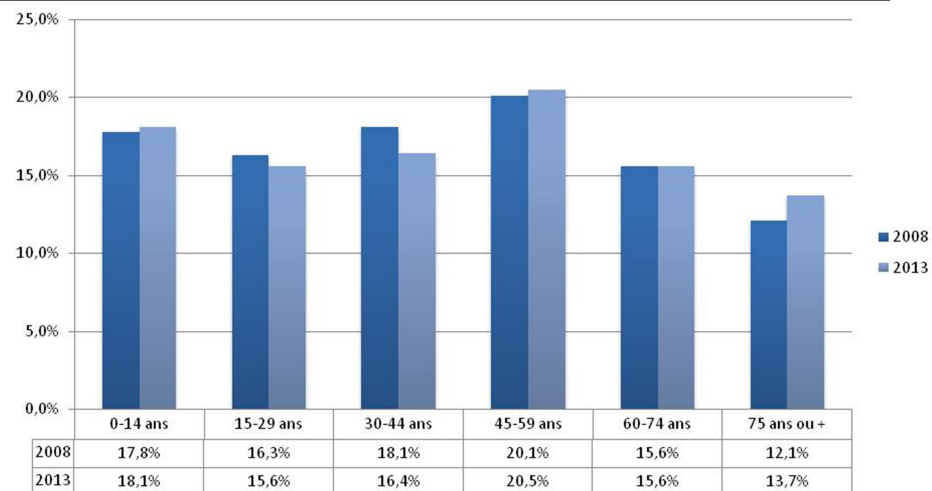
Cette tendance au vieillissement est confirmée par un indice de jeunesse de 0,8. Cet indicateur établit le rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans. L'indice est inférieur à 1, signe d'un déséquilibre entre ces 2 groupes de population.

Le vieillissement de la population de l'Agglomération risque de se poursuivre dans les années à venir, avec l'arrivée à la retraite de la génération issue du baby-boom. Il en résultera une augmentation des demandes en équipements et structures spécifiques.

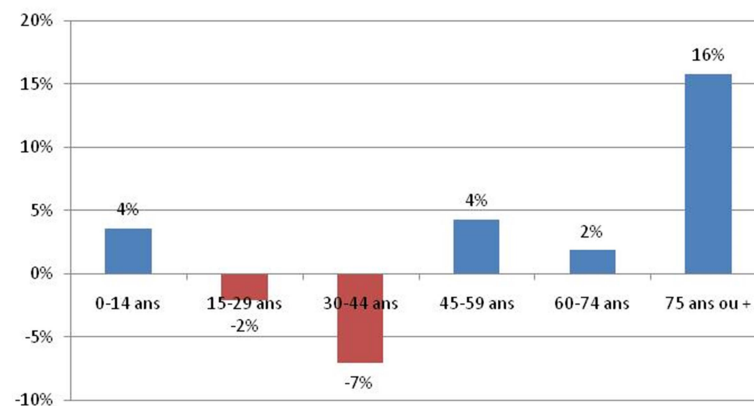
Par ailleurs, une explication au vieillissement de l'Agglomération est l'afflux des retraités de la campagne environnante sur les communes les mieux équipées de la communauté de communes.

*Indices de jeunesse : comparaison avec la communauté de communes et le département*

2013	Indice de jeunesse
Agglo de Château-Gontier	<b>0,8</b>
CC Pays de Château-Gontier	1,1
Mayenne	1



Population par tranche d'âge en 2008 et 2013

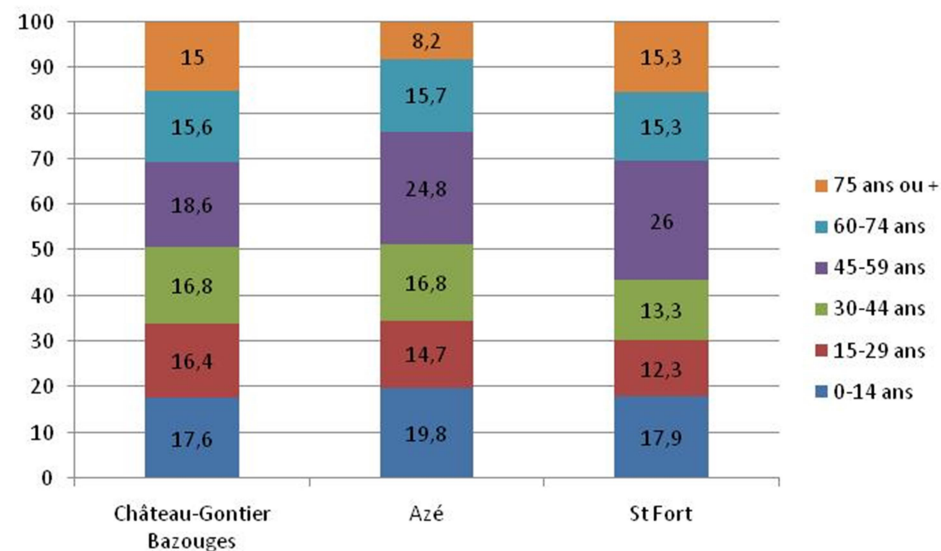


Evolution de la population par tranche d'âge entre 2008 et 2013

**... mais avec des disparités locales**

La structure de la population en fonction des âges varie selon les communes :

- Les plus de 60 ans représentent 30,6% de la population à Château-Gontier Bazouges et St Fort, dont la moitié est âgée de plus de 75 ans (part supérieure à la moyenne départementale).
- Les moins de 15 ans sont les mieux représentés à Azé.



Population par tranches d'âges en 2013 (en%)

### I.3. La structure des ménages

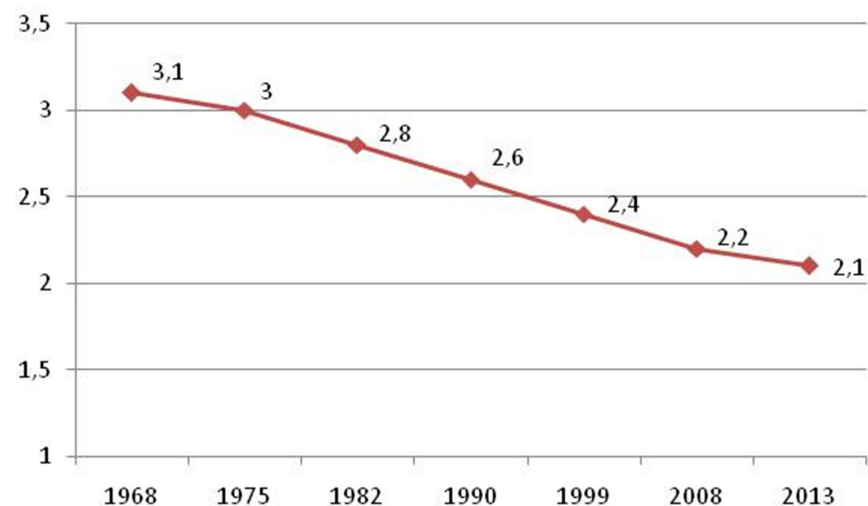
#### Un desserrement des ménages

Le nombre de ménages est en augmentation sur la période 2008-2013, il passe de 7220 à 7555 ménages, soit une hausse de 4,6%.

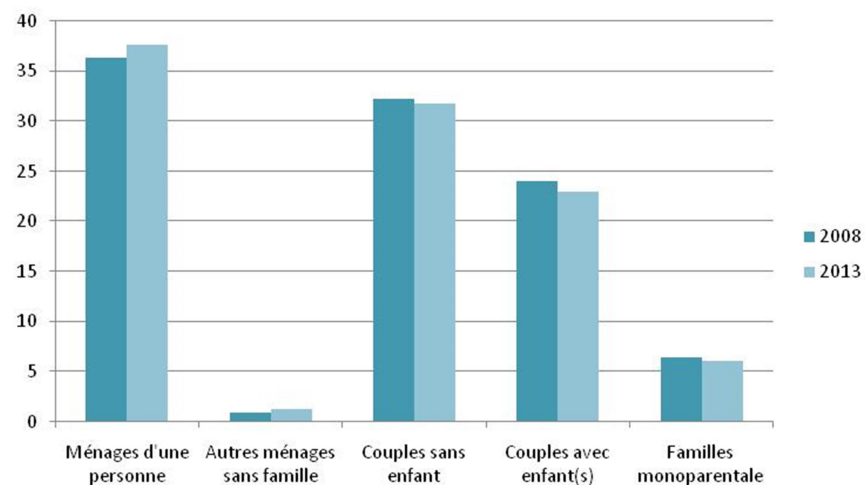
En parallèle, la taille moyenne de ces ménages est en diminution, passant de 3,1 personnes par foyer en 1968 à 2,1 personnes par foyer en 2013. Cette tendance suit l'évolution départementale et nationale.

Les ménages les plus représentés sont ceux d'une personne (37,7%). Entre 2008 et 2013, cette catégorie a augmenté au détriment de celle des couples (avec ou sans enfant(s)). Ceci est à mettre en corrélation avec le vieillissement constaté sur l'Agglomération qui a pour conséquence directe une augmentation des personnes âgées vivant seules. La présence de jeunes adultes en décohabitation et l'augmentation des séparations de couples (particulièrement entre 30 ans et 50 ans) favorisent également le desserrement des ménages.

Cette évolution implique une adaptation des types de logements et des capacités d'accueils des structures selon ces nouveaux ménages.



Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2013

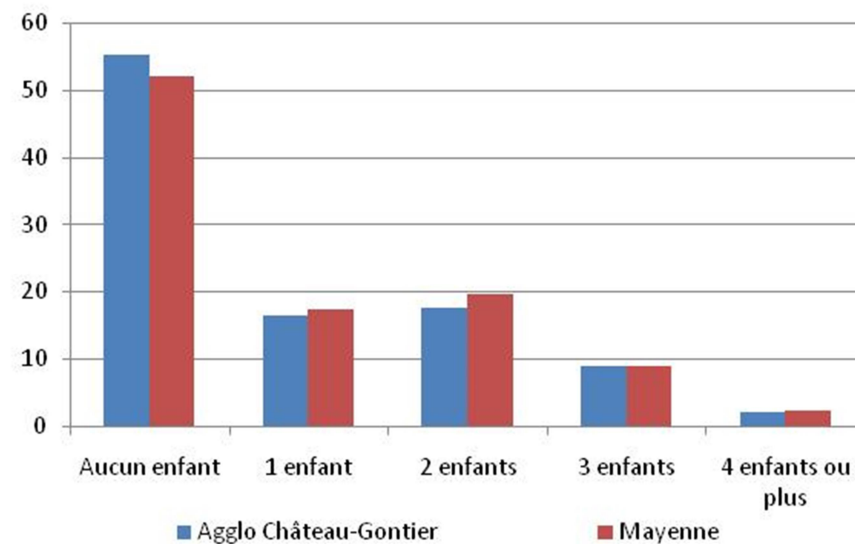


Répartition des ménages selon leur composition en 2008 et 2013

### ***Des familles de petite taille***

Les familles présentes dans l'Agglomération sont relativement petites.

Les couples sans enfants sont les plus représentés avec plus de la moitié des familles (55,3%), une proportion supérieure à celle du département de la Mayenne. La part des familles avec au moins 1 et 2 enfants représente 34%.



*Répartition des familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans*

## II. Habitat et logement

### II. 1. Le parc de logements et son évolution

#### Un parc en développement

L'Agglomération de Château-Gontier compte 8 329 logements au recensement de 2013. Ce nombre est en progression avec un rythme de 94 nouveaux logements par an sur la dernière période intercensitaire.

En termes de répartition, la commune de Château-Gontier Bazouges pèse fortement dans le parc de logement (75% en 2013). On constate néanmoins une part plus importante des communes d'Azé et de St Fort dans la production de logement en 40 ans :

	1968	2013
Château-Gontier Bazouges	86%	75%
Azé	10%	16%
St Fort	4%	9%

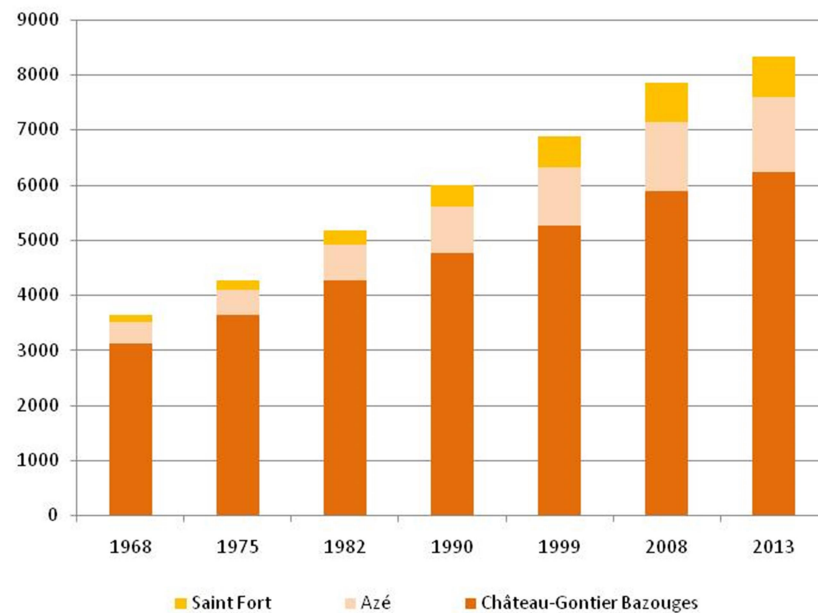
*Poids de chaque commune dans le parc de logement en 1968 et en 2013*

#### Un parc dominé par les résidences principales

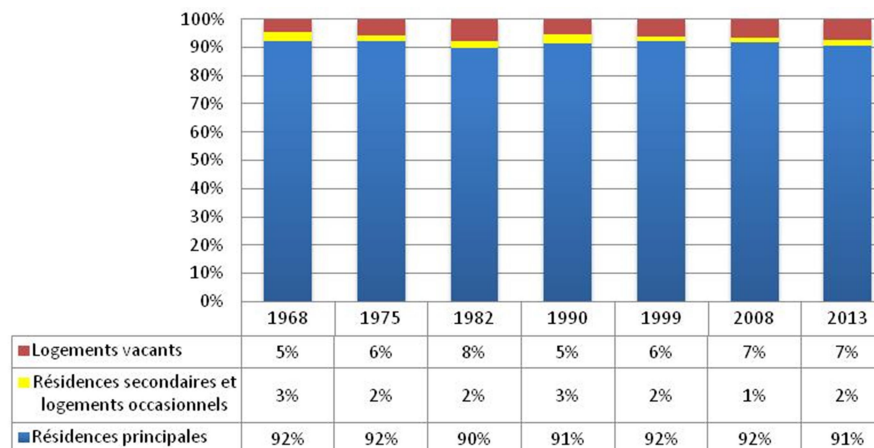
Le parc est composé à 90,8% de résidences principales (contre 86,3% pour le département). Cette proportion est relativement stable depuis 1968.

La part des résidences secondaires est faible (1,8%) en comparaison avec la part départementale (5,3%). Selon le SCoT, il s'agit essentiellement de vieux corps de ferme qui ont subi des transformations lors de la cessation d'activité des exploitants agricoles. Nombre d'entre eux étaient alors transformés en gîte ou ont réintégré le parc des résidences principales.

La part de logements vacants est de 7,4%, à proportion égale à l'échelle de la CC du Pays de Château-Gontier mais inférieure à la moyenne départementale (8,4%). Un taux de 6 à 7% est considéré comme raisonnable car cela permet d'assurer à la fois une fluidité dans le parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.



*Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2013*



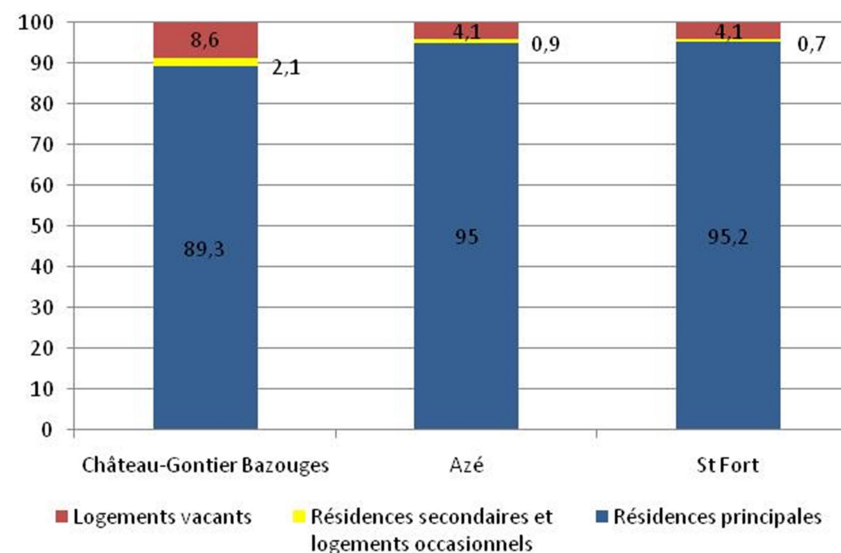
*Evolution et composition du parc de logements selon le mode d'occupation*

### Zoom sur la vacance

A l'échelle communale, Château-Gontier Bazouges présente un taux de vacance plus important que la moyenne de l'Agglomération (8,6%). Cette proportion est en croissance constante depuis 1990 (6,24%).

Une explication à ce phénomène peut venir de la présence d'habitat ancien. En effet, l'ampleur et le coût des rénovations peuvent être un frein à leur réoccupation. L'abandon de ces habitations peut aussi s'expliquer par une plus faible corrélation entre le profil des logements et les besoins de la population résidente (taille trop importante alors qu'on assiste à un desserrement des ménages).

A contrario, les communes d'Azé et de St Fort présentent un taux de vacance faible (4,1%), ce qui révèle une certaine tension sur le marché du logement (demande importante et peu d'offre). Avec une part des résidences principales prépondérantes au sein du parc de logement (95%), ces communes ont des profils très résidentiels.



### Une vacance plus prononcée à Château-Gontier-Bazouge

Selon les données FILOCOM (Fichier Logement par COMMune), les logements vacants sur la commune de Château-Gontier se caractérisent par :

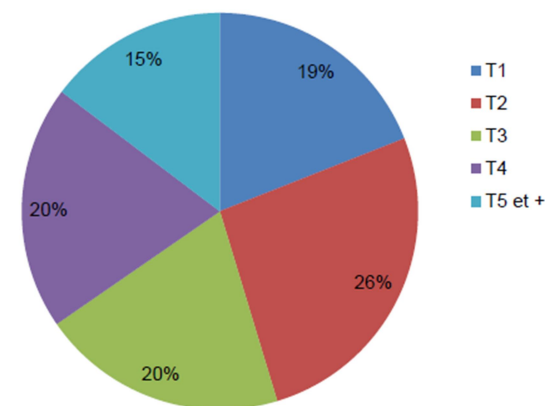
- 63% de logements collectifs ;
- une majorité de petits et moyens logements ;
- 44% des logements construits avant 1915.

Concernant le parc de logements sociaux, il est recensé au 1<sup>er</sup>/01/16 près de 29 logements vacants de plus de 3 mois, ce qui représente un taux de 2,7%. Il est répertorié :

- 25 logements gérés par Mayenne Habitat ;
- 4 logements gérés par LFM.

En terme de typologie, il est recensé 2T1, 5T2, 7T3, 10T4 et 5T5.

Part des logements vacants parmi les logements en 2013 (en%)



Types de logements vacants à Château-Gontier Bazouges



### Un parc relativement ancien

Sur le nombre de résidences principales construites avant 2011, 27% ont été réalisées avant 1946 et près de 75% avant 1990. La part des logements réalisés entre 1946 et 1990 (47,5%) est supérieure à celle de la CC du Pays de Château-Gontier et du département.

A l'échelle communale, le développement urbain récent de St Fort et Azé se traduit à travers la part importante de logements construits entre 1991 et 2010 (plus de 40% du parc de logement). Le ralentissement de la construction à Château-Gontier Bazouges est perceptible (19,6% des logements produits sur ce même intervalle de temps). L'ancienneté des logements de Château-Gontier Bazouges peut être corrélée avec la forte vacance constatée sur la commune.

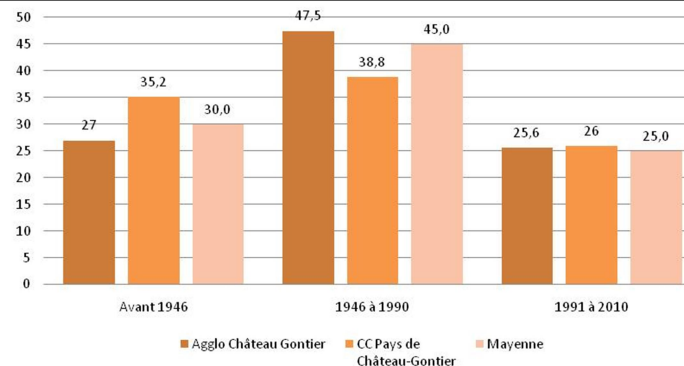
### Une majorité de logements de grande taille

En 2013, le parc de résidences principales est constitué à 72% de maisons sur l'ensemble de l'Agglomération de Château-Gontier. Ce taux est plus bas qu'à l'échelle de la communauté de communes (83%) et du département (80%).

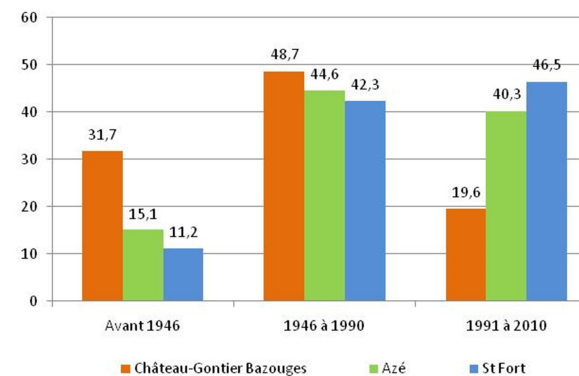
On retrouve la plus forte proportion de maisons à Azé (97% du parc de logements). Château-Gontier Bazouges, de par sa taille, présente une typologie de logements mieux répartie: 65,4% de maisons et 33,9% d'appartements.

Une moyenne de 4,3 pièces est recensée en 2013 au sein des résidences principales de l'Agglomération (4,8 pour les maisons et 2,8 pour les appartements). Cette tendance se retrouve à l'échelle du département. On observe néanmoins entre 2008 et 2013 une augmentation du nombre de logements <3 pièces contre une diminution des logements >4 pièces.

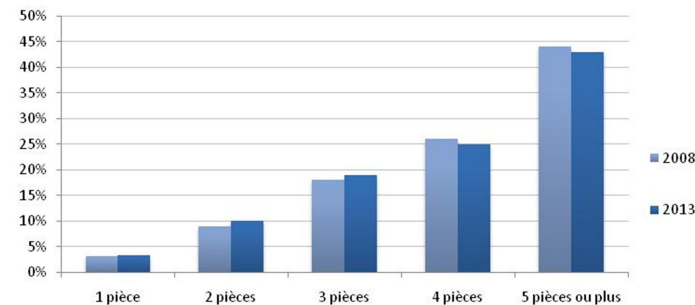
Cette donnée pose la question de la diversification du parc de logement et est à mettre en relation avec la diminution de la taille des ménages.



Analyse comparée des résidences principales en 2013 selon l'époque d'achèvement en %



Résidences principales dans l'Agglomération en 2013 selon le nombre de pièces



## II. 2. Les modes d'habitation

### Une majorité de propriétaires

Les propriétaires de leur résidence sont majoritaires sur l'Agglomération (60%). Cette part est moins élevée qu'au niveau de la communauté de communes (67%) et du département (66%).

La commune de Château-Gontier Bazouges se démarque par sa proportion plus importante de locataires qui s'explique en partie par la présence d'un parc d'appartements plus développé.

	Agglo Château-Gontier	CC Pays de Château-Gontier	Mayenne
Propriétaire	60	67	66
Locataire	39	32	33
Logé gratuitement	1	1	1

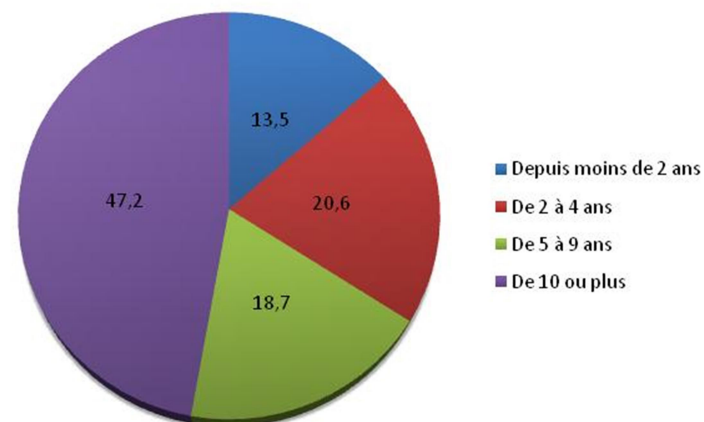
Statut d'occupation au sein des résidences principales en 2013 (en%)

	Château-Gontier Bazouges	Azé	St Fort
Propriétaire	54,6	75,6	71,9
Locataire	43,8	23,1	27,8
Logé gratuitement	1,6	1,2	0,3

Statut d'occupation au sein des résidences principales en 2013 sur les 3 communes (en%)

### Peu de rotations dans le parc de logements

En 2013, 66 % des habitants de l'Agglomération avaient emménagé dans leur logement depuis plus de 4 ans. Ils étaient même 47,2% à y être installés depuis plus de 10 ans. Cette faible rotation est moins prononcée qu'à l'échelle de la Mayenne (69%) et dénote d'un attachement des habitants à leur lieu de résidence.



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2013

### Un parc de logements sociaux concentré à Château-Gontier Bazouges

Les données présentées ci-après sont issues de l'INSEE, du SCoT du Pays de Château-Gontier et de l'enquête auprès des bailleurs sociaux réalisée par la DDT53 en avril 2013.

Sur un parc locatif de 2 931 logements en 2013, le locatif social représente 35%, soit 1046 logements. Il représente également **13,8% des résidences principales** (10,2% pour la communauté de communes et 10,7% pour la Mayenne).

Le parc de logements sociaux se concentre essentiellement sur le pôle urbain de Château-Gontier (17,5% des résidences principales).

Les trois bailleurs sociaux qui interviennent sur l'Agglomération sont :

- Mayenne Habitat, avec 962 logements soit près de 80% du parc de logement social
- Logis Familial Mayennais, avec 236 logements sur Azé et St Fort soit près de 20 % du parc de logement social
- Méduane habitat, avec 10 logements sur Azé

L'agglomération dispose également de logements CIL conventionnés.

Au 1<sup>er</sup>/01/2016, il est relevé un total de 29 logements vacants, soit 2,7% au sein du parc locatif public dont 25 logements pour le bailleur Mayenne Habitat.

L'analyse de la DDT53 soulève que :

- Château-Gontier connaît une vacance plus importante dans le parc privé, notamment liée à un manque d'entretien des logements. Une vacance dans le parc social est identifiée sur certains programmes, due à l'obsolescence ou des problèmes de peuplement. On constate une certaine concurrence entre le parc privé ancien et neuf.
- Azé dispose d'un parc bien structuré, attractif, bien desservi et peu cher.

Répartition des logements sociaux par commune en 2013  
(source : INSEE)

	Château-Gontier Bazouges	Azé	St Fort	Agglo Château-Gontier
Nombre de logements sociaux	972	58	16	1046
Part des logements sociaux dans le parc de résidences principales (en %)	17,5	4,5	2,3	13,8

Répartition des logements sociaux par commune et par bailleurs publics au 1<sup>er</sup>/01/2016 (source : DDT53)

	Logements communaux - intercommunaux	Méduane Habitat	Mayenne Habitat	Logis Familial Mayennais	TOTAL sur les 3 bailleurs uniquement
Azé	20	10	30	22	63
Château-Gontier	10	0	883	191	1132
St Fort	5	0	14	0	14
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>10</b>	<b>962</b>	<b>236</b>	<b>1209</b>

### ***L'accueil et l'habitat des gens du voyage***

Le schéma départemental des aires des gens du voyage 2016-2021 a été cosigné le 4 mai 2016 par le Préfet et le Président du Conseil Départemental.

A l'échelle de l'Agglomération, la commune de Château-Gontier compte une aire permanente d'accueil de 24 places (route d'Amboigné) et Azé dénombre 50 places au sein d'une aire de grand passage (route de Laval).

Le schéma 2016-2021 définit les enjeux suivants :

- ➔ Prendre en compte l'évolution des besoins et des attentes des gens du voyage en termes d'habitat.
- ➔ Renforcer les actions d'accompagnement social et d'insertion en faveur des gens du voyage séjournant sur les aires d'accueil : coordonner les actions et les acteurs pour ce qui relève notamment de la scolarisation et de la santé, mettre en place un projet social par aire d'accueil.
- ➔ Favoriser l'accès aux dispositifs et services de droit commun, notamment en termes d'insertion sociale (par l'accès aux droits, aux loisirs et par l'animation), d'orientation et de formation des jeunes et d'intégration dans la vie professionnelle.

A l'échelle de l'Agglomération, la situation est conforme au schéma départemental.

DOCUMENTS CADRE EN MATIERE D'HABITAT :
--

- Le **Plan Départemental de l'Habitat (PDH)**, a été adopté le 16 novembre 2015. Il a une portée pour la période 2015-2020. Le PDH propose une vision prospective des besoins en logements à l'horizon 2021 à l'échelle du département, pour que la production neuve et la remise en marché de logements vacants répondent aux besoins futurs de la population.
- Un **Programme Local de l'Habitat** est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier.

### II. 3. Synthèse des volets démographie et habitat

Atouts	Faiblesses
<p>Une <b>croissance démographique continue depuis 1968</b>, avec un rythme qui ralentit, mais qui reste supérieur à celui de la Mayenne (+0,4% entre 2008 et 2013)</p> <p><b>Un solde migratoire positif</b>, pour les communes de Château-Gontier et St Fort</p> <p>Un parc de logements qui s'agrandit (8 329 logements en 2013)</p> <p>Peu de rotation dans le parc de logements (47% des habitants installés depuis plus de 10 ans dans leur logement)</p> <p>Des opérations de rénovation significatives sur des bâtiments existants</p>	<p>Une tendance au <b>vieillessement de la population</b> (augmentation de la part des plus de 60 ans, représentant 30% de la population)</p> <p>Un solde naturel nul</p> <p>Un <b>deserrement des ménages</b> (2,1 personnes par foyer en 2013) générant des besoins de logements adaptés</p> <p>Un <b>parc de logements assez ancien</b> (27% de logements réalisés avant 1946 et près de 75% avant 1990)</p> <p>Une <b>majorité de logements de grande taille</b> non adaptés au profil des ménages (moyenne de 4,3 pièces par logement en 2013)</p> <p>Un parc de logements sociaux qui se concentre principalement dans la ville de Château-Gontier</p>
Opportunités	Menaces
<p>Un document supra-communal fixant le cadre des perspectives de développement démographique et de l'habitat pour les décennies à venir :</p> <p>→ Le SCoT du Pays de Château-Gontier en cours d'élaboration</p>	

***Enjeux des volets démographie et habitat***

- >> La poursuite de la croissance démographique à l'échelle de l'Agglomération
- >> Le rééquilibrage de la pyramide des âges
- >> L'anticipation du vieillissement de la population
- >> Le maintien des personnes âgées sur le territoire dans leur parcours résidentiel
- >> L'installation de nouveaux ménages en particulier de jeunes ménages avec enfants
- >> Une diversification de l'offre en logements (notamment locatif) sur le territoire pour permettre la réalisation de parcours résidentiels complets
- >> Le soutien à la production en logements sociaux en visant une meilleure répartition sur l'agglomération
- >> La résorption d'une partie des logements vacants à Château-Gontier
- >> La structuration du développement à l'échelle de l'Agglomération, en répartissant l'effort de construction sur les 3 communes

## III. Emploi et économie

### III. 1. La population active

La population active comprend l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en recherchent un.

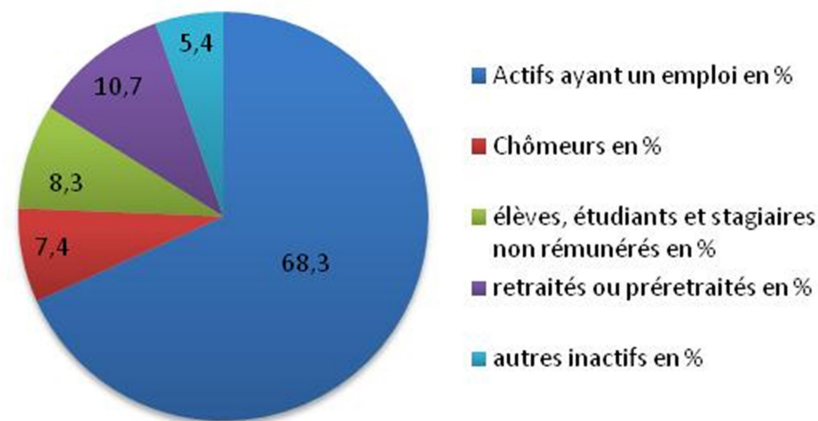
Sur les 9 745 personnes âgées de 15 à 64 ans que compte l'Agglomération de Château-Gontier, les actifs représentent 75,7%. Ce ratio est inférieur à celui de la communauté de communes (77,7%).

A l'échelle de l'agglomération, les chômeurs représentent 7,4% de la population active.

Les retraités représentent quant à eux 10,7% des 15-64 ans en 2013, leur part est en légère hausse depuis 2008 (+0,7%) mais reste inférieure au taux du département de la Mayenne (11,7%).

#### Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi

Selon les données de Pôle emploi Pays de la Loire, une baisse du nombre de demandeurs d'emploi à l'échelle de la CCPCG est observée : près de 1050 demandeurs d'emploi sont dénombrés en septembre 2016 (soit une baisse de moins 6,2% en 1 an).



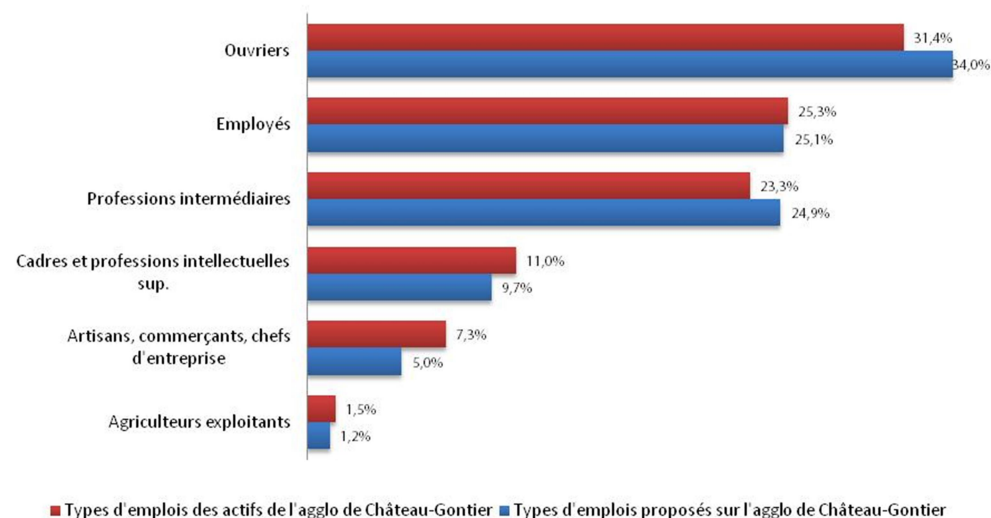
Population âgée de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013

### Une majorité d'ouvriers et d'employés

Les ouvriers, employés et professions intermédiaires sont les catégories les plus représentées à l'échelle de l'Agglomération.

Une comparaison entre les emplois proposés à l'échelle de l'Agglomération et les emplois qu'occupent les actifs résidents permet de comprendre qu'il y a une cohérence globale.

On constate cependant, qu'il y a davantage d'emplois proposés pour les ouvriers et pour les professions intermédiaires sur le territoire que d'actifs dans ces catégories. A contrario, il y a plus d'actifs des catégories cadres, artisans, commerçants et agriculteurs résidents sur la zone que d'emplois de ces mêmes catégories.



Comparaison entre l'emploi des actifs et les types d'emplois proposés dans l'agglomération de Château-Gontier

### Des revenus plus élevés à St Fort et Azé

A l'échelle du territoire, le revenu médian disponible par unité de consommation est de 18 925€ en 2012, ce revenu médian est légèrement supérieur à celui du département (18 789€) et de la communauté de communes (18 846€).

A l'échelle communale, les revenus médians de Saint-Fort et Azé sont supérieurs à la moyenne de l'agglomération.

2012	Château-Gontier Bazouges	Azé	Saint-Fort	Agglo de Château-Gontier
Revenu médian disponible par unité de consommation	18 460 €	19 659 €	20 315 €	18 925 €
Part des ménages fiscaux imposés	55,8%	65,5%	Non disponible	57,9%

Comparaison des revenus médians en 2012



### III. 2. Les emplois

#### Un territoire attractif

L'Agglomération de Château-Gontier regroupe 9 553 emplois en 2013, **soit 80% des emplois de la communauté de communes.**

De 2008 à 2013, 267 nouveaux emplois ont été recensés sur le territoire.

L'indicateur de concentration d'emploi (ICE) est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Il renseigne sur l'attractivité économique d'un territoire, plus cet indicateur est proche ou supérieur à 100, plus le territoire est attractif.

Avec un indice égal à 142,8, le territoire intercommunal présente une forte attractivité économique, avec d'avantage d'emplois que d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

En comparaison, l'ICE de l'Agglomération de Château-Gontier est supérieur à celui de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, ce qui permet d'identifier une concentration des emplois au sein de l'agglomération. L'Agglomération de Château-Gontier constitue donc un important bassin d'emplois pour le Sud-Mayenne.

Emplois et activités dans l'Agglomération de Château-Gontier

	2008	2013
Nombre d'emplois dans la zone	9 286	9 553
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	6 738	6 688
Indicateur de concentration d'emploi (ICE)	137,8	<b>142,8</b>
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	55,0	54,8

Emplois et actifs comparés avec la CC du Pays de Château-Gontier en 2013

2013	Agglo Château-Gontier	CC Pays de Château-Gontier
Nombre d'emplois dans la zone	9 553	11897
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	6 688	12876
Indicateur de concentration d'emploi (ICE)	<b>142,8</b>	92,4

### Une concentration des emplois sur Château-Gontier Bazouges et Azé

Les 267 nouveaux emplois générés sur la CdC sont issus des communes de Château-Gontier et d'Azé.

La commune de Château-Gontier rassemble plus de 74% des emplois de l'Agglomération. Avec un ICE de 157,4, le nombre d'emploi est bien supérieur au nombre d'actifs résidant, ce qui rend la commune attractive. En effet de 2008 à 2013, 60 emplois ont été créés.

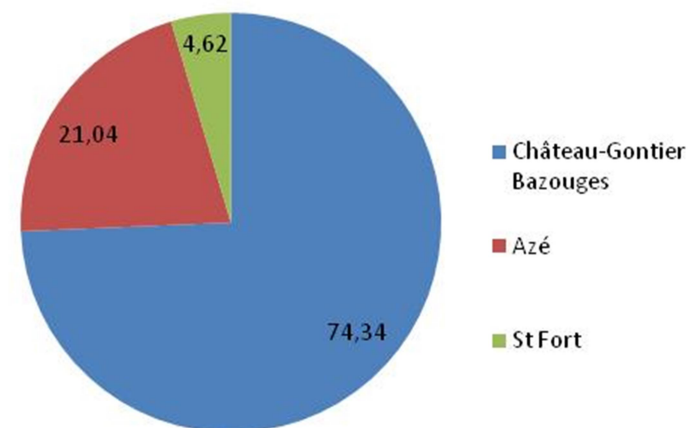
Dans une moindre proportion, la commune d'Azé est également attractive, avec un ICE de 136,7. On dénombre 285 nouveaux emplois sur la commune de 2008 à 2013, ce qui permet de déduire que la commune concentre la majeure partie de du développement de l'emploi.

Saint Fort est dans un équilibre entre nombre d'emplois et actifs résidants, la commune a connu une perte de 78 emplois sur la dernière période intercensitaire.

Emplois et activités dans l'Agglomération de Château-Gontier

2013	Château-Gontier Bazouges	Azé	St Fort
Nombre d'emplois dans la zone	7 102	2 010	441
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	4 513	1 471	407
Indicateur de concentration d'emploi (ICE)	<b>157,4</b>	136,7	62,6

Répartition du nombre d'emplois selon les communes (en %)



### III. 3. Les secteurs d'activités économiques

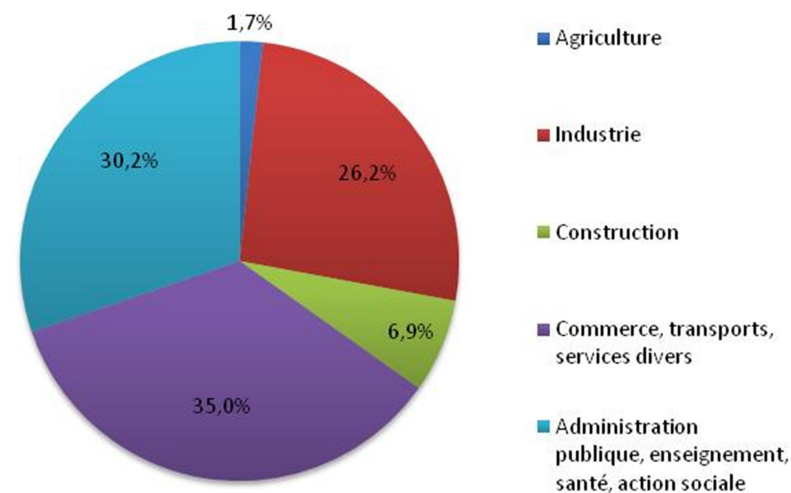
#### Le secteur tertiaire et l'industrie bien représentés

En termes de nombre d'emplois, le secteur tertiaire est le plus représenté à l'échelle de l'Agglomération. Il concentre plus de 65,2% des emplois en 2013 et est en progression depuis 2008. L'administration publique/l'enseignement/la santé est le secteur le plus représenté. Le Centre Hospitalier du Haut-Anjou (CHHA) est le premier employeur de l'agglomération (cf volet équipement).

Le secteur de l'agriculture est en perte de vitesse : perte de 19 emplois de 2008 à 2013. La part du secteur agricole est peu représentée (1,7%) en comparaison avec le département (8,1% des emplois).

Malgré des pertes d'emplois, le secteur de l'industrie garde un poids non négligeable (26,2% des emplois) en comparaison avec le département de la Mayenne où le secteur représente 21 % des emplois.

Emplois selon le secteur d'activité en 2013



Nombre d'entreprises sur l'Agglomération de Château-Gontier par secteur d'activité au 1<sup>er</sup> janvier 2014

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>840</b>	<b>100.0</b>
Industrie	89	10,6
Construction	105	12,5
Commerce. transport. hébergement et restauration	520	61,9
Services aux entreprises	182	21,7
Services aux particuliers	126	15

Evolution de la répartition des emplois selon le secteur d'activité en 2008 et 2013

	2013		2008	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	9370	100	9145	100
Agriculture	156	1,7	175	1,9
Industrie	2458	26,2	2560	28
Construction	646	6,9	601	6,6
Commerce, transports, services divers	3278	35	3084	33,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2832	30,2	2725	29,8

### Les entreprises localisées sur le cœur d'Agglomération

Selon le SCoT, 92% des grosses entreprises industrielles du territoire intercommunal sont implantées sur le cœur d'Agglomération, parmi lesquelles : le Joint Français (500 emplois), les fromageries Perreault (540 emplois) ou encore MCB Industrie (270 emplois).

Les principales zones d'activités, existantes ou en projet, sur le territoire sont situées le long de la RN 162 à Azé, Château-Gontier et St Fort ainsi que le long de la RD20 à Château-Gontier :

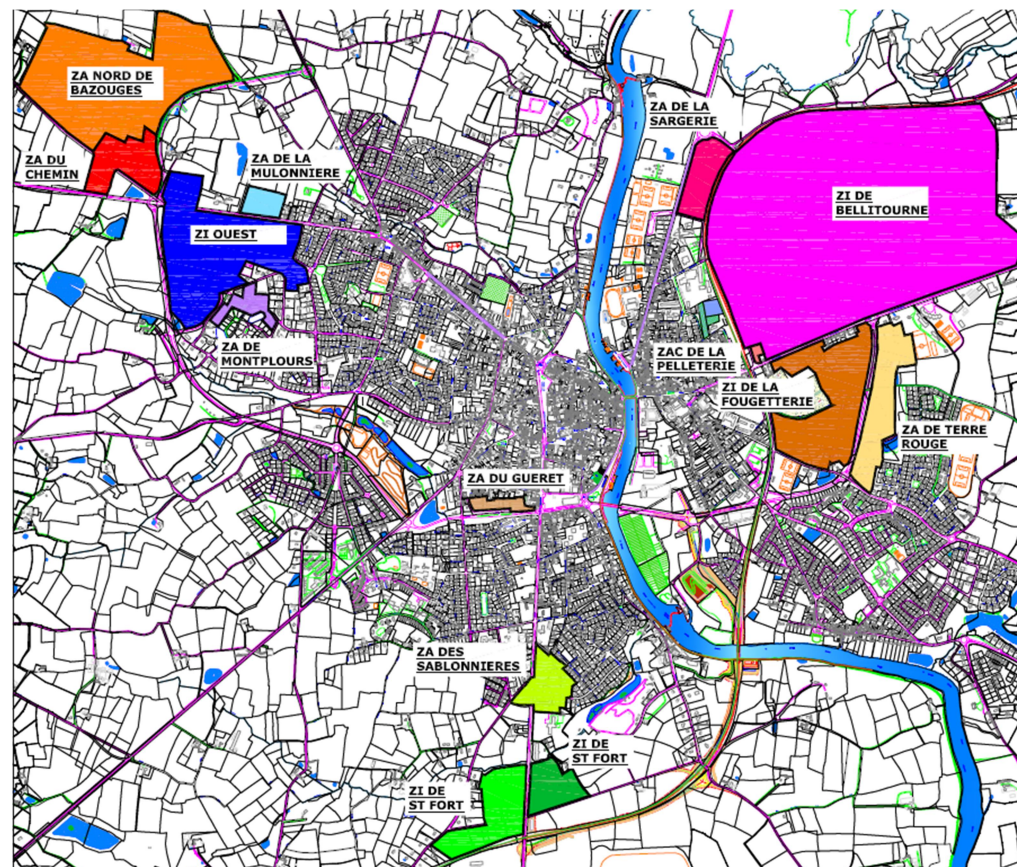
Zones d'activités de l'agglomération	
Commune	Nom de la zone
Château-Gontier	ZI Ouest Bazouges
	ZA de Montplours
	ZAE Nord de Bazouges
	ZA du Chemin
	ZA de la Mulonnière
Azé	ZAE Est Bellitourne
	ZA Sargerie
	Lycée agricole
	ZA du Verger
	ZA Terre Rouge
Saint Fort	Martinière
	Montcusson

### Le secteur artisanal bien représenté

Le SCoT relève que les communes de Château-Gontier Bazouges, Azé et Saint-Fort concentrent plus de la moitié de l'offre artisanale du territoire intercommunal.

Le secteur du bâtiment (maçonnerie, couverture, plâtrerie, plomberie, chauffage, électricité, menuiserie, terrassement, espaces verts) est de loin le plus représenté dans l'offre artisanale du territoire avec plus des trois quarts de l'offre et dans une proportion supérieure à celle habituellement observée (autour de 60-65%).

A l'inverse, la part des entreprises artisanales de production (artisans d'art, transformations diverses) est plus modérée (15%).



Plan des zones d'activités de l'Agglomération de Château-Gontier  
 (Source : CCPCG)

### L'équipement commercial de proximité

Les données de cette thématique sont issues du projet de SCoT du Pays de Château-Gontier.

Historiquement localisés en Centre-Ville de Château-Gontier et sur les quartiers de Bazouges et du Faubourg, les foires et les marchés comme les commerces traditionnels ont forgé l'image d'une ville commerçante.

On note une concentration importante de l'offre traditionnelle sur la commune de Château-Gontier Bazouges : près de 250 commerces et services, soit près de 2/3 de l'offre traditionnelle concentrée sur la commune. Selon le SCoT, 25 commerces supplémentaires se sont installés sur les 3 communes de l'Agglomération entre 2007 et 2013.

En matière de desserte alimentaire, les 3 communes de Château-Gontier, Azé et St Fort disposent de tissu commercial de 1<sup>ère</sup> nécessité complet, c'est-à-dire comportant un supermarché ou au moins 3 commerces alimentaires de base (boulangerie, épicerie, boucherie).

Par ailleurs, la commune de Château-Gontier Bazouges dispose de 3 marchés hebdomadaires (plus de 80 commerçants en alimentaire, non alimentaire et horticulture) et Azé, un marché de proximité. Le niveau de fréquentation du marché de Château-Gontier Bazouges est très élevé : plus de 7 ménages sur 10 (en particulier celui du jeudi).

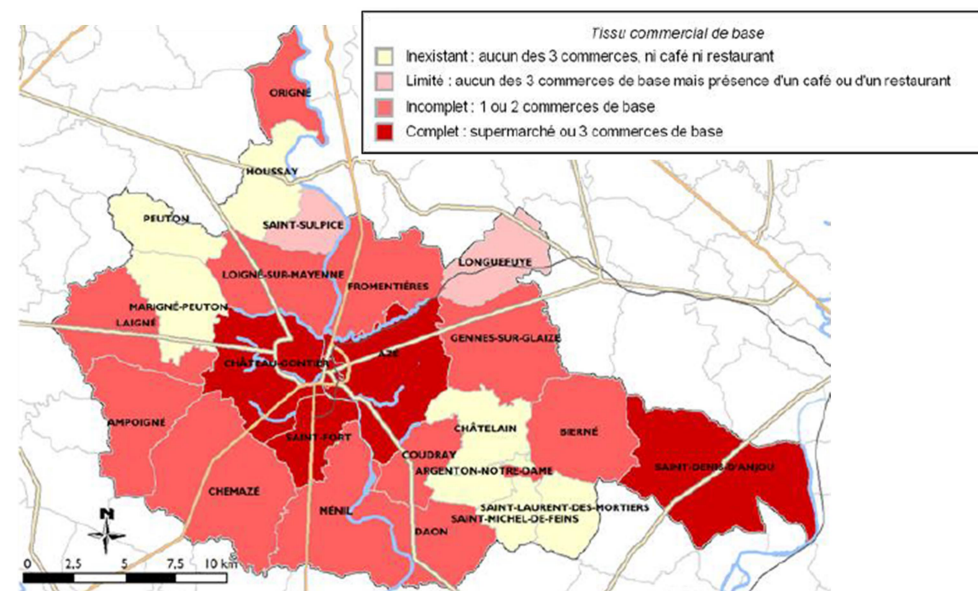
La vente directe chez le producteur est bien représentée à Azé (6 producteurs) et, dans une moindre mesure, à St Fort (1 producteur).

La vente directe chez le producteur constitue un mode de consommation en plein développement auprès des consommateurs. Elle constitue en outre une source supplémentaire de débouché pour les agriculteurs mais peut aussi constituer une passerelle à développer avec les commerces traditionnels locaux.

Répartition de l'offre en commerce et services  
 en 2013 (Source : SCoT)

Commune	Nombre de commerces et services
CHATEAU-GONTIER BAZOUGES	247
AZE	36
SAINT-FORT	10

Etat du tissu commercial de 1<sup>ère</sup> nécessité  
 (Source : SCoT Pays de Château-Gontier)



Le maillage des grandes et moyennes surfaces

En 2013, les 3 communes disposent d'un plancher commercial de près de 47 000 m<sup>2</sup> (Grandes et Moyennes Surfaces). La ville de Château-Gontier Bazouges dispose du plancher en GMS le plus important de la CCPCG avec 40% des surfaces (18 727 m<sup>2</sup>) et accueille le seul hypermarché à l'enseigne Leclerc (5 050 m<sup>2</sup>).

**Les pôles majeurs d'influence situés à 30 minutes du territoire :**

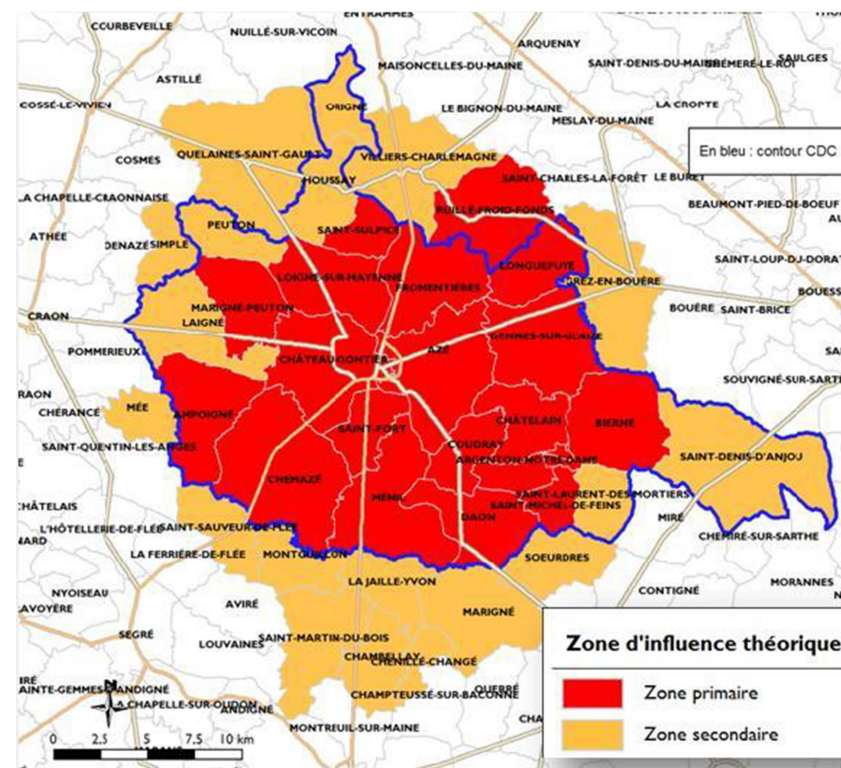
- L'Agglomération de Laval, pôle à résonance départementale ;
- L'Agglomération d'Angers, pôle majeur à résonance régionale (ensemble commercial ATOLL, spécialisé en équipement de la Maison).

**Influence commerciale du pôle de Château-Gontier**

La zone d'influence théorique est définie à partir des temps de conduite et d'accès au pôle de Château Gontier, des barrières psychologiques, géographiques et économiques. Elle atteint 37 605 habitants en 2010, en progression de +12,3% depuis 1999.

Commune	Surface de plancher commerciale des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) en m <sup>2</sup>
CHATEAU-GONTIER BAZOUGES	18 727
AZE	16 982
SAINT-FORT	11 120

Zone d'influence théorique (Source : SCoT)



### III. 4. Le tourisme

#### L'offre touristique

##### Le tourisme fluvial, vert et de loisirs

La vallée de la Mayenne concentre une grande partie de l'activité touristique : croisière commentée de quelques heures, location de bateaux habités, de bateaux à pédales pour une demi-journée, de canoë-kayak ou la pratique du ski nautique (écluse de Mirwault à Château-Gontier). Selon l'office de tourisme de la CCPCG, un total de 6000 embarquements par an est dénombré à Château-Gontier en 2016. Le parcours le plus fréquenté est la descente de Château-Gontier à Daon.

Château-Gontier abrite deux ports de plaisance et la majorité des services de locations pour le tourisme fluvial.

##### Le Refuge de l'Arche

Le refuge de l'Arche est situé sur la commune de Saint-Fort et compte environ 1700 animaux sur un site de près de 15 hectares. Ce sont près de 150 espèces différentes allant des animaux exotiques et sauvages (lions, tigres, singes...) aux animaux domestiques et de la faune locale.

Environ 90 000 personnes visitent le refuge chaque année, il constitue aujourd'hui **le site touristique le plus visité en Mayenne**. En 2013, le site a fait l'objet d'une extension sur 9 hectares.

##### L'activité équestre et le cyclotourisme

Le territoire dispose de plusieurs élevages de chevaux de courses (trotteurs) et d'un hippodrome à St Fort. Plusieurs centres équestres sont implantés à St Fort et à Azé.

L'activité équestre et le cyclotourisme se développent, principalement à partir du chemin de halage le long de la rive droite de la Mayenne, ainsi qu'au niveau de la voie verte (voie de chemin de fer désaffectée) qui relie sur 9 km Château-Gontier et Chemazé. Le chemin de halage est intégré dans l'itinéraire national de la Vélo Francette, qui relie Ouistreham en Normandie à la Rochelle.



Refuge de l'Arche, site touristique le plus visité de Mayenne



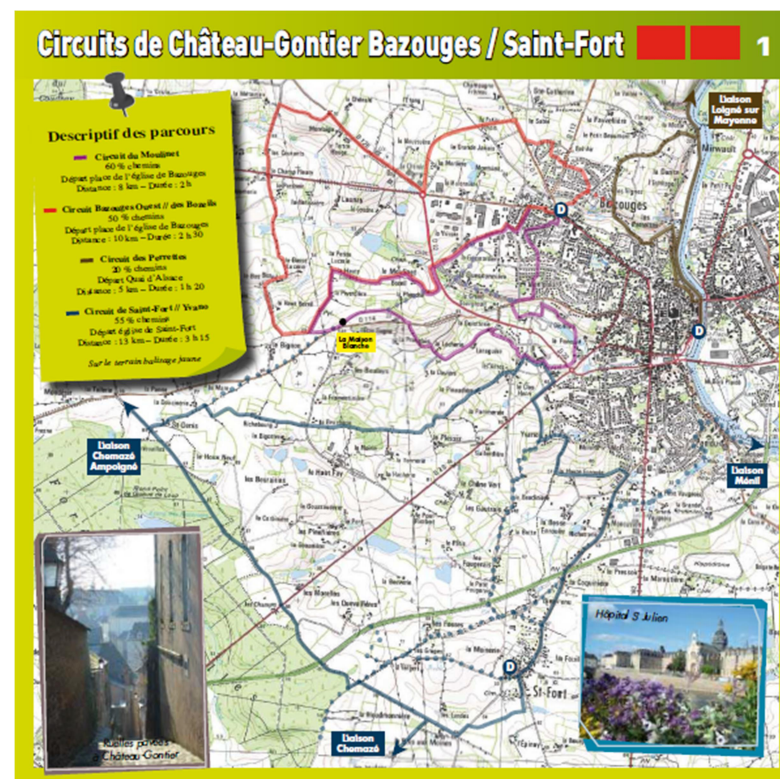
Chemin de halage le long de la Mayenne (source : enpaysdelaloire.com)

### Les chemins de randonnées

Plusieurs circuits de randonnées pédestres parcourent l'Agglomération. L'office du tourisme recense 7 circuits dont certains empruntent le chemin de halage. Les parcours sont **ponctués par des éléments de petit patrimoine** (écluse, lavoir, petite chapelle...).

### Le tourisme lié au patrimoine architectural

La Ville de Château-Gontier présente un patrimoine bâti remarquable et de qualité qui est fait l'objet, tout au long de l'année, d'une fréquentation touristique (cf volet architecture et patrimoine du diagnostic). A titre d'exemple, le Couvent des Ursulines (datant du XVII<sup>e</sup> siècle) accueille environ 7000 visiteurs par an et le musée d'Art et d'Histoire du pays de Château Gontier, installé dans un hôtel particulier, environ 800 visiteurs par an (sources : tableau de bord Pays de Château Gontier).



Source : office du tourisme Sud-Mayenne



## L'hébergement touristique

L'Agglomération de Château-Gontier dispose d'une offre en hébergements touristiques variée (cf tableau ci-contre) avec un total de 427 lits recensés.

*Offre en hébergement touristique en 2016  
(Source : Pays de Château-Gontier)*

Types d'hébergement	Nombre de lits marchands
<b>1 camping à AZE Camping du Parc</b>	<b>186</b>
12 chalets	72
38 emplacements	114
<b>14 Chambres d'hôtes</b>	<b>42</b>
<b>10 gîtes</b>	<b>63</b>
<b>3 hôtels</b>	<b>136</b>
<b>TOTAL</b>	<b>427</b>



*Camping du Parc à Azé (source : Mayenne Tourisme)*

Par ailleurs, le Centre-Ville dispose d'une aire de service camping-car.

Selon le SCoT et l'office du tourisme Sud-Mayenne, la demande en lits est satisfaite sur le territoire.

### III. 5. Synthèse et enjeux du volet économie

Atouts	Faiblesses
<p>L'agglomération regroupant 80% des emplois de la CCPCG (nombre d'emplois en progression : + 267 entre 2008 à 2013)                      Un excédent d'emplois au sein de l'agglomération, signe d'attrait économique (ICE de 142,8)</p> <p>Les secteurs tertiaires et industriels bien représentés (respectivement 65% et 26% des emplois) -                      92% des grosses entreprises industrielles du territoire implantées dans l'agglomération                      La 1/2 de l'offre artisanale de la CCPCG implantée dans l'agglomération</p> <p>Le Centre-Ville de Château-Gontier disposant d'une offre commerciale polarisante dont l'attraction s'étend au-delà des frontières de la CCPCG (bonne dotation de commerces dans le secteur de l'équipement de la personne)</p> <p>Une diversité des lieux et activités touristiques dont le rayonnement dépasse le périmètre de l'Agglomération : tourisme fluvial, cyclotourisme, le Refuge de l'Arche, Couvent des Ursulines, tourisme urbain à Château-Gontier                      Une offre en lits touristiques qui répond à la demande sur le territoire</p>	<p>Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi à l'échelle de la CCPCG selon les dernières données de Pôle Emploi Pays de la Loire</p> <p>L'activité agricole en perte de vitesse</p> <p>Une offre d'accueil des commerces et des services en périphérie qui tend à fragiliser les commerces en centralité</p>
Opportunités	Menaces
<p>Un document supra-communal fixant le cadre des perspectives de développement économique pour les décennies à venir :                      → Le SCoT du Pays de Château-Gontier en cours d'élaboration</p>	<p>Le développement des achats hors magasins (par internet)                      L'attraction des pôles commerciaux environnants (Atoll à Angers, Laval)</p>

## ENJEUX

- >> La poursuite de la dynamique économique en pérennisant les activités existantes et en permettant à de nouvelles filières de s'établir
- >> L'organisation des zones d'activités afin d'optimiser les espaces dédiées aux entreprises
- >> Le soutien aux commerces de proximité
- >> La maîtrise du développement de l'offre commerciale en périphérie pour ne pas fragiliser les centralités
- >> La structuration de l'offre touristique autour de l'axe de la Mayenne et des sites d'intérêt majeurs

## IV. Diagnostic agricole

### IV. 1. Préambule

Le Code de l'Urbanisme (Art. L.110) rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant, dans le cadre de ses compétences. Elle doit permettre de gérer le sol de façon économe, d'économiser les ressources, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.

Avec la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite Loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La Loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

En effet, l'agriculture est une activité économique assurée par l'exploitation du foncier. Le foncier agricole est une ressource importante, qui doit être préservée pour :

- le maintien du potentiel de production des exploitants ;
- la contribution de l'agriculture au maintien et à l'entretien des paysages ruraux ;
- la participation des agriculteurs à tisser du lien social en milieu rural.

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, l'Agglomération de Château-Gontier devra définir un plan de zonage et un règlement.

Le plan de zonage fera apparaître à terme, 4 types de zones :

- Les zones U : Urbanisées
- Les zones AU : A Urbaniser
- Les zones A : Agricoles
- Les zones N : Naturelles

Pour chaque zone, le règlement définira les conditions d'occupation du sol et les règles de constructibilité.

L'élaboration de ces deux documents repose sur une analyse et un diagnostic territorial pertinent. Ils traduisent d'un point de vue réglementaire, le projet intercommunal exprimé au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. C'est pourquoi, la réalisation d'un diagnostic agricole est préconisée.

Les enjeux de la révision du PLU sur les espaces agricoles



La Mayenne étant un territoire rural à 79 % agricole, les collectivités ont élaboré une Charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne en 2010, qui définit des principes et recommandations visant à :

- Définir les espaces agricoles
- Délimiter les zones constructibles à plus de 100 m des bâtiments d'élevage
- Appréhender le changement de destination des bâtiments agricoles
- Cadrer les dérogations pour les logements de fonction agricoles
- Éviter le risque de mitage
- Éviter les extensions de hameaux
- Minimiser l'emprise des zones d'activité économique
- Réaliser en concertation une étude d'impact des projets d'infrastructure linéaire et envisager des mesures compensatoires
- Réaliser des diagnostics agricoles dans le cadre de l'élaboration de PLU

## IV. 2. La méthodologie

L'analyse de l'activité agricole repose sur l'exploitation des données issues du dernier Recensement Général Agricole de 2010 / Agreste et INSEE 2012, du chapitre des espaces affectés aux activités agricoles issu du Porter à connaissance de l'État, du Rapport Agreste Centre AR15 d'août 2015, des déclarations PAC 2016 et de l'enquête agricole réalisée auprès des agriculteurs exploitant sur les communes, en partenariat avec les services du SGEAU, les communes et le Bureau d'Etudes.

Pour réaliser cette enquête agricole, les chefs d'exploitations agricoles professionnelles exploitant sur le territoire des 3 communes de l'Agglomération ont été contactés. Au total, une centaine de questionnaires ont été envoyés sur l'Agglomération. 36 ont répondu dans l'intégralité au questionnaire, dont 7 exploitants ayant leur siège sur des communes voisines et exploitant des terres sur l'Agglomération de Château-Gontier. Parmi les 36 retours, on compte 2 questionnaires remplis par des retraités et le retour du Lycée agricole.

Après deux réunions d'information et de concertation (présentation des enjeux du diagnostic agricole dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de la méthodologie proposée), les agriculteurs ont été invités à venir apporter leur contribution (cartographie des éléments et réponse au questionnaire), mais aussi à présenter leur projet professionnel à court et moyen terme (développement de l'activité, diversification, succession, transmission, etc.) lors de 5 permanences agricoles.

*(Nota : la mention Nr signifie « Non renseigné »)*

### IV. 3. Le contexte agricole en Mayenne

Selon les données de la Politique Agricole Commune (PAC) 2016, la production agricole du département de la Mayenne est assurée par 6 565 exploitations agricoles occupant une superficie de 392 222 ha, soit 76% du département.

Selon la Charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne, en 2007, les surfaces fourragères représentent à elles seules plus de 67 % de la surface agricole utile (dont un tiers en prairie naturelle).

Les milieux semi-naturels que sont notamment les boisements forestiers et bocagers, les landes, les milieux humides couvrent une superficie totale de 68 270 hectares (soit 13,1 % de la surface totale). Le bocage est donc un élément structurant du Département.

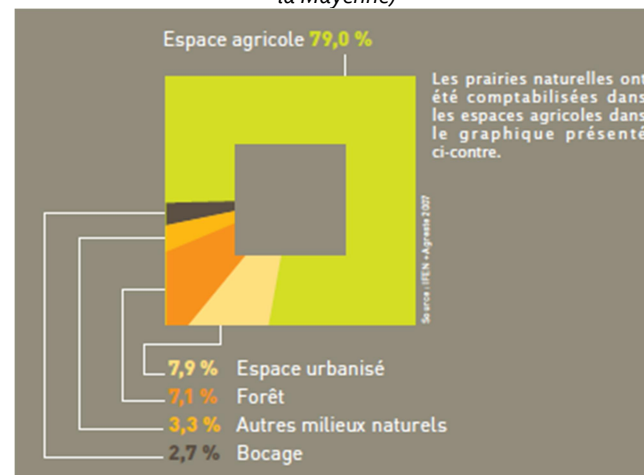
En 2007, l'activité agricole générait un chiffre d'affaire annuel (montant du produit agricole) de 1 095 millions d'euros, ce qui plaçait le département au 15<sup>ème</sup> rang national pour ce secteur d'activité.

Le département occupait une position de toute première importance en productions animales : 5<sup>ème</sup> pour les gros bovins et les porcs, 6<sup>ème</sup> en production laitière.

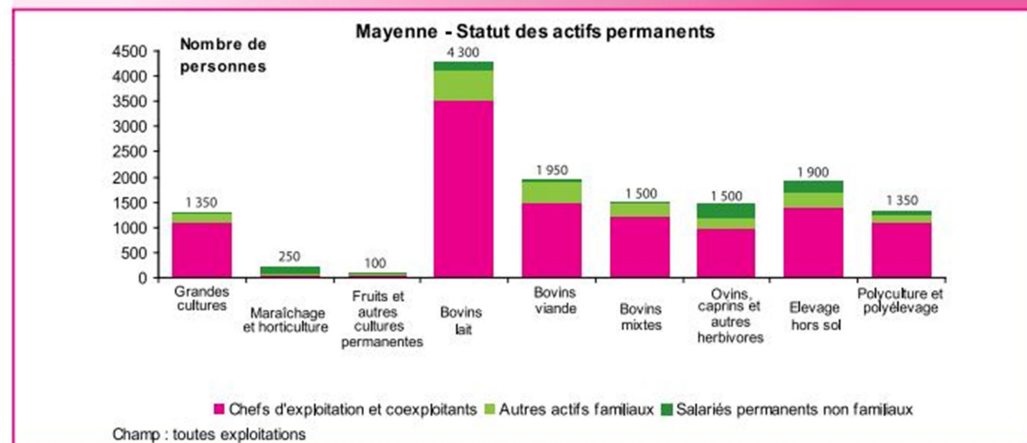
En effet, si la Mayenne possède une production agricole diversifiée, une large part des actifs permanents agricoles sont occupés par l'élevage de bovins pour la production de lait (cf. tableau ci-contre).

Selon les données du RGA 2010, grâce à ses surfaces de parcelles importantes, la Mayenne détient 23 % de l'ensemble des exploitations des Pays de la Loire et contribue à 16 % de la production brute standard régionale. On dénombre ainsi 10 761 personnes exerçant une activité agricole permanente en Mayenne.

L'occupation du territoire en Mayenne en 2007 (source : Charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne)



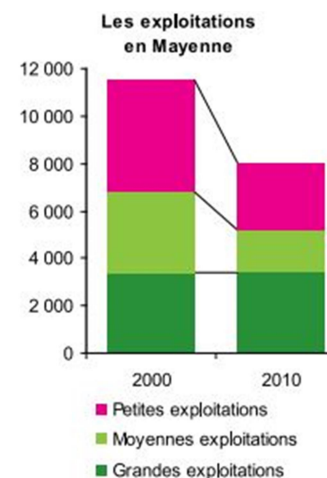
#### L'activité bovins lait occupe 30 % des actifs



Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Les superficies des exploitations agricoles de la Mayenne se caractérisent par leur taille importante. Les exploitations de grande taille étaient minoritaires dans les années 2000. Cependant, ce sont les seules dont le nombre s'est maintenu durant les 10 années suivantes, les petites et moyennes exploitations ayant vu leur nombre diminuer de manière significative.

L'évolution de la taille des exploitations en Mayenne (source : Agreste)



Extraits du recensement agricole de 2010 pour le département de la Mayenne (source : Agreste)

#### ENSEMBLE DES EXPLOITATIONS

**8 000 exploitations**  
**14 250 actifs permanents, dont**

- 10 900 chefs et coexploitants
- 2 250 autres actifs familiaux
- 1 100 salariés permanents non familiaux

**10 750 UTA totales**  
**dont 10 350 UTA permanentes**

#### MOYENNES ET GRANDES EXPLOITATIONS

**5 200 exploitations**  
**10 550 actifs permanents, dont**

- 7 950 chefs et coexploitants
- 1 550 autres actifs familiaux
- 1 050 salariés permanents non familiaux

**9 700 UTA totales**  
**dont 9 300 UTA permanentes**

La Mayenne détient 23 % de l'ensemble des exploitations ligériennes et contribue à 16 % de la production brute standard régionale

38 % du potentiel de production standard du département sont assurés par 10 % des exploitations les plus grandes. Pour 100 000 euros de production potentielle, il faut 1,2 UTA en 2010 contre 1,6 UTA en 2000.

En 2010, la « ferme Mayenne », c'est :

- 640 000 bovins dans 5 900 exploitations
  - 4 500 000 poulets de chair dans 600 élevages avicoles,
  - 500 000 porcs dans 620 élevages porcins
  - 1 150 ha de cultures permanentes entretenues (vergers ...)
- dans 210 exploitations.

- 7 600 exploitations (94 %) entretiennent des haies, des alignements d'arbres ou des murs.
- 7 % des exploitations déclarent avoir mis en place des haies au cours des 3 dernières années.

**396 000 hectares de surface agricole utilisée, dont :**

- 269 000 en superficie fourragère principale (105 000 en prairie temporaire, 81 000 en superficie toujours en herbe et 81 000 en maïs fourrage ...)
- 124 000 en céréales et oléo-protéagineux.

- 2 700 exploitations ont au moins une de leurs productions sous signe de qualité.
- 430 vendent des produits via des circuits courts.
- 230 pratiquent une activité de diversification (transformation de produits agricoles, travail à façon, hébergement à la ferme, ...).
- 230 sont certifiées « bio » (yc conversion) et 140 envisagent une conversion dans les 5 ans.
- 190 produisent de l'énergie renouvelable.

24 % de l'ensemble des chefs et coexploitants ont moins de 40 ans dans les moyennes et grandes exploitations. Ils sont 18 % dans les exploitations individuelles, 20 % dans les EARL et 38 % dans les GAEC.

- Dans les petites exploitations :**
- 52 % des chefs et coexploitants ont 60 ans ou plus contre 4 % pour les moyennes et grandes ;
  - la place des femmes y est plus importante : 35 %, soit 3 points de plus que dans les moyennes et grandes ;
  - 23 % des chefs et coexploitants se déclarent agriculteurs à titre principal et 45 % se disent retraités.

#### IV. 4. Les exploitations agricoles

(Source : RGA, PAC 2016 & Enquête agricole)

##### Un recul du nombre d'exploitations

En 2010, selon le RGA, l'Agglomération de Château-Gontier recense 84 exploitations principales sur son territoire (*toutes exploitations confondues*). Depuis 1988, leur nombre total est en nette diminution, passant de 221 exploitations en 1988, à 146 en 2000, puis à 84 en 2010.

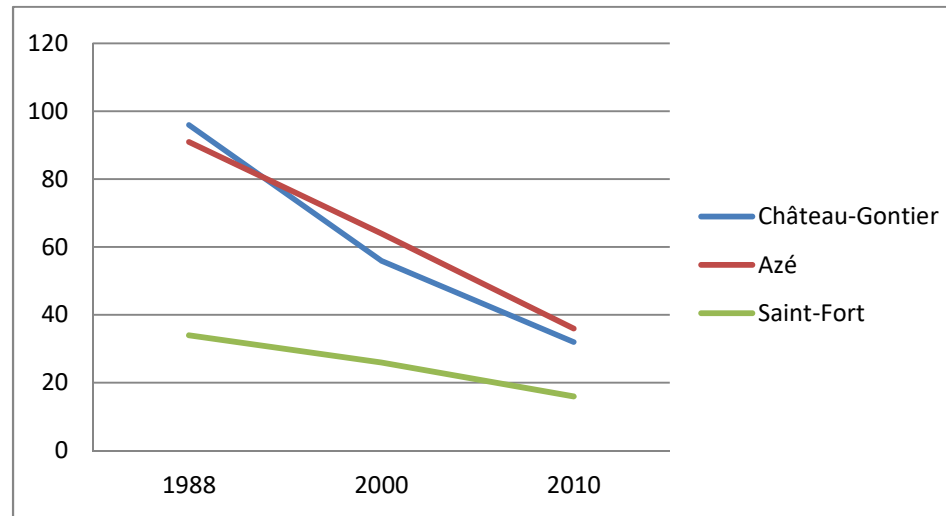
On constate que la commune de Château-Gontier est celle qui enregistre la baisse la plus importante du nombre d'exploitations avec une diminution de 67 % en 22 ans. A l'inverse, la commune de Saint-Fort enregistre la baisse la moins importante du nombre d'exploitations agricoles avec une baisse de 53 %. En 2010, avec 36 exploitations c'est Azé qui possède le plus d'exploitations au sein de l'Agglomération. Toutefois, elle enregistre une baisse de 60 % de ses exploitations sur sa commune de 1988 à 2010.

Cette diminution du nombre d'exploitations au sein de l'Agglomération de Château-Gontier continue de se poursuivre. En 2016, selon la PAC, le nombre d'exploitations sur le territoire était de 71. De 1988 à 2016, l'Agglomération a perdu plus des deux tiers (68%) de ses exploitations agricoles.

Evolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010 sur l'Agglomération de Château-Gontier

Exploitations agricoles ayant leur siège dans l'Agglomération (source : RGA, 2010)	1988	2000	2010
Château-Gontier	96	56	32
Azé	91	64	36
Saint-Fort	34	26	16
<b>Total</b>	<b>221</b>	<b>146</b>	<b>84</b>

Évolution du nombre d'exploitations agricoles au sein des communes de l'Agglomération de 1988 à 2010 (source : RGA)





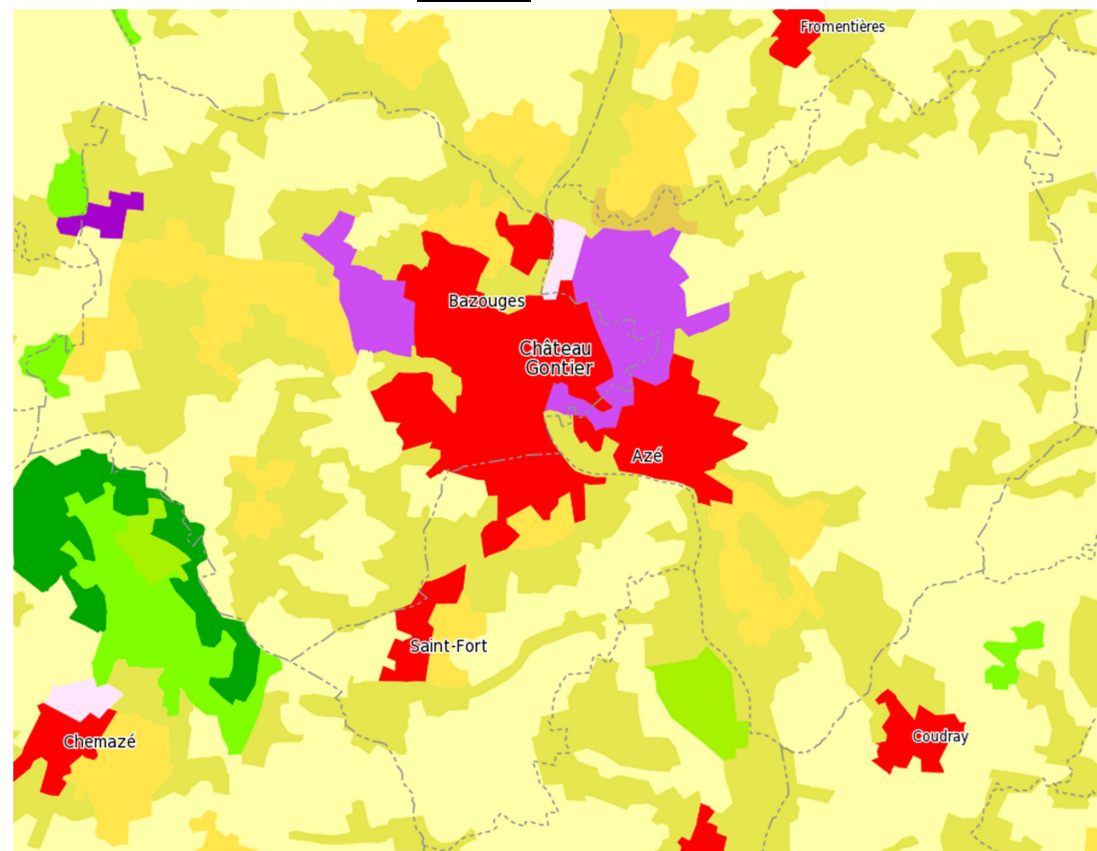
### **Une superficie agricole qui diminue**

L'occupation des sols de l'Agglomération de Château-Gontier est majoritairement agricole. Cependant, le tissu urbain, les zones industrielles ou commerciales et installations publiques et les équipements sportifs et de loisirs recouvrent une grande partie du territoire, en particulier sur la commune de Château-Gontier Bazouges.

On note une domination des terres arables, des prairies et des systèmes culturaux et parcellaires complexes.

Globalement, les trois communes de l'Agglomération sont moins agricoles que le département, ce qui est en corrélation avec le caractère de pôle urbain de l'Agglomération de Château-Gontier.

*Occupation des sols de l'Agglomération de Château-Gontier en 2012 (Source : Corine Land Cover 2012)*



- 112 - Tissu urbain discontinu
- 121 - Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- 142 - Equipements sportifs et de loisirs
- 211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- 242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- 243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- 311 - Forêts de feuillus
- 312 - Forêts de conifères

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Agglomération de Château-Gontier**  
**RAPPORT DE PRESENTATION TOME 1**

La surface agricole déclarée à la PAC en 2016 représente 61 % de la surface des trois communes. Cette surface a connu une légère diminution depuis 2006, où elle représentait 64 % de la surface de l'Agglomération. Cette tendance rejoint celle de la Mayenne, dont la surface agricole est passée de 77% à 75 % de sa surface totale.

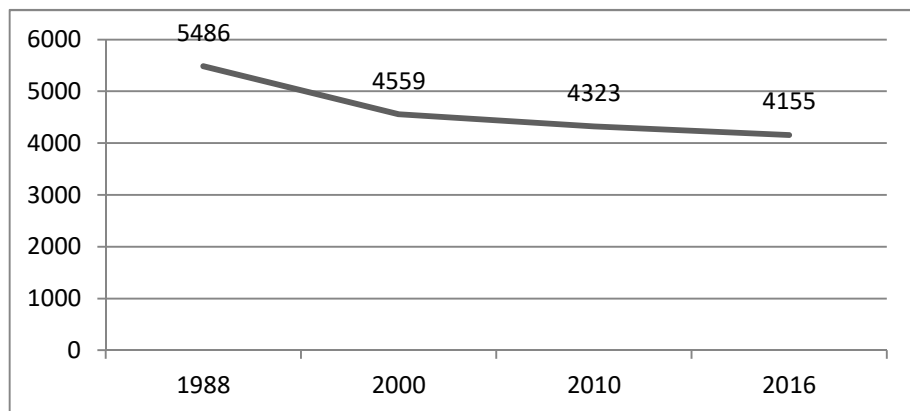
En prenant une échelle de temps plus large, on se rend compte que la SAU de l'Agglomération enregistre une forte diminution entre 1998 et 2000 sur les communes de Château-Gontier et d'Azé. Les communes passent respectivement de 1621 ha et 2748 ha à 1193 ha et 2168 ha. À l'inverse, Saint-Fort est la seule commune de l'Agglomération qui bénéficie d'une augmentation de la SAU sur cette même période.

Entre 2000 et 2010, les trois communes suivent une tendance similaire en enregistrant chacune une faible diminution de la SAU.

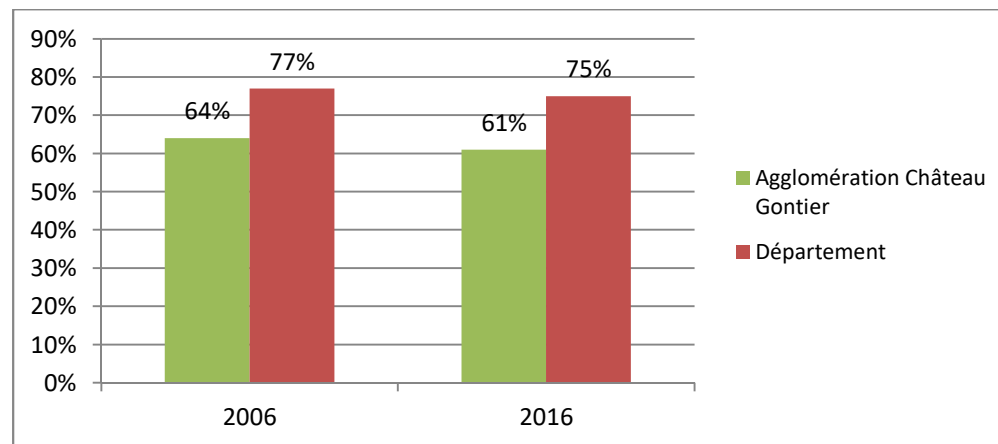
À l'échelle de l'Agglomération, la SAU diminue de manière régulière depuis 2000. Elle est passée de 4 559 à 4 155 ha de 2000 à 2016 soit une diminution de 8,9 %. Ce n'est pas une diminution forte mais plutôt continue.

Sur les dernières années, la surface agricole a diminué au même titre que le nombre d'exploitations au sein de l'Agglomération. La corrélation de ces deux éléments nous montre que le recul de l'activité agricole est en partie dû à l'étalement urbain.

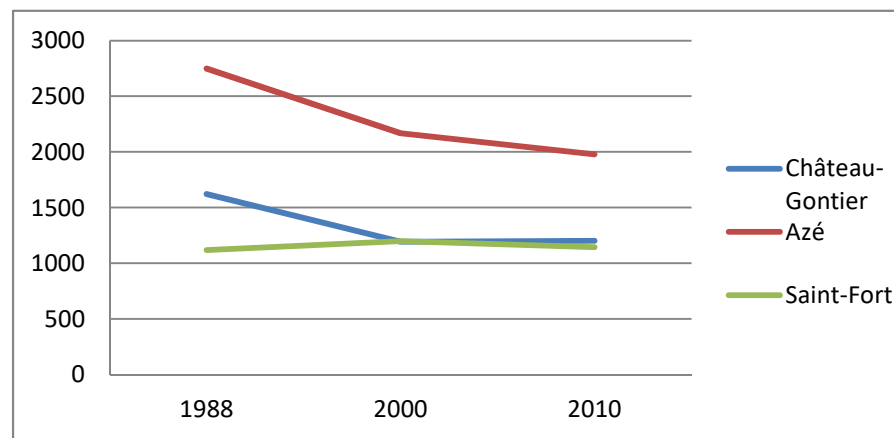
*Evolution de la SAU en ha de l'Agglomération de Château-Gontier (Source : RGA et PAC 2016)*



*Évolution de la superficie dédiée aux exploitations agricoles de 2006 à 2016 (source : PAC 2016)*



*Evolution de la SAU en ha par commune (Source : RGA)*



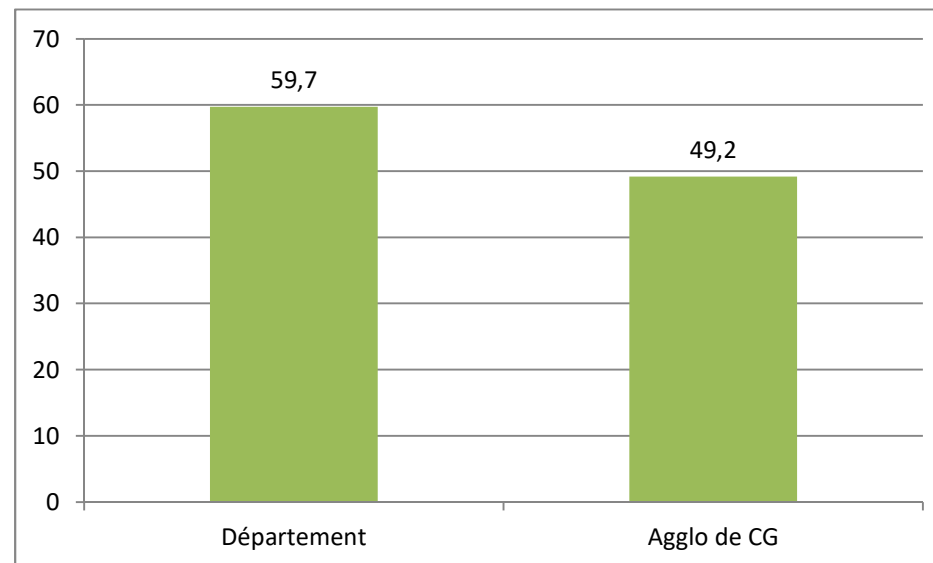
***Des tailles d'exploitation relativement petites mais qui ont tendance à s'agrandir***

La surface moyenne des exploitations de l'Agglomération de Château-Gontier est inférieure à la moyenne départementale. On note que la moyenne départementale (59,7 ha) devance celle de l'Agglomération de Château-Gontier (49,2 ha) de plus de 10 hectares.

Aussi, l'amplitude est très marquée entre les très petites structures et les plus grandes, la surface maximale déclarée par une exploitation étant de 297 ha.

Etant donné que la SAU des exploitations de l'Agglomération diminue moins vite que leur nombre, on peut déduire que la taille moyenne des exploitations est en augmentation. Les petites exploitations ont tendance à disparaître tandis que les plus grandes se maintiennent. La disparition d'exploitations (notamment lors du départ à la retraite de l'exploitant) permet à des exploitations voisines de s'agrandir en reprenant l'exploitation des terres.

Surface moyenne déclarée par exploitation en 2016 en hectares (Source : PAC 2016)



### ***Des exploitations qui s'affranchissent de plus en plus des limites communales***

En 2017, selon l'enquête agricole, environ 59 % de la SAU totale déclarée par les exploitants ayant leur siège sur une des trois communes. se trouve sur l'Agglomération, représentant 1 384,9 ha cultivés.

On note que certains exploitants installés sur l'Agglomération exploitent des terres sur plusieurs des trois communes (3 exploitants ayant répondu au questionnaire ont des terres sur au moins deux communes de l'Agglomération).

Les exploitants ayant leur siège sur les 3 communes de l'Agglomération exploitent également 975,27 ha sur les communes voisines (Chémazé, Coudray, Fromentières, Gennes-sur-Glaize, Loigné-sur-Mayenne, Marigné-Peuton et Menil).

A l'inverse, plusieurs exploitations ayant leur siège à l'extérieur des 3 communes de l'Agglomération exploitent des terres sur celle-ci (Fromentières, Chémazé, Coudray...).

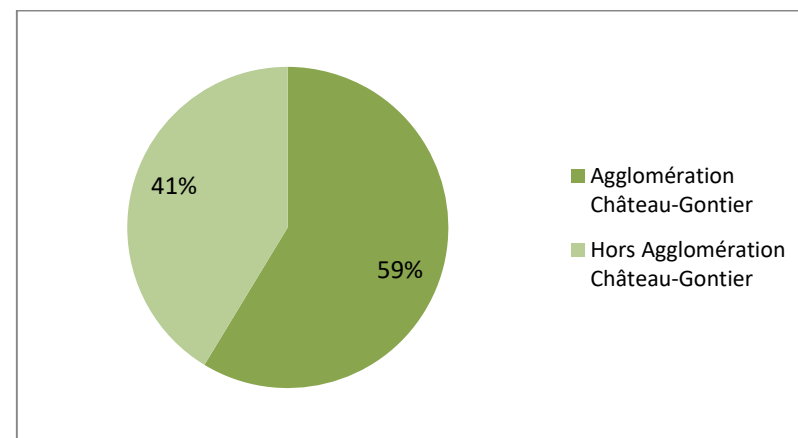
Les exploitations s'affranchissent donc de plus en plus des limites communales.

Si 20 exploitants affirment que leur exploitation est regroupée autour du siège ou des bâtiments d'exploitation, 18 ont répondu qu'elle était répartie par îlots de taille correcte et 3 que leurs parcelles d'exploitation sont dispersées (sur une même ou sur plusieurs communes).

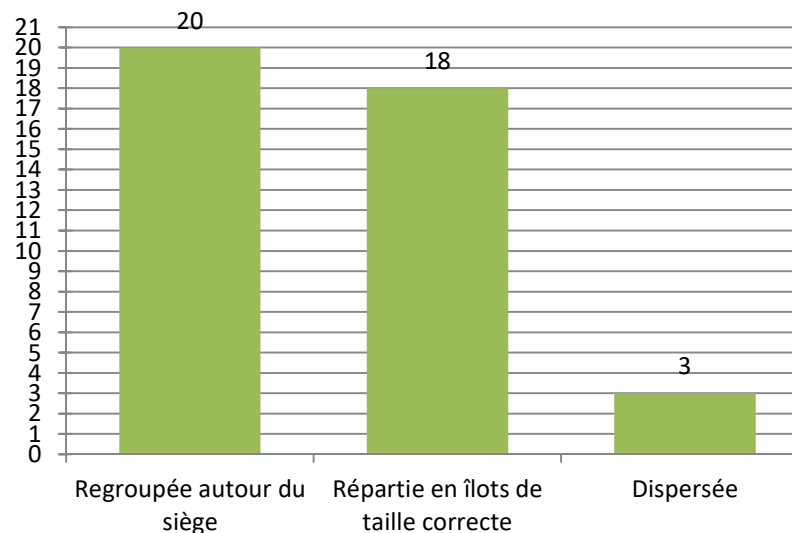
Ces exploitations en plusieurs îlots, souvent éloignés entre eux et du siège d'exploitation, génèrent des déplacements de plus en plus importants des engins agricoles.

A titre d'exemple, parmi les problèmes rencontrés par les agriculteurs, un exploitant relève une distance importante (10 km) pour accéder à une partie de son parcellaire, un trajet qu'il estime trop contraignant.

Répartition des terres agricoles exploitées au sein et hors de l'Agglomération de Château-Gontier (Source : enquête agricole)



Répartition du parcellaire des exploitations agricoles de l'Agglomération en 2017 (Source : enquête agricole)



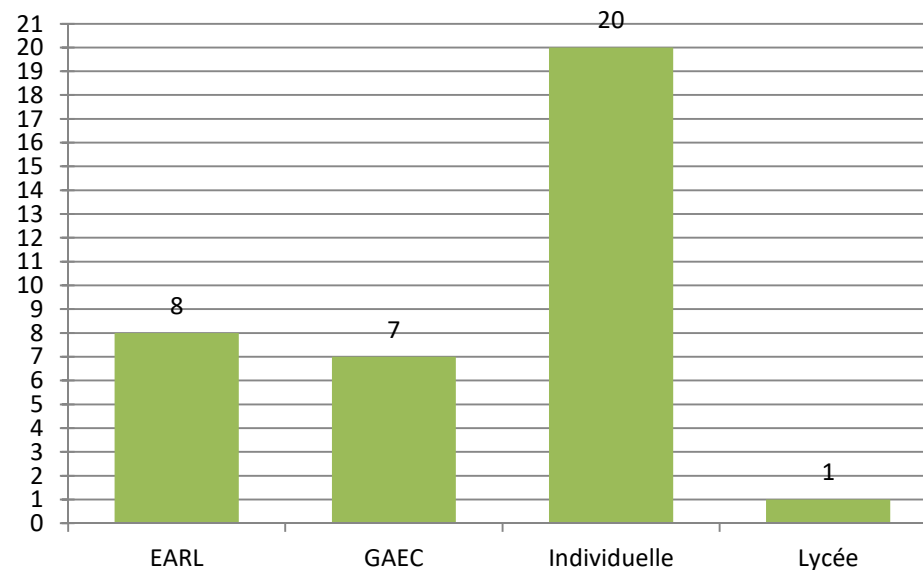
### La forme juridique des exploitations

D'après l'enquête agricole (sur 36 questionnaires), les exploitations individuelles restent majoritaires au sein de l'Agglomération en 2017, face aux autres types de formes juridiques (ex : GAEC).

On reste donc sur un modèle dominant de petites ou moyennes exploitations gérées sous forme individuelle par l'exploitant.

On note la présence du Lycée agricole (LPA Haut Anjou) à Azé.

Forme juridique des exploitations de l'Agglomération Château-Gontier en 2017 (source : enquête agricole)



### **Les emplois générés par les exploitations en diminution**

Le nombre de personnes travaillant dans les exploitations agricoles a fortement diminué depuis 1988, passant de 318 UTA à 120 en 2010, soit une diminution de 62,2 % en 22 ans.

De 2000 à 2010, le travail dans les exploitations a diminué de 43,4 %.

Grâce aux chiffres du RGA on peut estimer qu'en 2010, on comptait 1,4 unité de travail annuel par exploitation sur l'Agglomération de Château-Gontier, ce qui témoigne de la prédominance des exploitations individuelles, et indique qu'il y a peu de salariés agricoles.

Cette diminution du nombre d'emplois dans les exploitations suit celle du nombre d'exploitations sur l'Agglomération de Château-Gontier.

*Evolution du nombre d'UTA dans les exploitations entre 1988 et 2010 (source : RGA)*

<b>Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel (source : RGA, 2010)</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
Château-Gontier	129	89	34
Azé	141	93	62
Saint-Fort	48	30	24
<b>TOTAL</b>	<b>318</b>	<b>212</b>	<b>120</b>

**La viabilité et la pérennité des exploitations agricoles**

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Agglomération de Château-Gontier

### RAPPORT DE PRESENTATION TOME 1

Les critères principaux utilisés pour mesurer la viabilité et la pérennité des exploitations agricoles sont : la situation de l'exploitation, l'état de l'outil de production, sa mise aux normes ou non, l'âge des actifs, l'assurance d'une succession ou non.

En 2017, la classe d'âge la plus représentée parmi les chefs d'exploitations agricoles exploitant sur l'Agglomération ayant répondu au questionnaire est celle des 50 à 59 ans.

On voit que globalement ce sont les exploitants de 40 à 59 ans les plus représentés.

On recense ainsi :

- 0 exploitant de moins de 30 ans
- 4 exploitants entre 30 et 39 ans, soit 12%
- 9 exploitants entre 40 et 49 ans, soit 26 %
- 13 exploitants entre 50 et 59 ans, soit 38 %
- 8 exploitants de 60 ans et plus, soit 24 %

La pérennité des 13 exploitations, dont les exploitants ont moins de 50 ans est assurée pour les 10 prochaines années.

En ce qui concerne les 14 exploitants agricoles ayant entre 50 et 59 ans :

Pour 7 d'entre eux, la pérennité de leur exploitation est assurée pour les 10 prochaines années (succession, cession à un tiers).

Pour 5 d'entre eux la continuité n'est pas assurée pour les 10 prochaines années. L'avenir de ces exploitations peut s'avérer préoccupant du fait que les chefs d'exploitation arrivent à un âge proche de la retraite.

- 1 exploitant est d'ores et déjà à la retraite et loue ses terres.
- 1 exploitant n'a pas répondu.

Concernant, les 8 exploitants de plus de 60 ans :

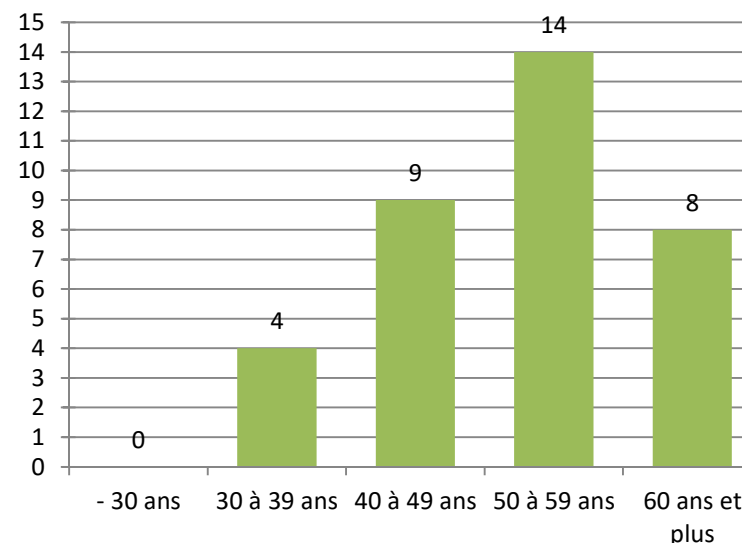
- 3 ont un successeur pressenti (cession à un tiers ou location), permettant d'assurer un avenir à leur exploitation.

- 4 ont précisé que la continuité n'était pas assurée.
- 1 exploitant n'a pas répondu.

Au regard de la synthèse de l'enquête agricole, au moins 23 exploitants sur 35 estiment que la pérennité de leur exploitation est assurée à 10 ans, soit parce qu'ils seront encore en activité à cette échéance, soit parce qu'ils ont un successeur identifié ou pressenti

NB : l'exploitation agricole du lycée n'a pas été prise en compte dans cette analyse.

Répartition de l'âge des chefs d'exploitation agricole de l'Agglomération de Château-Gontier en 2017 (source : enquête agricole)



## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Agglomération de Château-Gontier RAPPORT DE PRESENTATION TOME 1

Par ailleurs, le Porter A Connaissance nous informe qu'en 10 ans, 11 jeunes agriculteurs ont bénéficié la DJA (Dotation Jeune Agriculteur) pour s'installer. Ce chiffre reste relativement faible par rapport au nombre d'exploitants présents sur l'Agglomération, et est très inégal selon les communes concernées.

En effet, la commune de Saint-Fort n'a connu aucune installation de jeune agriculteur lors des 10 dernières années, contrairement à Azé (9) et Château-Gontier (2).

Il témoigne cependant d'une vague de renouvellement des agriculteurs, en particulier entre 2006 et 2012, et sur la commune d'Azé, avec l'installation de jeunes exploitants.

Ainsi, compte-tenu des moyens engagés dans chacune des exploitations, de leurs projets, la pérennité de l'ensemble des exploitations de l'Agglomération de Château-Gontier doit être garantie par le zonage et le règlement du PLU, y compris pour les exploitations qui seraient éventuellement concernées par une cessation d'activité dans les 10 ans. Il s'agit d'assurer leur maintien pendant la « durée de vie » du PLU, afin de ne compromettre leur reprise potentielle, quelle que soit la visibilité ou non sur l'avenir de ces exploitations à long terme.

Nombre de bénéficiaires de la DJA 2006-2016 (source : PAC 2016)

ANNEE	Azé	Chateau-Gontier	Saint-fort	Département
2006	1	1		174
2007	2			141
2008	1	1		199
2009				157
2010	4			117
2011				129
2012	1			124
2013				127
2014				123
2015				77
	9	2	0	1368



### Les projets des exploitations agricoles

Les projets des agriculteurs sur l'Agglomération de Château-Gontier en 2017 (source : enquête agricole)

Selon l'enquête agricole, les projets de diversification de l'activité agricole sont principalement sur les communes d'Azé et de Saint-Fort.

Les projets développés par la grande majorité des exploitants, sont aujourd'hui tournés vers le maintien ou le renforcement de leur activité, afin d'assurer, à long terme, la succession ou la reprise de leur exploitation. 7 exploitants sur 36 ont des projets à court et moyen terme.

Ceux qui ont renseigné les projets envisagés parlent principalement de création de gîtes ou chambre d'hôtes, de salle de réception, de vente directe, de constructions de nouveaux bâtiments agricoles.

Un exploitant affirme vouloir augmenter ses surfaces agricoles et embaucher de nouveaux salariés.

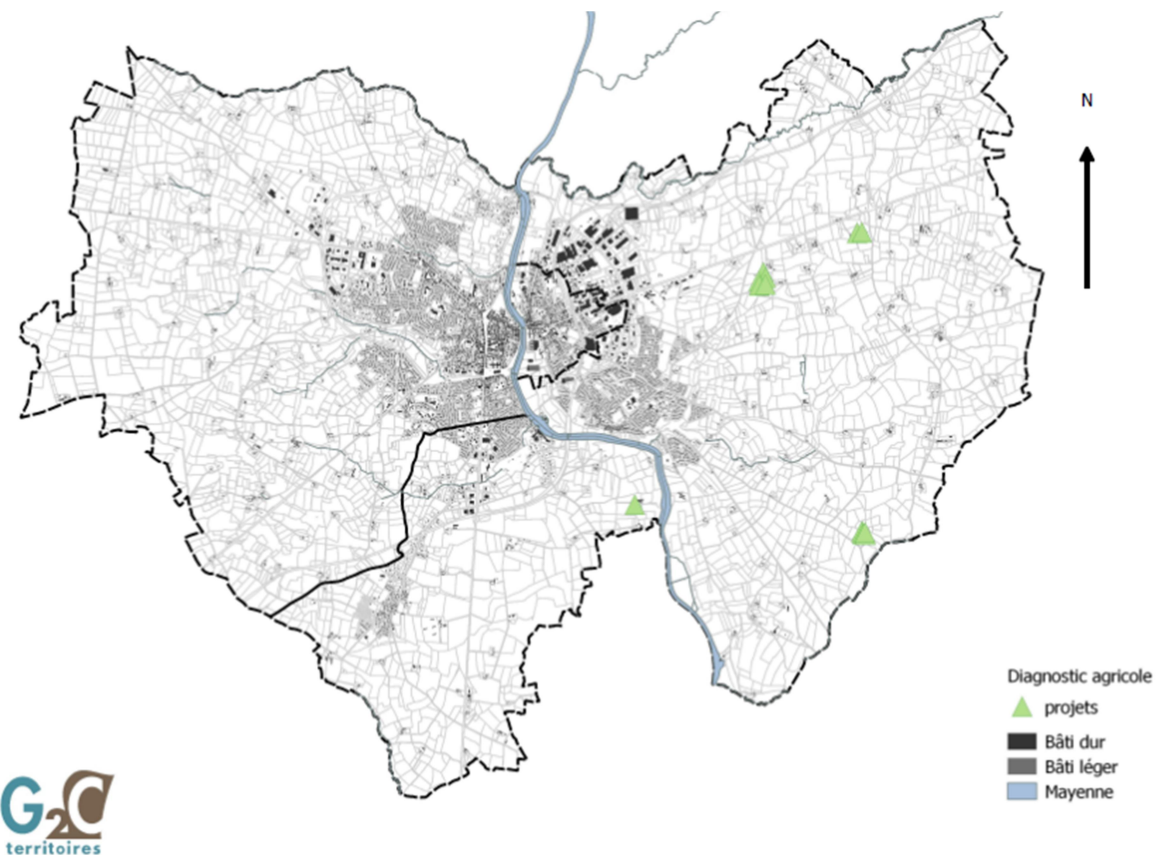
### Les plans d'épandage

Sur les 36 exploitants ayant répondu au questionnaire agricole, 15 d'entre eux ont précisé posséder un plan d'épandage.

Les plans d'épandage permettent aux exploitants d'épandre leurs effluents en fonction de l'aptitude de la parcelle à recevoir les déjections.

Des marges de recul sont prévues, notamment depuis les habitations et les cours d'eau.

C'est un point de vigilance important pour le PLUi puisque l'augmentation de l'urbanisation sera susceptible de provoquer une diminution des zones d'épandage.



## IV. 5. Les productions agricoles

### L'élevage

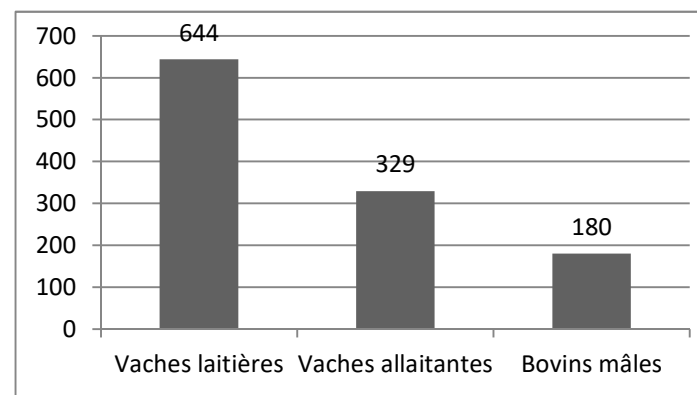
L'élevage bovin est le type d'élevage dominant sur l'Agglomération de Château-Gontier. En 2010, on comptait 24 exploitations de vaches laitières et 21 de vaches allaitantes (source : RGA).

Sur l'Agglomération, l'élevage bovin est dominé par les vaches laitières. En tout, 37 cheptels sont recensés et le cheptel laitier est presque exclusivement de race Prim'holstein, qui représente 94 % des vaches laitières de l'Agglomération contre 71 % à l'échelle de la Mayenne. Le département et l'Agglomération comptent également des races normandes et montbéliardes.

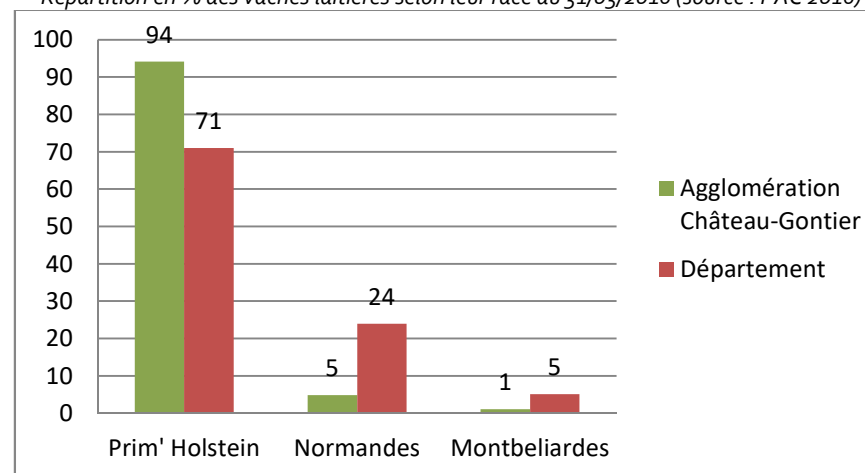
Entre 2005 et 2015, l'Agglomération a perdu 17 exploitations laitières et l'Agglomération n'en compte plus que 23 (-43%). Cette diminution est plus importante que celle du département (-37%).

Malgré la baisse du nombre d'exploitations laitières, la référence laitière totale n'a que légèrement diminué de 2005 à 2015 (-3%). Cela traduit une augmentation importante de la taille des cheptels des exploitations et ainsi une augmentation des références individuelles (références laitières moyennes) de 69 % en 10 ans. Cette augmentation reste cependant moins forte que celle à l'échelle du département (113 %).

L'élevage bovin sur l'Agglomération de Château-Gontier en UGB, au 31/03/2016 (source : PAC 2016)



Répartition en % des vaches laitières selon leur race au 31/03/2016 (source : PAC 2016)



Production laitière sur l'Agglomération Château-Gontier et en Mayenne 2005-2015 (source : PAC 2016)

	2005		2015		Evolution 2005/2015	
	PLUi	Département	PLUi	Département	PLUi	Département
Nombre de cheptels	40	4 913	23	3 119	-43%	-37%
référence laitière totale	8 718 655	876 134 366	8 476 361	1 182 010 073	-3%	35%
Référence laitière moyenne	217 966	178 330	368 537	378 971	69%	113%

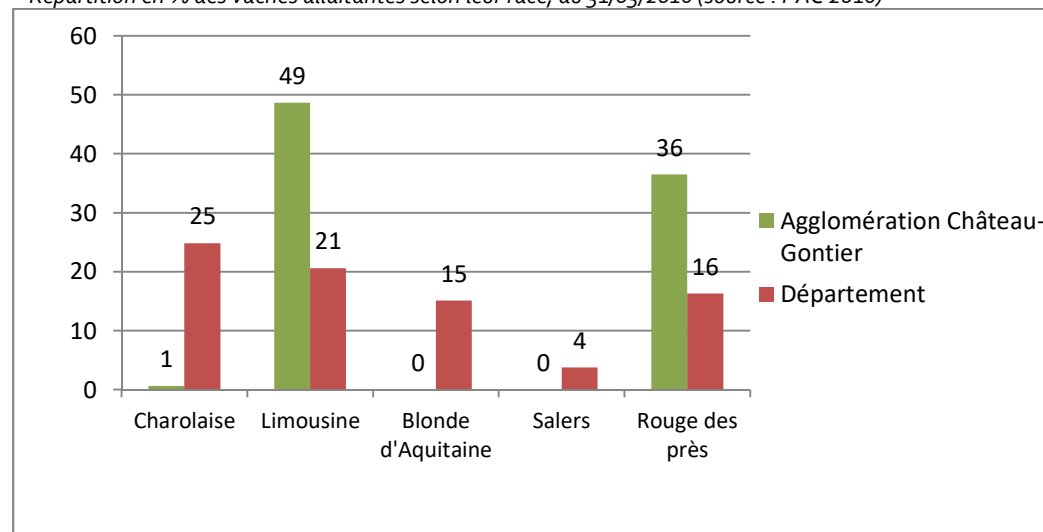
Le cheptel allaitant est principalement composé de deux races ; les Limousines (49 %) et les Rouges des près (36 %). Elles représentent toutes les deux un pourcentage plus de deux fois supérieur à celui du département. Cependant, la race Charolaise est sous représentée par rapport à la Mayenne. Deux races présentes dans le département (la Blonde d'Aquitaine et la Salers) sont absentes des élevages de l'Agglomération. Il ressort donc une certaine spécialisation des élevages de vaches allaitantes.

Concernant les bovins mâles, la PAC 2016 nous informe 70,1 % d'entre eux ont entre 1 à 2 ans et seulement 11,6 % ont plus 3 ans.

D'autres types d'élevage sont présents sur l'Agglomération. Selon l'enquête agricole, en 2017, on recense également :

- 99 équidés (chevaux) recensés sur 3 exploitations,
- 11 869 porcins, recensés sur 2 exploitations,
- 41 200 volailles, recensées sur 3 exploitations.

Répartition en % des vaches allaitantes selon leur race, au 31/03/2016 (source : PAC 2016)

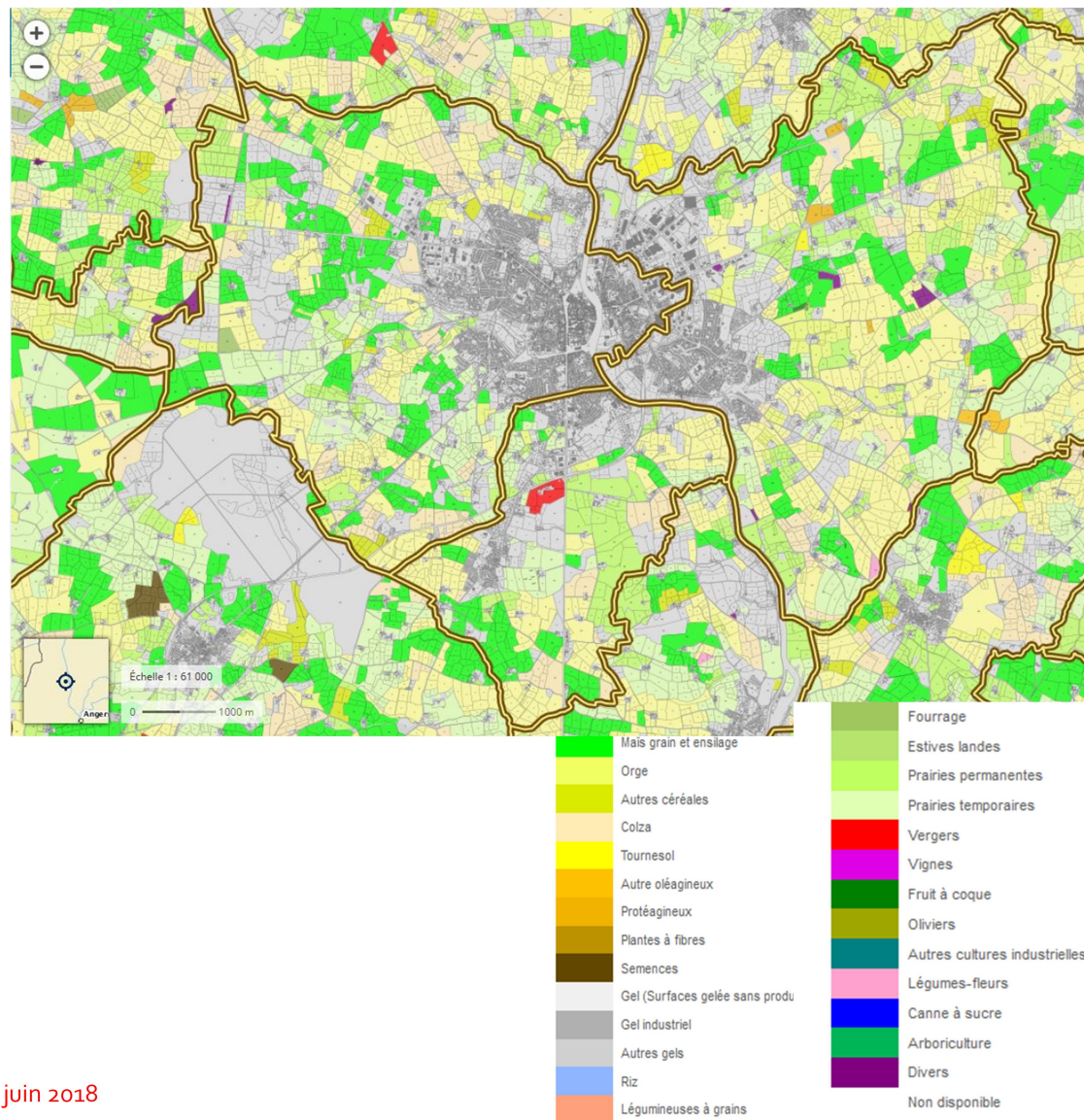


Les parcelles exploitées sur l'Agglomération de Château-Gontier (Source : Géoportail, ilots de culture PAC 2012)

### Les cultures

L'Agglomération est principalement marquée par les cultures, notamment le blé et le maïs. Si les terres arables sont majoritaires sur le territoire, les systèmes parcellaires, ainsi que les prairies, représentent près du tiers des pratiques agricoles sur l'Agglomération.

Ainsi, on constate que l'occupation principale des terres agricoles (prairies, blé tendre et maïs) traduit le profil polyculture élevage des exploitations (cultures en grande partie destinées à l'alimentation du bétail).

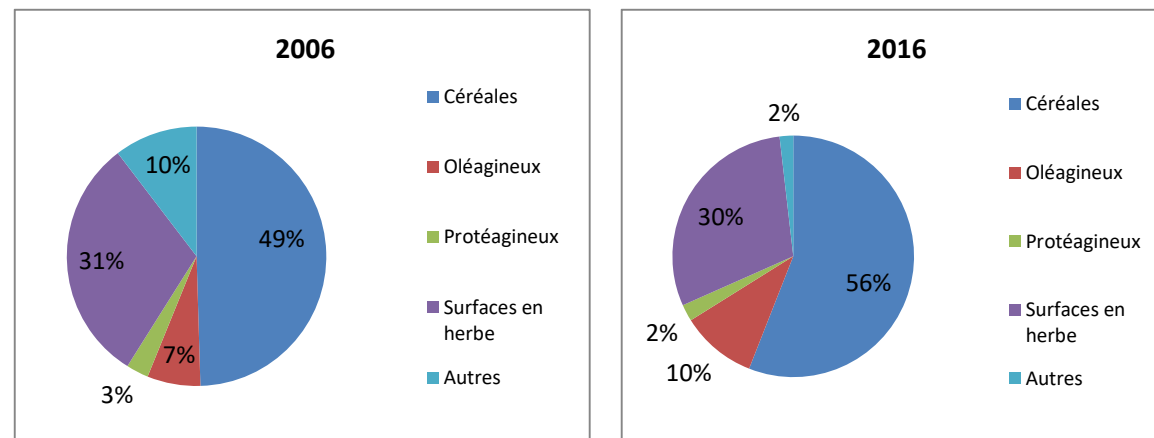


En 2016, la part de la SAU consacrée aux grandes cultures céréalières représente 56 %, contre 49 % en 2006. Parmi la SAU des céréales, la production de blé représente 54 % de celle-ci et le maïs ensilage 26%.

Les surfaces en herbe ont légèrement diminué en passant de 1 343 ha à 1 222 ha en 10 ans (-9 %). En 2016, 30 % de la SAU est consacrée aux prairies dont 60% est déclarée en prairie temporaire. Bien qu'étant en diminution au cours des dernières années (-10%), les prairies ont tendance à diminuer au même rythme qu'à l'échelle du département (-14%). La part des prairies permanentes est quant à elle en augmentation.

Ce sont les autres surfaces qui ont subi la plus grande perte de SAU en 10 ans, en passant de 455 à 75 ha entre 2006 et 2016, soit une diminution de 504 %, ce qui témoigne d'une spécialisation de plus en plus forte dans les autres cultures sur le territoire.

Comparaison des types de cultures sur l'Agglomération entre 2006 et 2016 (source : PAC 2016)



	2006		2016		Evolution 2006/2016		
	PLUi	Département	PLUi	% dans la SAU	Département	PLUi	Département
<b>Céréales</b>	2 168	178 381	2 295	55%	198 203	6%	10%
dont blé	1 092	75 451	1 235	30%	82 170	12%	8%
dont maïs ensilage	618	76 742	601	14%	81 382	-3%	6%
<b>Oléagineux</b>	291	8 710	416	10%	15 085	30%	42%
dont colza	202	6 708	382	9%	13 585	47%	51%
<b>Protéagineux</b>	122	3 407	93	2%	6 775	-32%	50%
<b>Total COP</b>	<b>2 581</b>	<b>190 497</b>	<b>2 803</b>	<b>67%</b>	<b>220 063</b>	<b>8%</b>	<b>13%</b>
<b>Surface en herbe</b>	1 343	187 680	1 222	29%	164 318	-10%	-14%
dont PN	520	78 612	769	19%	93 563	32%	16%
<b>Autres surfaces</b>	455	22 615	75	2%	4 719	-504%	-379%

Les différentes cultures sur l'Agglomération de Château-Gontier, 2006-2016 (source : PAC 2016)

### Les signes de qualité

Selon l'enquête agricole, durant ces dix dernières années, la production agricole de l'Agglomération de Château-Gontier s'est davantage tournée vers la qualité. Si une exploitation a cessé de produire sous un label, trois autres ont choisi de se convertir à l'agriculture biologique entre 2009 et 2017, et une troisième envisage de suivre cette voie dans les prochaines années.

Selon le recensement PAC 2016, 9 exploitants déclarent des parcelles conduites en agriculture biologique sur le territoire, pour une surface totale de 96 ha. Ce sont principalement des petites exploitations puisque sur ces 9 exploitations avec des surfaces en agriculture biologique, 5 déclarent moins de 5 hectares à la PAC.

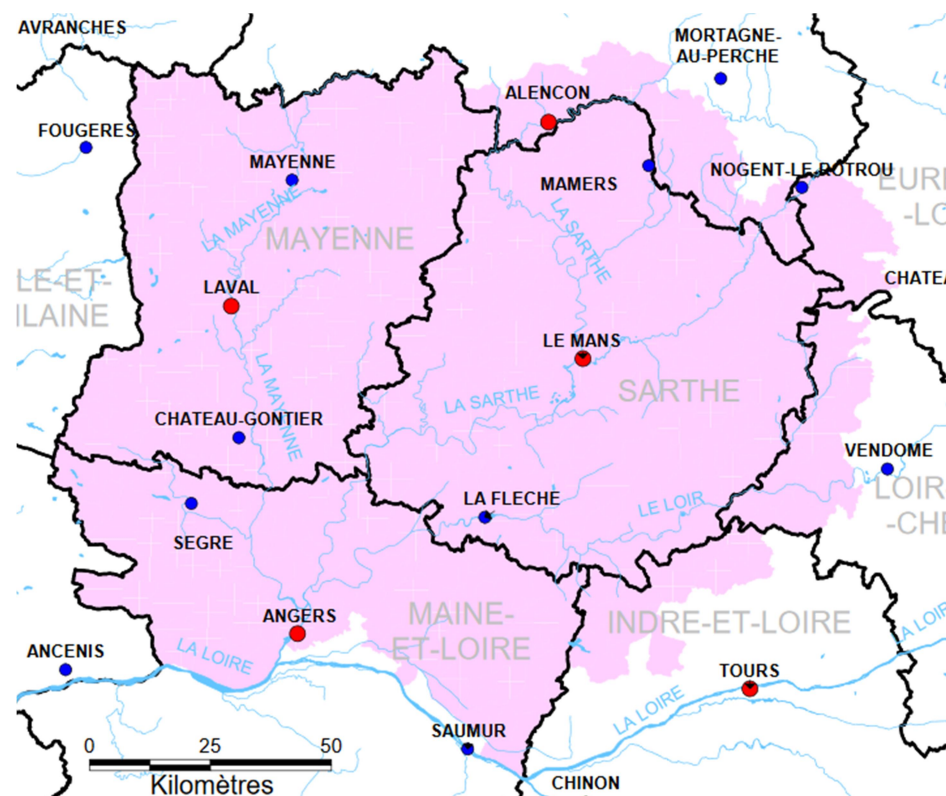
En 2017, selon l'enquête agricole, on note la présence de 3 productions AOC, concernant la race bovine de Rouges des près, et les volailles « LOUÉ ».

Concernant les AOC (Appellation d'Origine Contrôlée), les AOP (Appellation d'Origine Protégée) et les IGP (Indication Géographique Protégée), plusieurs recouvrent l'Agglomération :

- IGP Bœuf du Maine : Azé
- IGP Cidre de Bretagne ou Cidre Breton : Azé, Château-Gontier et Saint-Fort
- AOC-AOP Maine-Anjou : Azé, Château-Gontier et Saint-Fort
- IGP Oie d'Anjou : Azé, Château-Gontier et Saint-Fort
- AOC Pommeau du Maine : Azé, Château-Gontier et Saint-Fort
- IGP Volailles de Loué : Azé, Château-Gontier et Saint-Fort
- IGP Vollailles du Maine : Azé, Château-Gontier et Saint-Fort
- IGP Œufs de Loué : Azé, Château-Gontier et Saint-Fort

En tout, ce sont 8 indicateurs de qualités nationaux ou européens qui recouvrent l'Agglomération de Château-Gontier (source : INAO). C'est le signe d'un grand potentiel pour développer une agriculture qualitative.

Aire géographique IGP Volailles de Loué (source : INAO janvier 2009)



### ***La diversification des activités agricoles***

En se basant sur les retours de questionnaire agricole, on constate que huit exploitations pratiquent une activité annexe en lien avec l'activité agricole (centre équestre, vente directe, vente à la ferme, gîte rural). Deux exploitations projettent de diversifier leur activité, dont un a précisé qu'il souhaite se tourner vers la vente directe.

Pour deux agriculteurs ayant répondu au questionnaire, l'agriculture n'est plus une activité économique à part entière, puisqu'ils sont retraités.

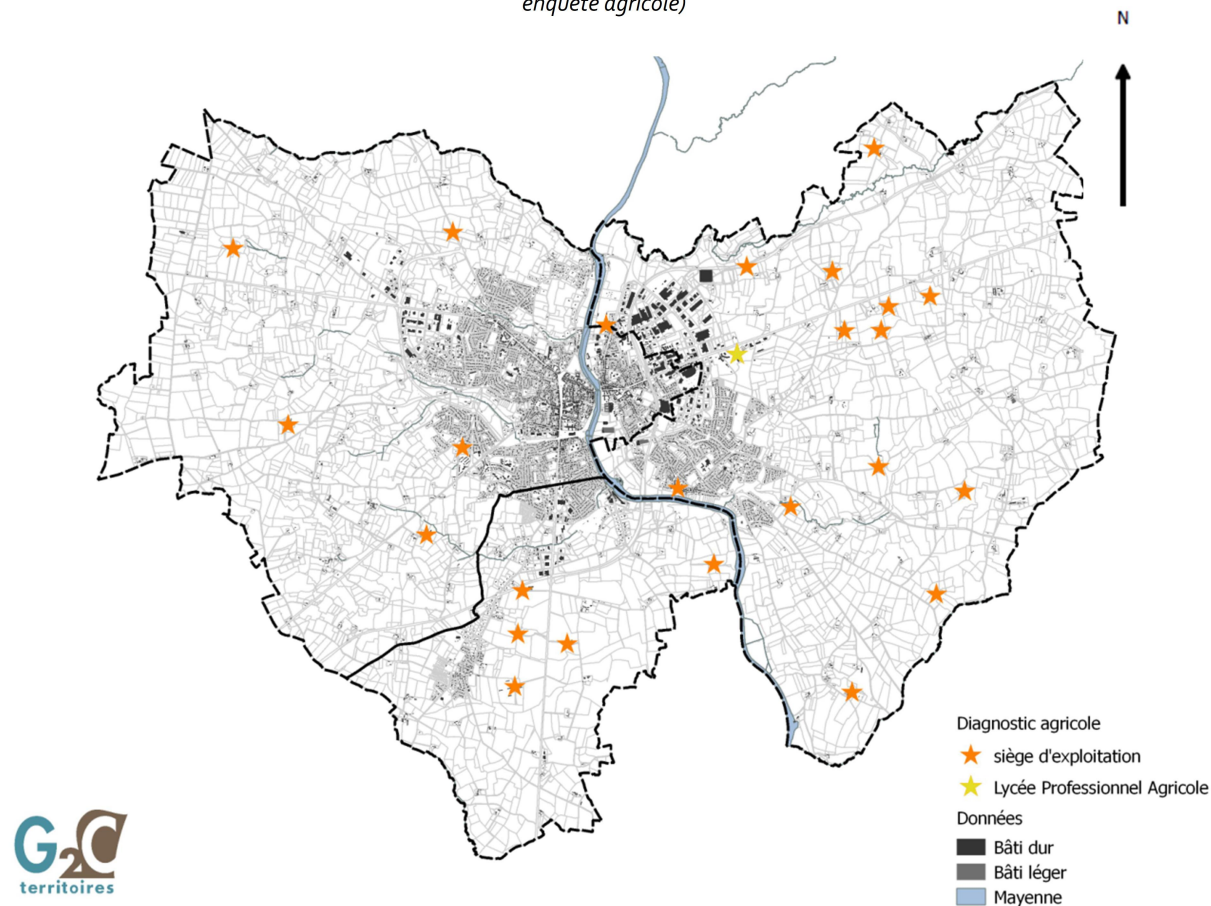
## IV. 6. Les bâtiments agricoles

### Localisation des sièges d'exploitation

L'enquête agricole réalisée auprès des agriculteurs de l'Agglomération de Château-Gontier a permis la réalisation d'une carte de synthèse localisant les sièges d'exploitation sur les trois communes de l'Agglomération.  
22 sièges d'exploitations et le Lycée agricole ont ainsi pu être identifiés.

On constate que la majeure partie des sièges d'exploitation agricole ayant répondu au questionnaire sont situés à l'extérieur de l'Agglomération.  
Cependant quelques uns sont cependant dans le tissu urbain de l'Agglomération.

Les sièges d'exploitation agricole sur l'Agglomération de Château-Gontier en 2017 (source : enquête agricole)



NB : ce recensement n'est pas exhaustif

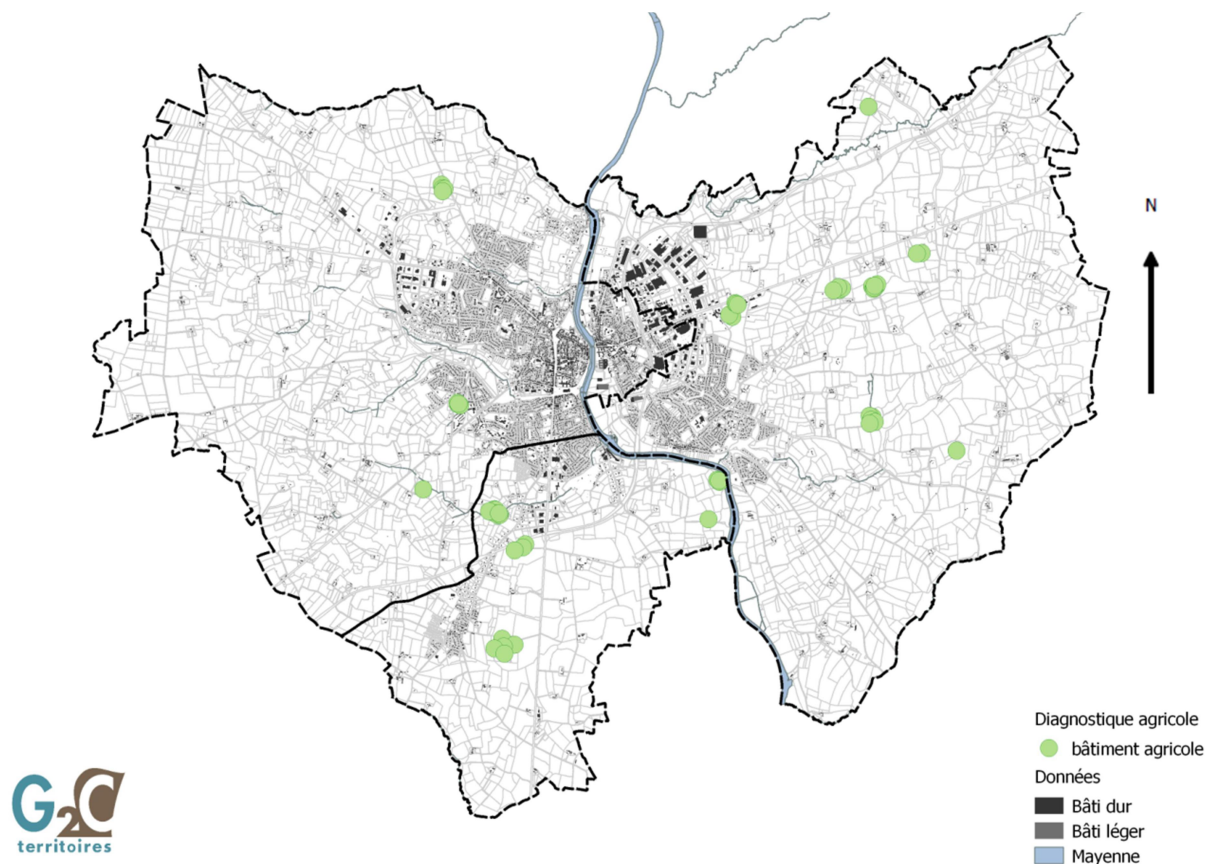


**Localisation des bâtiments agricoles**

La liste de ces bâtiments comprend les stabulations et bâtiments d'élevage, les salles de traite, les stockages de matériels, les stockages de fourrage, les fosses, les fumières, etc.

On voit que les bâtiments agricoles que l'enquête agricole a permis de localiser sont logiquement répartis de la même manière que les sièges, ils sont pour la plupart à l'extérieur de l'Agglomération, mais certains sont situés dans le tissu urbain.

Les bâtiments agricoles sur l'Agglomération de Château-Gontier en 2017 (source : enquête agricole)



NB : ce recensement n'est pas exhaustif

### Localisation des bâtiments générant un périmètre de réciprocité

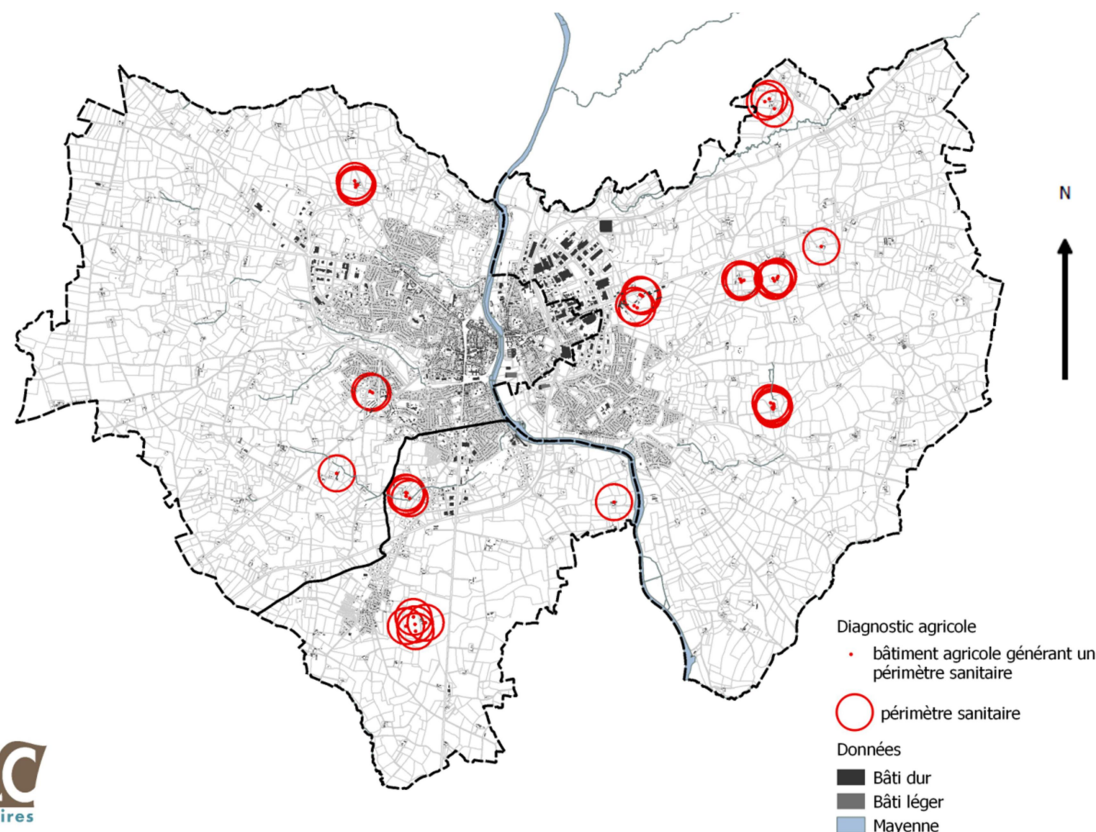
Les bâtiments d'élevage sont soumis à une réglementation sanitaire en fonction des caractéristiques de l'exploitation (type d'élevage, taille du cheptel...), relevant soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE, régime d'autorisation ou déclaration), soit du Règlement Sanitaire Départemental.

Ces réglementations génèrent des périmètres sanitaires autour des bâtiments vis-à-vis de l'implantation de tiers, de distance variable, avec l'application d'un principe de réciprocité.

La charte agriculture et urbanisme du département de la Mayenne préconise de systématiser une distance de recul de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage ou de leurs annexes, pour toutes les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités, quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant. Le but est de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer et réciproquement pour prémunir les tiers contre toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles.

Certains bâtiments générant un périmètre sanitaire sont dans le tissu bâti de l'Agglomération, les 3 communes étant concernées.

Les bâtiments générant un périmètre sanitaire sur l'Agglomération de Château-Gontier en 2017 (source : enquête agricole)



NB : ce recensement n'est pas exhaustif

#### IV. 7. Les circulations agricoles

##### Les circulations à l'échelle de l'Agglomération

D'après les résultats de l'enquête agricole, sur les 35 exploitants ayant répondu à cette question :

- 22 jugent «sans problème» la circulation sur la commune
- 8 la jugent «compliquée»
- 5 la jugent «dangereuse»

Les principales difficultés de circulations citées sont :

- l'étroitesse de la voirie (notamment les bourgs) dont la difficulté d'accès augmente lors du passage des engins agricoles notamment lorsqu'ils ont un attelage. Pour parer à cette difficulté, un agriculteur suggère des aménagements de surlargeur ponctuelle qui permettraient aux engins agricoles de pouvoir croiser sans gêner les véhicules légers. Les chemins « Goulet », « Chatelais », « La Touche » ainsi que l'entrée du lieu-dit « la Jaurais » sont cités comme tels
  - des voies à grande circulation comme la Départementale 162, ou la Voie Communale 127. Les engins agricoles ont des difficultés pour s'insérer sur les voies.
  - des manœuvres difficiles notamment pour les engins avec attelage.

NB : un agriculteur n'a pas répondu à cette question.

Les difficultés de circulation agricole au sein de l'Agglomération en 2017 (source : enquête agricole)

	Sans problème	Compliqué	Dangereux
Circulation au sein de l'Agglomération	22	8	5

### L'accès aux bâtiments et aux parcelles d'exploitation

D'après les résultats de l'enquête agricole, sur les 36 exploitants de l'Agglomération, 8 exploitants considèrent l'accès à leurs parcelles ou à leur siège d'exploitation comme compliqué, dangereux ou gênant vis-à-vis de tiers. Plusieurs d'entre eux ont estimé leurs accès à la fois compliqué et dangereux.

L'accès au siège d'exploitation ne pose généralement pas de problèmes à la majorité des exploitants ayant répondu au questionnaire (23). Cependant, quelques problèmes ponctuels ont été signalés ;

- 3 exploitants qualifient leur accès de compliqué, en raison de l'étroitesse de la route qui leur permet de rejoindre leur exploitation
- 6 exploitants évoquent la dangerosité de l'accès à leur exploitation, en raison de la proximité avec la RN 162, la RD 591 et la RD 28
- 1 exploitant juge que son accès est gênant vis-à-vis d'un tiers.

Seulement trois difficultés d'accès aux parcelles ont été identifiées sur l'Agglomération. Il faut noter qu'aucune ne se situe dans le tissu urbain.

Comme précédemment l'étroitesse des routes et la forte circulation sont relevées parmi les difficultés d'accès aux parcelles.

Les Départementales 591 et 28 sont citées pour la vitesse excessive des autres usagers.

Difficultés d'accès aux sièges et aux parcelles agricoles exploités en 2017 (source : enquête agricole)

	Sans problème	Compliqué	Dangereux	Pouvant compromettre l'exploitation de certains îlots	Gênante vis-à-vis de tiers
Accès au siège d'exploitation	24	3	6	0	1
Accès au parcellaire	28	3	2	0	0

Les problèmes d'accès aux parcelles agricoles sur l'Agglomération de Château-Gontier en 2017 (source : enquête agricole)



#### IV. 8. *Enjeux en matière d'activité agricole*

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Des tailles d'exploitation relativement petites (49,2 ha de moyenne contre 59,7 à l'échelle du département), facilitant le maintien du bocage</li> <li>→ Un parcellaire majoritairement regroupé autour des sièges d'exploitation ou réparti en îlots de taille correcte</li> <li>→ Des élevages diversifiés (équins, porcins, bovins, volailles), avec un élevage bovin majoritaire</li> <li>→ 9 exploitants ayant des parcelles avec le label « agriculture biologique »</li> <li>→ En 9 ans, 11 jeunes agriculteurs se sont installés (via DJA)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Un recul du nombre d'exploitations (84 en 2010 contre 71 en 2016, soit -51,4%)</li> <li>→ Une surface agricole qui diminue, excepté sur Saint-Fort</li> <li>→ Une diminution du travail (UTA) dans les exploitations de l'Agglomération (-43,3 % de 2000 à 2010)</li> <li>→ Quelques difficultés de circulation agricole identifiées</li> <li>→ Une diminution du nombre d'exploitations laitières</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 8 indicateurs de qualité nationaux et/ou européens (AOC, AOP, IGP) sur l'Agglomération</li> <li>→ Le développement de la diversification agricole telle que les ventes à la ferme, ou la création de chambres d'hôtes</li> <li>→ L'action de maîtrise de l'énergie mise en œuvre dans les exploitations laitières (Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier) visant à diminuer les consommations d'électricité dans les salles de traite via la réalisation de diagnostic énergétique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Une spécialisation vers la production de céréales : risque de déstructuration du paysage bocager</li> <li>→ Sur les 22 exploitants de plus de 50 ans, 12 n'ont pas de successeurs connus ou identifiés</li> </ul>

## ENJEUX

- >> Le maintien de l'élevage afin de pérenniser l'activité agricole et les emplois induits sur l'ensemble du territoire
- >> La limitation du grignotage des terres agricoles et la réduction de la pression foncière
- >> Le maintien des atouts du territoire : qualité des produits issus de l'agriculture, des milieux, du paysage
- >> L'anticipation de la succession des exploitants les plus âgés
- >> Le maintien d'ensembles parcellaires cohérents pour ne pas accentuer le morcellement des exploitations et limiter les circulations agricoles

## V. Equipements et services

### V.1. Education – enfance - jeunesse

#### Les établissements scolaires

##### Enseignement primaire

L'Agglomération dispose d'un total de 11 écoles :

- Château-Gontier Bazouges : 7 écoles dont 4 publiques et 2 privées ;
- Saint-Fort : 1 groupe scolaire comprenant 1 école maternelle et 1 école élémentaire ;
- Azé : 1 groupe scolaire composé d'une école maternelle de 5 classes (142 enfants à la rentrée 2015/2016) et d'une école élémentaire de 8 classes (201 enfants).

Les 3 communes disposent de garderies périscolaires et de service de restauration.

##### Enseignement secondaire

L'enseignement secondaire est dispensé à Château-Gontier Bazouges et Azé. On y recense :

- 3 collèges : 2 publics (dont 1 sur la commune d'Azé) et 1 privé ;
- 5 lycées : 2 d'enseignement général localisés dans le Centre-Ville de Château-Gontier ; 3 lycées d'enseignement professionnel viennent renforcer l'offre de formation : le lycée professionnel régional Pierre et Marie Curie, le lycée privé Robert Schuman et le lycée agricole du Haut Anjou situé à Azé. Plusieurs formations y sont dispensées : BAC pro, BTS...

Selon le SCoT, les établissements scolaires accueillent une grande partie des effectifs scolaires du territoire, l'influence des pôles extérieurs se fait peu sentir.

##### Enseignement supérieur :

Mises à part les formations professionnelles dispensées au sein des lycées, les lieux d'enseignement supérieur (facultés, IUT, écoles d'ingénieurs, etc.) les plus proches sont à Angers ou Laval (30 à 40 minutes du Pays de Château-Gontier).

A noter qu'un institut de formation des aides-soignants est intégré à l'hôpital.



Ecole maternelle Yves Duteil à St-Fort  
(Source : saintfort.fr)



Lycée polyvalent Victor Hugo dans  
le Centre-Ville de Château-Gontier  
(Source : SCoT)

### ***Petite enfance***

Le territoire intercommunal dispose de plusieurs centres d'accueil pour la petite enfance :

**Une Maison de la Petite-Enfance** est installée à Château-Gontier et regroupe une crèche, le multi-accueil "La Cigogne" et le Relais Assistantes Maternelles.

La **crèche** peut accueillir 55 enfants âgés de 2 mois et demi à 4 ans. Trois lieux de vie sont à disposition selon leur âge.

Le **multi-accueil "La Cigogne"** propose un accueil occasionnel et/ou régulier et d'urgence aux familles d'enfants de 4 mois à 4 ans. Géré par une association de parents bénévoles, le multi-accueil peut recevoir jusqu'à 20 enfants.

Le **Relais Assistantes Maternelles (RAM)** est un service à l'attention de l'ensemble des assistantes maternelles et des parents du Pays de Château-Gontier. Il a vocation à mettre en place des temps de rencontres enfants et professionnels et être un lieu d'information et de ressources.



*La Maison de la Petite Enfance à Château-Gontier*



## V. 2. Les services et établissements de santé

Les données du volet santé sont issues du ScoT, du diagnostic de territoire « Vieillesse et précarité sur le Pays de Château-Gontier » de 2011 ainsi que du Diagnostic Local de santé de la CCPCG de 2013.

### Le centre hospitalier du « Haut Anjou »

L'hôpital de Château-Gontier Bazouges constitue un des pôles du Centre Hospitalier du « Haut Anjou » qui comprend la clinique du « Haut Anjou » située à Château-Gontier et une autre unité à Segré.

L'hôpital comprend 278 places réparties selon les différents services proposés :

- Un service de médecine polyvalente, gastro-entérologie, cardiologie (93 lits)
- Un service maternité – gynécologie -obstétrique, préparation à la naissance, massages bébé, rééducation périnéale (25 lits)
- Un service chirurgie orthopédique et traumatologique (73 lits)
- Un service chirurgie digestive et viscérale (47 lits)
- Un service Imagerie médicale : radiologie, échographie, un IRM
- Un service psychiatrie (40 places).

### Les professions médicales

Le ScoT indique que 75 % des professions médicales présentes à l'échelle de la communauté de communes se situent sur la Ville de Château-Gontier Bazouges (71 professionnels). La commune d'Azé regroupe 10 professionnels.

**Une densité en médecins généralistes inférieure aux moyennes du département et de la région avec une concentration sur Château Gontier.**

En 2014, une densité de 7 médecins généralistes pour 10 000 habitants est recensée au niveau de la communauté de communes. La comparaison à l'échelle régionale met en évidence **un nombre de médecins nettement insuffisant**, et cela alors que les besoins sont de plus en plus importants notamment à cause du vieillissement de la population. La Mayenne est le département de la région Pays de la Loire qui présente la plus faible densité de médecins généralistes et de spécialistes. Néanmoins, les médecins sont concentrés sur 6 des 24 communes de la CCPCG avec un nombre beaucoup plus important sur la commune de Château-Gontier (13).



Centre Hospitalier Haut Anjou – Château-Gontier (Source : SCoT)

	Médecin généraliste	Infirmier	Kinésithérapeute	Dentiste	Pharmacie
Château Gontier	13	13	14	10	6
Azé	3	3	1	/	1
St Fort	/	/	/	/	/
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>7</b>

Répartition des professionnels de santé de premier recours  
(Source : Diagnostic Local de Santé octobre 2013)

### Les autres professionnels de santé libéraux

Selon le diagnostic local de santé réalisé en 2013, la CCPC dénombre 8 médecins spécialistes libéraux tous installés sur la ville de Château-Gontier : 1 dermatologue, 2 gynécologues obstétriciens, 2 ophtalmologues, etc. La problématique de futurs départs à la retraite de plusieurs de ces professionnels dans les 5 ans à venir est mise en avant.

Ce constat est d'autant plus problématique que la communauté de communes de Château-Gontier présente des densités de professionnels de santé faibles, en comparaison au département où à la région (excepté pour les infirmiers) :

	CC du Pays de Château-Gontier	Mayenne	Pays de la Loire	France
Médecins généralistes	7	7,3	9	9,3
Chirurgiens-dentistes libéraux	3,7	3,8	5	5,6
Infirmiers libéraux	8,3	7,9	7	12,5

Densité des professionnels de santé (pour 10 000 habitants)  
(source : Agence Régionale de Santé)

### Les établissements accueillant les personnes âgées

Le tableau ci-dessous présente les différentes structures existantes sur le Pays de Château-Gontier. Pour chacune d'elles, il est précisé si elle est habilitée à l'aide

Structures d'hébergement	Public visé	Capacité	Commune
Logements adaptés aux personnes âgées	personnes âgées valides souhaitant un logement plus adapté (plain-pied, salle de bain spacieuse...)	22 logements adaptés	Château-Gontier/Azé
Résidence Services	personnes âgées valides, autonomes, services collectifs facultatifs	120 appartements (+ 85 en cours)	Château-Gontier/St Fort
Foyer logement	personnes âgées valides, autonomes, seules ou en couple, services collectifs facultatifs	6 appartements	Château-Gontier
EHPAD-Maison de retraite	personnes âgées dépendantes, nécessitant une prise en charge médicale. <b>Habilité Aide Sociale</b>	260 lits	Château-Gontier/ St-Denis-d'Anjou
USLD Unité de Soins Longue Durée	personnes dépendantes dont l'état nécessite une surveillance médicale permanente et des soins continus. <b>Habilité Aide Sociale</b>	125 lits (56 lits en 2011)	Château-Gontier

sociale pour les personnes ayant de faibles ressources.

(Source : SCoT et DLS)

Les structures d'hébergement pour personnes âgées sont réparties sur les 3 communes de l'Agglomération :

	Structures d'hébergement	Capacités
<b>Château-Gontier Bazouges</b>	Centre de personnes âgées St Joseph	Unité de soins Longue durée : 56 lits EHPAD : 151 lits
	EHPAD des Marronniers	99 lits
	Le Square des Ages	30 logements
	Foyer logement « Aladie »	8 appartements
	Résidence Services « Aurium »,	85 logements
<b>Saint Fort</b>	Résidence service « Hisia »	105 appartements
<b>Azé</b>	« Les Ombelles »	31 logements

(Source : SCoT et DLS)

Les 56 lits en Unités de Soins Longue Durée (USLD) représentent 19% de places à l'échelle du département de la Mayenne.

### **Les services d'aide à domicile des personnes âgées**

Des services d'aide à domicile des personnes âgées sont présents sur les communes de l'Agglomération. Un service de portage de repas à domicile s'est mis en place sur la commune d'Azé. A Château-Gontier, le service d'aide à domicile du CCAS répond aux besoins de près de 400 usagers en 2012. Il propose différents accompagnements pour les habitants du territoire avec un Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) et un Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD). Il s'occupe également de livrer les repas confectionnés par le FJT (Foyer des Jeunes Travailleurs).

Le vieillissement de la population sur le territoire devrait générer au cours des années à venir une demande grandissante pour des services d'aide au maintien à domicile.

### **Le Diagnostic Local de Santé**

Le Pays de Château-Gontier a décidé de lancer en 2013 un diagnostic Local de Santé (DLS), afin de pouvoir identifier des enjeux et des pistes d'actions

destinées à améliorer la situation de santé de la population, notamment l'accès au système de santé des personnes vulnérables.

Ce diagnostic s'inscrit d'emblée dans une démarche globale de projet de santé. Ce dernier comprend outre la phase de diagnostic, des phases de détermination de priorités et de construction de programmes d'action.

Il s'agit de procéder à une analyse croisée de la situation sanitaire et sociale, des besoins et demandes de la population et des professionnels, des forces et faiblesses d'un territoire en matière de ressources et d'actions déjà existantes.

Cette étude prend la forme d'un diagnostic territorial de l'offre de services porté sur les acteurs du champ social, médico-social, sanitaire et de la prévention sur le territoire de la Communauté de communes, en tenant compte également de l'offre de services apportée par les territoires voisins.

L'analyse des éléments recueillis (le territoire et sa population, l'offre sanitaire et médico-sociale et l'accès aux soins, les principaux indicateurs de santé...) a permis de dégager quatre thématiques de santé qui posent des difficultés ou nécessitent des améliorations sur le territoire :

- l'accès aux soins,
- la santé mentale,
- la santé des enfants et des adolescents,
- le parcours de santé des personnes âgées.

### V.3. Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

#### Les équipements culturels et de loisirs concentrés à Château-Gontier Bazouges

Château-Gontier Bazouges dispose d'un nombre important d'équipements structurant à l'échelle de la communauté de communes voir du département :

- **Le pôle culturel des « Ursulines » :**

Ancien couvent rénové, l'ensemble des « Ursulines » accueille la Scène Nationale « Le Carré » et le Conservatoire de musique, de danse et d'arts plastique. Le théâtre des Ursulines vient compléter cet équipement et accueille des spectacles tout au long de l'année.

Entré en 2002 dans le réseau des Scènes Nationales, « **Le Carré** » est présent sur le territoire de Château-Gontier depuis 1991, d'abord comme centre culturel puis en qualité de scène conventionnée.

Cet équipement permet d'offrir à la communauté de communes un lieu de production artistique de référence nationale, notamment dans les domaines de la culture contemporaine. Entre 35 et 40 spectacles sont proposés chaque saison aux habitants du département. Il accueille 18 000 spectateurs par saison et dispose d'une capacité de 534 places.

- **La Chapelle de Genêteil**

Ce centre d'art Contemporain est un lieu dédié aux expositions d'artistes et à la production d'oeuvres tout au long de l'année. Cet équipement reçoit la visite chaque année d'environ 6 000 visiteurs.

- **Le Conservatoire de musique, de danse et d'arts plastiques**

Le Conservatoire ouvre la possibilité à 600 élèves de s'épanouir dans la pratique des Arts (danse, dessin, peinture, musique,...). Le département « danse » regroupe plus de 200 élèves, c'est la plus grande école de danse publique de la Mayenne.

Château-Gontier dispose également d'une **médiathèque** offrant l'accès aux visiteurs aux CD, DVD, presse et ressources électroniques ainsi que des animations tout au long de l'année.

Château-Gontier Bazouges dispose également d'un **cinéma** « Le Palace » avec 3 salles de projection, un musée d'art et d'Histoire (hôtel Fouquet).

Pôle culturel des Ursulines– Château-Gontier  
(Source : <http://www.le-carre.org>)



L'**office du tourisme « Sud Mayenne Tourisme »** est installé à Château-Gontier et permet d'informer le visiteur sur les différents événements organisés sur le territoire.

#### **Projet du Parc St Fiacre**

Le projet soutenu par la Ville de Château-Gontier Bazouges offrira une halle polyvalente et une nouvelle salle festive, d'environ 900 places, pouvant accueillir des manifestations de grande envergure grâce à un espace modulable, polyvalent et classé « Parc Expo ». Ces deux espaces distincts seront également complémentaires et pourront être mutualisés pour former, au besoin, un seul ensemble.

### **Les équipements sportifs**

La ville de Château-Gontier est dotée de deux principaux complexes sportifs ayant une portée intercommunale :

> **Le complexe sportif du Pressoiras**, en cours de reconstruction et d'extension, qui est actuellement constitué par :

- 1 gymnase
- 1 salle de tennis de table
- 1 salle spécialisée de gymnastique, mutualisée avec mur d'escalade

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier a décidé de procéder à l'extension de ce complexe, en raison de la forte croissance des clubs (gymnastique et handball) et des besoins en matière de compétition. Les travaux d'extension s'accompagneront d'une rénovation clos et couvert du gymnase actuel.

>**Le complexe sportif de la Route de Laval**, comprend un gymnase, une salle de danse/escrime, une salle d'agrès ainsi que différents stades. Il devrait être prochainement déconstruit pour faire place à une construction neuve avec un plateau sportif d'au moins 44x24m. Le futur gymnase, d'une capacité plus grande que la capacité actuelle (300 places) sera principalement dédié à la pratique du basket.

La piscine de Château-Gontier-Bazouges a été entièrement rénovée en 2012-2013, elle est devenue un véritable espace aquatique. L'équipement dispose :

- d'un bassin de 25 m de compétition
- d'un bassin ludique
- d'une pataugeoire
- d'un espace détente : sauna, hammam, transats,
- d'un mini-golf

Ouvert toute l'année, le centre propose des cours de natation, natation synchronisée, plongée, aquagym, aquabike,... et organise régulièrement des animations sportives, culturelles et festives.

Le parc de l'Oisillière à Château Gontier dispose de plusieurs infrastructures de sport et de loisirs : pistes de roller, skate park.

La commune de St Fort dispose d'un stade de rugby mis à disposition du Rugby club de Château-Gontier (2 terrains, 4 vestiaires et 1 club house). Il relève de la propriété de la CCPCG.

La commune d'Azé met à disposition de sa population 2 gymnases ainsi qu'un court de tennis. Par ailleurs, les deux communes accueille chacune un centre équestre.



*L'espace aquatique à Château-Gontier*



*Les équipements sportifs à Azé*

### ***Un tissu associatif développé***

A l'échelle de d'Agglomération de Château-Gontier, près de 280 associations sont recensées dans de nombreux domaines : enseignement sportif, musical, comité des fêtes, etc...

#### V. 4. Synthèse et enjeux du volet équipements et services

Atouts	Faiblesses
<p>La présence d'équipements structurants au sein de l'agglomération et rayonnant à différentes échelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des équipements scolaires répartis sur les 3 communes</li> <li>- un centre hospitalier et une offre de services à destination des seniors qui rayonne sur le territoire</li> <li>- des équipements culturels structurant au niveau départemental : la Scène Nationale « Le Carré »</li> <li>- des équipements sportifs de portée intercommunale</li> </ul> <p>Un réseau associatif développé à l'échelle des 3 communes</p>	
Opportunités	Menaces
<p>Le SCoT du Pays de Château-Gontier en cours d'élaboration fixant le cadre des perspectives sur le développement des équipements pour les décennies à venir.</p> <p>La projet du Parc St Fiacre permettant la réalisation de manifestations de grande envergure à Château-Gontier</p>	

#### ENJEUX

>> Le maintien d'une adéquation entre le niveau d'équipements et de services et les perspectives d'évolution démographique

>> Le maintien des services de santé présents au sein du Centre Hospitalier du Haut Anjou

## Partie II : Diagnostic Fonctionnel et Urbain

---



## I. Organisation urbaine

### I. 1. Structure et formes urbaines de l'Agglomération

L'Agglomération de Château-Gontier se caractérise par une stratification urbaine très lisible où les différentes époques sont représentées.

#### Une Agglomération compacte, une trame urbaine structurée et nuancée.

Si les grands axes rayonnant depuis le cœur urbain constituent des guides puissants au développement de l'Agglomération, et de longue date pour le faubourg de la rive gauche ou vers Bazouges, l'enveloppe et la trame urbaine présentent et conservent une forme compacte et nettement concentrique.

Néanmoins, la trame rayonnante de la rive gauche se différencie nettement de l'organisation plus orthogonale (quadrillée) de la rive droite, où les opérations globales de développement paraissent plus systématisées et coordonnées, tant pour le quartier Saint-Rémi (au XIX<sup>ème</sup> et début du XX<sup>ème</sup> siècles), que pour les extensions plus récentes, au Sud (boulevard Simon et quartier de la Corderie)

De même, le vélum urbain décroissant apparaît très classique depuis les îlots de plus fortes densité et de plus grande élévation du centre-ville, jusqu'aux quartiers plus lâches et moins élevés de la périphérie et ce, même si les quartiers d'habitat collectif ou de rénovation urbaine (Bazouges centre) introduisent et visualisent une notion de multipolarité plus évidente.

A contrario le mitage résidentiel périurbain le long des axes de communication reste peu présent même si l'urbanisation « spontanée » le long de la route de Mirwault et plus encore le long de la R.D.288, en direction du bourg de Saint Fort, s'y réfèrent nettement.

La photo aérienne permet de distinguer facilement les axes historiques et les noyaux de la ville médiévale de part et d'autre du vieux pont.



Extrait de la carte de Cassini (XVIII<sup>ème</sup> siècle) et de la carte de l'état-major (XIX<sup>ème</sup> siècle)



L'agglomération de Château-Gontier présente diverses structures et formes de son urbanisation.

### Structure et formes urbaines du centre ancien de Château-Gontier

#### *Caractéristiques :*

Tissu bâti continu, urbanisation à l'alignement ou en léger retrait de la voie, alternant construction et clôture haute

Hauteur bâtie : R+1+c à R+3+c

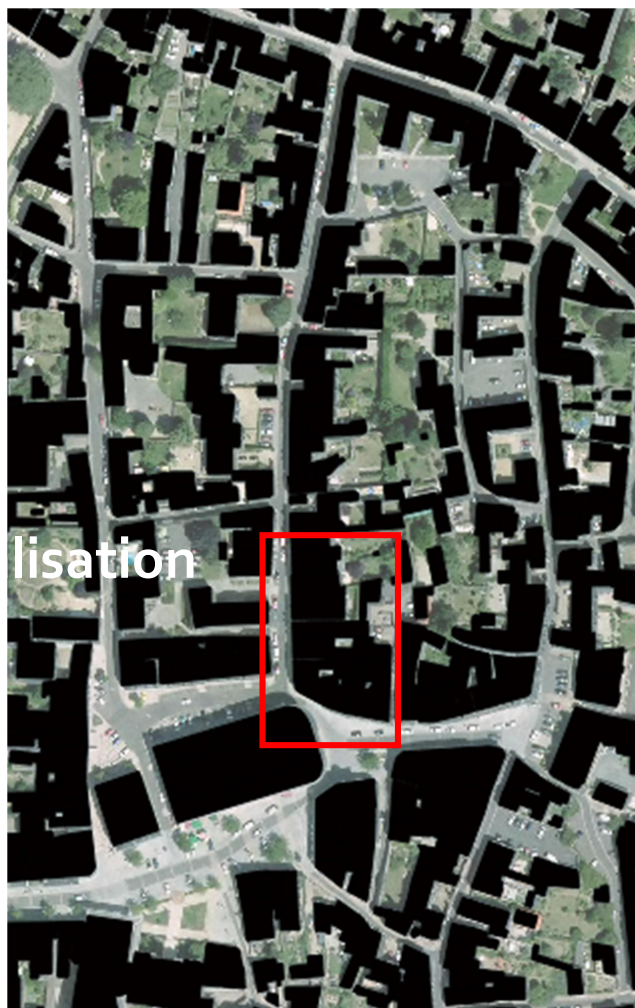
Système de rue à sens unique

Cours et jardins privatifs en cœur d'îlot

Stationnement dans des garages privatifs, dans une cour ou dans des parkings publics

Mixité fonctionnelle : RDC occupé par des services et commerces, logements aux étages supérieurs.

Densité brute : 115 logements/ha



### Structure de centre rattaché : Bazouges

*Caractéristiques :*

*Constructions des années 1970 présentant une mixité fonctionnelle : commerces et services en RDC et logements aux étages supérieurs (petit collectif)*

Hauteur bâtie : R+2+c

Stationnement sur l'espace public

Densité brute : 25 logements/ha



### Structure et formes du logement collectif à Château-Gontier

*Caractéristiques :*

Hauteur bâtie R+4

Implantation du bâtiment en retrait de la voie, au milieu de la parcelle

Stationnement aérien sur la parcelle

Densité brute : 93 logements/ha



Structure urbaine des centres-bourg d'Azé et de St Fort

**Azé**

Tissu bâti continu, urbanisation à l'alignement de la voie  
Hauteur bâtie : R+1 à R+1+combles  
Jardins privatifs à l'arrière  
Stationnement sur la rue ou au sein de cours intérieures

Densité brute : 56 logements / ha



**St Fort**

Tissu bâti discontinu, urbanisation à l'alignement de la voie  
Alternant constructions et murs de clôture  
Hauteur bâtie : R+c à R+1+c  
Cour privative en cœur d'îlot  
Stationnement privatif (garage)

Densité brute : 18 logements / ha



## Les extensions pavillonnaires

Sous forme d'opération d'ensemble dense,  
lotissement des années 1970

### *Exemple à Azé*

Hauteur bâtie R+1+c

Maison mitoyenne accolées 2 à 2

Implantation en recul de la voie

Espace de stationnement à l'avant et jardin à l'arrière

Stationnement privatif (garage, place sur parcelle)

Densité brute : 32 logements / ha

Taille moyenne de parcelle = 280 m<sup>2</sup>



Sous forme d'opération d'ensemble dense,  
logements individuels en bande des années 1980-1990

### *Exemple à Château-Gontier*

Hauteur bâtie R+1+c

Maison mitoyenne accolées en bande

Implantation à l'alignement de la voie

Espace de stationnement sur l'espace public

Jardinet pour certains logements

Densité brute : 67 logements / ha



**Sous forme d'opération d'ensemble,  
Lotissement des années 1970-1980**

**Exemple à Château-Gontier**

Tissu bâti discontinu  
Hauteur bâtie R+c  
Implantation en recul de la voie de desserte  
Construction au milieu du terrain  
Stationnement privatif (garage, sur parcelle) et  
stationnement visiteur

**Densité brute : 14 logements / ha  
Taille moyenne de parcelle = 630 m<sup>2</sup>**



**Lotissement des années 2010**

**Exemple à Saint Fort**

Tissu bâti discontinu  
Hauteur bâtie R+c  
Implantation en recul de la voie de desserte  
Certaines constructions implantées en limite de propriété,  
Végétation plantées en limite de parcelle, préservant l'intimité  
Stationnement intégré sur la voie publique (place de midi)

**Densité brute : 8,5 logements / ha  
Taille moyenne de parcelle = 800 m<sup>2</sup>**



### Zoom sur les extensions pavillonnaires

Les paysages sont marqués par la présence des pavillons individuels construits à partir des années 1950 lors de la « vague de reconstruction » d'après guerre. Ces habitations sont présentes en périphérie du centre ancien de Château-Gontier, Bazouges, Azé et St Fort. Ces quartiers pavillonnaires construits en parpaings et enduits avec toiture ardoise s'implantent sans relation avec le tissu urbain environnant.

#### *Le pavillon classique :*

Le style architectural des maisons pavillonnaires a évolué depuis les années 1950. Les lotissements sont ainsi caractérisés par leurs années de construction. L'architecture, les matériaux de constructions, les clôtures et les murets sont autant d'éléments qui caractérisent l'ambiance des extensions pavillonnaires.

Ainsi, l'habitat des années 2000 est marqué par des volumes simples, rectangulaire peu allongé de type R+C avec des toitures à 2 pans. Les maisons, principalement implantées en milieu de parcelle, présentent des baies vitrées et de grandes ouvertures sur la façade Sud. Les murs et murets sont en parpaings, les façades enduites en blanc ou crème.

#### *L'architecture pavillonnaire contemporaine :*

A partir des années 2010, on voit apparaître un nouveau type de construction, s'inspirant de l'architecture locale dans un style moderne.

Les volumes de type R+C et R+1 associent des formes classiques à des extensions cubiques à toit plat ou de faible pente. Les matériaux utilisés sont le parpaing ou le bois. Les façades associent différentes couleurs.

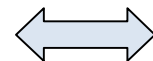


### Zoom sur l'intégration des opérations d'ensemble selon les époques de construction

Les formes prises par les lotissements réalisés dans les années 1970/1980 laissaient généralement une place prépondérante à la voirie, très consommatrice d'espace foncier. En comparaison, au sein de certains nouveaux quartiers d'habitation, une réflexion est portée sur l'intégration du stationnement (place de midi), une voie de desserte moins large et l'apport de végétation, offrant davantage d'intimité aux résidents.

*Exemple de lotissement où l'emprise routière est prépondérante (Château-Gontier) et d'un quartier n'intégrant peu le stationnement visiteurs (St Fort) - années 1970-1980*

*Exemple du nouveau quartier d'habitation à St Fort (impasse Marco Polo et Jacques Cartier)- années 2000/2010*





**Extensions pavillonnaires lâches, en frange du bourg**

***Exemple à St Fort, rue René Paillard***

Hauteur bâtie : R+c

Recul important des constructions par rapport à la voie  
Construction au milieu du terrain  
Stationnement privatif sur la parcelle

Densité brute : 2,5 logements / ha

Taille moyenne de parcelle = 4 270 m<sup>2</sup>



**Sous forme d'écart, de construction isolée**

***Exemple à Azé, lieu-dit de la Glottière***

Ancienne ferme réhabilitée  
et transformée en maison d'habitation

Densité brute : 1 logement / ha



### Les sièges d'exploitation agricole

*Exemple à Azé, au lieu-dit Gaudré*

On dénombre plusieurs sièges d'exploitation agricole sur le territoire de l'Agglomération. Bien que les formes soient différentes d'une activité à l'autre, les exploitations se caractérisent par :

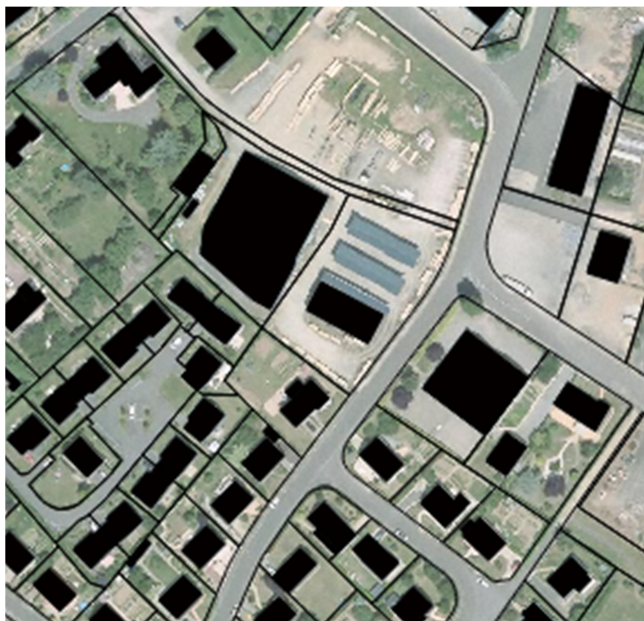
- > la présence de hangars de stockage de volume imposant ainsi que des installations accueillant des animaux (stabulations) autour des bâtiments anciens.
- > l'habitation de l'exploitant au sein d'une maison ancienne ou bien dans une construction récente.



### Les activités artisanales

*Exemple à Azé*

On constate l'implantation de zones à vocation artisanale à proximité de quartier d'habitation. Cette proximité interroge sur la question de la mixité des usages.



## II. Analyse de la consommation d'espace

Cette étude repose sur l'analyse des permis de construire déposés et accordés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2015 dans les communes d'Azé, Château-Gontier-Bazouges et Saint-Fort à partir de la base de données fournie par le SGEAU. Elle s'appuie également sur les données du registre parcellaire et des photographies aériennes anciennes (orthophoto 2005 de Géoportail) et actuelles (orthophoto 2013 fournie par le SGEAU).

L'analyse de la consommation d'espace ne prend pas en compte les parcelles ayant fait l'objet d'une démolition / reconstruction ou d'une densification sans division (extension ou construction d'un nouveau bâtiment) pour ce qui concerne les constructions destinées à l'habitat. En revanche, ces dernières actions sont prises en compte pour les projets rattachés au domaine agricole. Toutefois la dimension des parcelles agricoles représente une superficie nettement supérieure par rapport aux infrastructures qui y ont été aménagées. Aussi, pour ne pas erroner les résultats en termes de consommation d'espace, la surface des parcelles ayant accueillies des bâtiments agricoles n'ont pas été prises en compte dans l'analyse.

L'analyse distingue trois types d'espaces consommés : les espaces agricoles (cultures, prairies, zones viticoles, jachères,...), les espaces naturels (forêts, milieux humides, parcs, jardins très peu anthropisés, parcelles végétalisées sans vocation agricole ou d'habitat...) et les espaces artificialisés (anciennes friches, parkings, jardins,...).

La carte de l'analyse de la consommation d'espace présentée permet de mettre en évidence les parcelles consommées mais il peut s'avérer que la surface réellement consommée soit moins importante que celle reportée dans la carte. Cette subtilité a été prise en compte dans les données statistiques réalisées.

Dans le cas des grandes parcelles, si sur le plan graphique l'ensemble de la parcelle est affichée, c'est bien la surface consommée qui est prise en compte dans l'analyse. Exemple : l'entrepôt de stockage V&B situé route de Sablé, a

consommé environ 2,3 hectares, soit seulement 25% de la parcelle A1875 sur laquelle il se situe.

## II. 1. La consommation totale et par vocation

Entre 2006 et 2015, près de 135 hectares ont été consommés dans l'Agglomération de Château-Gontier, toutes vocations confondues (habitat-activités-équipement-infrastructures routières)

Au total, les constructions à vocation habitat-activités-équipements ont consommées environ 119 hectares dans l'Agglomération de Château-Gontier, soit un peu près 12 hectares par an.

L'habitat et l'économie sont les deux principaux postes de consommation d'espace avec respectivement 43% et 49% des espaces consommés. Les équipements ont consommé une bien moindre part de terres, avec 9,3 hectares soit 8% de l'espace consommé.

En plus de ces 119 hectares, autour de 16 hectares ont été consommés pour la desserte et les espaces communs des zones d'activités et lotissements (voirie, espaces verts).

L'essentiel de la consommation est portée par les communes de Château-Gontier et Azé, qui ont consommées respectivement 51,8 et 59,7 hectares ces 10 dernières années sur le territoire.

Saint-Fort est en troisième position avec un peu moins de 8 hectares.

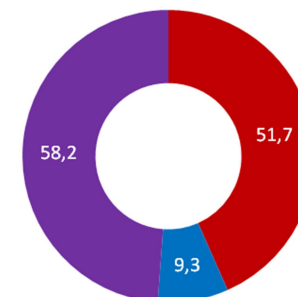
Azé a la particularité d'avoir consommé davantage d'espaces à vocation économique que d'habitat. 61% des espaces consommés sur la commune, soit 36,4 hectares l'ont été pour permettre l'installation d'activités. Azé dispose de nombreuses zones d'activités sur son territoire communal, dont des zones de portée intercommunale.

A Château-Gontier la répartition est assez équilibrée entre activité et habitat avec 28 hectares pour le logement et 20 hectares pour l'économie. Les équipements sont le 3<sup>ème</sup> poste de consommation avec 4 hectares soit 7,7% de la consommation.

A Saint-Fort la situation est inversée puisque l'habitat représente le 1<sup>er</sup> poste de consommation (76%), alors que les activités plafonnent autour de 24%.

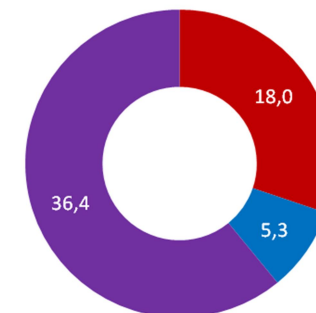
Répartition intercommunale par vocation des surfaces consommées entre 2006 et 2015 (en hectare)

■ Habitat ■ Equipement ■ Activite



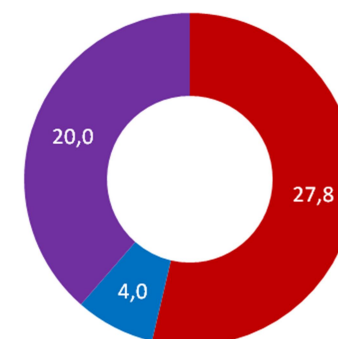
Répartition par vocation des surfaces consommées entre 2006 et 2015 (en hectare) - Azé

■ Habitat ■ Equipement ■ Activite



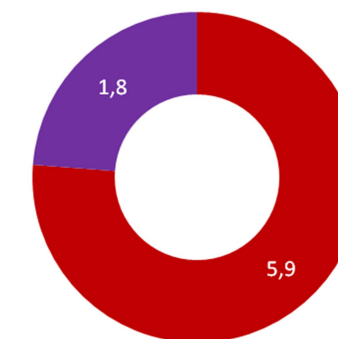
Répartition par vocation des surfaces consommées entre 2006 et 2015 (en hectare) - Château-Gontier

■ Habitat ■ Equipement ■ Activite



Répartition par vocation des surfaces consommées entre 2006 et 2015 (en hectare) - Saint-Fort

■ Habitat ■ Equipement ■ Activite



## II. 2. Les typologies des espaces consommés

Près des 2/3 des espaces consommés (65%) entre 2006 et 2015 étaient des espaces agricoles (78,1 hectares). Les espaces naturels ont également subi une consommation importante puisqu'ils représentent 30% (36,4 hectares) de la surface totale consommée. Seulement 3% (4,1 hectares) des surfaces étaient déjà artificialisées avant leur construction.

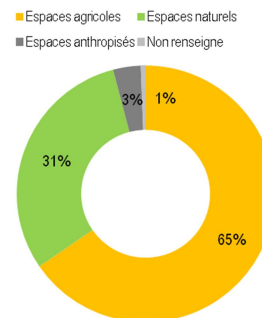
Cette tendance à la consommation des zones naturelles et agricoles peut s'expliquer par le manque de disponibilités foncières dans l'enveloppe agglomérée, qui pousse les constructions en périphérie de la zone urbaine. Il a également été constaté un nombre important d'espaces naturels et agricoles résiduels dans l'enveloppe urbaine, qui ont depuis été consommés et favorisent dans une certaine mesure la densification urbaine. Enfin, les opérations de construction (lotissements et zones d'activités) qui ont vu le jour sur le territoire ont fortement encouragé cette répartition.

Dans chacune des trois communes de l'Agglomération, les surfaces agricoles ont été les espaces les plus consommés. Sur la commune de Saint-Fort, la totalité de la consommation d'espaces s'est faite sur des terres agricoles. A Château-Gontier, la consommation d'espaces s'est faite à 76% sur des terres agricoles. Les espaces naturels représentent 18% et les espaces anthropisés 6% de l'espace consommé. A Azé, bien que les terres agricoles aient été le 1<sup>er</sup> poste de consommation (52%), les espaces naturels ont représenté une part notable (45%) de l'espace urbanisé.

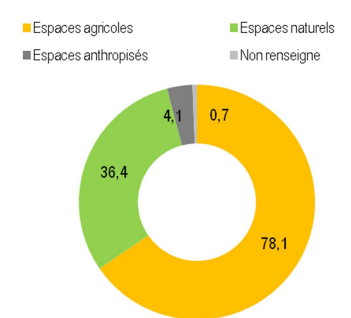


Avant / Après - Consommation des terres agricoles pour permettre la construction d'un lotissement – Château-Gontier (sources : IGN)

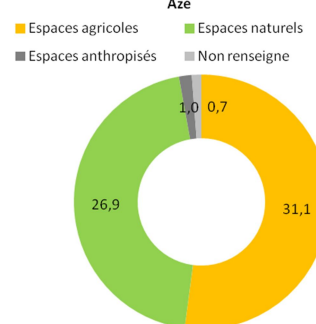
Typologies de surfaces consommées sur l'agglomération entre 2006 et 2015



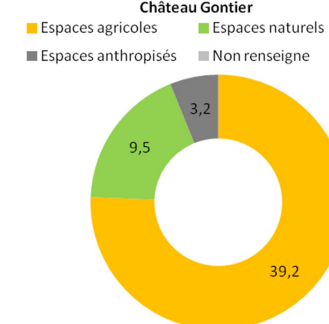
Typologies de surfaces consommées entre 2006 et 2015 sur l'agglomération (en hectares)



Typologies de surfaces consommées entre 2006 et 2015 sur la commune (en hectares) Azé



Typologies de surfaces consommées entre 2006 et 2015 sur la commune (en hectares) Château Gontier



Typologies de surfaces consommées entre 2006 et 2015 sur la commune (en hectares) Saint-Fort



## II. 3. Les typologies des espaces consommés par vocation

### La consommation d'espace par la vocation agricole

Près de 80% des surfaces bâties agricoles se sont implantées sur des terrains à vocation agricole. La forte corrélation géographique entre les parcelles cultivées et les bâtiments agricoles justifie cette tendance au grignotage des espaces agricoles périphériques lorsque l'exploitation s'agrandit.

Dans une plus faible proportion les bâtiments agricoles ont aussi consommé des espaces artificialisés (18%).

Entre 2006 et 2015, 14 créations de bâtiments agricoles et 3 extensions ont été recensées. Ceux-ci se localisent principalement sur la commune d'Azé (10) et de Château-Gontier (6). La commune de Saint-Fort ne dénombre qu'une création de bâtiment agricole.

### La consommation d'espace par les activités

Environ 58 hectares ont été consommés sur l'Agglomération pour la construction de bâtiments à vocation d'activités. Cette consommation s'est essentiellement concentrée sur les communes d'Azé et Château-Gontier. Cette répartition est liée à la présence de grandes zones d'activités et zones industrielles sur ces communes.

Les espaces agricoles ont été les plus consommés pour l'implantation d'activités (61,6% des espaces consommés), suivis des espaces naturels (37%). Cette tendance s'explique par les grandes emprises souvent nécessaires à l'installation de bâtiments d'activités qui trouvent peu de disponibilités dans l'enveloppe urbaine et dans les zones déjà artificialisées, et s'implantent sur des espaces dédiés localisés à distance des secteurs résidentiels.

L'installation de nouvelles activités s'est principalement faite dans le cadre d'opérations d'aménagement. C'est notamment le cas sur Azé avec la zone de Terre Rouge.

En plus de ces espaces utilisés pour l'implantation d'activités, environ 2 hectares ont été consommés pour la desserte et les espaces communs des zones d'activités (voirie, espaces verts).

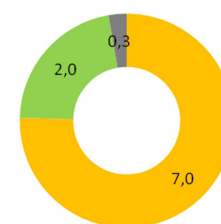
## La consommation d'espace par les équipements

La consommation d'espace pour la vocation d'équipements est de 9,3 hectares sur le territoire intercommunal. La construction d'équipements s'est faite en premier lieu au détriment des espaces agricoles, qui représentent plus 75% des surfaces consommées par cette vocation.

Ces 10 dernières années, dans l'Agglomération de nombreux équipements ont été construits en renouvellement, sur des parcelles déjà bâties (exemple de la médiathèque à Château-Gontier). N'ayant pas consommé de nouveaux espaces, ils ne sont pas comptabilisés dans le cadre de cette analyse.

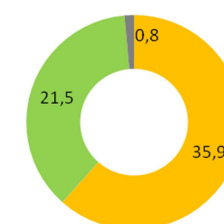
Typologies de surfaces consommées par les équipements dans l'agglomération entre 2006 et 2015 (en hectare)

■ Espaces agricoles ■ Espaces naturels  
■ Espaces anthropisés

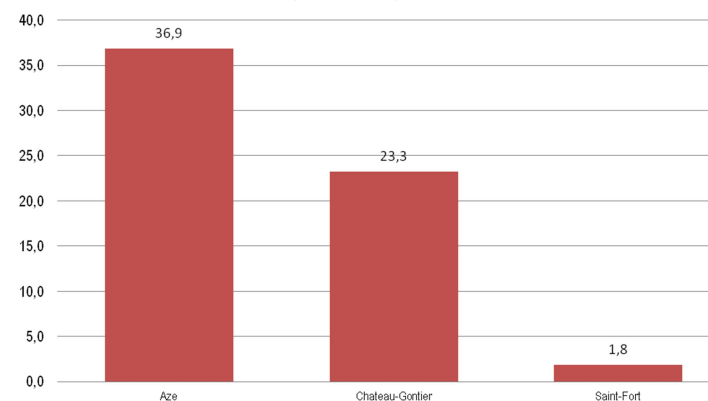


Typologies de surfaces consommées par les activités entre 2006 et 2015 (en hectare)

■ Espaces agricoles ■ Espaces naturels  
■ Espaces anthropisés



Surfaces consommées par les activités par commune entre 2006 et 2015



## Zoom sur la vocation habitat

### La consommation par typologie d'espaces consommés

51,7 hectares ont été consommés sur l'Agglomération à vocation d'habitat, soit une moyenne de 5,2 hectares/an. La commune la plus consommatrice d'espace est Château-Gontier avec 27,8 ha, suivi d'Azé avec 18 ha. La commune de Saint-Fort observe une consommation d'espace moindre, aux environs de 5,9 ha.

Sur ces 51,7 hectares, environ 704 logements ont été construits sur la période 2006 – 2015. La répartition entre communes est proportionnellement la même en volume que pour les surfaces. Ainsi, 391 logements ont été construits à Château-Gontier, 234 à Azé, et 79 à Saint-Fort (hors réhabilitation et changement d'usage).

Les 2/3 de cette consommation s'est faite sur des espaces agricoles, 25% sur des espaces naturels et 6% sur des espaces anthropisés.

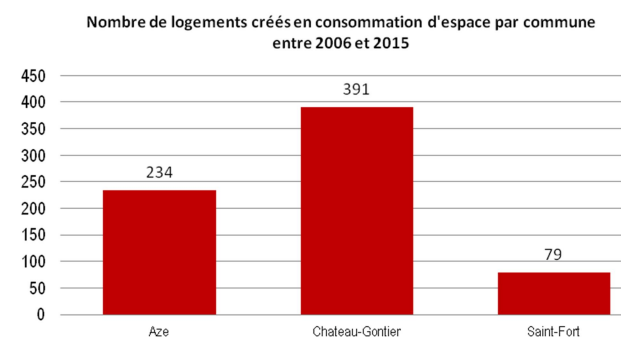
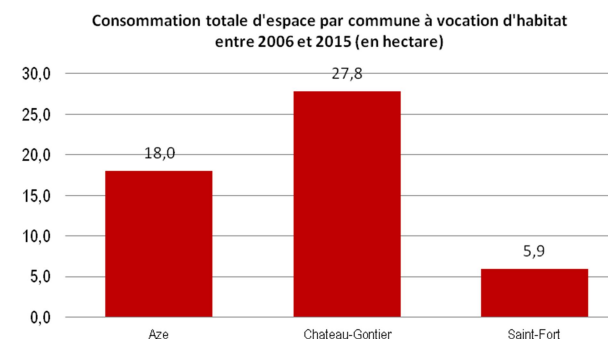
En plus des espaces utilisés pour la construction d'habitations, environ 14 hectares ont été consommés pour la desserte et les espaces communs des lotissements (voirie, espaces verts). Ces espaces se localisent surtout sur Azé (6,7 ha) et Château-Gontier (6ha).

### Localisation des espaces consommés

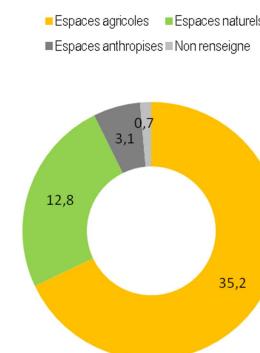
A l'échelle des trois communes, la consommation d'espace pour l'habitat s'est faite majoritairement dans ou en continuité de l'Agglomération (95% de la surface consommée pour l'habitat).

Du fait du caractère inconstructible de la majorité des écarts dans le document d'urbanisme en vigueur, la consommation d'espace pour l'habitat en dehors de l'enveloppe agglomérée est assez marginale sur l'ensemble des communes. Seul Azé a vu des espaces hors Agglomération faire l'objet de consommation d'espace : 2,5 ha, soit 14% des espaces consommés sur la commune.

L'analyse en nombre de logements montre que le tissu aggloméré a accueilli 699 logements soit 99% du total de logements construits en consommation d'espace. 5 logements se sont implantés en dehors de la zone agglomérée.



Typologies de surfaces consommées par l'habitat dans l'agglomération entre 2006 et 2015 (en hectare)



### Les modes d'urbanisation

Les opérations d'ensemble (exemple : lotissements) représentent 593 logements soit 84% du total de logements créés en consommation d'espace, contre 111 logements hors opération (16%).

Les opérations représentent également la majorité des espaces consommés par l'habitat sur le territoire (39,6 hectares soit 76%).

Cette tendance s'observe dans les trois communes de l'Agglomération et plus particulièrement à Château-Gontier où 82,7% des espaces ont été consommés dans le cadre d'opérations. Ce chiffre atteint 70,6% à Azé et 65,6% à Saint-Fort.

### L'effet sur l'enveloppe urbaine de la consommation d'espace

Les logements neufs se sont répartis pour 66% en extension (462 logements) et pour 34% dans l'enveloppe urbaine (242 logements).

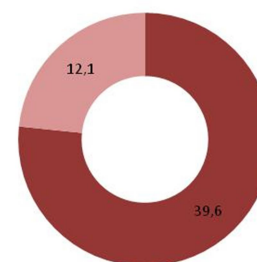
Les constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine représentent 27% des espaces consommés (soit 14 ha), la consommation en extension est donc dominante sur le territoire intercommunal (38 ha, soit 73%). A Azé et Saint-Fort, plus de 85% de la consommation d'espace à vocation d'habitat s'est faite en extension. Château-Gontier a davantage densifié son secteur urbanisé, puisque 38 % de la consommation d'espace s'est faite dans l'enveloppe urbaine.

### Densité et taille moyenne des parcelles consommées à vocation d'habitat

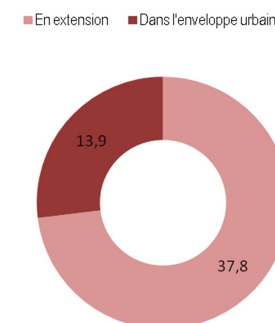
La taille moyenne à l'échelle de l'Agglomération d'une parcelle consommée à vocation d'habitat entre 2006 et 2015 est de 735 m<sup>2</sup>. Cette moyenne a été très fluctuante, mais il est tout de même constaté une légère tendance à la diminution de la taille des parcelles sur cette décennie. Au global, on note une homogénéité de la taille moyenne des parcelles entre les trois communes. Château-Gontier observe la surface la plus petite, avec 712 m<sup>2</sup> en moyenne, suivi de Saint-Fort avec 747 m<sup>2</sup> et d'Azé avec 769 m<sup>2</sup>. Cette moyenne tient compte de l'ensemble des logements produits (en et hors Agglomération, en et hors opération). Les nettes fluctuations d'une année sur l'autre s'expliquent par l'urbanisation de grandes parcelles dans les écarts. La densité moyenne nette de logements créés (en consommation d'espace) sur les 10 dernières années et sur l'ensemble des communes est de **14 logements/hectare**. Ce chiffre est proche dans les trois communes (Azé : 13, Château-Gontier :14, Saint-Fort : 13). Il ne

tient pas compte des espaces communs consommés dans le cadre d'aménagement de lotissements.

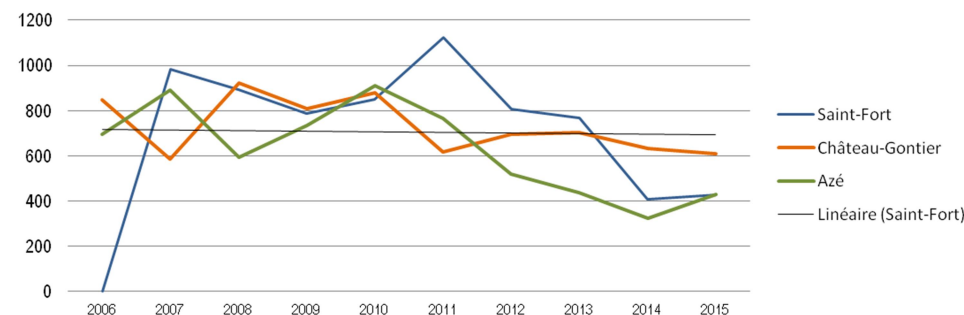
Espaces consommés par l'habitat en fonction des modes d'urbanisation (en hectare)



Espaces consommés par l'habitat en fonction de l'effet sur l'enveloppe urbaine (en hectare)



Evolution de la taille moyenne des parcelles à vocation d'habitat en opération entre 2006 et 2015





L'analyse détaillée de la taille moyenne des parcelles dans l'Agglomération fait ressortir les constats suivants :

Les constructions dans l'Agglomération se sont implantées sur des parcelles de plus petite taille (704 m<sup>2</sup> en moyenne) que hors Agglomération (5 040 m<sup>2</sup> en moyenne).

Les parcelles construites pour des opérations de logements sont en moyenne plus petites (668 m<sup>2</sup>) que les parcelles consommées hors opérations (1 094 m<sup>2</sup>).

Les parcelles consommées en extension ont une superficie plus importante (819 m<sup>2</sup> en moyenne) que celles consommées dans l'enveloppe urbaine (575 m<sup>2</sup> en moyenne).

Ainsi, la construction de logements a été la plus optimisée pour des opérations de logements réalisées dans l'enveloppe urbaine dans l'Agglomération, tandis qu'elle a été la plus consommatrice d'espace pour les logements réalisés hors de l'Agglomération, en extension et de manière isolée (hors opération).

## II. 4. L'économie d'espace par changement de destination

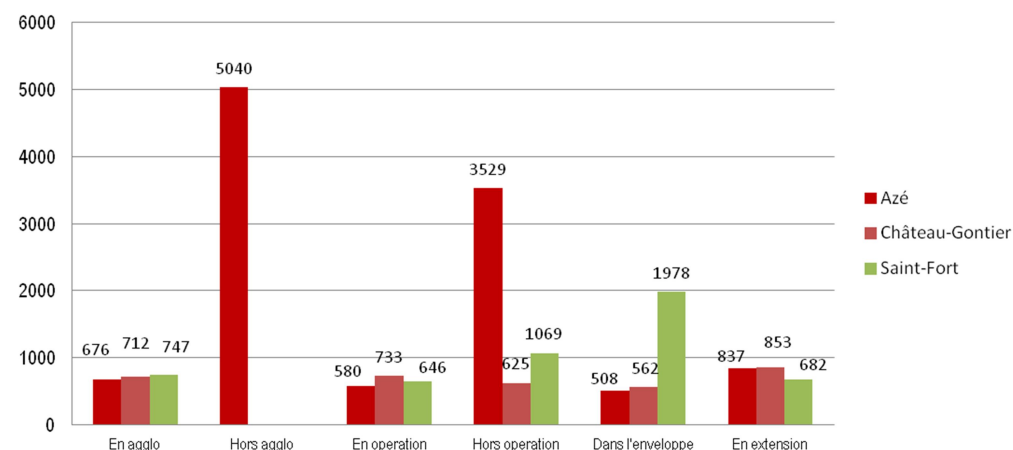
Lors de l'analyse des permis de construire, il a été recensé plusieurs cas de changements de destination. Si une quantité assez importante d'espace a été consommée pour l'urbanisation, des espaces ont également été économisés grâce à des opérations de changement de destination de bâtiments.

Ces changements de destination ont permis de créer de nouveaux logements sans consommer d'espace et de valoriser et optimiser le bâti existant. On peut considérer qu'ils ont permis d'économiser de l'espace en compensant des surfaces à trouver pour du logement neuf.

Ainsi sur la période, 40 nouveaux logements ont été créés par changement de destination. Ces changements de destination se concentrent plus particulièrement sur Château-Gontier (36 logements) et son Centre-Ville.

Si l'on considère la taille moyenne des terrains en consommation d'espace pour un logement (735 m<sup>2</sup> en moyenne), on peut estimer que ces opérations ont permis d'économiser l'équivalent de 3 hectares.

Taille moyenne des parcelles par localisation, mode d'urbanisation et effet sur l'enveloppe urbaine (en m<sup>2</sup>)



### III. Bilan du PLUi en vigueur

L'Agglomération de Château-Gontier constituée des communes de Château-Gontier Bazouges, Saint-Fort et Azé, dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en Comité Syndical le 29 mars 2011.

Depuis lors, il a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- 4 modifications approuvées le 20 décembre 2011, le 21 mars 2013, le 9 février 2015 et le 23 juin 2015
- 1 révision simplifiée approuvée le 20 septembre 2012.

#### III. 1. L'évolution démographique

Dans son document d'urbanisme, l'Agglomération de Château-Gontier s'est fixée des objectifs démographiques chiffrés. Plus particulièrement, il est dit : « dans cette perspective, qui vise à favoriser le renouvellement urbain et à répondre aux évolutions du bassin de vie, **un objectif portant la population de l'Agglomération entre 16 000 (valeur probable) et 16 300 habitants maximum à l'horizon 2024 apparaît fiable et mesuré** ». Cet objectif correspond à un rythme de croissance démographique moyen estimé entre 13 et 15 habitants par an et tenant compte du calcul du « point mort ».

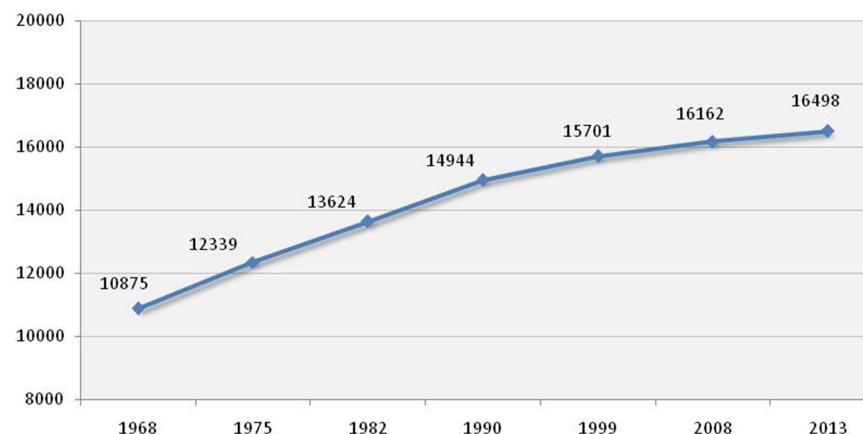
Au regard de ces objectifs, il apparaît que l'Agglomération de Château-Gontier se base sur une croissance très modérée de sa population voire sur une stabilisation de cette dernière. Cette volonté s'est principalement appuyée sur les constats d'une croissance faible entre 1999 et 2008 et un desserrement des ménages très marqué sur le territoire.

L'Agglomération de Château-Gontier comptait en 1999, 15 701 habitants, puis 16 162 en 2008 et enfin 16 498 habitants en 2013, soit un rythme de croissance compris entre 57 et 67 habitants par an. Les projections définies dans le PLUi semblent donc plutôt pessimistes au regard de ces évolutions.

Ainsi, en 2011, date d'approbation du PLUi, la population sur le territoire était estimée à 16 534 habitants (population officielle au 01/01/2014, prenant en compte le décalage de 3 ans lié à la parution des chiffres INSEE). L'objectif démographique haut à 10 ans (16 300 habitants à l'horizon 2024) a d'ores-et-déjà été atteint, grâce à une augmentation de sa population fin des années 2000,

début des années 2010.

Les prochains recensements de population montreront si les projections du PLU étaient réellement sous estimées, ou si la croissance démographique de l'Agglomération s'avère incertaine et irrégulière, alternant entre des périodes fastes comme ces dernières années (période 1999-2013) et des périodes marquées par une stagnation ou un recul de la population, en fonction notamment du rythme de réalisation d'opérations d'aménagement permettant d'accueillir de nouveaux ménages..



Evolution de la population de l'Agglomération entre 1968 et 2013

### III. 2. Les besoins en logements

Pour atteindre l'objectif démographique fixé, le rythme de construction neuve défini dans le PLUi est compris entre **90 et 100 logements par an**.

L'analyse de la consommation d'espace entre 2011, date d'approbation du PLUi et 2015, date des dernières données de permis de construire disponibles montre que 329 logements neufs ont été construits, soit une **moyenne de 66 logements par an**, inférieure d'environ un tiers par rapport aux objectifs. Cette production se répartit comme suit :

- Azé : 126 logements entre 2011 et 2015 soit environ 25 logements / an
- Château-Gontier : 142 logements entre 2011 et 2015 soit environ 28 logements / an
- Saint-Fort : 61 logements entre 2011 et 2015 soit 12 logements / an

Le rythme de production sur ces 5 années sur l'ensemble du territoire a été assez irrégulier, passant d'une cinquantaine de logements produits sur plusieurs années à plus de 110 logements réalisés en 2012. Cette tendance s'explique par la réalisation d'importantes opérations de construction sur les trois communes de l'Agglomération au cours de la période d'étude.

Les prochains recensements permettront de révéler si la population de l'Agglomération continue de progresser conformément au rythme envisagé (13 à 15 habitants supplémentaires par an) malgré un rythme de construction neuve moins important que prévu (ce qui témoignerait d'une surestimation des besoins en logements liés au calcul du point mort, nécessaires au maintien de la population).

### III. 3. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation

Les évolutions démographiques projetées sur l'Agglomération de Château-Gontier et l'estimation des besoins en logements neufs ont permis aux trois communes de déterminer les surfaces à ouvrir à l'urbanisation nécessaires pour couvrir les besoins en logements.

L'Agglomération a prévu d'ouvrir à l'urbanisation résidentielle à court et moyen terme (zone 1AUb) plus de **63 hectares** dont 33 hectares pour la commune de Château-Gontier-Bazouges. En complément, **89 hectares** ont été définis pour

#### une urbanisation résidentielle et mixte à long terme (2AUb).

Par ailleurs :

- **91 hectares** sont destinés aux activités économiques (commerces, services, industrie, tourisme) en zone 1AUe et 2AUe
- **40 hectares** sont destinés aux équipements culturels, sportifs et de loisirs en zone en zone 1AUI

**La surface totale de ces zones à urbaniser est de 285 hectares.**

Au regard de l'objectif de production de logements et densité (20 logements / hectare), des surfaces importantes ont été ouvertes à l'urbanisation. Cette offre apparaît largement supérieure aux besoins de développement pour une période de 10 ans. Son surdimensionnement limite néanmoins le phénomène de spéculation et pallie aux éventuelles rétentions foncières.

#### Consommation d'espace entre 2011 et 2015

La consommation de ces espaces ouverts à l'urbanisation entre 2011 et 2015 a été d'environ 24 hectares, soit un peu plus de 8 % de l'ensemble des zones AU. Cette consommation est principalement localisée en zone 1AUb pour de la vocation résidentielle sur Saint-Fort et Azé et en 1AUei sur Château-Gontier pour de la vocation économique. Les réserves foncières non consommées sont encore nombreuses (plus de 260 hectares).

### III. 4. Ce que dit le SCoT du Pays de Château-Gontier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT retient trois objectifs sur l'axe « Promouvoir le renouvellement des formes urbaines ». Il s'agit de :

- **Encourager le renouvellement urbain et la réhabilitation**
- **Créer une image de marque par l'innovation et la qualité des aménagements** (rechercher l'exemplarité et la durabilité des quartiers, qualifier les entrées de villes et les franges urbaines) ;
- **Désintoxiquer les esprits de la « grande parcelle »** en limitant la consommation foncière :

\*Maîtriser les projets d'extension par des formes urbaines plus compactes (diminution de la taille des parcelles, mitoyenneté, petits collectifs).

\*Optimiser les implantations en préservant un espace d'intimité de qualité pour chacun.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) détaille plus précisément les thématiques suivantes :

- **Prospective démographique et production de logements**

\*A l'échelle de la CCPCG, la production de logements doit permettre de répondre à **une croissance démographique constante de 1,1% en moyenne annuelle**, soit l'accueil d'environ 3 500 habitants ou de 1 740 ménages supplémentaires.

\*En termes de répartition, **le coeur d'Agglomération doit viser une croissance démographique annuelle moyenne de 1,0%, soit 910 logements** à produire entre 2018 et 2028.

- **Le renouvellement urbain des tissus existants**

\*L'objectif est de **réaliser 20 à 40% de l'objectif de production de logements par la densification et le renouvellement du tissu urbain existant** (part à définir en fonction du contexte particulier de chaque commune sur la base des potentiels réels ; selon inventaire à réaliser dans le cadre de l'élaboration du PLU).

- **La densification des quartiers résidentiels**

\*Pour les communes du cœur d'Agglomération, chaque opération d'ensemble, en extension ou en renouvellement, doit respecter la **densité de 18 logts/ha minimum (20 logts/ha en recommandation)**

\*Les densités minimales doivent être prises en considération pour l'évaluation de la capacité d'accueil de chaque terrain à bâtir libre de constructions de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, puis pour le dimensionnement des zones d'urbanisation future.

\*Tous les terrains de plus de 2 000 m<sup>2</sup> doivent faire l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**.

- **La conception des extensions urbaines**

\*Les sites d'extension urbaine devraient se greffer de manière naturelle sur le tissu urbain existant, au regard de la topographie et du paysage local.

\*Les sites à proximité des centres-villes et centres- bourgs ou des pôles de services et d'équipements sont prioritaires.

\*Les potentiels de développement à l'intérieur du tissu urbain existant (dents creuses, friches, densification et renouvellement urbain) sont à mobiliser autant que possible avant l'ouverture de l'urbanisation en extension.

\*Dans le coeur d'Agglomération, le secteur de la Sablonnière est à valoriser par un projet de renouvellement urbain dans le cadre de la délocalisation des activités commerciales sur le nouveau pôle commercial de la Blottinière.

\*Une attention particulière doit être donnée à la qualité d'image des entrées de ville ou de bourg et aux vues lointaines de l'intérieur et de l'extérieur. En particulier, il doit être tenu compte des repères et éléments identitaires tels que le patrimoine bâti de valeur, du bocage et des arbres isolés, des gabarits et lignes d'horizon...

• Une délimitation naturelle des extensions urbaines à long terme par des linéaires de bocage est à rechercher.

## IV. Méthodologie d'identification des potentialités

### IV. 1. Orientations et objectifs du DOO du projet du ScoT

Le ScoT en cours d'élaboration indique qu'un inventaire des potentiels de densification et de mutation dans le tissu urbain existant doit être réalisé en intégrant :

- les dents creuses,
- le bâti ancien et les friches à requalifier,
- les logements vacants et les potentiels de densification significatifs de quartiers de très faible densité.

L'objectif affiché est de réaliser 20 à 40% de l'objectif de production de logements par la densification et le renouvellement du tissu urbain existant, en fonction du contexte particulier de chaque commune.

### IV. 2. Explication de la méthodologie

#### >> Etape 1 : Délimitation de l'enveloppe bâtie existante

##### Secteur pris en compte :

- Le centre urbain de l'Agglomération de Château-Gontier Bazouges – St Fort – Azé. L'enveloppe bâtie préfigure globalement a minima la future zone urbaine « U » du zonage du PLUi

##### Secteurs non pris en compte :

- Les hameaux (?) et écarts. Les hameaux qui pourront éventuellement être confortés par quelques constructions neuves dans l'enveloppe bâtie seront définis au stade PADD / zonage.

L'enveloppe bâtie de ces hameaux préfigurera la délimitation des futurs STECAL (secteurs de la zone A et N – Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées).

##### Les principes retenus pour délimiter l'enveloppe bâtie sont :

- prise en compte des constructions existantes ou autorisées
- d'un seul tenant (sauf exception : cours d'eau, parc...) : distance maximale de 50 m entre 2 constructions (avec notion de continuité sur voie)
- en excluant :
  - les secteurs spécifiques dédiés aux activités économiques
  - certaines équipements publics (notamment localisés hors de l'agglomération ou en limite extérieure)

La délimitation s'affranchit :

- de certaines limites cadastrales (grandes parcelles)
- du zonage du document d'urbanisme en vigueur
- des panneaux d'entrée d'Agglomération


#### >> Etape 2 : Identification des potentialités

Identification des dents creuses ⇒ parcelles non bâties à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante :


- définition d'un plancher en dessous duquel les dents creuses ne sont pas identifiées comme un potentiel : 300 m<sup>2</sup>
- définition d'une taille distinguant les dents creuses de taille petite ou moyenne :

 → entre 300 et 600 m<sup>2</sup>

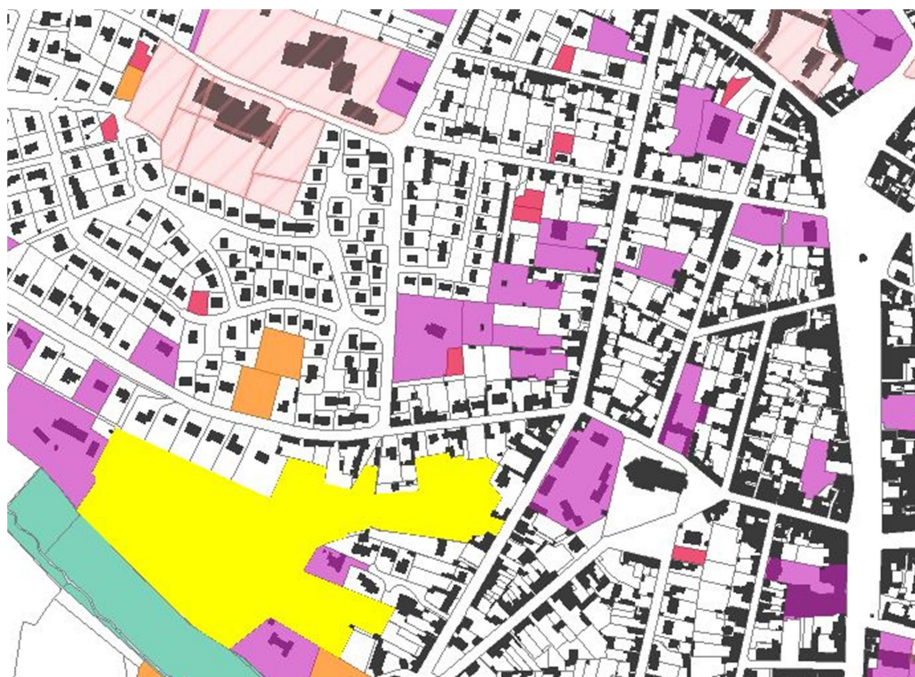
 → entre 600 et 2000 m<sup>2</sup>

 - délimitation de « poches aménageables » : dents creuses importantes qui méritent d'être aménagées sous forme d'une opération d'ensemble plutôt que par des PC délivrés au coup par coup (future zone AU ou zone U avec OAP) : plus de 2000 m<sup>2</sup>

Identification des parcelles bâties densifiables ⇒ parcelles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante déjà bâties et pouvant être divisées pour accueillir une / des constructions supplémentaires :

 - définition d'un plancher en dessous duquel les parcelles bâties ne sont pas identifiées comme un potentiel : 1200 m<sup>2</sup>

Exemple de rendu cartographique :



Les cartes des potentialités définies ont une valeur indicative :

- ⇒ elles servent uniquement à définir un potentiel / objectif de construction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie dans les 10 ans
- ⇒ elles figureront dans le rapport de présentation et non au zonage
- ⇒ les propriétaires des parcelles identifiées n'auront aucune obligation

de vendre ou diviser leur parcelle

⇒ les propriétaires de parcelles en zone urbaine non identifiées pourront construire sur une dent creuse ou diviser leur parcelle (sous réserve des dispositions du règlement)

Ces « potentialités brutes » ont été affinées dans chaque commission communale :

Identification des dents creuses : en supprimant des parcelles qui ne peuvent pas être considérées comme un potentiel, pour l'une des raisons suivantes (*numéro(s) de la / des raison(s) à préciser sur la carte pour chaque parcelle retirée*) :

1. zone inondable
2. autre risque naturel ou technologique ou nuisance ou servitude (à préciser)
3. forte pente
4. pas d'accès possible (même si un voisin cédaient une bande de terrain)
5. boisement / parc / étang (à conserver)
6. espace / équipement public (ex : voirie, stationnement, bassin d'orage, cimetière, terrain de sport...)
7. projet d'espace public, d'équipement...
8. projet d'activité économique
9. parcelle déjà construite / PC accordé
10. parcelle dépendant d'une construction adjacente (donc à considérer comme une parcelle bâtie et non comme une dent creuse)
11. parcelle intégrée à un projet d'aménagement d'ensemble

Identification des parcelles bâties densifiables : en supprimant des parcelles qui ne peuvent pas être considérées comme un potentiel, pour les mêmes raisons à l'exception de :

9. parcelle déjà divisée / densifiée (ex : logements collectifs, groupés...)
10. occupation du sol empêchant la division (présence de plusieurs annexes, d'une piscine...)

**>> Etape 3 : Prise en compte des potentialités : définition d'un objectif de construction neuve en tissu bâti existant dans les 10 ans**

Objectif de construction en dents creuses :

- dents creuses de petite taille : 1 parcelle = 1 logement potentiel
- dents creuses de moyenne taille : calcul de la surface et hypothèses de densité
- prise en compte de la rétention foncière : définition d'un coefficient de réalisation à 10 ans
- « poches aménageables » : recensement de la surface disponible

**Exemple :**

Dents creuses	Parcelles / secteurs identifiés			Objectif de densité moyenne future (log./ha)	Nombre de logements pour atteindre l'objectif de densité	Nombre de logements avec prise en compte de la rétention foncière (coefficient de réalisation à 10 ans)	Potentiel ret de logemen 10 ans – sel objectif d densité rete
	nombre	surface totale (ha)	surface moyenne (m <sup>2</sup> )				
Surface de 300 à 600 m <sup>2</sup>	6	0,27	446	1 log / unité	6	3	3
Surface de 400 à 2000 m <sup>2</sup>	30	5,99	1997	12	72	36	42
				14	84	42	
				18	108	54	
Poches aménageables (+ de 2000 m <sup>2</sup> )	1	6,46					

Objectif de construction en parcelles bâties densifiables :

- calcul de la densité actuelle sur l'ensemble des secteurs densifiables identifiés
- définition d'un objectif de densification dans les 10 ans (gain de densité en logts / ha) en étudiant plusieurs hypothèses
- calcul du nombre de logements neufs nécessaires dans les 10 ans sur l'ensemble des secteurs identifiés pour répondre à l'objectif de gain de densité choisi.

**Exemple :**

Parcelles bâties densifiables	Parcelles / secteurs identifiés				Objectif de densification à 10 ans				Potentiel retenu de logements à 10 ans – selon objectif de densification retenu
	nombre	surface totale (ha)	surface moyenne (m <sup>2</sup> )	densité moyenne actuelle (log./ha)	Gain de densité en log /ha	Densité moyenne dans 10 ans (log./ha)	Nombre total de logements dans 10 ans	Logements nouveaux à construire	
Surface de plus de 1200 m <sup>2</sup>	226	46,70	2 066	4,8	1,0	5,8	273	47	70
					1,5	6,3	296	70	
					2,0	6,8	319	93	

Suite aux retours des travaux de chaque commune, GzC finalise l'étude des potentialités.



### IV. 3. Synthèse et enjeux sur l'organisation urbaine et la consommation d'espace

Atouts	Faiblesses
<p>Une Agglomération présentant une forme urbaine qui reste relativement compacte au fil du temps ;</p> <p>Une enveloppe urbaine présentant des possibilités d'évolution (identification des potentialités foncières) en dents creuses ou en densification de parcelles déjà bâties</p> <p>40 nouveaux logements réalisés par changement de destination sur 10 ans , sans consommation d'espace supplémentaire</p>	<p>Une consommation d'espace totale de 119 ha sur les 10 dernières années soit 12 ha par an en moyenne (exception faite des infrastructures routières) dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Près de 50% pour la vocation économique (58,2 ha)</li> <li>- 43% pour la vocation habitat (51,7 ha)</li> <li>- 8% pour la vocation équipement (9,3 ha)</li> </ul> <p>Près des 2/3 des espaces consommés (65%) entre 2006 et 2015 étaient des espaces agricoles (78,1 hectares) ; 30% étaient des espaces naturels (36,4 ha)</p> <p>Près de 700 nouveaux logements construits en 10 ans soit une densité moyenne nette de 14 logts/ha et une moyenne parcellaire de 735 m<sup>2</sup></p>
Opportunités	Menaces
<p>Les orientations du SCoT allant vers une limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces agricoles</p>	

### *Enjeux*

- >> La proposition de formes urbaines qui s'inscrivent dans le tissu existant tout en limitant la consommation d'espace ;
- >> La proposition de programmes qui tiennent compte des enjeux du développement durable (orientation, ombres portées...);
- >> La modération et la maîtrise de la consommation d'espace globale dans les années à venir, notamment pour l'habitat et les activités
- >> L'utilisation des espaces encore disponibles dans l'enveloppe urbaine pour limiter l'extension sur les espaces agricoles et naturels
- >> L'optimisation de la consommation d'espaces en maîtrisant les densités moyennes et en limitant les très grandes parcelles pour la vocation d'habitat
- >> La facilitation du changement de destination par une identification des bâtiments susceptibles de changer de vocation

## V. Architecture et patrimoine

### V. 1. Un riche patrimoine bâti

#### Les monuments historiques

Au sein de l'Agglomération, Château-Gontier concentre dans son Centre-Ville, les principaux monuments patrimoniaux : églises, halles, hôtels particuliers... On y trouve en particulier le musée d'Art et d'Histoire présentant plusieurs collections allant des antiquités grecques et latines aux oeuvres d'art contemporaines. Il est situé dans l'Hôtel Fouquet, hôtel particulier construit au XVIIème siècle.

Le parcours à travers les étroites ruelles est ponctué d'ouvertures formées par des places, dont les tracés sont hérités de la **ville médiévale**.

Le site des **Ursulines**, situé rive gauche, est le lieu central du territoire en matière de tourisme culturel. Dans cet ancien couvent du XVIIème siècle ont trouvé place l'office du tourisme, le Carré (scène nationale de théâtre), ainsi qu'une école de danse, de musique et d'art plastiques, dont les salles sont réparties dans tous les bâtiments.

La **chapelle du Genêteil**, située à proximité, accueille des expositions d'art contemporain et contribue au rayonnement du site.

La Ville de Château-Gontier a procédé à l'élaboration de documents spécifiques pour en garantir leur protection :

- 19 moments sont inscrits ou classés Monuments historiques dont l'ancien couvent des Ursulines ou encore les anciennes halles (servitude AC<sub>1</sub>)
- Le secteur sauvegardé en vue de la mise en valeur des quartiers historiques
- Cinq Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur 58 ha qui sont devenues de plein droit des « Sites Patrimoniaux Remarquable ».



Le couvent des Ursulines



Hôtel particulier de Lantivy



Les halles de Château-Gontier

Inventaire du patrimoine culturel (non exhaustif) établi par  
le département de la Mayenne



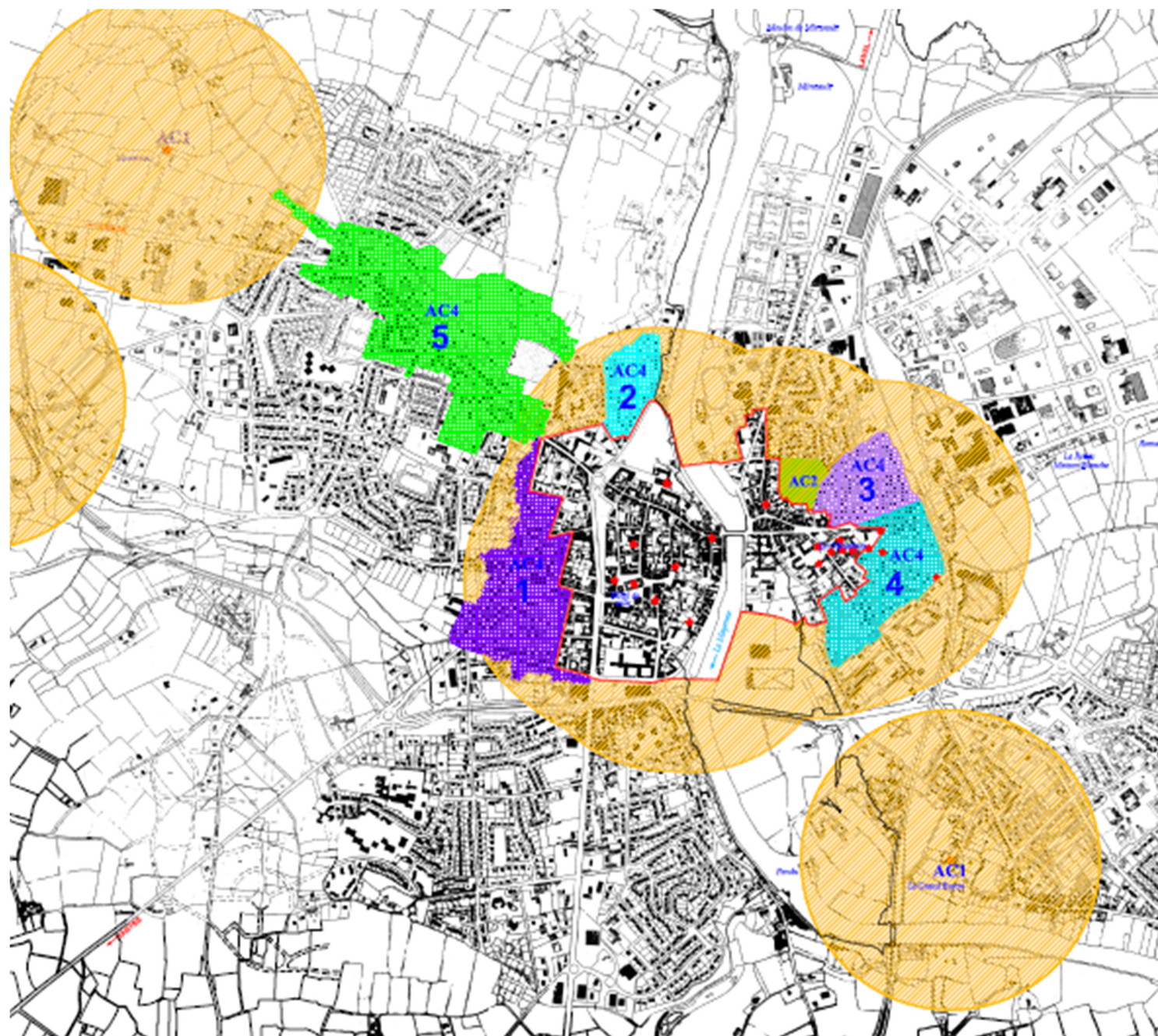
Eglise de St Fort











Musée d'arts et d'histoire de Château-Gontier

Commune	Le patrimoine bâti non protégé au titre des Monuments Historiques
<b>Azé</b>	<p>Architecture domestique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Château de la Guyonnière</li> <li>• Château de Rallay</li> </ul> <p>Architecture religieuse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Église Saint-Sarturnin</li> <li>• Chapelle Saint-Aventin</li> </ul> <p>Architecture industrielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Moulin de la Chesnaye (ou de Mirvault)</li> <li>• Moulin de la Bavouze</li> </ul>
<b>Château-Gontier</b>	<p>Architecture domestique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôtel Fouquet - 2 rue Jean Bourré</li> <li>• Hôtel de Boisjourdan - 32 rue Jean Bourré</li> <li>• Hôtel Lemotheux - rue Chevreuil</li> <li>• Hôtel de Quatrebarbes - rue Tréhut et rue Dublineau</li> <li>• Villa bleue - rue des roses</li> <li>• Château du Chêne vert - Bazouges</li> <li>• La Bouteillerie - Bazouges</li> </ul> <p>Architecture d'utilité publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ancien Hôtel de ville</li> <li>• Bains douches - Quai du Docteur Georges Lefèvre</li> <li>• Ancienne glacière - jardin du bout du monde</li> <li>• Kiosque à musique - Promenade de la Résistance</li> <li>• Hôpital Saint-Julien - Quai du Docteur Georges Lefèvre</li> <li>• Foyer rural – rue de la division Leclerc - Bazouges</li> </ul> <p>Architecture religieuse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Église Saint Rémi</li> </ul> <p>Architecture commerce :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ancienne maison d'un marchand de vins - rue des Martyrs</li> <li>• Pharmacie Davost - 5 rue Gambetta</li> </ul>
<b>Saint-Fort</b>	<p>Architecture religieuse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Église Saint-Fort</li> <li>• Chapelle Saint-Joseph-des-Genêts - Le Pendu</li> </ul>

*Servitudes liées au patrimoine  
 (source : PAC du SCoT)*



**Légende**

-  **AC1** Servitudes de protection des monuments historiques
-  **AC2** Servitudes de protection des sites naturels et urbains
- AC4** Servitudes de protection du patrimoine architectural et urbain
  -  ZPPAUP Zone 1
  -  ZPPAUP Zone 2
  -  ZPPAUP Zone 3
  -  ZPPAUP Zone 4
  -  ZPPAUP Zone 5
-  Secteur sauvegardé

### ***Le petit patrimoine***

La vallée de la Mayenne concentre plusieurs écluses. Elles sont l'occasion de marquer un temps d'arrêt et de porter un regard sur la vallée, que ce soit depuis un bateau ou depuis la berge.

Le territoire compte la présence de plusieurs châteaux privés. Ils sont généralement cachés, avec comme signallement dans le paysage, des grands arbres horticoles formant des allées perpendiculaires à la route. On relève qu'à Saint Fort, le château de la Maroutière est inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

Plus fréquemment, des fermes isolées sont réparties dans le territoire. Certains bâtiments agricoles de caractère sont désormais reconvertis en habitation. Siège d'exploitation ou résidence secondaire, ces bâtiments ponctuent et animent l'espace agricole. Il en va de même pour le petit patrimoine ou patrimoine rural, le plus souvent accessibles à pied et valorisés : les anciens presbytères, les petites chapelles, les lavoirs, les puits...



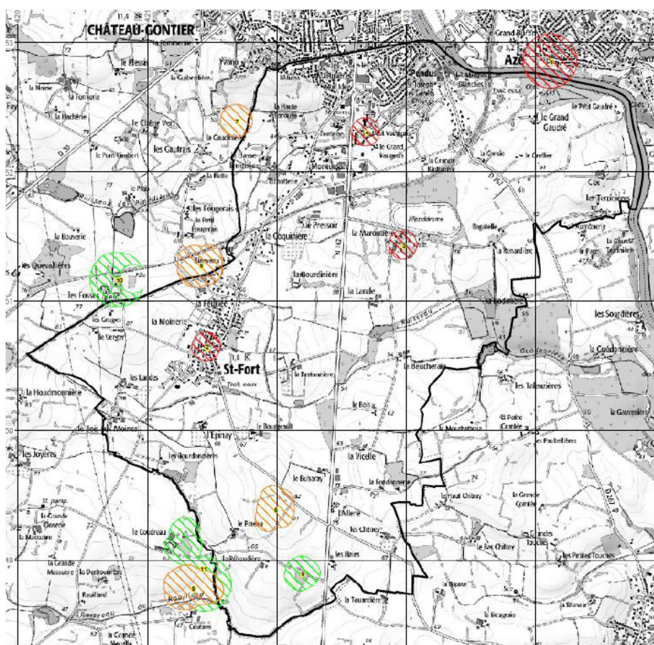
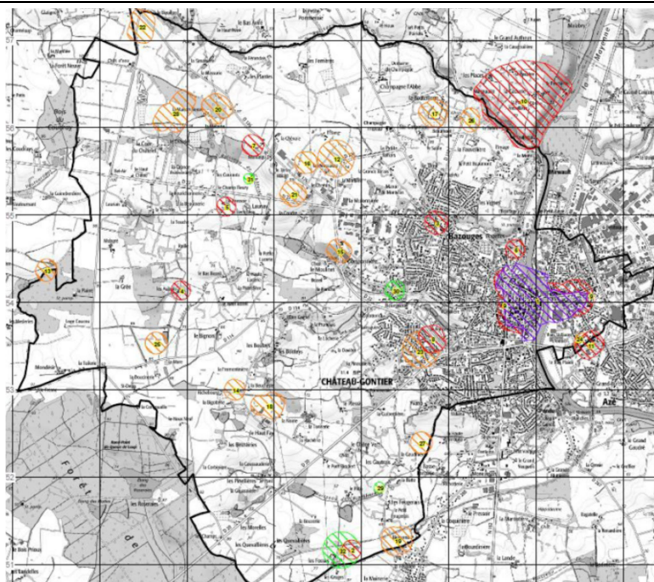
*Ecluse de Mirvault à Château-Gontier*

### Les sites archéologiques

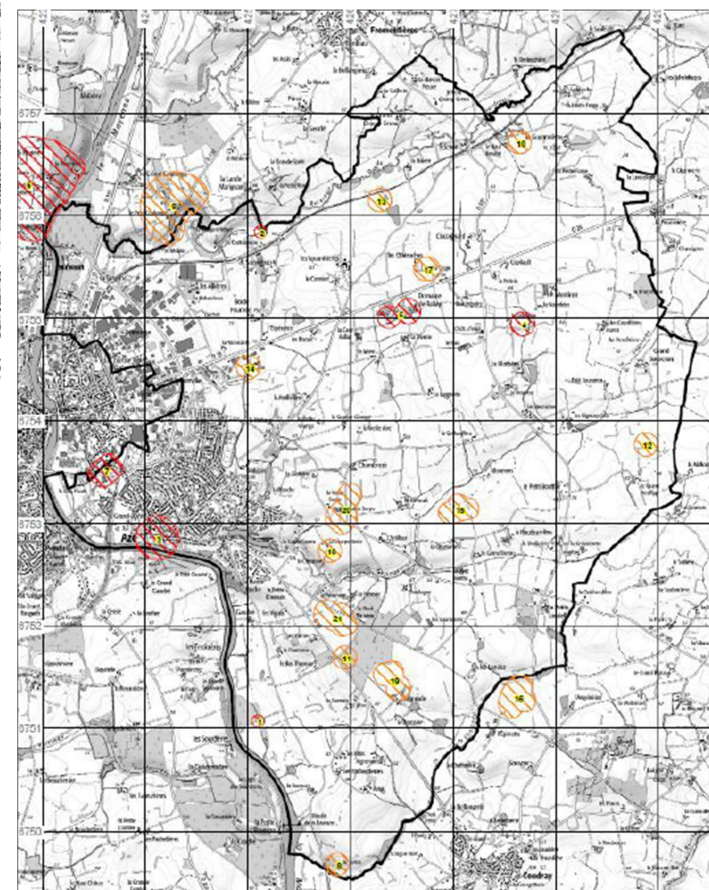
Le service régional de l'archéologie a recensé sur les 3 communes les zones de sensibilité archéologique (cf cartes suivantes)

- 21 zones à Azé
- 32 zones à Château-Gontier
- 11 zones à St Fort

Les zones de sensibilité archéologique recensées doivent être identifiées par une trame spécifique sur les plans de zonages du PLU. Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur les zones de sensibilité archéologique identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.



(Source : Porter à connaissance de l'Etat)



## V. 2. Ce que dit le SCoT du Pays de Château-Gontier

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

Le PADD du SCoT retient les objectifs suivants :

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

### Orientations et objectifs du DOO sur la protection des monuments et des sites

- report des servitudes de protection des monuments et sites dans les documents d'urbanisme locaux ;
- les sites patrimoniaux majeurs devraient faire l'objet d'une stratégie globale de valorisation intégrant les vues, la requalification de l'espace public, la réhabilitation de l'habitat ancien, l'organisation commerciale et les déplacements, en particulier dans le prolongement des actions déjà réalisées dans le Centre-Ville de Château-Gontier et autour des principaux monuments classés.

### Orientations et objectifs du DOO sur le petit patrimoine

- compléter le recensement du petit patrimoine, et en assurer la valorisation et si besoin la protection réglementaire dans le cadre des documents d'urbanisme ;
- favoriser les vues sur le patrimoine bâti dans les bourgs depuis les principales entrées de ville et les itinéraires de randonnées.



### V. 3. Synthèse et enjeux du volet architecture et patrimoine

Atouts	Faiblesses
<p>Un riche patrimoine architectural, historique et religieux concentré principalement sur Château-Gontier et faisant l'objet de périmètres de protection : secteur sauvegardé et site patrimonial remarquable</p> <p>19 bâtiments inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques</p>	<p>Une qualité architecturale hétérogène de certains quartiers pavillonnaires</p> <p>64 zones de sensibilités archéologiques identifiées par la DRAC</p> <p>Un certain nombre de bâtiments ne faisant pas l'objet de protection au titre des monuments historiques.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Les orientations du SCoT sur la valorisation du patrimoine</p>	

#### Enjeux

- >> La réflexion sur les formes urbaines à développer sur le territoire
- >> La poursuite de la préservation du patrimoine, en tant que composante de l'identité du territoire, et témoin de l'histoire locale
- >> La poursuite de la mise en valeur et l'animation du patrimoine concourant à l'attractivité touristique du territoire

## VI. Transports et déplacements

Les éléments de diagnostic sont extraits de 2 études menées sur le territoire :

- Agglomération de Château-Gontier - Etude INDDIGO «Schéma directeur des liaisons douces et plans de modération des vitesses » – 2012-2013 ;
- CCPCG - Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun » – 2012-2013

### VI. 1. Les déplacements journaliers

A l'échelle de l'Agglomération, une moyenne de 3,1 déplacements par jour et par habitant sont comptabilisés par jour ouvrable.

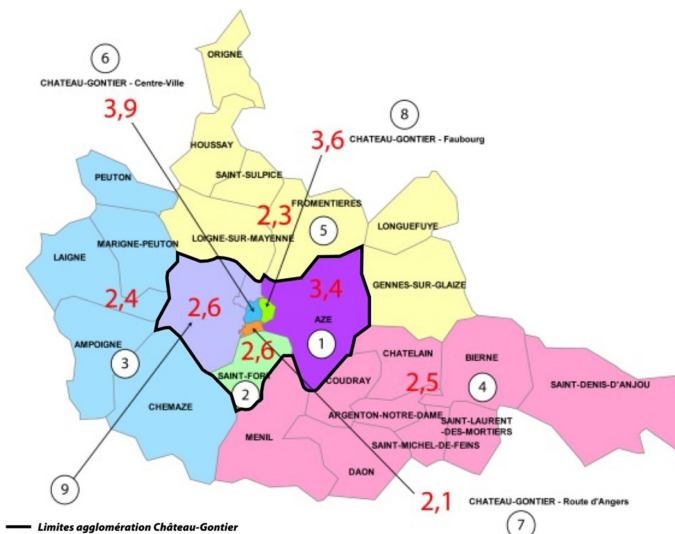
Des disparités sont constatées au niveau selon les secteurs :

- 3,9 déplacements par jour et par personne pour les habitants du Centre-Ville de Château-Gontier (équivalent à la moyenne nationale pour les villes moyennes ;
- 2,1 déplacements par jour et par personne pour les habitants du secteur Château-Gontier – Route d'Angers.

#### Les modes de déplacements

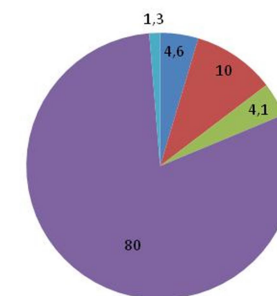
A l'échelle de l'Agglomération, **50% des actifs travaillent dans leur commune de résidence**. Ce taux monte même à près de 59% pour la commune de Château-Gontier Bazouges alors qu'il est de 39% à Azé et 19% à St Fort.

Il est intéressant de mettre ce constat en parallèle **de la part prépondérante prise par la voiture individuelle** dans les déplacements domicile-travail : 80% à l'échelle de l'Agglomération, 77% à l'échelle de Château-Gontier. L'usage quotidien des transports en commun reste minoritaire (seulement 1,3% à l'échelle de l'Agglomération et 1,7 à Château-Gontier). L'agglomération ne dispose pas de transports en commun urbain mais est desservie par des lignes de transports interurbain mis en service par la région et le département.



Nombre de déplacements en moyenne par personne par secteur (échantillon pondéré)  
Source : CCPCG – Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun » - 2012-2013

	Part des personnes utilisant la voiture individuelle	Part des personnes utilisant les transports en commun
<b>Château-Gontier Bazouges</b>	77%	1,7%
<b>Azé</b>	84%	0,3%
<b>St Fort</b>	87%	0,7%



Part des moyens de transports utilisés dans l'agglomération pour se rendre au travail en 2013 (Source : INSEE)

## VI. 2. Le réseau viaire

L'Agglomération de Château-Gontier est traversée par un réseau de voies de communication rayonnant :

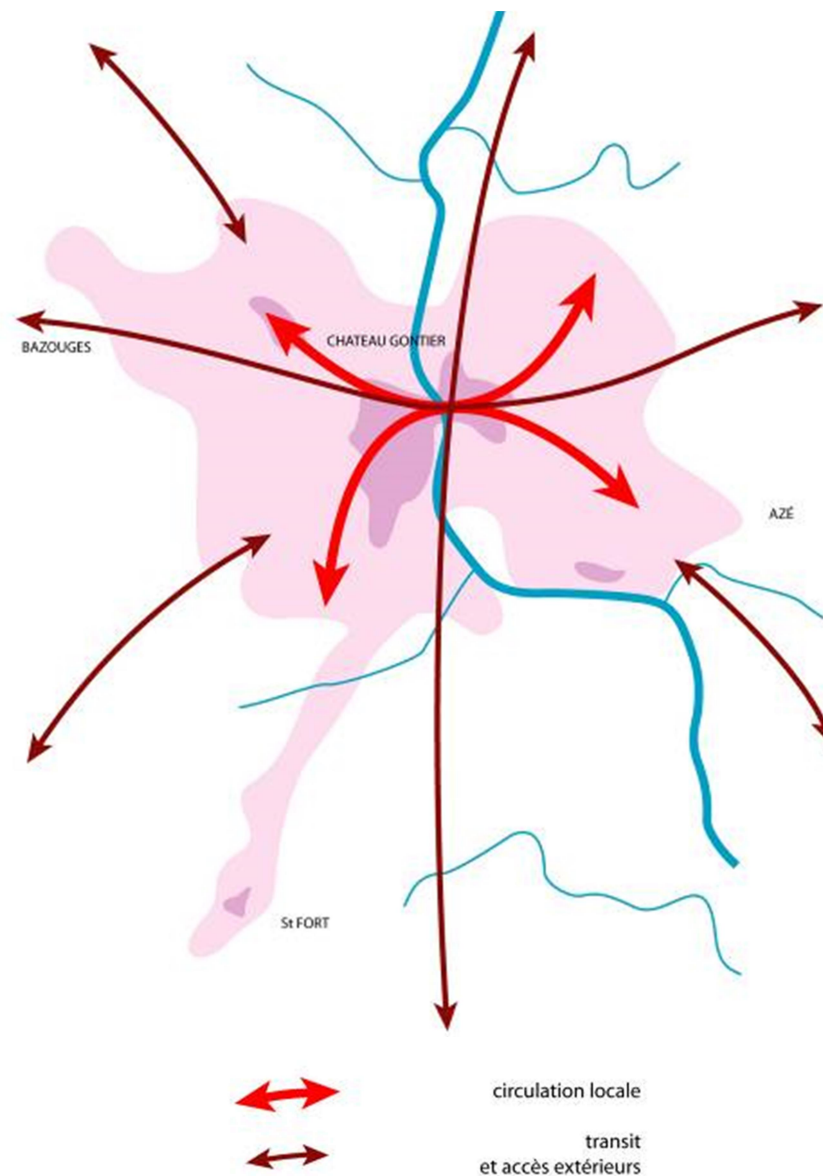
- **la RN 162**, axe Nord-Sud important qui relie Laval au Lion d'Angers et qui s'inscrit plus largement sur un axe joignant la Normandie à l'espace ligérien et poitevin. Cet axe traverse Château-Gontier et Azé ;
- **la RD 22**, reliant Craon à Daon ;
- **la RD 28** (classée route « à grande circulation » sur l'axe Château-Gontier - Bouessay), rejoignant Grez-en-Bouere puis Sablé-sur-Sarthe et assurant la liaison avec la R.N.23 et l'Autoroute A.11 ;
- **la RD 20**, assurant le lien vers Segré, l'ouest angevin et la Loire-Atlantique.

Une augmentation conséquente du trafic routier dans la traversé de l'Agglomération est constatée ces dernières années, notamment sur les parcours Angers/Laval, et Sablé/Segré.

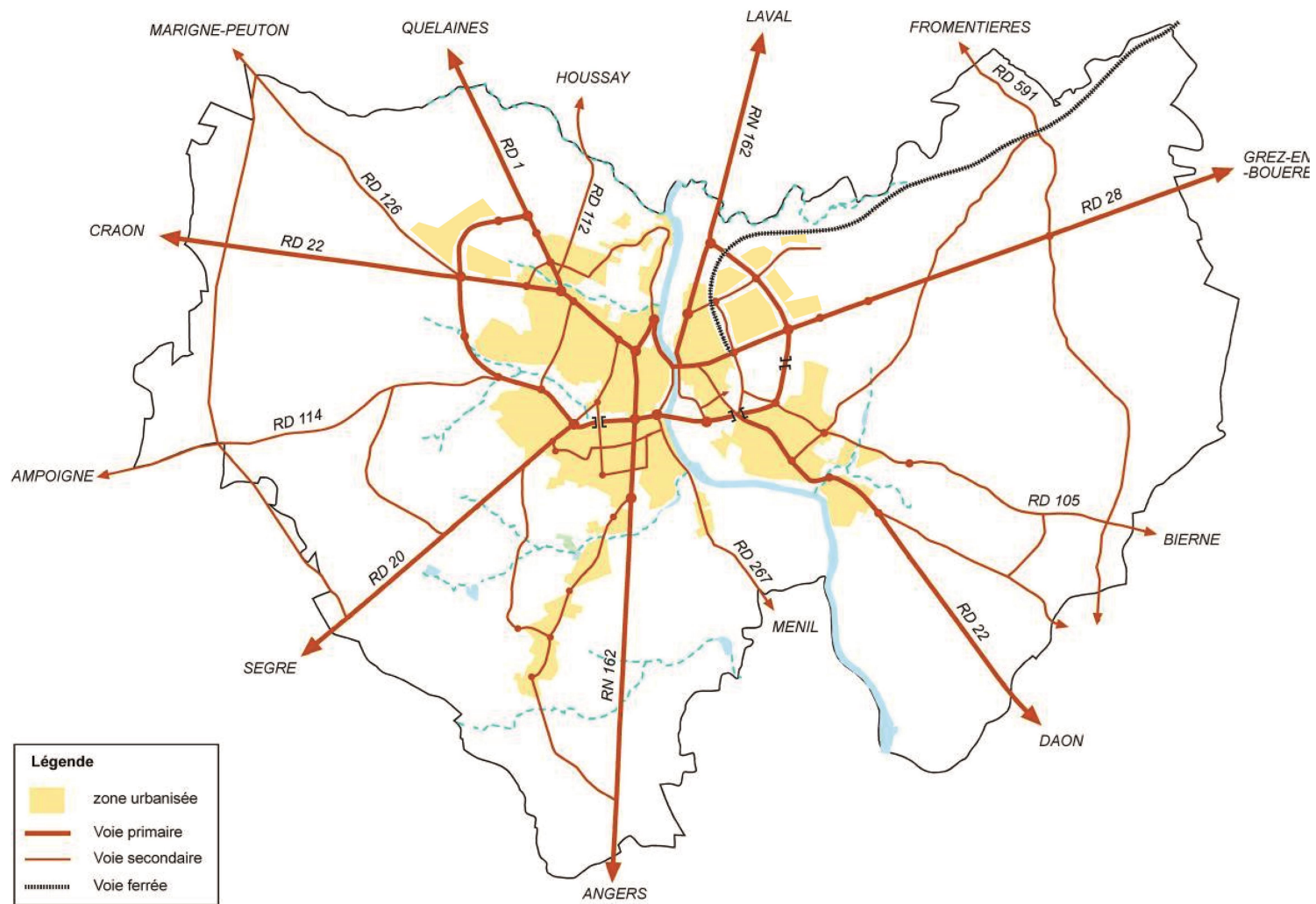
Les échanges inter-urbains engendrés par la dynamique de la ville et de son positionnement de carrefour se confrontent ainsi aux déplacements internes à l'Agglomération et au bassin de vie, provoquant une congestion de la circulation dans le centre aux heures de pointes avec l'inconfort et les nuisances qui en découlent pour les habitants.

(Source : diagnostic TOPOLIGER)

STRUCTURATION SCHEMATIQUE  
DE LA CIRCULATION QUOTIDIENNE



**LE RESEAU VIAIRE DE L'AGGLOMERATION DE CHATEAU-GONTIER**  
(source : diagnostic TOPOLIGER)



### *Circulation et accidentologie sur le territoire*

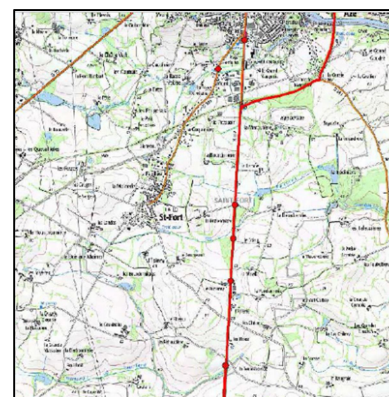
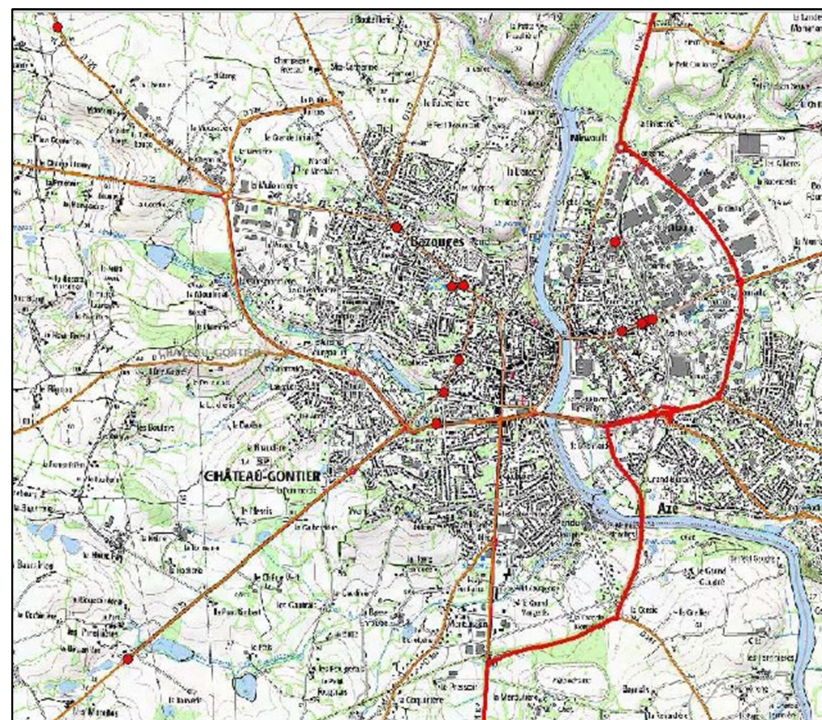
Mis en service le 12 juin 2013, le contournement Sud de Château-Gontier a permis de limiter le trafic de transit dans le Centre-Ville.

Le franchissement de La Mayenne (principale coupure urbaine) constitue un enjeu majeur, en termes d'organisation du réseau routier.

Aujourd'hui, 3 franchissements sont aménagés à Château-Gontier :

- Le Vieux Pont (rue Thiers),
- Le Pont de l'Europe,
- Le nouveau franchissement de la rocade Sud (mise en service en juin 2013).

Selon l'analyse de l'accidentologie, sur la période 2011-2015 (Porter à Connaissance), on dénombre 13 accidents corporels dans l'Agglomération de Château-Gontier, dont 11, au sein de l'Agglomération. La portion Sud de la RN162, ainsi que la RD28 (zone d'activités), mériteraient une attention particulière, compte tenu de l'importance de l'accidentalité.



*Cartes des accidents corporels dont aucun accident mortel période 2011-2015*



Carte des accidents corporels

- accident mortel
- accident corporel

### VI. 3. Les projets routiers

Des aménagements routiers d'envergure, sont projetés sur le territoire de l'Agglomération.

#### Les projets en cours :

##### - Contournement Nord de l'Agglomération :

Le projet de contournement Nord (liaison RD1/RN162) permettra de compléter les contournements existants. A l'initiative du Conseil Départemental, il participera à la continuité de la RD20, inscrite comme liaison stratégique au Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT). La RD20 assure, via la RN162, la liaison entre l'Est mayennais (RN12 - Orne et RD119/A28 - Sarthe) et Segré (Maine-et-Loire), en direction de Nantes. Depuis la déclaration d'utilité publique du projet, par la Préfecture en 2014, les négociations foncières sont en cours. Les travaux de voirie et de réalisation du viaduc sur la Mayenne, sont prévus à compter de 2018.

##### - Requalification de la RD1 entre Loigné-sur-Mayenne et Château-Gontier

Le projet prévoit notamment :

- un recalibrage à 7m de la chaussée circulée et la réalisation d'accotements,
- la création d'une voie douce sécurisée pour les cycles et piétons,
- la sécurisation des carrefours et des chemins d'accès aux exploitations et habitations riveraines.

Le Conseil Départemental a validé la déclaration de projet d'aménagement en juillet 2016. Les travaux devraient se réaliser de façon conjointe, avec le contournement.

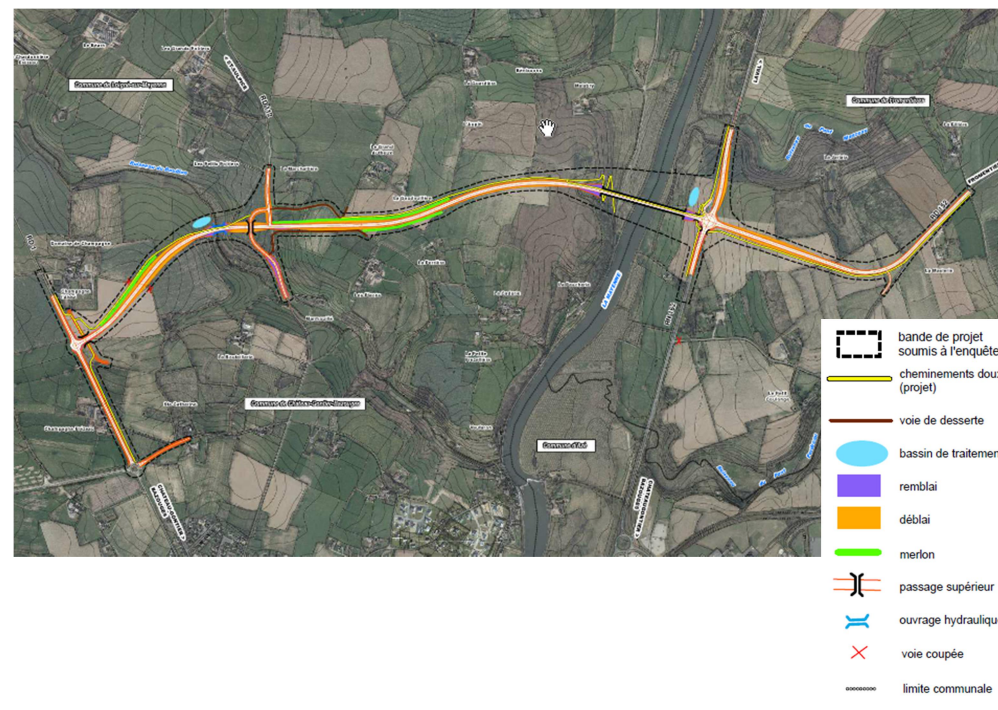
#### Les aménagements projetés à moyen ou long terme :

##### - Bouclage Sud avec une liaison entre la RN162 et la RD20

Le projet vise à limiter le passage des flux de transit par le Centre-Ville et assurer une continuité de liaison entre les polarités urbaines de Bazouges-Sud (le Cheval

- L'aménagement en 2X2 voies de la RN162 entre Angers et Laval.

Projet contournement Nord (source : Conseil départemental 53)



## VI. 4. La charge du trafic routier

L'étude des trafics routiers porte sur les volumes écoulés aujourd'hui, sur le réseau du territoire de l'Agglomération (trafics journaliers),

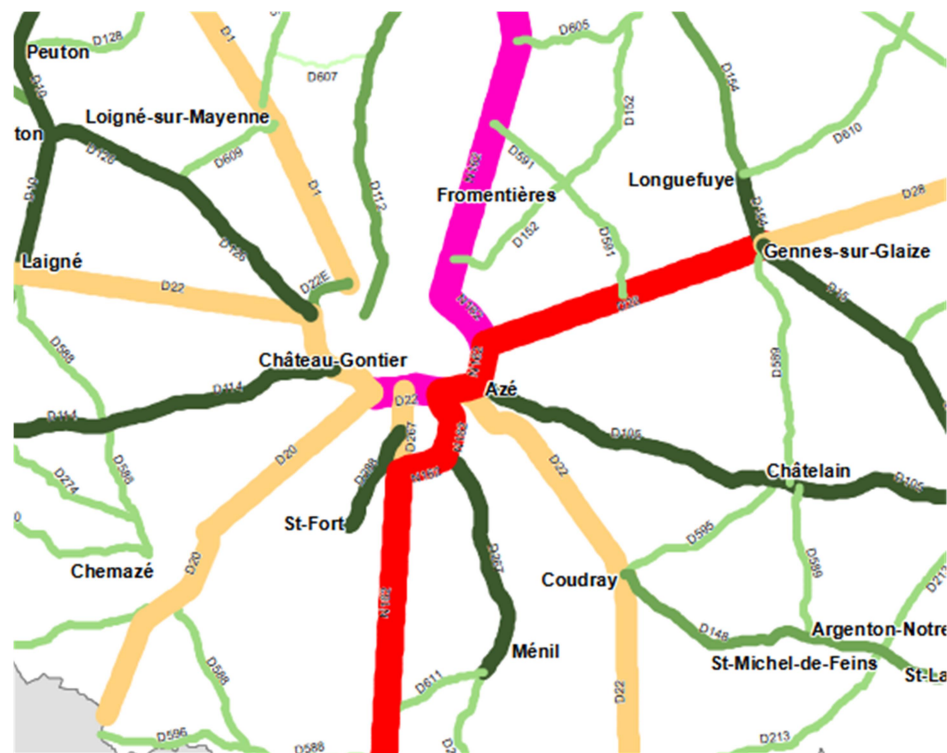
Les trafics majeurs sont concentrés sur les axes :

- RN162 entre Laval et Angers, en traversée du pôle urbain avec un trafic plus dense (>7500 v/j) sur la portion Château-Gontier/Laval,
- La RD28 entre Château-Gontier et Gennes-sur-Glaize (trafics supérieurs à 6 000 véhicules / jour),
- Les RD1, RD20 et RD22 (trafics supérieurs à 2 000 véhicules / jour).

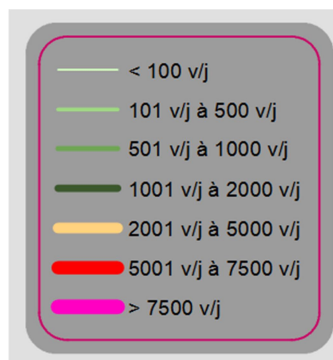
Les conditions de circulation sont globalement satisfaisantes, mais avec une saturation devenue quasi quotidienne des têtes de pont et de la rue Garnier, en périodes de pointe, avec un encombrement parfois important de la voirie.

La présence de flux de poids lourds conséquents sur la rue Garnier et les grands axes, en continuité des accès majeurs (hors centre ancien et Bazouges), favorise grandement la saturation aux heures de pointe.

Ailleurs, la circulation est souvent rapide, amenant un danger, notamment là où la voirie reste peu aménagée ou trop étroite.



Trafic, moyennes journalières annuelles  
tous véhicules au 01/01/16  
(Source : Conseil Départemental 53)



## VI. 5. Le covoiturage

La pratique du covoiturage est l'une des actions concrètes, pour optimiser les déplacements motorisés. Si elle peut être organisée par les entreprises pour leurs salariés, elle reste la plupart du temps d'initiative citoyenne.

L'Agglomération comporte plusieurs aires de covoiturage bien identifiées (données SGEAU) :

### AZE :

	Nbre de places (voitures)	Utilisation constatée ou à venir	Echéancier	Intermodalité (vélos...)
Terre Rouge	17 (évolutif)	Parking réalisé dans le cadre de la création de l'arrêt de la navette Château-Gontier Laval (CD 53)	mise en service sept 2016	création d'un parc à vélos, proximité directe de la voie douce (chemin de Terre Rouge)
Plan d'eau de la Roche	Environ 30	Parking existant à la sortie d'Azé sur l'axe (RD 22) menant vers le Maine et Loire (Chateauneuf, Seiches) et le Nord-Est d'Angers	Mise en service possible avant fin 2016	proximité du contre-halage
bordure rocade Sud face au Bois Plaidé	Environ 50	Délaissé de terrain pouvant être acquis à MM Bourgeolet entre Rocade Sud et rue du Petit Tertre.		sur l'axe Laval - Château-Gontier - Angers, proximité de la voie verte (ex-voie ferrée)

### CHATEAU-GONTIER

Localisation de l'aire de covoiturage	Aménagements existants ou envisagés : mobilier urbain, signalétique...
rond-point de la route de Laval, au niveau de l'entrée de l'aire de grand passage	aucun équipement existant à ce jour
parking de l'Oisillière	parking existant
parking du village des commerçants	parking existant mais privé

### SAINT-FORT

	Nbre de places (voitures)	Utilisation constatée ou à venir	Echéancier	Intermodalité (vélos...)
La Coquinière	11	2 à 3 véhicules jour	fait	
Aire de l'Arche	non réalisé	projet	non défini	voie douce à proximité



## VI. 6. Le stationnement

L'essentiel des données chiffrées traitées sont issues de l'inventaire du stationnement mené par les différentes communes de l'agglomération. Cet inventaire ne prend pas en compte le stationnement dit « sauvage » au sein de l'agglomération.

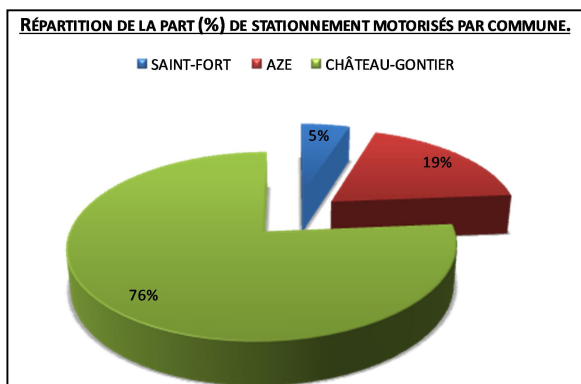
### Une offre de stationnement importante et variée :

L'inventaire de l'offre de stationnement globale met en évidence une répartition hétérogène et peu équilibrée à l'échelle de l'agglomération.

76% (soit 9056 emplacements) de l'offre de stationnement se concentre sur la commune pôle de Château-Gontier. Les communes d'Azé (2227 emplacements) et de Saint-Fort (586 emplacements) ne représentent, à elle deux, qu'un quart de l'offre de stationnement totale.

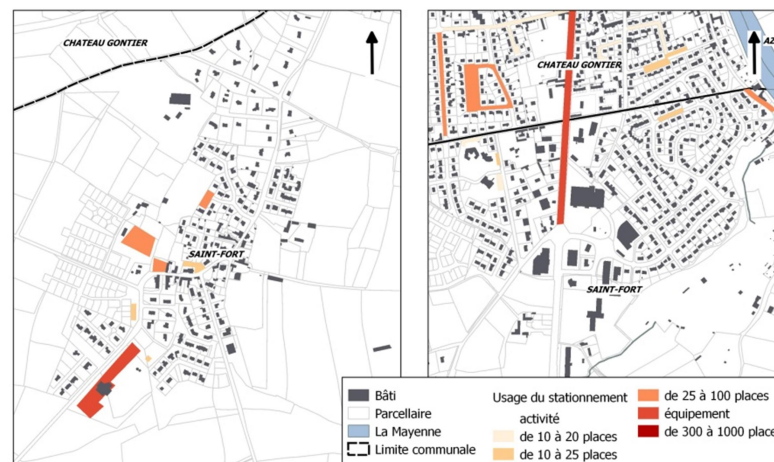
Répartition du nombre de places présent sur l'Agglomération Château-Gontier par communes (Source : enquête sur la capacité de Stationnement ; 2017)

Commune	Capacité de stationnement de véhicules motorisés*		Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
	Nombre total	dont places PMR		
SAINT-FORT	586	3	1	0
AZE	2227	20	3	36
CHÂTEAU-GONTIER	9056	123	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>11869</b>	<b>146</b>	<b>4</b>	<b>36</b>

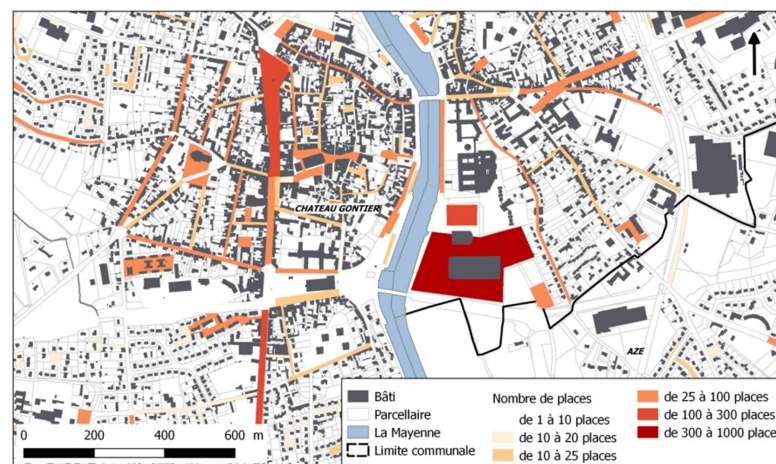


Selon l'étude de la répartition géographique du stationnement, l'offre se concentre essentiellement dans le centre-ville de Château-Gontier et ainsi qu'en périphérie du territoire.

Nombre d'emplacements par aire de stationnement à Saint-Fort (Source : enquête sur la capacité de Stationnement ; 2017)



Nombre d'emplacements par aire de stationnement dans le centre de l'Agglomération Château-Gontier (Source : enquête sur la capacité de Stationnement ; 2017)



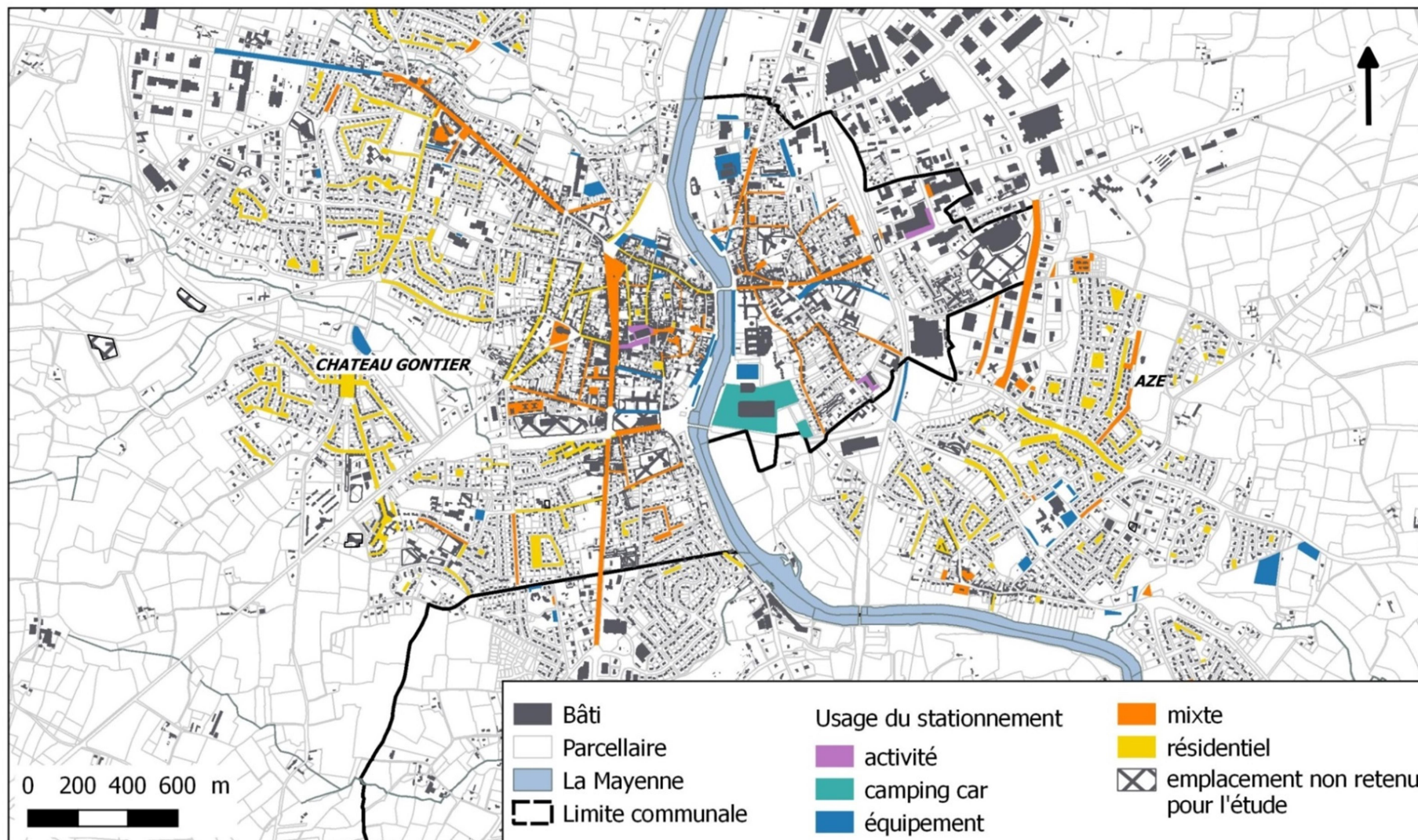
Nombre d'emplacements par aire de stationnement en périphérie de l'Agglomération Château-Gontier (Source : enquête sur la capacité de Stationnement ; 2017)



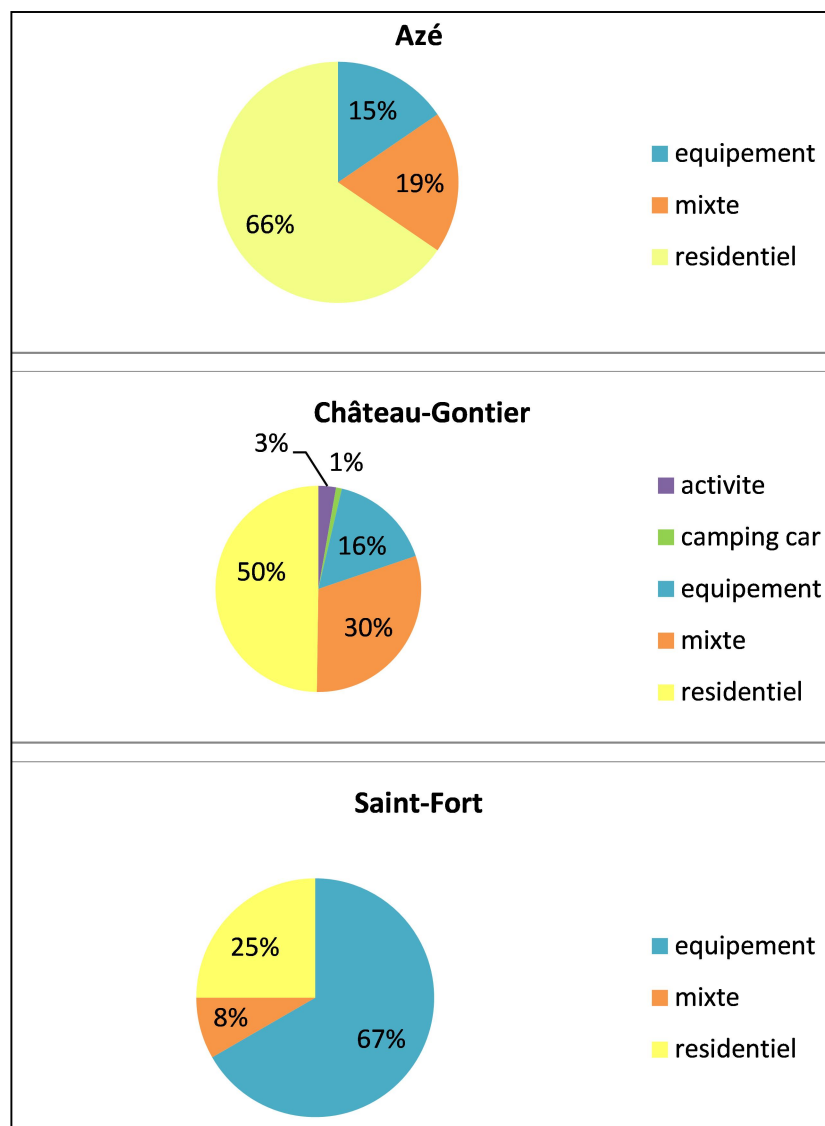
L'agglomération abrite 11 869 places de stationnement dont 146 places dédiées aux personnes à mobilité réduite (PMR) soit au regard de ces chiffres une part de 1.25%. La part d'offre de stationnement PMR paraît relativement réduite à l'échelle de ce territoire au regard des différentes normes en vigueur actuellement. **Le développement de l'offre de stationnement PMR est donc une piste de réflexion dans le cadre de la révision du PLUi.**

La carte ainsi que les graphiques qui l'accompagne ci-après présente l'ensemble des différents usages de l'offre de stationnement.

Répartition du stationnement par usages au sein des communes de Château-Gontier et d'Azé (source : enquête communale sur les capacités de stationnement de l'agglomération; 2017)



Répartition du stationnement par usages et par communes au sein de l'Agglomération de Château-Gontier (source : enquête sur la capacité de stationnement ; 2017)



L'analyse de la répartition du stationnement selon l'usage permet de mettre en évidence le caractère résidentiel de la commune d'Azé (soit une part de 66% de stationnement résidentiel). La commune de Château-Gontier présente quant à elle une offre de stationnement pour des usages variés qui la confirme comme une commune pôle présentant une mixité des fonctions. Saint-Fort ne présente que 25% de stationnement résidentiel, du fait d'une offre de logements sans doute réduite mais qui tend à s'inverser avec la construction de plusieurs programmes de logements en cours.

Les communes de Château-Gontier et de St Fort présentent une offre de stationnement liée à l'activité touristique avec notamment l'accueil de camping-car (70 emplacements) et du stationnement lié au Refuge de l'Arche.

L'agglomération possède donc une offre en stationnement importante en termes de quantité et variée en termes d'usages. Cependant l'offre de stationnement paraît être limitée en matière d'accueil de PMR sur le territoire.

#### **Mobilités douces et politique de développement des transports durables.**

Actuellement, le territoire affiche une volonté politique de développer le nombre de transports dit durables par le biais du développement du réseau de bornes électriques et / ou hybrides. Dans le cadre d'une convention entre le Syndicat Départemental pour l'Electricité, le Territoire Energie Mayenne (TEM) et la ville de Château-Gontier, un projet de déploiement d'infrastructures de recharges pour véhicules électriques est en cours.

On trouve trois de ces bornes à Azé, une est en cours d'installation sur le parking d'Intermarché dans la commune de Saint-Fort et deux étaient en cours de négociation sur la commune de Château-Gontier depuis 2016.

En termes de stationnement lié à la mobilité douce, seule Azé présente 36 places de stationnement vélos (absence de données pour les 2 autres communes).

**Dans le cadre de la révision du PLUi, le territoire doit songer à poursuivre sa politique de déploiement du réseau de bornes électriques. L'offre en stationnement vélos est une piste à suivre dans le cadre du développement touristique du territoire notamment au niveau des circuits pédestres menant à des lieux clefs.**

## VI. 7. Les modes de transports alternatifs

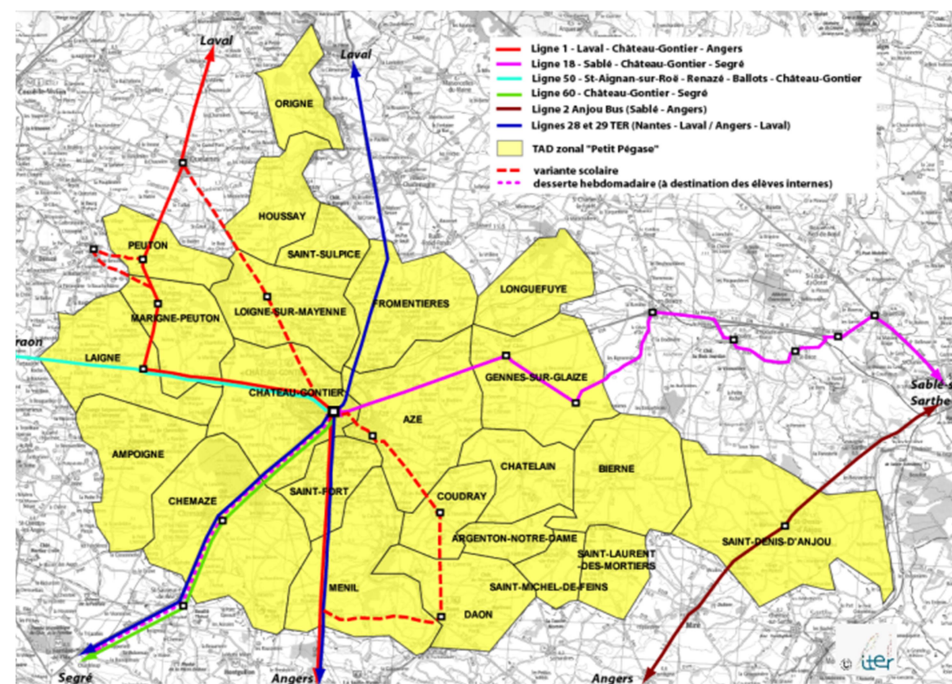
### Le réseau de transports en commun

L'offre de transport en commun est tout d'abord constituée des lignes régulières interurbaines :

- 4 lignes départementales régulières (Lignes 1, 18, 50, 60) convergeant vers Château-Gontier (Arrêt Joffre) et une ligne express Château-Gontier – Laval (6 allers-retours par jour),
- 2 lignes régulières du département de Maine-et-Loire en lien avec Sablé-sur-Sarthe et Angers,
- 2 lignes régionales (Lignes Nantes-Laval & Angers-Laval) desservant Château-Gontier (arrêt Joffre).

L'étude ITER sur la faisabilité et la conception d'une offre en transport en commun fait ressortir les points suivants :

- une offre adaptée aux besoins scolaires (lignes régulières + services scolaires) sur l'ensemble du territoire
- une offre en lignes régulières qui converge vers Château-Gontier, desservant très peu de communes sur le territoire
- des relations dissymétriques entre Château-Gontier et les pôles externes : 1 à 2 allers-retours quotidiens depuis Château-Gontier vers Laval, Angers et Segré mais pas de possibilité identique depuis les pôles externes,
- une desserte à la demande sur l'ensemble du territoire pour les besoins de déplacements « non obligés » peu utilisée, en raison d'une conjonction de facteurs (prix trop élevé pour des trajets de proximité, difficultés de réservation, possibilités horaires insuffisantes, manque de communication...),
- un transport urbain hebdomadaire pour le marché sur Château-Gontier peu utilisé et dont la fréquentation diminue, malgré une tarification avantageuse.



L'offre en transports existants (source : SCoT)

Le service de transport à la demande (TAD) départemental « Petit Pégase » et l'association MobiliT organise un service de TAD pour personnes âgées et les personnes à mobilité réduite (PMR). Le Petit Pégase permet également, sous certaines conditions, des trajets hors Département à destination de Segré.

#### *Le transport scolaire*

En partenariat avec le Conseil Départemental et le Pays de Château-Gontier, une offre de transports scolaires est mise à disposition des élèves sur l'Agglomération. La fréquentation de ce service est en constante augmentation.

#### *Transport ferroviaire*

La ligne de transport de fret entre la nouvelle plate-forme combinée rail-route de la communauté de communes de Château-Gontier et la ville de Sablé-sur-Sarthe a été réactivée en 2013.

Le transport voyageur n'est pas assuré.



Le Covoiturage Associatif au Service des Personnes à Mobilité Réduite



Gare de Château-Gontier

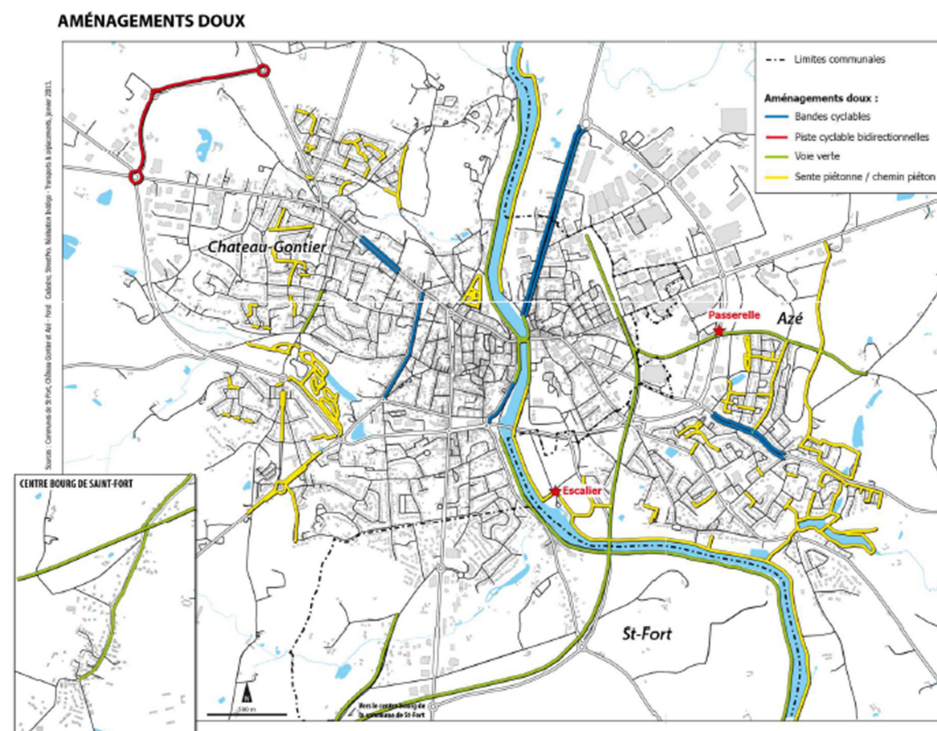
### Les liaisons douces

L'Agglomération comprend 2 axes touristiques et de loisirs stratégiques :

- le chemin de halage le long de la Mayenne ;
- la voie verte entre Château-Gontier et Chemazé.

Le territoire présente également un réseau de sentes piétonnes répertoriées au niveau de la commune d'Azé et au parc de l'Oisillière à Château-Gontier.

L'Agglomération de Château-Gontier s'est doté d'un Schéma directeur des liaisons douces. L'étude a pour objet de mettre en évidence les atouts et les lacunes de l'Agglomération de Château-Gontier en matière de voies douces, mais doit également identifier les besoins et pratiques de déplacements de ses habitants.



Aménagements doux  
( Source : Etude ITER « AMO pour étudier la faisabilité et la conception d'une offre de transport en commun » )



Cheminement doux à St Fort et circuit des venelles à Azé

## Synthèse et enjeux du volet transports et déplacements

Atouts	Faiblesses
<p>Une Agglomération qui ne souffre pas de grosses difficultés de circulation</p> <p>Un réseau de liaisons douces existant</p>	<p>Une part prépondérante de la voiture individuelle dans les déplacements pendulaires des habitants de l'agglomération</p> <p>L'absence de transports en commun urbain à l'échelle de l'agglomération</p> <p>Des portions de routes accidentogènes sur le territoire</p>
Opportunités	Menaces
<p>Un projet de contournement Nord du centre de Château-Gontier, visant la fluidité de la circulation routière.</p> <p>La réalisation d'un schéma directeur des liaisons douces fixant des perspectives d'évolution future</p>	



**Enjeux**

- >> La sécurisation des circulations
- >> L'externalisation du trafic de transit et poids lourds en dehors du centre de l'agglomération
- >> Le développement des offres alternatives à l'usage individuel de la voiture
- >> Le développement d'un maillage de liaisons douces entre les nouveaux quartiers d'habitation et les équipements, commerces, services, zones d'emplois
- >> La poursuite du développement du réseau de liaisons douces à l'échelle de l'agglomération en s'appuyant sur la voie verte et le chemin de halage existants

## VII. Desserte par les réseaux

### VII. 1. L'alimentation en eau potable

Deux syndicats desservent le territoire de l'Agglomération de Château-Gontier.

La presque totalité du territoire est desservie en eau potable par le **Syndicat de Gestion de l'Eau, de l'Assainissement et de l'Urbanisme (SGEAU)** de Château-Gontier.

Pour des raisons techniques et historiques, la partie Est de la commune d'Azé est desservie par le **Syndicat Intercommunal de Bierné** par l'intermédiaire d'un réservoir de 500m<sup>3</sup> situé au lieu-dit « le bois » sur la commune d'Azé.

#### **Ressource et production d'eau potable**

Pour le SGEAU de Château-Gontier l'eau potable est produite au niveau de l'usine de Mirwault alimentée par la Mayenne.

Le SIAEP de Bierné est quant à lui alimenté par un captage réalisé au niveau de l'usine des eaux de DAON, également sur la Mayenne.

#### Usine de Mirwault

L'usine de production d'eau potable de Mirwault peut fournir chaque jour jusqu'à 6000m<sup>3</sup> d'eau. Construite en 1947, elle a régulièrement fait l'objet de travaux de renforcement ou de modification pour répondre à la demande croissante ou pour suivre l'évolution des normes de qualité.

En 2008, elle a donc produit une totalité de 1 171 008m<sup>3</sup> d'eau, correspondant à 94% des eaux distribuées par le SGEAU. Les 6% restants (76 601m<sup>3</sup>) correspondent au rachat d'eau au Syndicat Mixte de Renforcement du Sud-Ouest Mayennais, destinée à une partie de la zone industrielle située au Nord de Bazouges, et au SIAEP de Bierné.

Signalons que le SAGE Mayenne approuvé recommande la limitation des possibilités de prélèvements directs dans la Mayenne. L'usine de Mirwault n'a donc plus vocation à augmenter ses capacités, c'est pourquoi de nouvelles ressources devront être mobilisées dans le cadre d'une éventuelle augmentation des besoins.

#### Usine de Daon

La capacité nominale de production de l'usine de Daon atteint 400m<sup>3</sup> par heure, soit au maximum 8000m<sup>3</sup>/j, ce qui lui permet de desservir un total de 26 communes. A l'image de l'usine de Mirwault, aucune extension n'est à envisager en tenant compte des orientations probables du SAGE.

Le département de la Mayenne possède un schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) précisant les besoins et les ressources en eaux et permettant ainsi une projection sur les investissements à mettre en œuvre pour garantir la pérennité de l'approvisionnement en eau.

Les quatre volets sont :

- Améliorer la qualité de la ressource et assurer la qualité des eaux distribuées,
- Réduire le prélèvement sur la ressource en eau et assurer en quantité l'approvisionnement en eau potable,
- Sécuriser l'alimentation en eau potable en période de crise,
- Encourager les collectivités à entretenir leur patrimoine AEP (Alimentation en Eau Potable).

Des recherches de fuites sont également conseillées sur le réseau d'eau potable, elles sont préconisées par le SCoT de manière systématique afin de limiter les risques de gaspillage.

#### **Protection des captages**

Sur l'Agglomération de Château-Gontier, deux périmètres de protection des captages des eaux potables sont présents et font l'objet de servitudes d'utilité publique :

- Au lieu-dit la Plaine ;
- A Mirwault.

### La ressource souterraine

Des eaux souterraines sont aussi exploitées sur le territoire de l'intercommunalité pour des usages industriels d'importance :

- le captage d'eau alimentaire industrielle appartenant à la fromagerie Perreault sur la commune d'Azé.
- Les 3 forages d'eau alimentaire industrielle appartenant à l'abattoir de la Société Normande de Volailles sur la commune de Château-Gontier.

Même si ces captages et forages ne possèdent pas de périmètre de protection et de prescription, instaurés par arrêté préfectoral comme pour les captages d'adduction d'eau publique, il convient de les considérer et de prendre en compte les éventuelles incidences hydrauliques et de qualité d'eau que pourrait provoquer l'urbanisation sur leur bassin versant d'alimentation.

L'eau d'adduction publique distribuée sur le territoire de l'intercommunalité **présente une qualité satisfaisante.**

### La distribution

Le réseau est géré par le SGEAU dans l'Agglomération de Château-Gontier comprend 196 km et celui dépendant du SIAEP de Bierné 50 km sur la commune de Azé. Les réseaux sont essentiellement en PVC.

Malgré quelques branchements toujours en plomb (166 en 2005), le réseau est considéré comme de bonne qualité.

Les volumes distribués et facturés dans l'Agglomération de Château-Gontier sont stables. Les gros consommateurs représentent 40 % des volumes facturés ; la fromagerie PERREAULT est le principal industriel : 470 000 m<sup>3</sup>/an.

Le secteur dépendant du SIAEP de Bierné comprend 280 abonnés, pour 42 000 m<sup>3</sup>/an facturés soit 5 % du SIAEP de Bierné.

### La consommation

La qualité des réseaux, jugée excellente, ne pourra raisonnablement pas être améliorée de manière significative. D'autre part, les orientations du SAGE Mayenne ne favorisent pas l'augmentation des prélèvements d'eaux superficielles sur la Mayenne. Enfin, les potentiels de prélèvements d'eaux

souterraines sont limités sur le secteur de Château-Gontier à des forages de faibles débits ou dont les eaux nécessitent des traitements onéreux.

## VII. 2. La défense incendie

La défense incendie est majoritairement assurée par des poteaux incendie branchés sur le réseau d'eau potable. Ils sont répartis sur l'ensemble de la zone agglomérée permettant une couverture incendie globalement bonne.

Le maillage des poteaux incendie est plus lâche sur les secteurs ruraux.

L'Agglomération dispose d'un centre d'incendie et de secours à Château-Gontier.

Données à compléter d'après relevé des pompiers.

## VII. 3. L'assainissement

Source : rapport annuel sur le prix et la qualité du service assainissement 2015 SGEAU

### L'assainissement collectif

Les compétences dans le domaine de l'assainissement collectif – collecte et traitement - et en matière d'assainissement non collectif sont assurées en régie directe par le SGEAU sur les 3 communes de l'Agglomération.

En 2015, les habitants desservis en assainissement sont évalués à 16 038 répartis comme suit :

	Nombre d'abonnés desservis	estimation du nombre d'habitants
Château-Gontier	4 719	11 589
Azé	1 335	3 057
St Fort	619	1 392

Le réseau d'assainissement collectif s'étend sur l'ensemble de la zone agglomérée. Il représente un linéaire estimé de 128,0 km de réseaux gravitaire, se répartissant en :

- 124,8 km de réseau séparatif,

- 3,2 km de réseau unitaire concentré sur le secteur de Bazouges,  
Il est complété par 18 postes de relèvement et 9,5km de conduite de  
refoulement.

### **Les ouvrages d'épuration**

Après 40 ans de fonctionnement, la station d'épuration de Pendu (St Fort), d'une capacité de 15 000 EH, a été arrêtée, déconstruite et remplacée par une nouvelle unité de traitement d'une capacité de 37 500 EH mise en service en janvier 2007. La station de Bazouges et les lagunes de St Fort ont été abandonnées fin 2009. Il s'agit d'une station à boues activées avec aération prolongée, d'un débit de charges nominales de 5050 m<sup>3</sup>/j.

En moyenne 2 566m<sup>3</sup>/j d'effluent ont transité par la STEP en 2015. A préciser que la charge moyenne a augmenté entre 2009 et 2010 suite aux abandons des stations de Bazouges et du bourg de St Fort (lagunes). Par ailleurs, la commune de Ménil rejette ses eaux usées dans le poste général de la station d'épuration depuis juin 2013.

La production nominale de boue de la station, à pleine charge, est de 720 tonnes de matière sèche par an. La filière privilégiée d'évacuation de ces boues est la valorisation en agriculture. En 2015, 101,21 ha ont été épandus chez 11 agriculteurs.

**La qualité des eaux traitées satisfait aux exigences réglementaires.** Le dispositif était en moyenne sur l'année 2015, lors des bilans réalisés en autocontrôle, à 30 % de sa charge organique nominale et à 50 % de sa charge hydraulique nominale avec toutefois de très fortes variations en fonction des saisons.

La fromagerie Perreault et l'abattoir SNV disposent chacune de leur propre station d'épuration et rejettent dans la rivière la Mayenne via le réseau pluviale de la ville.

La capacité de l'unité de traitement ne constitue donc pas un frein à l'urbanisation sur le territoire des 3 communes raccordées.

### **L'assainissement non collectif**

Sur l'Agglomération de Château-Gontier, la compétence SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est gérée par le SGEAU. Il assure les missions de contrôle visées par la Loi sur l'Eau de 2006.

En 2006, 509 systèmes d'assainissement individuel ont été recensés. Le SGEAU a en charge, aujourd'hui, le contrôle des systèmes neufs. Il consiste tout d'abord en la validation des projets d'exécution puis du contrôle technique de bonne réalisation sur le terrain. Ces deux interventions sont réalisées en interne.

Un schéma directeur des eaux usées a été réalisé en 2004 sur l'Agglomération et le plan de zonage a été modifié en 2009.

## ***VII. 4. La gestion des eaux pluviales***

La majorité du réseau d'assainissement de l'Agglomération de Château-Gontier est de type séparatif et prend donc en compte à la fois les eaux usées et les eaux pluviales.

Le réseau des eaux pluviales de l'Agglomération intègre également des systèmes de collecte et de rétention des eaux pluviales spécifiques notamment dans les trois grands espaces d'activités du territoire. Les systèmes de rétention des eaux pluviales dans le vallon du ruisseau de Moulinet (et vallon de l'Oisillière) est également développé et prend en compte le développement des opérations d'aménagement en flanc ouest de l'Agglomération. En espace rural et agricole le réseau de collecte des eaux pluviales s'appuie sur le maillage des fossés et par la même sur le réseau hydrographique de l'Agglomération de Château-Gontier. Celui-ci est principalement marqué par la traversée de la Mayenne selon une orientation générale Nord-Sud. La presque totalité du territoire est incluse directement dans le bassin de la Mayenne, exceptée une petite partie ouest du secteur de Bazouges comprise dans le bassin de l'Oudon (lui-même sous-bassin versant de la Mayenne).

Seule la Mayenne fait l'objet d'un suivi qualité régulier. La qualité des eaux reste moyenne mais son évolution est plutôt positive notamment vis-à-vis des Effets des proliférations végétales et des pesticides mais reste médiocre pour les nitrates.

Un schéma directeur des eaux pluviales est actuellement en cours d'étude.

### ***Evaluation des besoins***

Le développement et la densification du tissu bâti et urbain, va nécessairement accroître l'écoulement pluvial d'origine urbaine même si des mesures réglementaires et d'organisation du maillage vert intra urbain sont explicitement prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans ce contexte, les différentes tranches d'urbanisation devront prévoir la collecte, le stockage et le cas échéant le traitement de des eaux pluviales avant rejet progressif dans le milieu naturel.

Afin d'éviter la multiplication indéfinie des unités de stockage, la gestion coordonnée des rejets pluviaux, à l'échelle des différents bassins versants sera

privé par un ensemble de systèmes et techniques complémentaires (noues, bassins en cascade).

L'ensemble des moyens permettant la limitation et la réutilisation des eaux pluviales sera favorisé.

### VII. 5. Le réseau de gaz

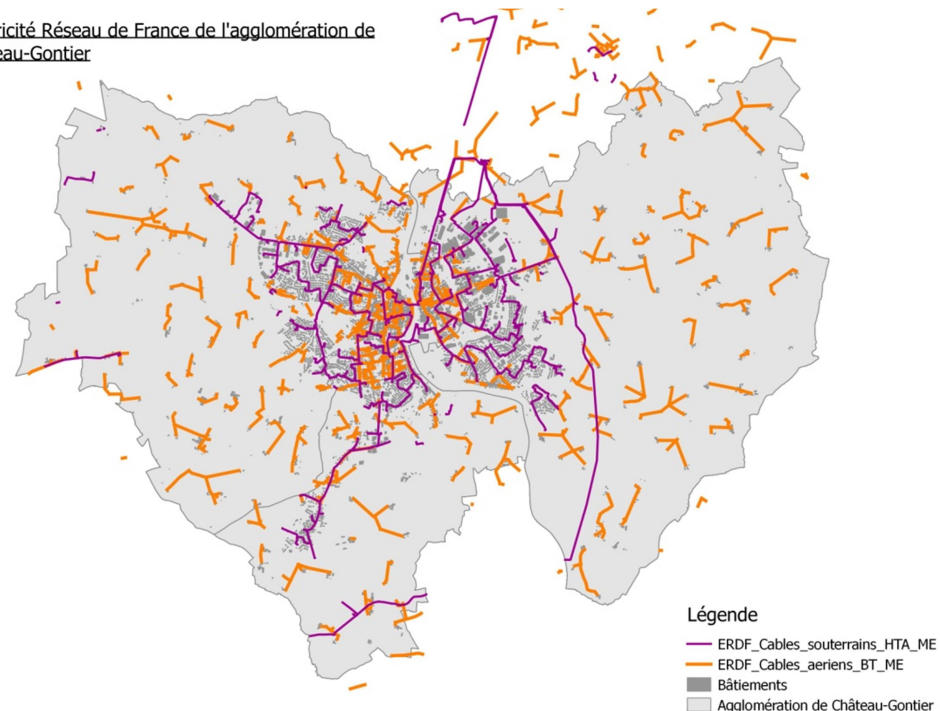
Le réseau de gaz est principalement présent sur les communes d'Azé et Saint-Fort. À l'échelle départementale, le recours à au gaz est le troisième mode d'énergie utilisé (16%). En outre, le territoire est traversé par des canalisations de transport de gaz générant des servitudes d'utilité publique 13. En l'absence de ressources énergétiques suffisantes, l'Agglomération castelgontérienne, à l'image du département de la Mayenne, dépend de l'importation d'énergies fossiles (pétrole). L'Agglomération doit s'orienter vers les énergies renouvelables pour répondre aux préconisations de la loi Grenelle 1 et Grenelle 2, mais aussi pour s'assurer une autosuffisance énergétique.

### VII. 6. Le réseau électrique

Parmi les trois communes qui composent l'Agglomération, Château-Gontier est celle qui regroupe deux des trois canalisations d'électricité. La troisième parcourt la limite communale d'Azé. À l'échelle départementale, le recours à l'énergie électrique est le deuxième mode d'énergie utilisé (21%). Il y a une volonté de l'Agglomération de Château-Gontier de se démarquer produisant de l'électricité en développant les énergies renouvelables.

Le Plan Climat Air Energie Territorial du Sud Mayenne (PCAET) mis en place en 2012 préconise une augmentation de l'énergie renouvelable, notamment par le biais du développement du parc éolien et solaire.

Électricité Réseau de France de l'agglomération de Château-Gontier



## VII. 7. L'aménagement numérique

### Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Le département de la Mayenne s'est engagé dans la mise en œuvre d'un plan de désenclavement numérique du territoire départemental. Initié dès mars 2004 grâce à la signature de la charte "Départements innovants" avec l'opérateur historique France Télécom, le plan de désenclavement a permis de passer d'un taux de couverture de 57 % de foyers éligibles à 98% en avril 2006.

Le Conseil général a approuvé son **Schéma directeur d'aménagement numérique (SDTAN)** en 2011 (document mis à jour en avril 2012). Cet outil doit permettre aux particuliers et aux entreprises d'accéder aux services liés aux technologies de très haut débit. Les premiers objectifs du SDTAN (2011-2016) entrent désormais dans une phase opérationnelle. Le département a pour ambition que l'ensemble du territoire soit couvert par une solution fibre optique à l'horizon 2025.

### La situation numérique dans l'Agglomération de Château-Gontier

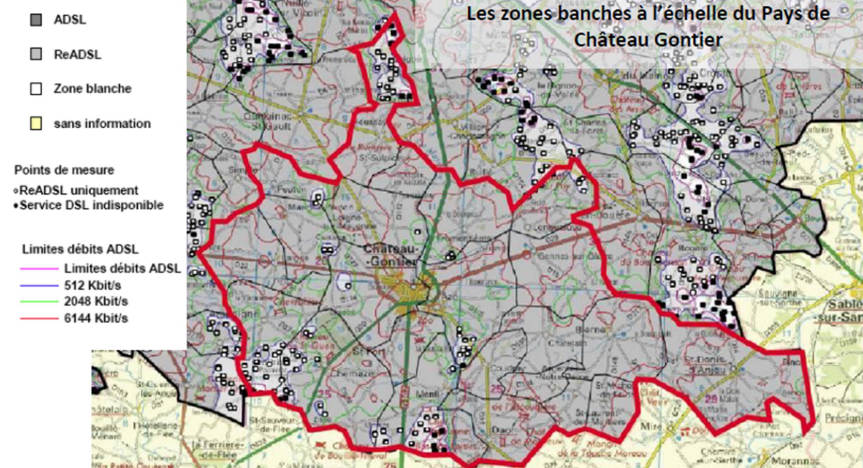
#### La téléphonie mobile

Qu'il s'agit du taux de couverture du territoire qui mesure la proportion de surface couverte par chaque opérateur, ou le taux de couverture de la population, l'Agglomération de Château-Gontier possède un réseaux téléphonique 3G qui couvre la quasi-totalité de Château-Gontier, d'Azé, et de Saint-Fort. Ce sont les réseaux des opérateurs Orange et Free mobile qui couvre le mieux le territoire avec 99.99% de taux de couverture surfacique, suivi par l'opérateur Bouygues Télécom (98.9%), puis l'opérateur SFR (98.46%) (SDTAN ; avril 2012). Depuis juillet 2014, Château-Gontier est désormais la seconde ville mayennaise à disposer de la 4G.

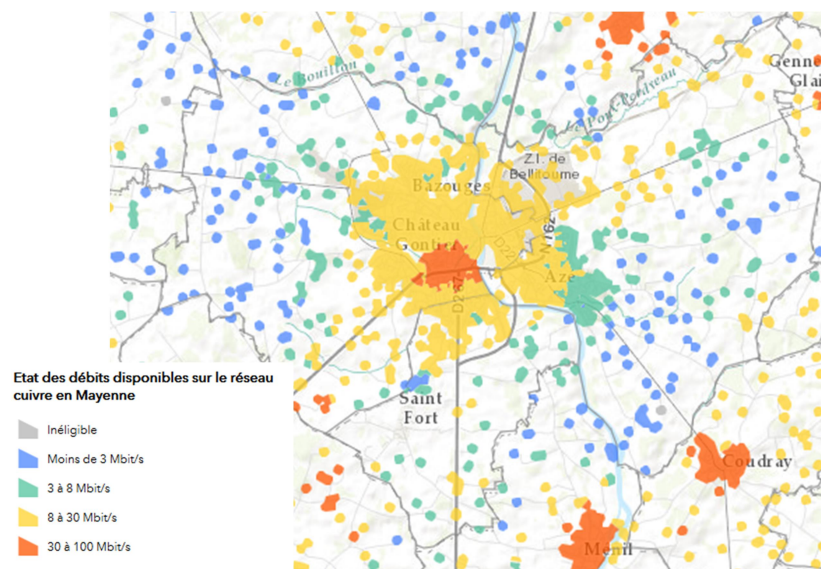
#### Déploiement du très haut débit

Des travaux de fibrage sont en cours de réalisation dans le cadre d'une convention signée avec ORANGE depuis 2015 jusqu'à 2021 afin de couvrir 100% du territoire de la fibre optique (FttH) sur les trois communes de l'Agglomération de Château-Gontier. Cette mise en place de la fibre optique rentre dans le cadre du Programme Nationale Très Haut Débit (PNTHD), soutenu financièrement par l'État.

Desserte par les réseaux



(Source : SCoT Pays de Château Gontier)



Etat des débits disponibles sur le réseau cuivre en Mayenne  
(Source : Conseil Départemental 53)

## VII. 8. Les déchets

La gestion des ordures ménagères est de compétence intercommunale (Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier). La CCPC réalise la collecte des déchets en régie (TRILOGIC).

### **La collecte des déchets**

La collecte des ordures ménagères est assurée en porte à porte ou en bout de chemin pour tous les usagers (bac gris individuel à puce pour les Ordures Ménagères Résiduelles (ou O.M.R.) et sac jaune pour les emballages).

Par ailleurs, des points d'apport volontaire sont implantés sur le territoire pour les emballages en verre ou les papiers, journaux magazines.

La collecte des ordures ménagères est intégralement réalisée en régie une fois par semaine sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, sauf dans le centre de Château-Gontier où elle se fait deux fois par semaine. Elle est organisée une fois par quinzaine pour les emballages. Un service de ramassage des encombrants est en place une fois par mois.

### **Déchetterie et décharges**

Le Pays de Château-Gontier recense 2 déchetteries sur son territoire dont une présente à Azé. Le site est soumis à autorisation pour son exploitation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement : arrêté préfectoral n°2001-P-1561 du 12 septembre 2001.

#### **La déchetterie d'Azé**

Le site est équipé d'une déchetterie avec un quai surélevé à 6 emplacements de caisson et de 4 aires bétonnées. Sont ainsi récupérée : les gravats (2 caissons), les cartons (2 caissons), les encombrants (2 caissons) le tout venant (2 caissons), le bois non traité (1 caisson). Le site dispose également de casiers permettant de récupérer les ferrailles, le verre, les déchets verts (tontes de pelouses ou branchages).

Le site comporte également : un espace de stockage pour l'huile de vidange, un local pour les déchets ménagers spéciaux ainsi qu'un espace qui permet le regroupement des déchets d'équipements électriques et électroniques. Une plate-forme de compostage de 6 000 m<sup>2</sup> permet également de traiter les

déchets verts.

Par ailleurs, on dénombre cinq décharges sur l'ensemble de la communauté de commune, et deux d'entre elles sont situées dans l'Agglomération de Château-Gontier ;

- « Sauveloup » à AZÉ,
- « Le Petit Latay » à Château-Gontier.

### **Traitement des déchets ménagers et assimilés**

Les ordures ménagères résiduelles (ou OMR) sont transportées depuis le quai de transfert d'Azé vers le Centre de Valorisation Énergétique de PONTMAIN (propriété du Conseil Départemental de la Mayenne) pour un traitement par incinération et l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ou ISDND) de Changé (propriété de Séché Éco-industries).

Les emballages à trier sont transportés depuis le quai de transfert d'Azé à destination du Centre de Tri de Changé (propriété de Séché Éco-industries).

Les papiers et les emballages en verre sont directement livrés chez les recycleurs.

Les déchets inertes comme les gravats ou la terre sont déposés au Centre d'Enfouissement Technique de classe 3 de la Chiffanerie. Sa capacité d'accueil arrive à saturation, son extension est donc à prévoir.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, ce sont environ 150 kg/an et par habitant d'OMR qui sont collectés pour l'année 2015. Ce chiffre est inférieur à la moyenne départementale de 187 kg/hab en 2015.



### **Trilogic**

De façon à améliorer l'efficacité environnementale de la gestion des déchets et de limiter l'impact financier payé par les usagers, la CCPC a mis en place en 2011 le programme *Trilogic*. Le programme a pour ambition de diminuer les quantités d'ordures ménagères résiduelles, d'augmenter le tri sélectif et de maîtriser des apports en déchèteries en favorisant le compostage.

Ainsi, depuis le 1er janvier 2011, Trilogoc se traduit par :

- Une collecte des ordures ménagères résiduelles en bac gris individuel à puce,
- Une collecte des emballages en sacs jaunes,
- Une tarification incitative.

Selon le Rapport annuel d'activités 2015 du Service Public de prévention et de gestion des déchets, La mise en oeuvre de TRILOGIC a tenu ses engagements et la Redevance Incitative produit ses effets.

### **Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés**

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) du département de la Mayenne a été approuvé par délibération du 22 septembre 2000 (arrêté n° 2000 DATE 1298 du 24 novembre 2000).

Afin de répondre aux exigences réglementaires, le plan prescrit un certain nombre de dispositions :

- Le transfert à une structure départementale (Conseil général ou Syndicat mixte) de la compétence traitement des Ordures Ménagères (OM), s'accompagnant de la mise en place d'équipements spécifiques pour une gestion globale des déchets,
- La généralisation de la collecte sélective,
- La densification du réseau de déchèteries sur le département,
- Le traitement adapté des différents déchets ménagers assimilés (boues, matières de vidanges, déchets verts, déchets inertes et déchets du bâtiment, déchets d'activités de soins),
- La poursuite du programme de résorption des décharges brutes.



## VIII. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

L'Agglomération de Château-Gontier est concernée par les servitudes suivantes :

A4 - Servitudes de passage des engins mécaniques en bordure des cours d'eau.  
Cette servitude s'applique sur les berges et dans le lit de La Mayenne

A5 - Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (11 parcelles concernées à Château-Gontier-Bazouges).

AC1 – Protection des monuments historiques :

Azé : 1 site inscrit ; Château-Gontier-Bazouges : 11 sites inscrits, 4 sites classés  
St Fort : 1 site inscrit (Château de la Maroutière)

AC2 - Protection des sites et monuments naturels

Site urbain de Château-Gontier de part et d'autre de la rivière La Mayenne

Secteur sauvegarde sur le territoire de la ville de Château-Gontier en vue de la mise en valeur de ses quartiers historiques

AC4 – Sites patrimoniaux remarquables (ex ZPPAUP)

AS1 - Protection des captages d'eaux potables et minérales : 2 captages « La Plaine » et « Mirwault » à Château-Gontier

EL3 - Halage et marchepied de la rivière de la Mayenne classée voie navigable.

EL11 - Autoroutes, voies express et déviations d'Agglomérations (interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'Agglomération) : Rcade Est et Sud (RN 162) de Château-Gontier

I3 - Etablissement de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression à Azé et Saint Fort

I4 - Etablissement de canalisations électriques à Azé et Château-Gontier-Bazouges

I6 - Mines et carrières au profit des titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherche de mines ou de carrières

PM1 - Plan de Protection des Risques Naturels : PPRI de la Mayenne

PT1 - Protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques : station de Château-Gontier, St Fort

PT2 - Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception, liés aux transmissions radioélectriques, exploités par l'Etat (Château-Gontier, St Fort)

T1 - Voie ferrée relative aux chemins de fer

### VIII. 1. Synthèse et enjeux desserte des réseaux

Atouts	Contraintes
<p>Une eau potable distribuée de bonne qualité</p> <p>Une qualité des eaux usées traitées qui satisfait aux exigences réglementaires</p> <p>La capacité de la STEP à St Fort permettant l'accueil de nouveaux habitants</p> <p>Une couverture incendie répartie sur les zones urbanisées</p> <p>La mise en œuvre du programme TRILOGIC permettant une meilleure efficacité environnementale de la gestion des déchets depuis 2011.</p>	<p>L'arrivée à saturation de la capacité d'accueil du Centre d'Enfouissement Technique de classe 3 de la Chiffanerie (dépôts déchets inertes)</p> <p>Des servitudes d'utilité publiques à prendre en compte</p>
Opportunités	Menaces
<p>Des documents-cadres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le Schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) sur la gestion de la ressource en eau</li> <li>- le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Mayenne (SDTAN)</li> <li>- convention entre l'agglomération et Orange pour la période 2016-2020.</li> </ul> <p>Le déploiement du très haut débit en cours et une couverture totale envisagée pour 2020</p>	

***Enjeux***

>> La prise en compte de la capacité des réseaux (eau potable, assainissement, desserte en électricité) dans le projet de développement de l'Agglomération

>> La prise en compte de la couverture en haut débit et de la desserte en téléphonie mobile dans le projet de développement, particulièrement pour l'accueil d'habitat et d'activités

>> La prise en compte du fonctionnement de la collecte des déchets pour les projets à venir