
Réunion publique n°1

1^{er} mars 2017

Révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'agglomération de Château-Gontier

Site internet dédié : <http://www.webccpcg.fr/plu/>

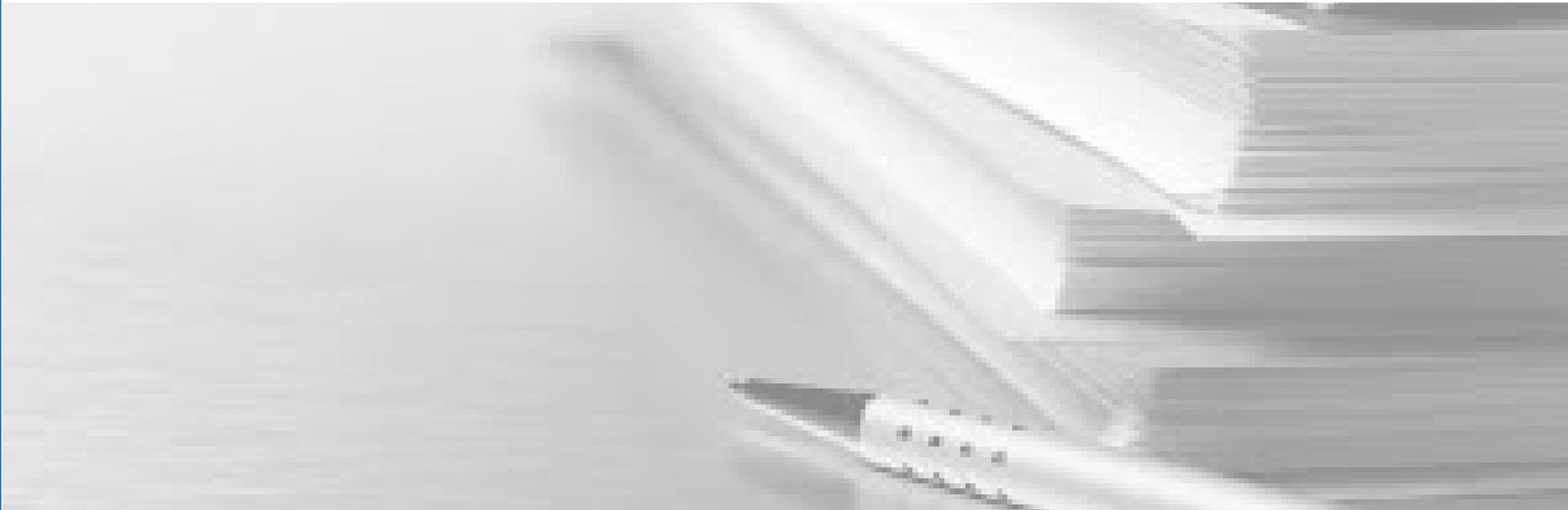
Château-Gontier-Bazouges / Azé / St Fort

Sommaire

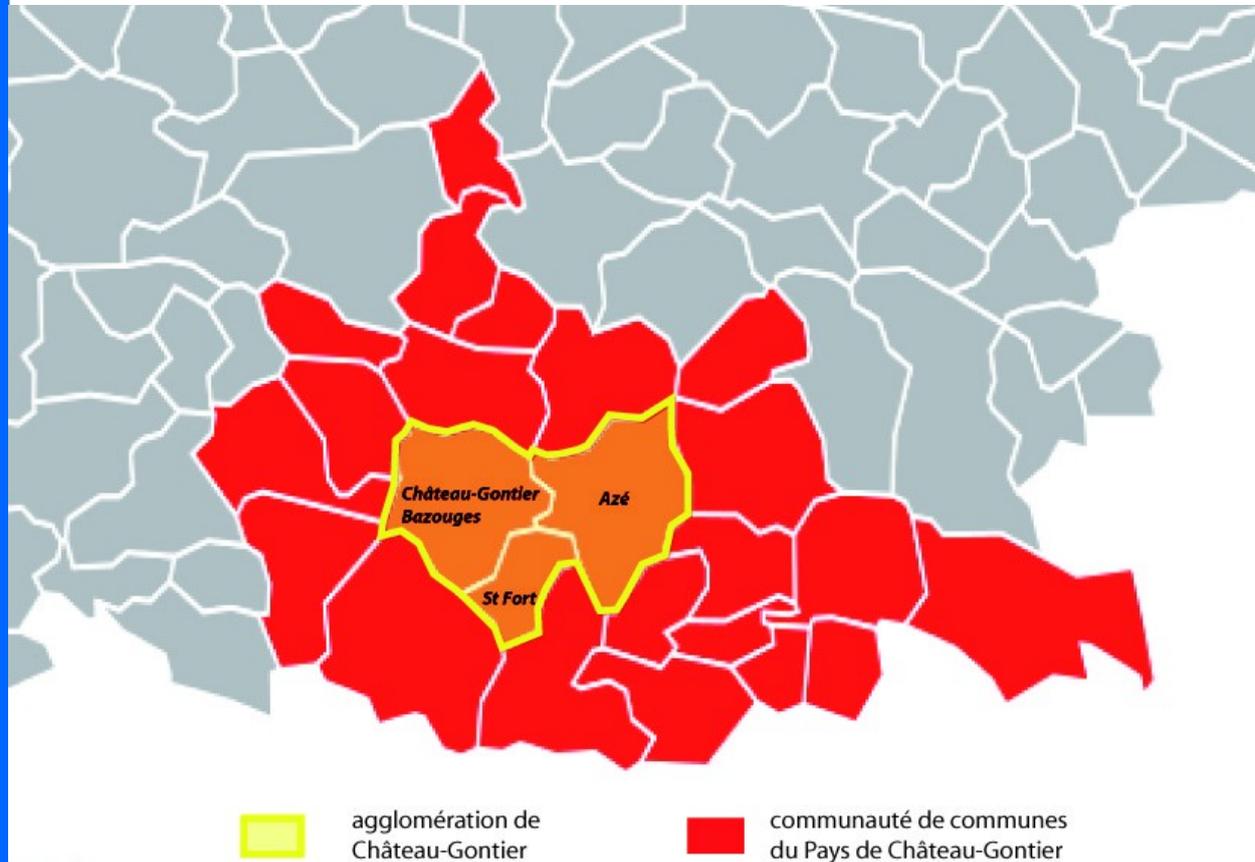
- La révision du PLUi : contexte, objectifs, cadre réglementaire
- Présentation du diagnostic territorial :
 - diagnostic socio-économique
 - diagnostic fonctionnel et urbain
 - état initial de l'environnement
- Questions et débat



1 – La révision du PLUi : contexte, objectifs, cadre réglementaire



Présentation de l'agglomération de Château-Gontier



3 communes :

Azé
Château-Gontier-Bazouges
Saint-Fort

16 498 habitants en 2013

L'agglomération appartient à la Communauté de Communes du **Pays de Château-Gontier**

L'agglomération concentre 55 % de la population intercommunale

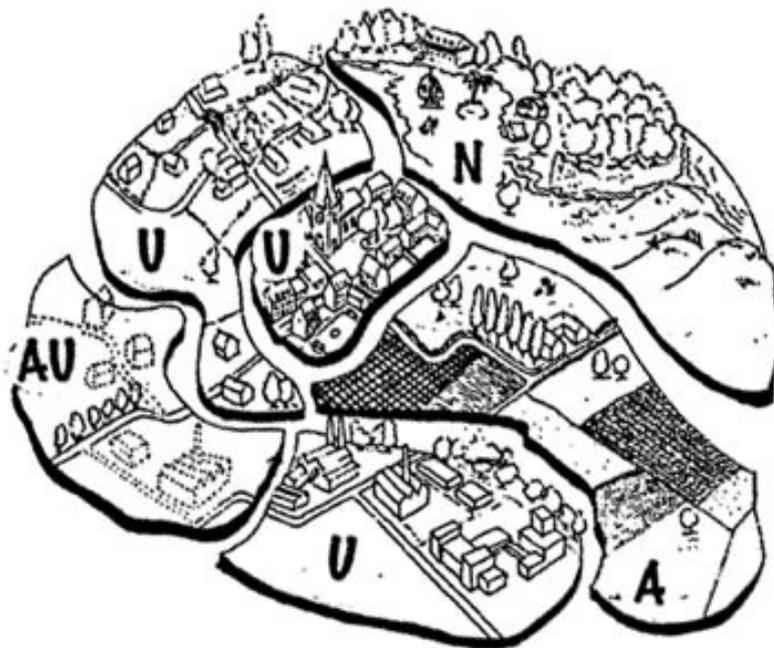
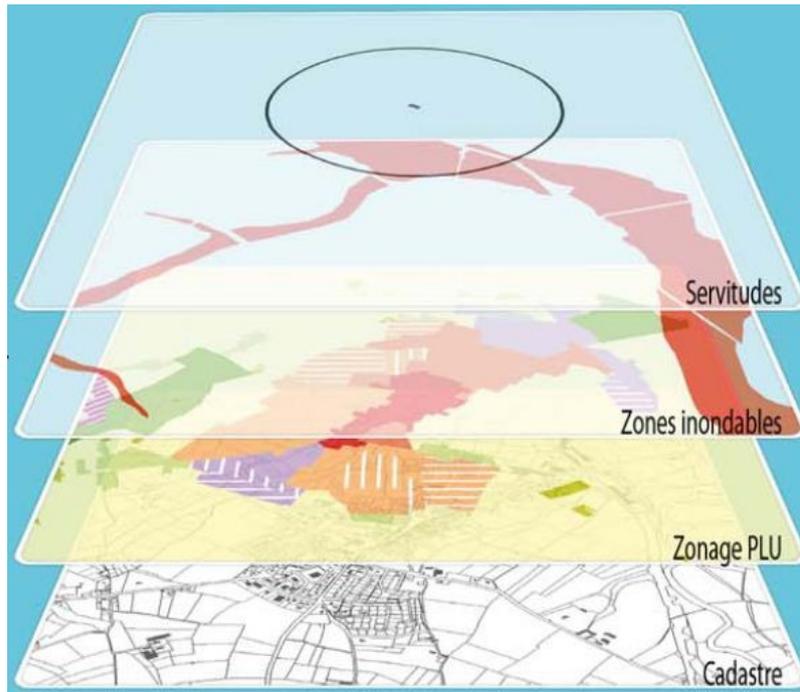


Qu'est ce qu'un PLUi ?

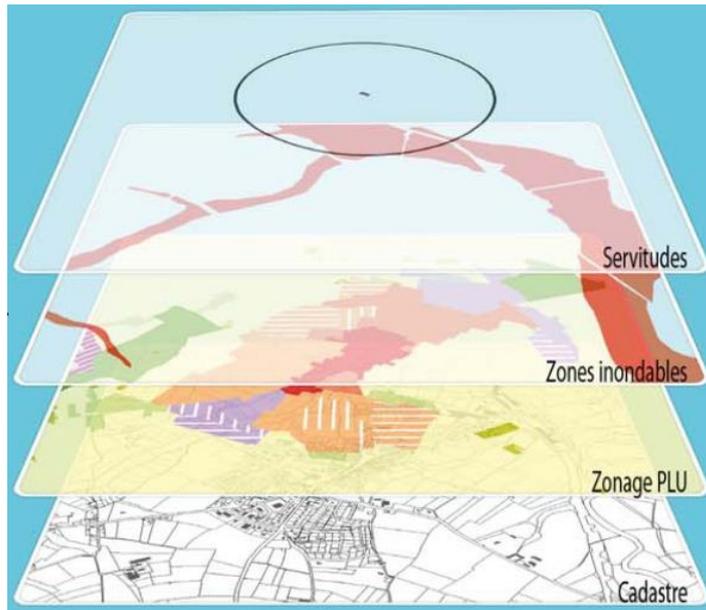
Outil réglementaire de planification et d'aménagement, le PLUi :

- précise les affectations générales des sols
- définit les règles des droits à construire pour l'habitat, pour les activités économiques, dont agricoles, pour les équipements, services, etc.
- définit les zones de protection des espaces naturels et de mise en valeur des paysages.

Document de portée générale, il traduit également le **projet de l'agglomération pour la décennie à venir**, dans le respect des objectifs de développement durable.

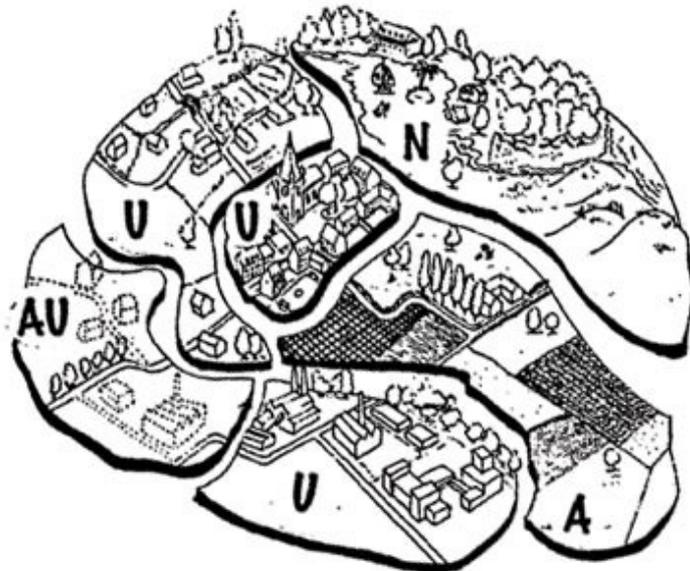


Le document d'urbanisme actuel



L'agglomération regroupant les 3 communes dispose d'un PLUi approuvé le 29/03/2011, qui a connu quelques modifications et révisions

Ce document reste en vigueur pour l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire...) jusqu'à l'approbation du PLU intercommunal révisé



La révision du PLUi est portée par le SGEAU de l'agglomération de Château-Gontier

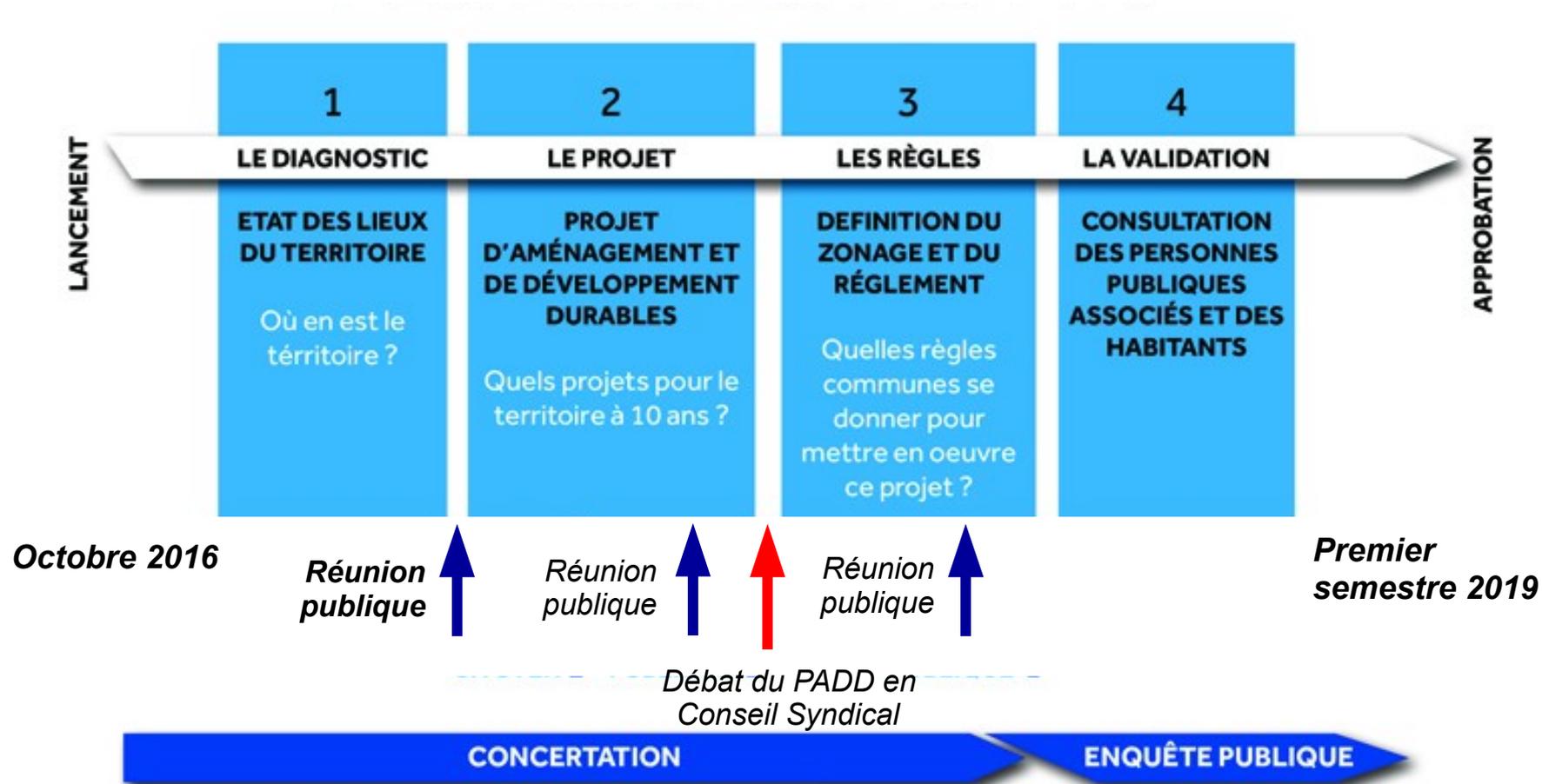
Pourquoi réviser le PLUi ?

Le Comité Syndical du SGEAU a prescrit par délibération du 6 octobre 2016 la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les grands objectifs poursuivis :

- **prendre en compte les évolutions réglementaires** : lois issues du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1 en 2009 et Grenelle 2 en 2010), loi ALUR de 2014
- prendre en compte les **orientations du ScoT du Pays de Château-Gontier** (en cours d'élaboration)
- affirmer la CCPCG et l'**agglomération de Château-Gontier comme pôle d'équilibre entre les agglomérations de Laval et Angers**
- prendre en compte les **objectifs du Plan Départemental de l'Habitat de la Mayenne (PDH)** approuvé en novembre 2015 pour la période 2015-2020

Les étapes de la révision du PLUi



Les pièces du PLUi

I - Rapport de présentation

Etat initial du site et de l'environnement et diagnostic territorial + Justification des choix + évaluation environnementale

II - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Traduction du projet intercommunal

III – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Traduction opérationnelle du projet sur les sites à enjeux

IV - Règlement graphique

Plan de zonage qui délimite :

- les zones urbaines U
- les zones à urbaniser AU
- les zones agricoles A
- les zones naturelles et forestières N

V - Règlement écrit

Définition des conditions d'occupation et d'utilisation du sol pour chaque zone

VI – Annexes

Notamment les servitudes d'utilité publique et les informations & obligations diverses (réseaux...)

Une obligation réglementaire...

Article L.300-2 du CU : « L'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées »

... et une évidence

La mise en œuvre future du **projet intercommunal** exprimé dans le **PLUi** nécessite que celui-ci soit **compris et accepté par tous**. Pour être compris, il doit être **expliqué et partagé**,

La **concertation** prend là tout son sens

La concertation permet :

- La **participation** de la population et des acteurs clés
- La **sensibilisation**, qui aide chacun à devenir citoyen et acteur de la vie locale
- L'**appropriation** des projets découlant du PLUi
- La création d'un **fil rouge** permettant à chacun de **se repérer** dans le temps long de la démarche PLUi et de comprendre à quel moment il peut intervenir

Les modalités de concertation

Pour s'informer et s'exprimer :



- Ouverture d'un site internet permettant de prendre connaissance de l'état d'avancement du PLUi avec la possibilité pour le public de formuler des suggestions :

<http://www.webccpcg.fr/plu/>



- Mise à disposition du public dans les mairies et au siège du SGEAU d'un registre permettant de recueillir les suggestions,
- Exposition durant la procédure de révision générale du PLUi au siège du SGEAU,
- Publicité par voie de presse,
- Réunions publiques.

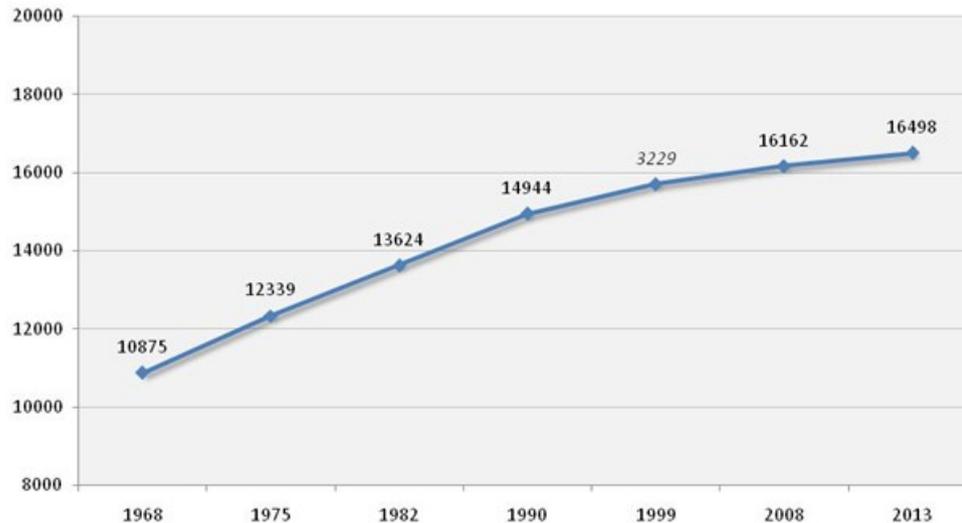


2 – Diagnostic socio-économique



Analyse démographique

Une croissance démographique qui ralentit



Evolution de la population de l'agglomération entre 1968 et 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%
Taux de croissance annuel moyen de 2008 à 2013	↑ 0,4%	↑ 0,3%	↑ 0,6%
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

- Une **croissance continue depuis 1968**, avec un ralentissement depuis le début des années 1990

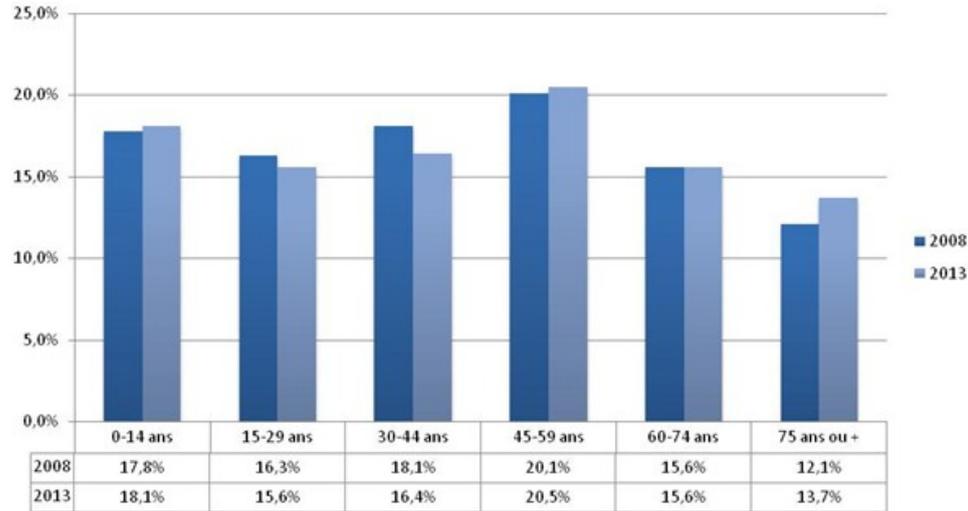
- Taux de croissance annuel moyen 2008-2013 : **+ 0,4 % alimenté exclusivement par le solde migratoire**

- Une croissance alimentée principalement par le solde migratoire à Château-Gontier et St Fort et par le solde naturel à Azé

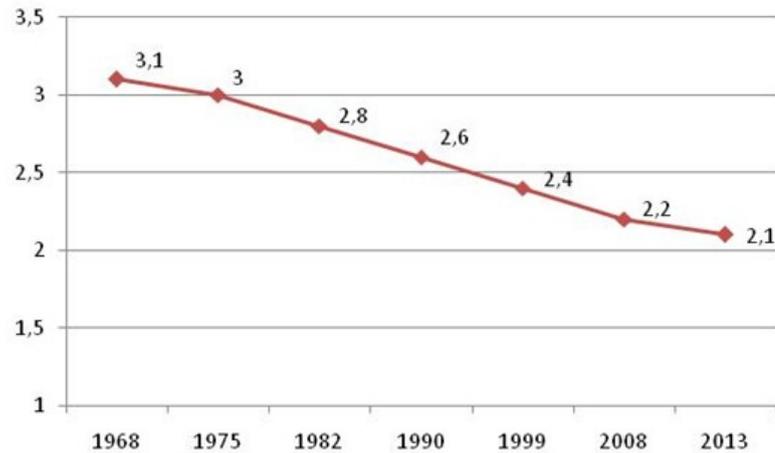
- Baisse continue du solde naturel expliquant en partie le ralentissement du rythme de croissance annuel moyen

Analyse démographique

Un vieillissement de la population



Population par tranche d'âge en 2008 et 2013



Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2013

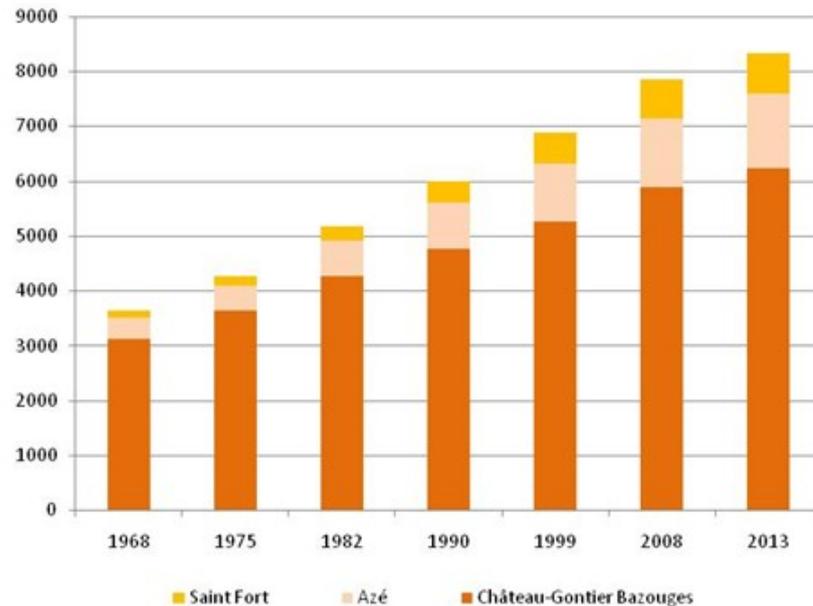
- tranche d'âge des 45-59 ans est la plus représentée avec 20,5 % de la population
- part des plus de 60 ans = **29,3 % de la population de l'agglomération** en 2013
- entre 2008 et 2013 : forte progression de la part des 75 ans et + (16%)

Une baisse de la taille des ménages

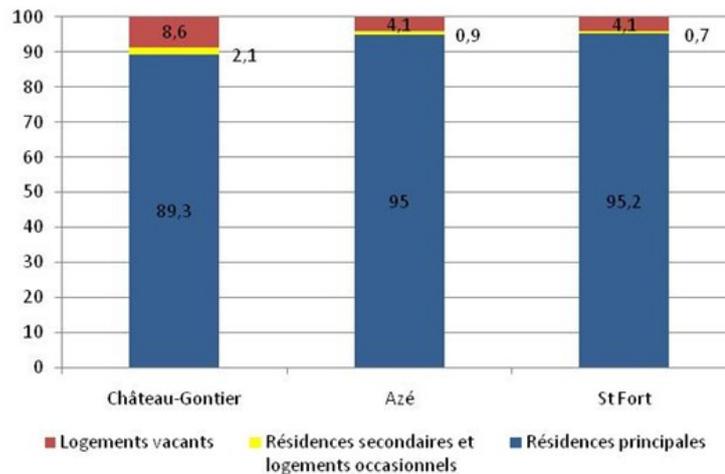
- baisse de la taille moyenne des ménages : 2,1 personnes par ménage en 2013
- ménages d'1 personne les plus représentés : 37,7 %
- baisse des ménages composés de couples (avec ou sans enfant)

Habitat et logement

Un parc de logements dominé par les résidences principales



Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2013



Part des logements vacants parmi les logements en 2013

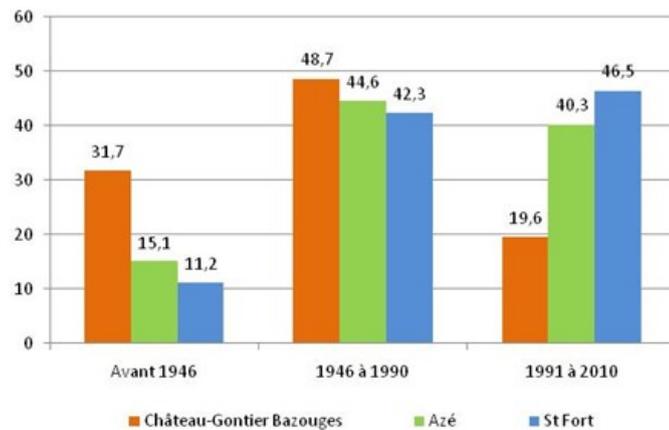
- Un parc de logements en progression : 8 329 logements en 2013
- Une moyenne de 94 nouveaux logements par an de 2008 à 2013
- 75 % des logements concentrés à Château-Gontier Bazouges
- Un parc composé à 90,8 % de résidences principales
- Une faible part de résidences secondaires : 1,8 % (contre 5,3 % au niveau du département)
- Une part de logement vacants de 7,4 % à l'échelle de l'agglo et une vacance plus prononcée à Château-Gontier

Habitat et logement

Un parc relativement ancien dominé par des grands logements

- Des **disparités selon les communes** :

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

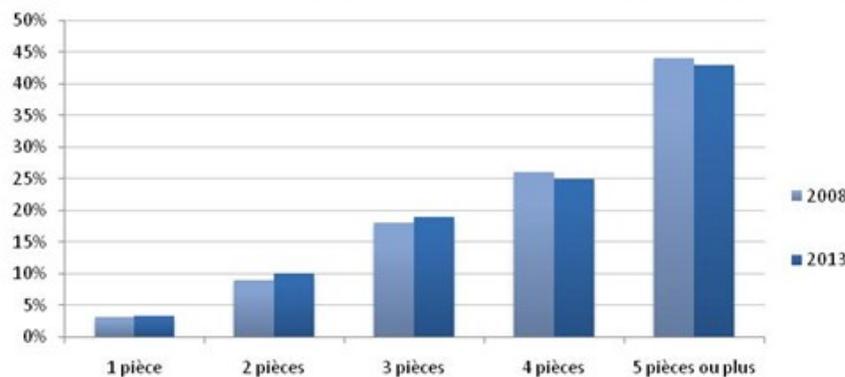


- Saint Fort et Azé : part importante de logements construits entre 1991 et 2010 (plus de 40% du parc de logement), signe d'un développement urbain récent

- un parc de logements plus ancien à Château-Gontier (près d'1/3 des logements construits avant 1946)

- **72 % de maisons dans le parc de résidences principales** en 2013 (Azé : 97 % ; Saint -Fort : 85,6 % ; Château-Gontier : 65,4 %)

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



- Logements de 4,3 pièces en moyenne (4,8 pour les maisons et 2,8 pour les appartements)

La part des grands logements (T4/T5) diminue au profit des plus petits (T2/T3)

- **60 % de propriétaires à l'échelle de l'agglomération** (part moins élevée qu'au niveau de la CCPCG (67%))

- Un parc de logements locatifs sociaux représentant 13,8 % des RP, concentré principalement à Château-Gontier (17,5% des RP)

ENJEUX

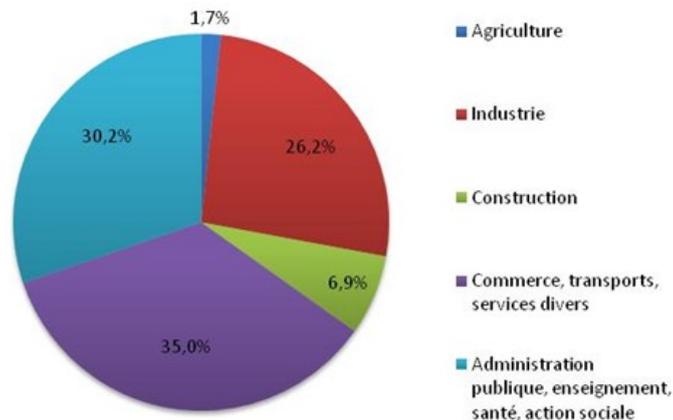
Démographie - habitat

- >> 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

Emploi et économie

Un bassin d'emploi dans le sud Mayenne

Emplois selon le secteur d'activité en 2013



Zones d'activités de l'agglomération

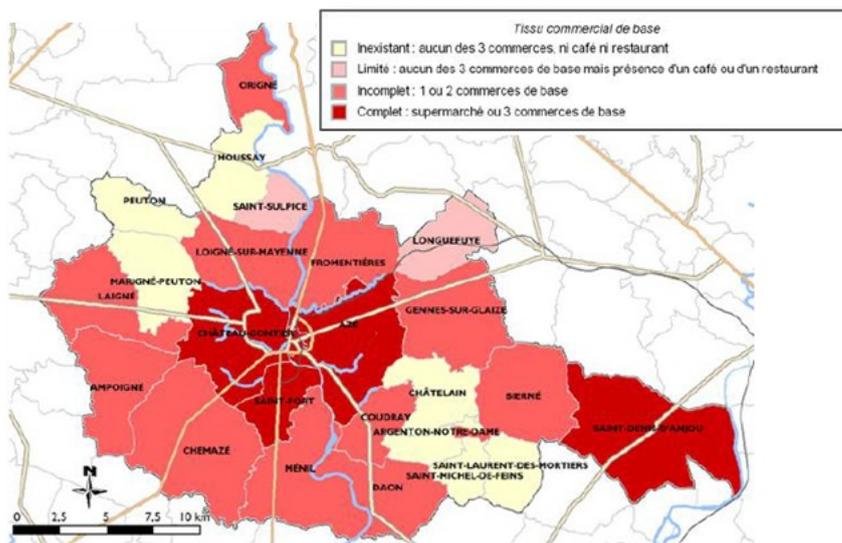
Commune	Nom de la zone
Château-Gontier	ZI Ouest Bazouges
	ZA de Montplours
	ZAE Nord de Bazouges
	ZA du Chemin
	ZA de la Mulonnière
Azé	ZAE Est Bellitourne
	ZA Sargerie
	Lycée agricole
	ZA du Verger
	ZA Terre Rouge
	ZA Monnaie
Saint Fort	Martinière
	Montcusson

- 9 553 emplois en 2013, **soit 80% des emplois de la CCPCG**
- Indice de Concentration de l'Emploi de 142,8, signe d'une forte attractivité économique
- +267 nouveaux emplois sur l'agglomération entre 2008 et 2013
- Une **concentration des emplois sur Château-Gontier Bazouges (+60 emplois entre 2008 à 2013)** et sur **Azé (+285 emplois entre 2008 et 2013)**
- Une **baisse du nombre de demandeurs d'emploi** à l'échelle de la CCPCG : 1048 demandeurs en septembre 2016 (soit une baisse de -6,2 % en 1 an)
- **Secteur tertiaire majoritairement représenté = 65,2%** des emplois en 2013
- **Secteur de l'industrie** mieux représenté qu'à l'échelle du département (26 % contre 21%) : 92% des grosses entreprises industrielles du territoire intercommunal implantées dans le cœur d'agglomération : le Joint Français, les fromageries Perreault, MCB Industrie, etc
- Une agglomération qui concentre **plus de 50 % de l'offre artisanale** du territoire intercommunal.

Emploi et économie

Une offre d'emploi commerciale polarisante

Etat du tissu commercial de 1^{ère} nécessité
(Source : SCoT Pays de Château-Gontier)



Zone d'influence théorique

(Source : SCoT)

- Concentration importante de l'offre traditionnelle sur la commune de **Château-Gontier-Bazouges** : près de 250 commerces et services

- Les 3 communes de l'agglomération disposent de **tissu commercial de 1^{ère} nécessité complet**

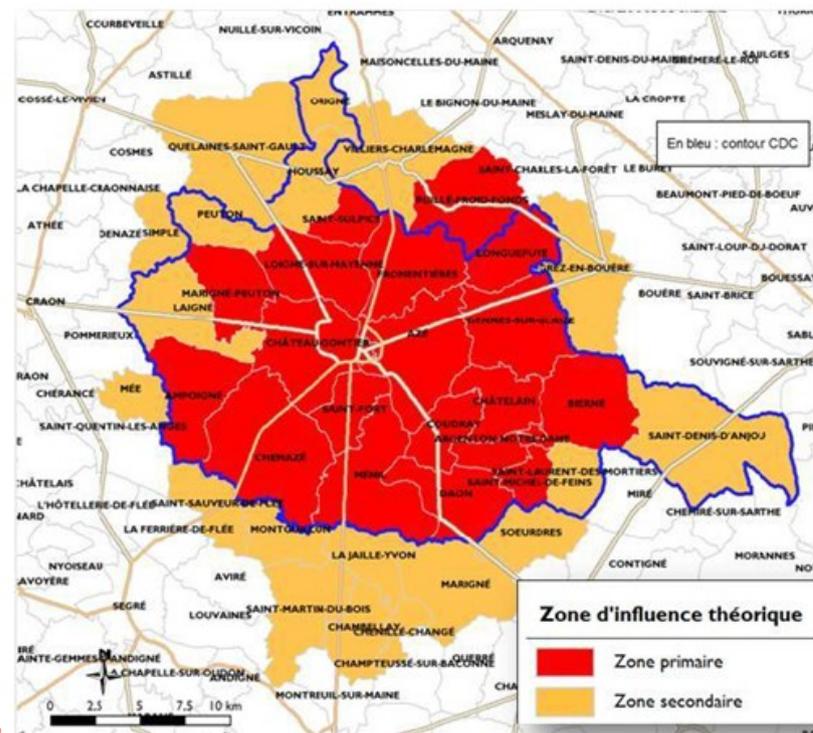
- Présence de **3 marchés hebdomadaires à Château-Gontier** présentant une bonne fréquentation et d'1 marché de proximité à Azé

- Une zone d'influence théorique qui atteint 37 605 habitants en 2010 et qui est en progression

- Des **pôles majeurs d'influence situés à 30 min de l'agglomération** :

- agglomération de Laval (résonance départementale)

- agglomération d'Angers, pôle majeur à résonance régionale .



L'offre touristique et les hébergements



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

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

- **Une diversité des lieux et activités touristiques :**

- **Le tourisme fluvial de loisirs** le long de la vallée de la Mayenne : présence de 2 ports de plaisance, croisière commentée, location de bateaux habités, de bateaux à pédales, etc,

- **Le Refuge de l'Arche à St Fort** : 1^{er} site touristique de la Mayenne, 1 700 animaux, près de 90 000 visiteurs par an

- **L'activité équestre et le cyclotourisme** : Présence de centres équestres à Azé et St Fort, pratique du vélo le long du chemin de halage de la Mayenne et de la voie verte (voie de chemin de fer désaffectée reliant Château-Gontier à Chemazé)

- Présence de circuits de randonnée qui parcourent l'agglomération

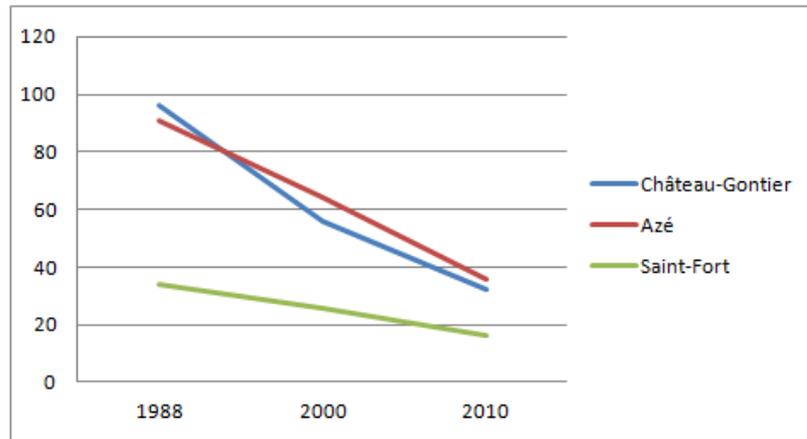
- Le **patrimoine bâti remarquable de Château-Gontier** (le Couvent des Ursulines, musée d'Art et d'Histoire, etc)

- **Une offre en hébergement touristique satisfaisante au niveau de l'agglomération**

Les exploitations agricoles

Une activité en perte de vitesse

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



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

- **Un fort recul du nombre d'exploitations :**

221 en 1988

84 en 2010

71 en 2016 (déclarations PAC)

- Une **diminution de la Surface Agricole Utile** (4 559 à 4155 ha de 2000 à 2016), soit -8,9%

- Les **emplois générés par les exploitations en diminution** : 120 Unités de Travail Annuel (en 2010) contre 318 (en 2000) soit -43,4 %

- 11 jeunes agriculteurs ont bénéficié de la Dotation Jeune Agriculteur pour s'installer sur l'agglomération entre 2006 et 2016 : 9 à Azé et 2 à Château-Gontier

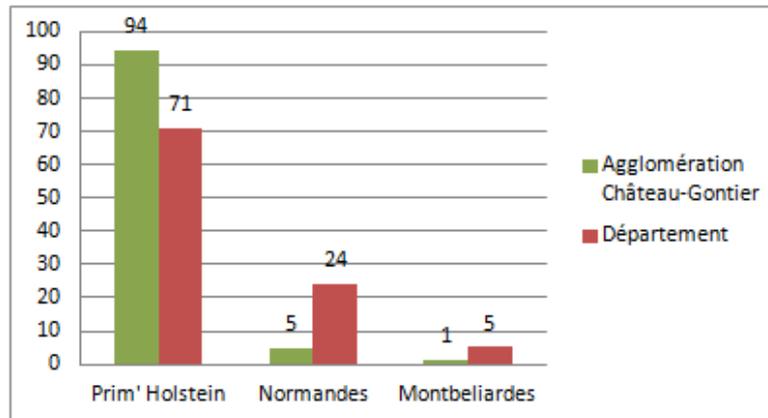
- Enquête agricole (36 retours sur 100 questionnaires envoyés) :

- des exploitations individuelles majoritaires
- des projets de diversification existants et à venir (vente directe, gîte, etc.)
- sur 22 exploitants de plus de 50 ans, 9 estiment que la pérennité de leur exploitation n'est pas assurée à 10 ans

Les productions agricoles

Une activité en perte de vitesse

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



- L'élevage de bovins dominant sur l'agglomération (production laitière) : en 2010 (RGA), 24 exploitations de vaches laitières et 21 de vaches allaitantes

- Présence d'autres élevages : équins, porcins, volailles

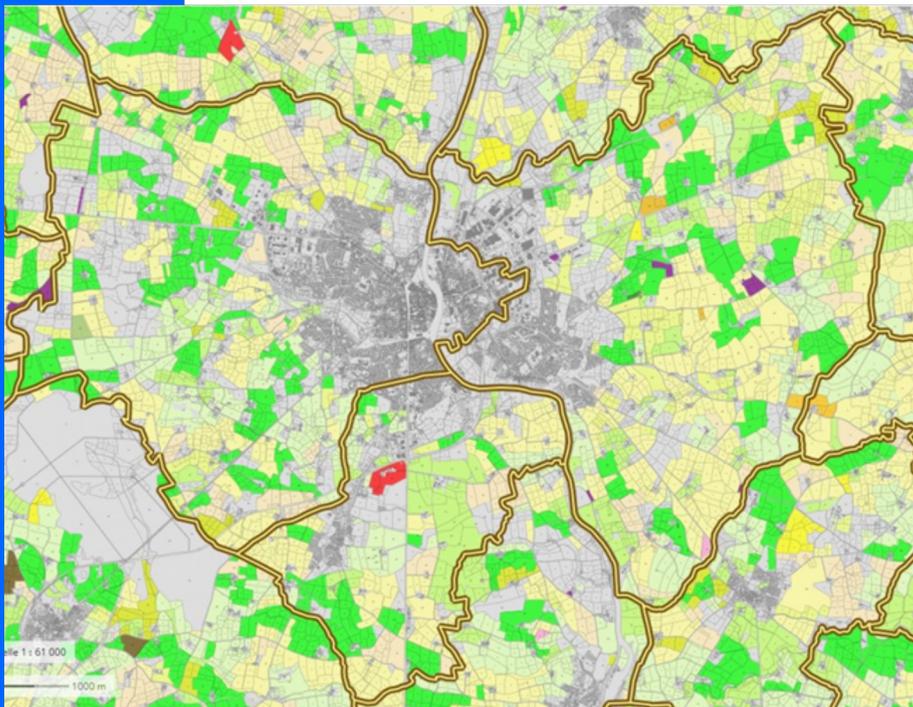
- Selon la PAC 2016 :

- 56 % de la SAU consacrée aux grandes cultures de céréales (blé, maïs ensilage)
- 30 % de la SAU est consacrée aux prairies (dont 60 % est déclarée en prairie temporaire)

- Des signes de qualité :

- 9 exploitants déclarent des parcelles conduites en agriculture biologique (96 ha)

- 8 indicateurs de qualités nationaux et européens qui sont présents sur le territoire dont l'IGP Volailles de Loué



Les équipements et services

Un niveau d'équipement satisfaisant



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

Pôle culturel des Ursulines– Château-Gontier
(Source : SCoT)



• **Équipements scolaires**

Un réseau d'écoles présent sur les 3 communes,
Des établissements secondaires et supérieurs présents à
Château-Gontier et Azé (lycée agricole).

• **Équipements de santé**

Le Centre Hospitalier du Haut Anjou,
Des structures d'hébergement pour personnes âgées
implantées sur les 3 communes,
Une offre de services développée à destination des seniors,
La réalisation d'un Diagnostic Local de Santé et des réflexions
en cours sur la création de maisons pluridisciplinaires.

• **Équipements culturels structurants**

Le pôle culturel des Ursulines qui comprend notamment la
Scène Nationale du Carré et le Conservatoire de musique,
de danse et d'arts plastiques,
Une médiathèque,
Un cinéma (3 salles),
Un futur équipement économique et culturel pouvant
accueillir des manifestations de grandes envergure : l'Espace
St Fiacre.

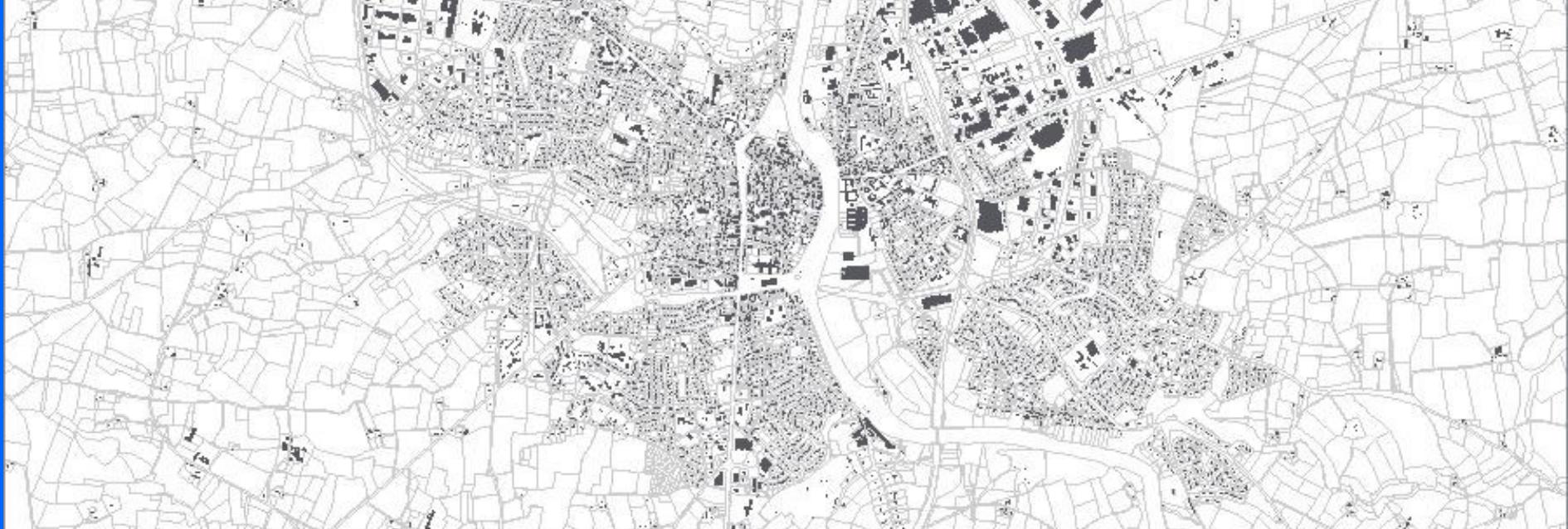
• **Équipements sportifs**

Deux complexes sportifs à Château-Gontier : le Pressoirs et
Route de Laval,
Des équipements sportifs à Azé et St Fort.

ENJEUX

Économie - équipements - services

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



3 – Diagnostic fonctionnel et urbain



L'organisation urbaine de l'agglomération

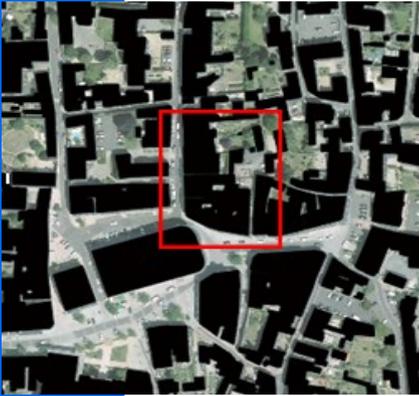


>Une enveloppe urbaine relativement compacte

Source : Géoportail 2016

Organisation urbaine

les structures bâties anciennes



• *Structure du centre ancien de Château-Gontier*

Tissu bâti continu et dense, urbanisation à l'alignement ou en léger retrait de la voie

Hauteur bâtie : R+1+c à R+3+c

Cours et jardins privatifs en cœur d'îlot

=> Densité brute : 115 logements/ha



• *Structure du centre bourg d'Azé*

Tissu bâti continu, urbanisation à l'alignement de la voie

Hauteur bâtie : R+1+c

Jardins privatifs à l'arrière

=> Densité brute : 56 logements / ha



• *Structure sous forme d'écart, de construction isolée à Azé*

Ancien corps de ferme réhabilité et transformé en habitation

Hauteur bâtie = R+c

=> Densité brute : 1 logement / ha

Organisation urbaine

les extensions pavillonnaires récentes



- **Sous forme d'opération d'ensemble plus ou moins dense**

Lotissement des années 1970 à Azé

Hauteur bâtie R+1+c

Maisons mitoyennes accolées 2 à 2

=> Densité brute : 32 logements / ha
Taille moyenne de parcelle = 280 m²



Lotissement des années 1970-80 à Château-Gontier

Tissu bâti discontinu

Hauteur bâtie R+c

Implantation en recul de la voie de desserte

Construction au milieu du terrain

=> Densité brute : 14 logements / ha
Taille moyenne de parcelle = 630 m²



- **Sous forme d'extensions pavillonnaires lâches**

Exemple à St Fort

Hauteur bâtie : R+c

Recul important des constructions par rapport à la voie

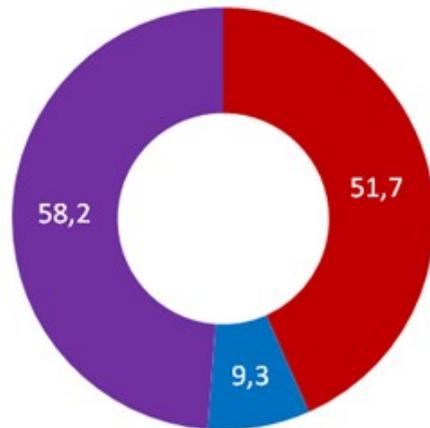
Construction au milieu du terrain

=> Densité brute : 2,5 logements / ha
Taille moyenne de parcelle = 4 270 m²

Analyse de la consommation totale d'espace sur 10 ans

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

■ Habitat ■ Equipement ■ Activite

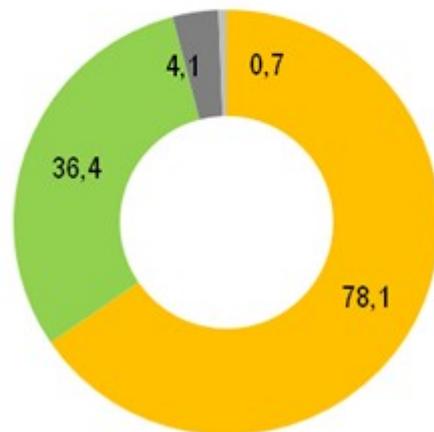


• **Une consommation d'espace totale de 119 ha** soit 12 ha par an en moyenne (exception faite des infrastructures routières) dont :

- près de 50% pour la vocation économique
- 43% pour la vocation habitat
- 8% pour la vocation équipement

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

■ Espaces agricoles ■ Espaces naturels
■ Espaces anthropisés ■ Non renseigné

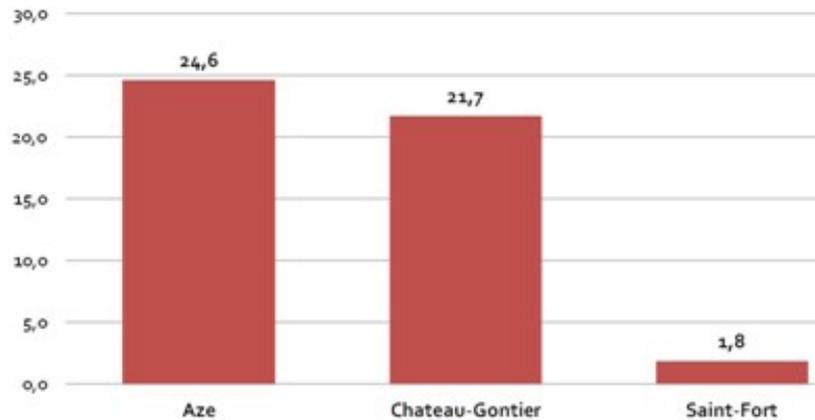


• **Une consommation impactante pour les espaces naturels et agricoles**

espaces agricoles = 65 % de la conso totale soit 78,1 ha ;
espaces naturels = 30% soit 36,4 ha
espaces artificialisés = 3 % soit 4,1 ha

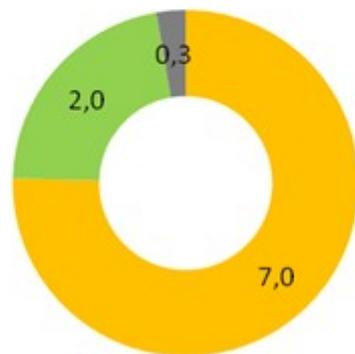
La consommation d'espace par vocation

Surfaces consommées par les activités par commune entre 2006 et 2015



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

■ Espaces agricoles ■ Espaces naturels ■ Espaces anthropisés



Les activités

Près de 58 ha d'espaces consommés
une consommation concentrée dans les zones d'activités et industrielles des communes d'Azé et Château-Gontier

62 % de la consommation faite sur des espaces agricoles

• Les équipements

Près de 9,3 ha d'espaces consommés

Une construction en premier lieu au détriment des espaces agricoles

Des équipements principalement construits en densification, sur des parcelles déjà bâties (exemple de la médiathèque à Château-Gontier)

• Les bâtiments agricoles

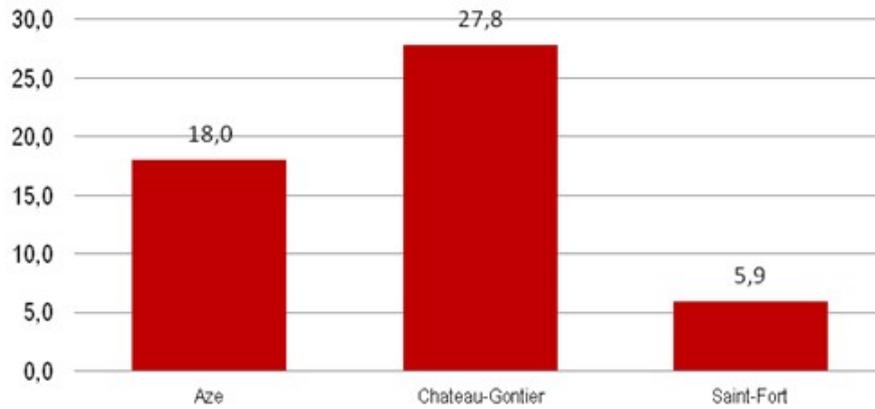
14 créations de bâtiments agricoles et 3 extensions

80 % des surfaces bâties agricoles implantées sur des terrains à vocation agricole

Des bâtiments principalement localisés sur les communes d'Azé (9) et Château-Gontier (6)

Zoom sur la consommation à vocation d'habitat

Consommation totale d'espace par commune à vocation d'habitat entre 2006 et 2015 (en hectare)



- **51,7 ha consommés** (2ème poste de consommation) soit une moyenne de 5,2 hectares/an majoritairement à Château-Gontier et Azé

- **704 nouveaux logements construits**

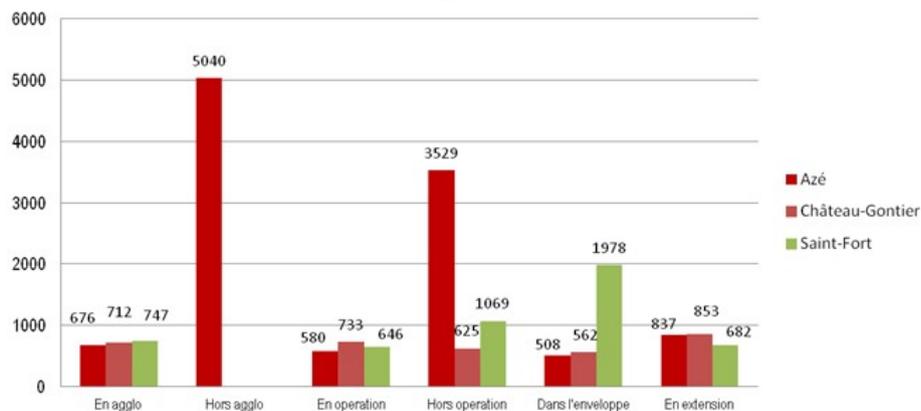
- 2/3 de cette consommation réalisée sur des espaces agricoles

- 95 % de la consommation d'espace dans ou en continuité de l'agglomération

- 84 % du total de logements réalisés au sein d'opérations d'ensemble

- une **surface moyenne de 735 m² par parcelle consommée** entre 2006 et 2015 avec des disparités selon le mode d'urbanisation

Taille moyenne des parcelles par localisation, mode d'urbanisation et effet sur l'enveloppe urbaine (en m²)



ENJEUX

Organisation urbaine et consommation d'espace

- >> 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

Caractéristiques architecturales du bâti ancien



- Façades enduites de ton clair ou en pierres apparentes
- Présence de chaînage d'angle et d'encadrement au niveau des ouvertures
- Présence de lucarnes
- Toitures majoritairement en ardoise

Caractéristiques architecturales des pavillons

- **Pavillon des années 1970-80**

- pavillon « classique »
- façade enduite de teinte claire
- toiture ardoise à 2 ou 4 pans



- **Pavillon des années 2010**

- association de formes classiques à des extensions cubiques (toit plat) ou de faible pente
- association de différents matériaux : enduit et bardage bois horizontal



Un patrimoine bâti riche



Le couvent des Ursulines



Hôtel particulier de Lantivy



Les halles de Château-Gontier



Eglise de St Fort



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

- De nombreux édifices protégés au titre d'un classement ou d'une inscription à l'Inventaire des **Monuments Historiques**

- (19 bâtiments sur les 3 communes) dont notamment :
 - des hôtels particuliers dont celui de Lantivy,
 - Château de la Maroutière à St Fort,
 - l'ancien couvent des Ursulines, etc,

- Des documents garants de la **protection**

Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) sur 66 ha qui concerne le centre ancien de part et d'autre de la Mayenne

Une ZPPAUP découpée en 5 secteurs sur 58 ha devenant de plein droit des sites patrimoniaux remarquables

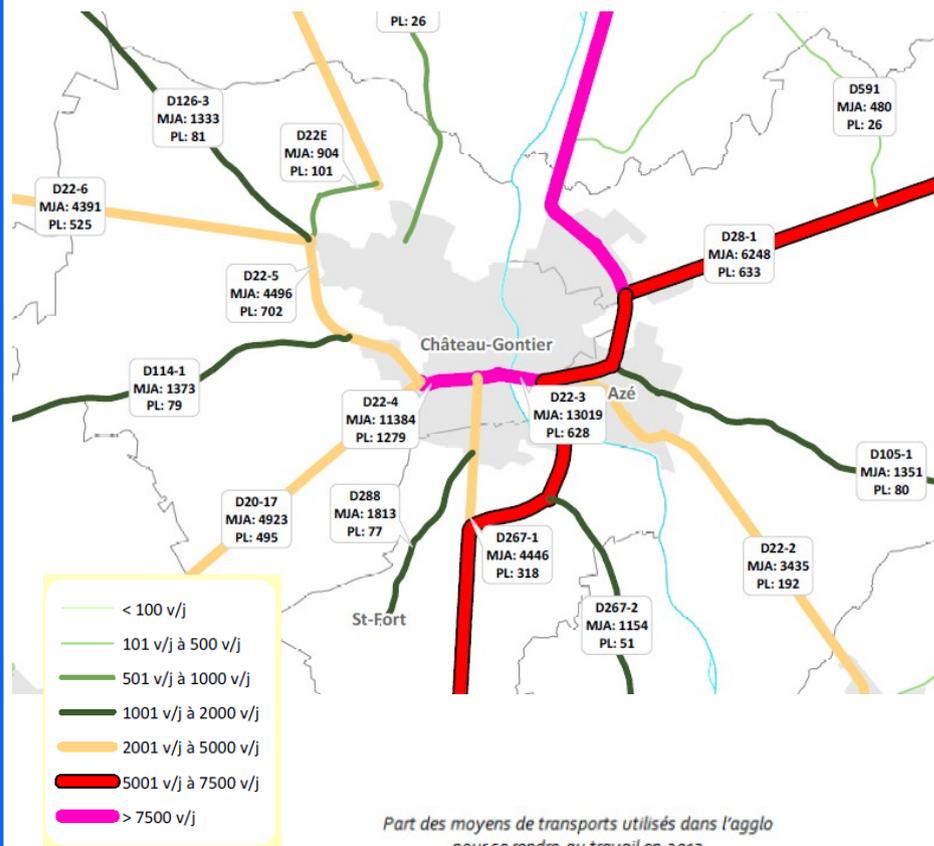
ENJEUX

Architecture et patrimoine

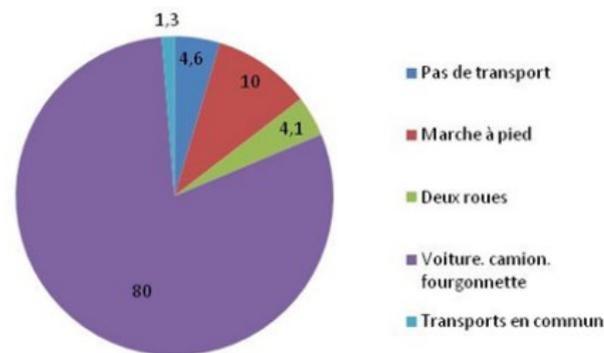
- >> La réflexion sur les formes urbaines à développer sur le territoire
- >> La poursuite de la préservation du patrimoine, en tant que composante de l'identité du territoire, et témoin de l'histoire locale
- >> La poursuite de la mise en valeur et l'animation du patrimoine concourant à l'attractivité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

Transports et déplacements

Un usage de la voiture prédominant



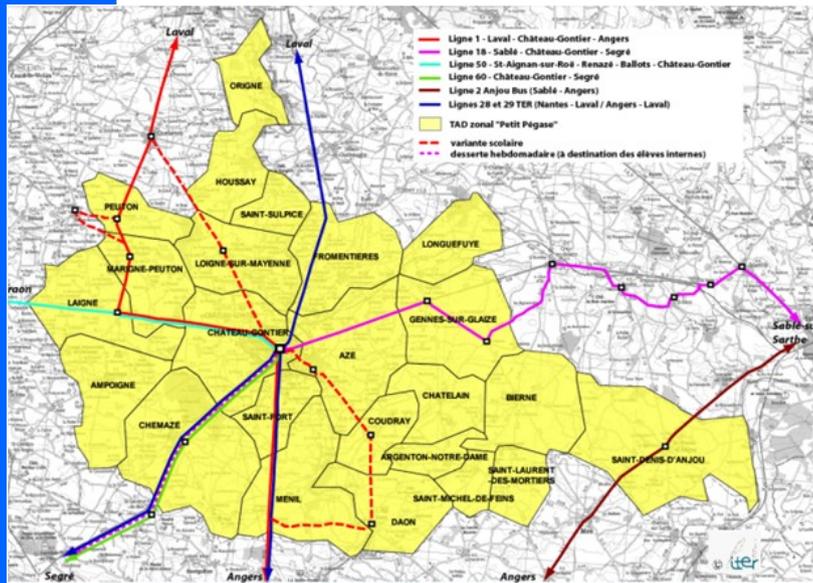
Part des moyens de transports utilisés dans l'agglomération pour se rendre au travail en 2013



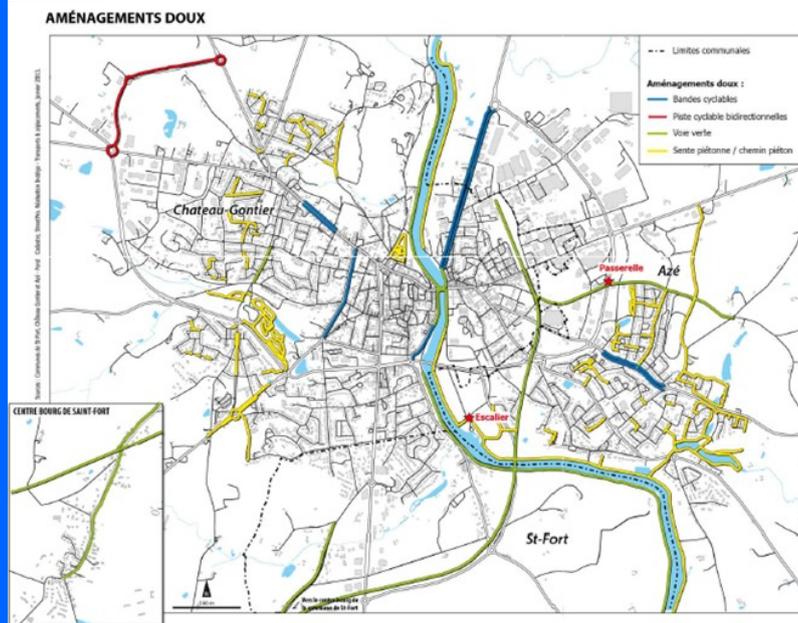
- Un réseau viaire rayonnant avec une charge de trafic concentrée sur les axes suivants :
 - RN162 entre Laval et Angers, en traversée du pôle urbain avec un trafic plus dense (>7500 v/j) ainsi que sur la portion sud de la RD22 (rue Garnier-rue A. Paré)
 - La RD28 entre Château-Gontier et Gennes-sur-Glaize (trafic supérieur à 6 000 véhicules / jour) ;
 - Les RD1, RD20 et RD22 (trafic supérieur à 2 000 véhicules / jour)
- Des projets routiers visant l'amélioration du trafic :
 - contournement nord de l'agglomération (liaison RD1/RN162) inscrit comme liaison stratégique au Schéma Régional des Infrastructures de Transport
 - requalification de la RD1 entre Loigné-sur-Mayenne et Château-Gontier
 - Bouclage inter-quartier sud avec la liaison RN162 – RD20
 - projet de doublement RN162 entre Château-Gontier – Laval - Angers
- Une part prépondérante de la voiture individuelle : 80 % à l'échelle de l'agglomération

Transports et déplacements

Les alternatives à l'usage individuel de la voiture



- **Des lignes régulières interurbaines :**
 - 4 lignes départementales régulières et 1 ligne express Château-Gontier – Laval
 - 2 lignes régulières du département de Maine-et-Loire
 - 2 lignes régionales (Lignes Nantes-Laval & Angers-Laval)
- **Une offre en transport scolaire**
- **Des services de transports à la demande (TAD)** départemental « Petit Pégase » et associatif « Mobile IT »
- **Une absence de transports en commun urbain** à l'échelle de l'agglomération



- **Une absence de transport ferroviaire pour les voyageurs**
- **Des aires de covoiturage existantes sur les 3 communes**
- **Un réseau de liaisons douces existant** qui s'appuie sur la présence de 2 axes touristiques et de loisirs stratégiques :
 - le chemin de halage le long de la Mayenne ;
 - la voie verte entre Château-Gontier et Chemazé
- **Des documents cadres :** Schéma Directeur des Liaisons douces porté par le SGEAU et Schéma de mobilité porté par la CCPCG

ENJEUX

Transports et déplacements

>> 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

La desserte des réseaux

Une desserte et des capacités à prendre en compte

• Alimentation en eau potable *

- 2 syndicats gestionnaires : le SGEAU de Château-Gontier et le Syndicat Intercommunal de Bierné (partie est d'Azé)
- production assurée par 3 usines alimentées par la Mayenne : Mirwault, Daon et l'usine de la Roche (Loigné sur Mayenne)
- une eau potable distribuée de bonne qualité

• Défense incendie

- des points de défense incendie bien répartis au niveau des zones urbanisées
- 1 centre de secours présent à Château-Gontier

• Gestion des eaux usées *

- compétence du SGEAU (assainissement collectif et SPANC géré en régie)
- traitement par la STEP localisée à St Fort de type boues activées et dont la capacité (37500 EH) permet l'accueil de nouveaux habitants et d'activités
- une qualité des eaux usées traitées qui satisfait aux exigences réglementaires

* compétences transférées à la Communauté de Communes au 01/01/2018

• Gestion des eaux pluviales *

- réseaux de fossés, de noues, réseau hydrographique pour la collecte des eaux pluviales
- un schéma directeur des eaux pluviales en préparation

• Gaz et électricité

- des canalisations de distribution et de transport de gaz à Azé et St Fort générant des SUP (I3)
- des canalisations électriques traversant Azé et Château-Gontier générant des SUP (I4)

• Aménagement numérique

- SDTAN de la Mayenne approuvé en 2012
- Un déploiement du très haut débit à horizon 2020 pour l'agglo dans le cadre de la convention signée avec Orange

• Déchets

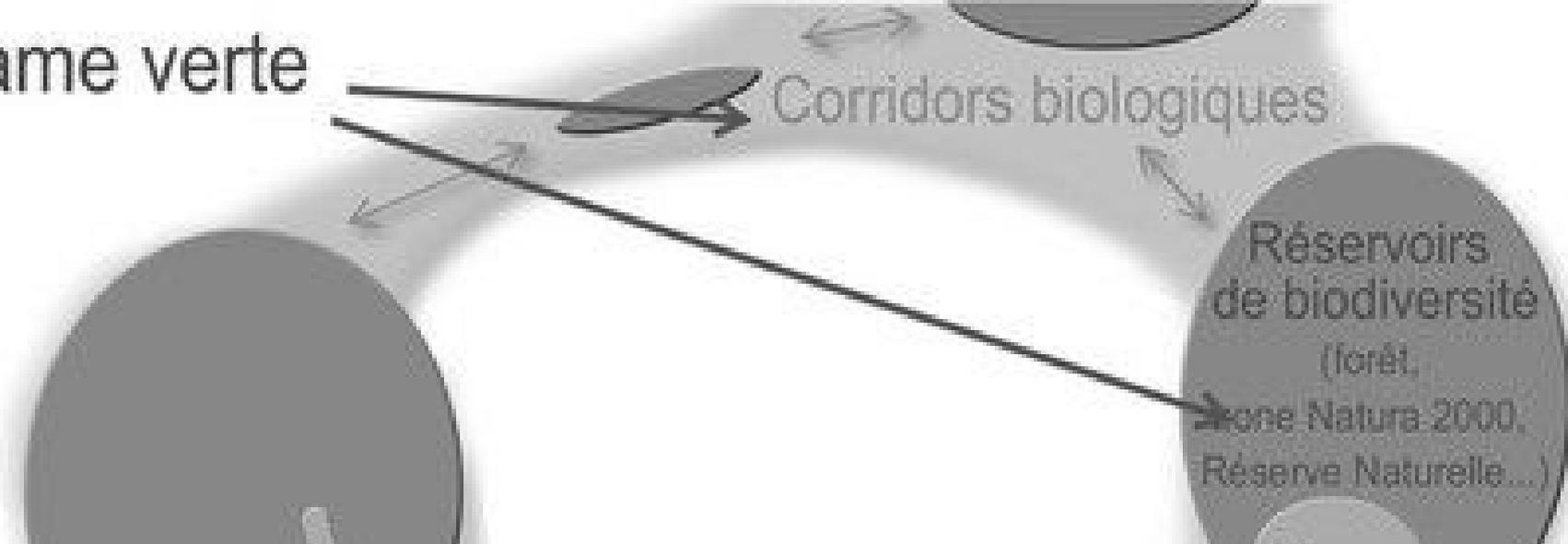
- collecte des OM assurée au porte à porte et points d'apport volontaire pour emballages, verre, papiers
- un programme Trilogic en œuvre depuis 2011 permettant une meilleure efficacité environnementale dans la gestion des déchets

ENJEUX

Desserte en réseaux

- >> 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

Trame verte



4 – État initial de l'environnement



Les ressources en eau



- **Un réseau hydrographique important** constitué de la Mayenne et de ses affluents

- **Des documents cadres :**

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021
Le SAGE Mayenne révisé en 2014
Le SAGE de l'Oudon révisé en 2014

- **Qualité des eaux de surface :**

Qualité moyenne au niveau de Château-Gontier (surveillance à avoir sur le niveau de nitrates liés aux activités agricoles, matières organiques)

=> orientation du SAGE Mayenne qui indique que la Mayenne et ses affluents doivent potentiellement atteindre un bon état global d'ici 2021

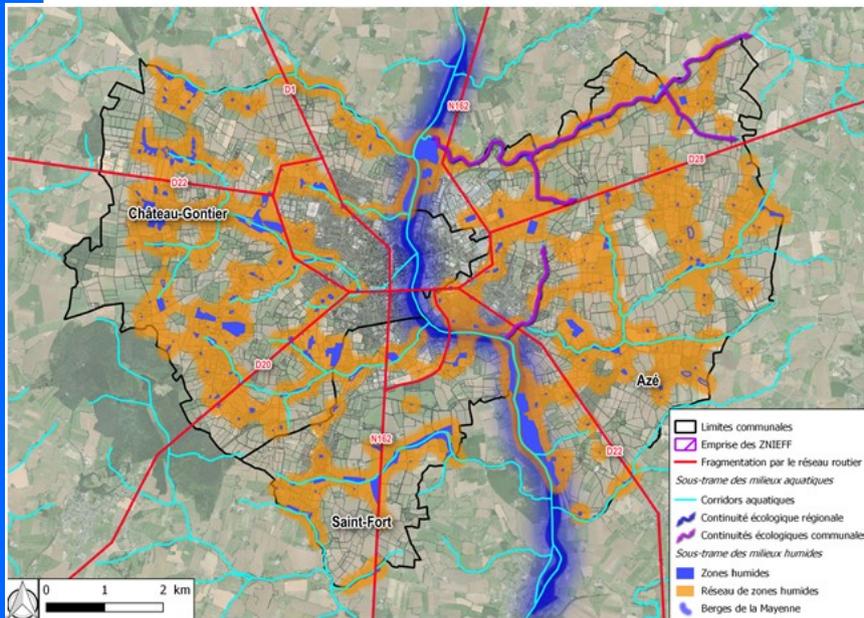
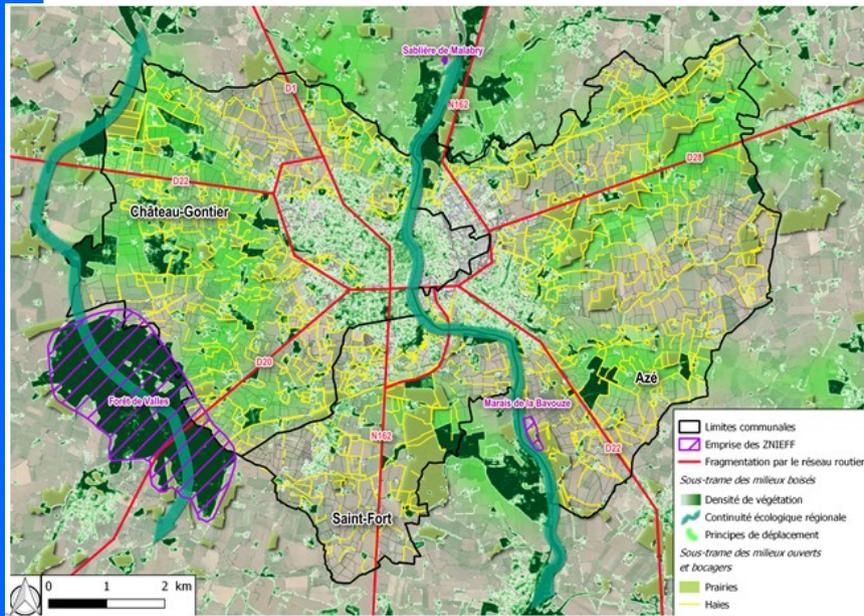
- **Qualité des eaux souterraines :**

Bon état quantitatif en 2015 selon le SDAGE Loire Bretagne

=> objectif d'atteinte d'un bon état écologique d'ici 2027

Le patrimoine naturel

Définition de la Trame verte et bleue



- **Des espaces naturels inventoriés**, présence de 2 ZNIEFF :

- le marais de Bavouze (à Azé, rive gauche de la Mayenne)
- la forêt de Valles (extrémité ouest de Château-Gontier)

- **Définition de la Trame Verte et Bleue**

Des documents cadres :

- Le SRCE de la région Pays de la Loire
- Le SCoT (en cours d'élaboration)

Identification de :

- corridor écologique de la vallée de la Mayenne avec la ripisylve
- très nombreuses haies formant un bocage très dense sur la quasi-totalité de l'agglomération
- potentiels réseaux de milieux humides (matérialisé sur la carte par des périmètres de 150 mètres)
- trame grise comme élément fragmentant (enveloppe bâtie agglomérée et principaux axes routiers)

ENJEUX

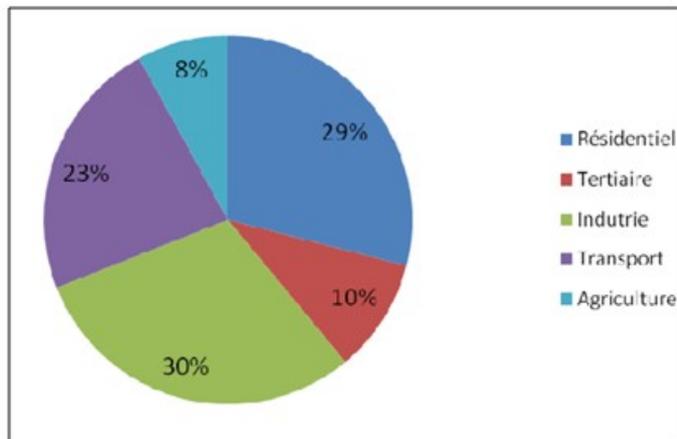
Ressource en eau et patrimoine naturel

- >> La protection et la sécurité de la ressource en eau notamment à travers le respect des périmètres de protection
- >> La protection des cours d'eau, des zones humides, des éléments bocagers
- >> La conciliation des aménagements et développement urbain futur avec les enjeux de préservation des continuités écologiques identifiées

Air, climat et énergie

- À l'échelle de la Mayenne, des consommations d'énergies orientées vers trois postes :
 - résidentiel à 29 %
 - industrie à 30%
 - transports à 23%

Près de 50% du parc de résidences principales construit avant 1970 (logements potentiellement énergivores).

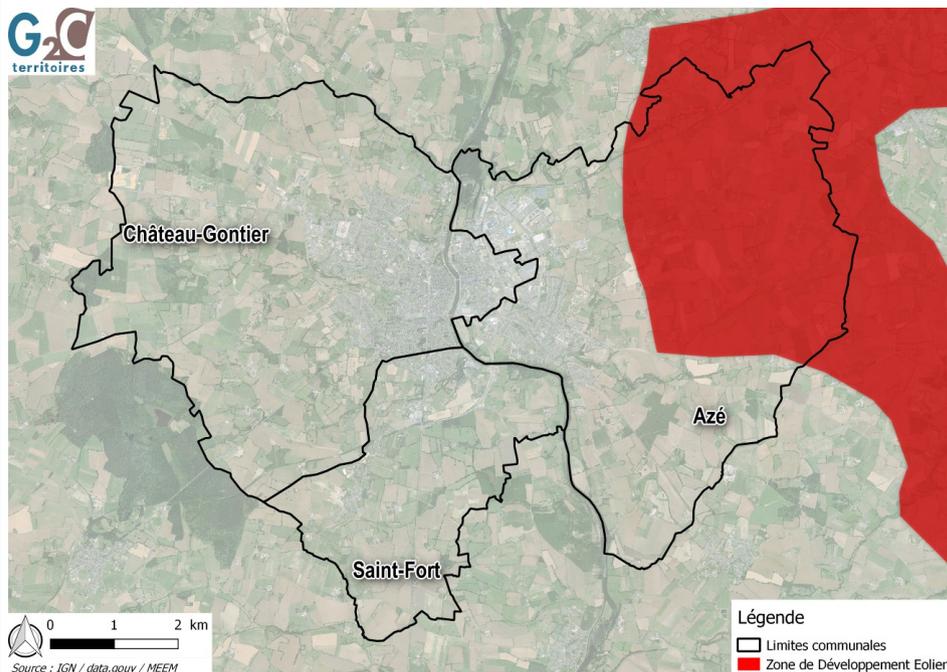


Répartition des consommations énergétiques dans la Mayenne (Source : BASEMIS – Air Pays de la Loire 2008)

- Un potentiel pour développer la production en énergies renouvelables :
 - énergie solaire,
 - valorisation de la biomasse,
 - bois énergie,
 - éoliennes : la partie Est de la commune d'Azé identifiée comme favorable

Des projets soutenus par l'agglomération :

- utilisation du bois-bocage,
 - installation de nouveaux méthaniseurs,
 - installation de panneaux solaires.
- Document cadre : le PCET du Gal sud Mayenne adopté en 2013
 - Le Gal Sud lauréat de l'appel à projet TEPCV



ENJEUX

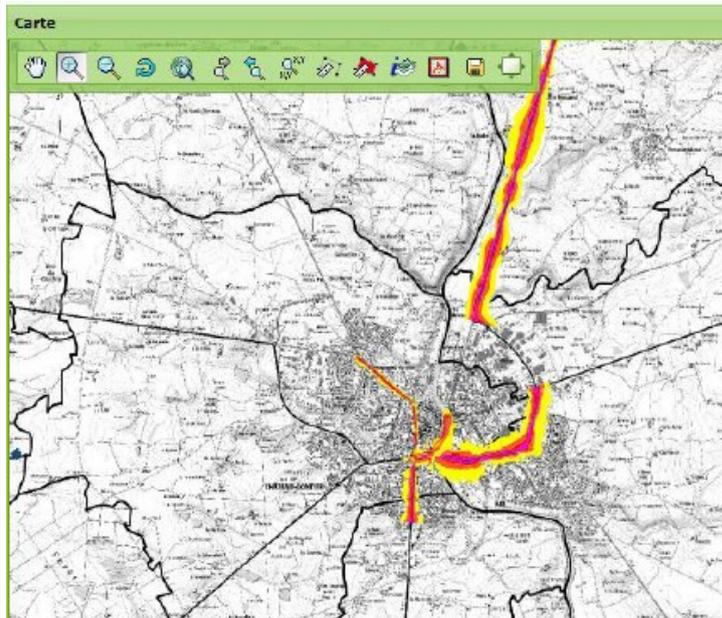
Air, climat, énergie

- >> La limitation des émissions de gaz à effet de serre
- >> La réduction de la consommation d'énergie finale (performance énergétique des bâtiments)
- >> La poursuite du développement des énergies renouvelables sur le territoire : bois-énergie, solaire, éolien, etc.
- >> La préservation des boisements, haies et couverts végétaux permanents, véritables puits de carbone

Risques et nuisances

Sites BASOL présents sur l'agglo

ARFEO
Adonial
Société Normande de Volaille (SNV)
Hutchinson
Perrault
Sodistra



- **Un territoire exposé aux risques naturels :**

- Le PPRI de l'agglo de Château-Gontier approuvé en 2003
- Un Atlas des Zones Inondables du bassin versant de la Mayenne
- Des risques de mouvements de terrain = aléa faible

- **Des risques technologiques à considérer :**

Risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) : risque diffus sur toutes les voies de l'agglomération et localisé aux abords de la ligne ferroviaire de fret Château-Gontier/Sablé-sur-Sarthe ; lié à la présence de canalisations de gaz à Azé et St Fort

Risque industriel :

Présence de 6 sites BASOL susceptibles d'être pollués ou potentiellement pollués et appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

- **Les nuisances :**

13 ICPE industrielles soumises à autorisation
Carrière Lafarge granulats ouest à Château-Gontier
Bruit lié aux infrastructures de transport terrestre : RN162 – giratoires sur la RD20

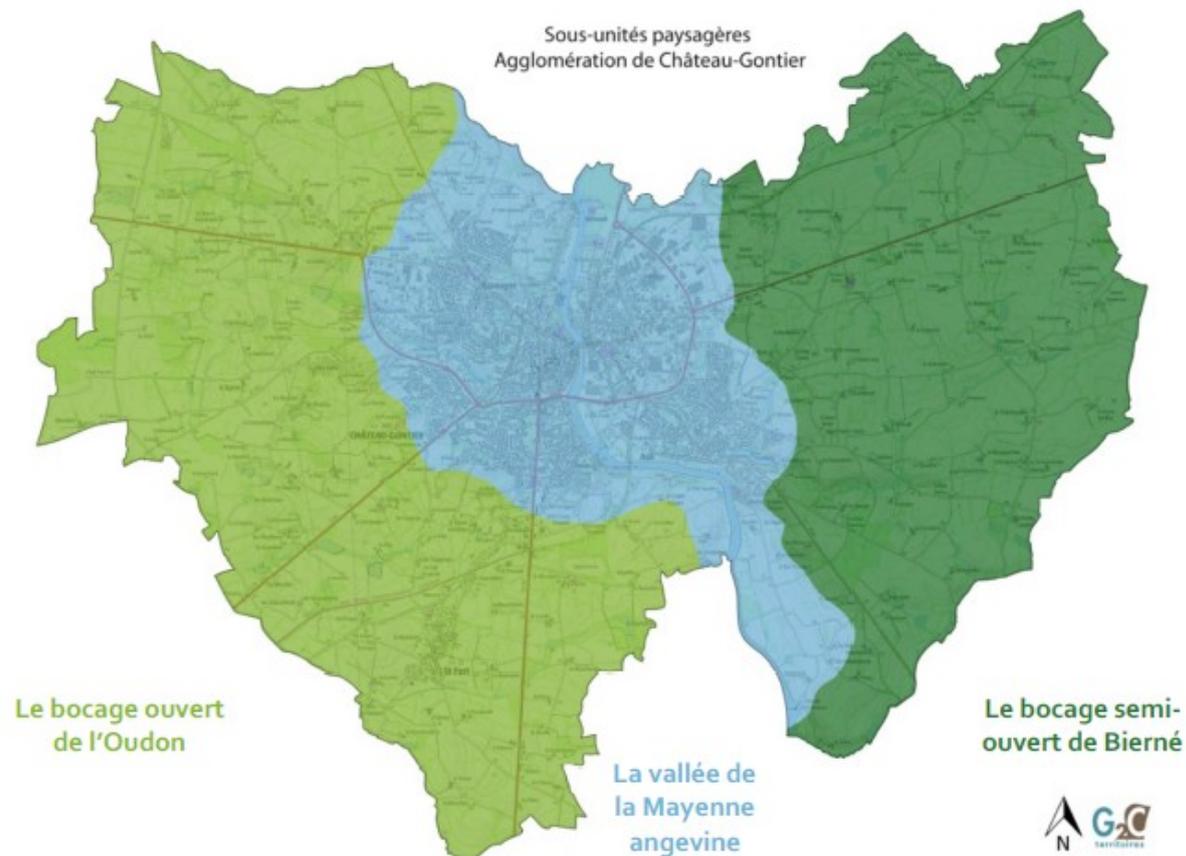
ENJEUX

Risques et nuisances

- >> La sécurité des biens et des personnes à assurer pour tout projet d'aménagement et de développement en fonction des risques et nuisances présents localement (inondation, risque industriel, sites et sols pollués ou potentiellement pollués, nuisances sonores...)
- >> La planification de la gestion des eaux pluviales pour ne pas aggraver les inondations liées au ruissellement ; protection et restauration du bocage ; protection des zones humides
- >> Le développement de la connaissance et la maîtrise des risques

Analyse paysagère

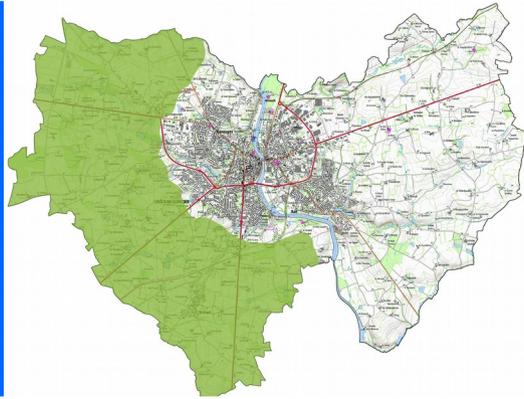
Unité paysagère du bocage du haut Anjou



Unité paysagère : portion d'espace homogène

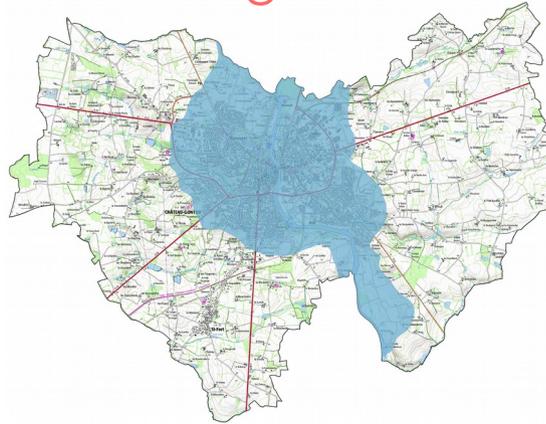
- 3 sous-unités paysagères sur l'agglomération, basées principalement sur le relief et l'occupation du sol :
 - le bocage ouvert de l'Oudon
 - la vallée de la Mayenne angevine
 - le bocage semi-ouvert de Bierné

Le bocage ouvert de l'Oudon



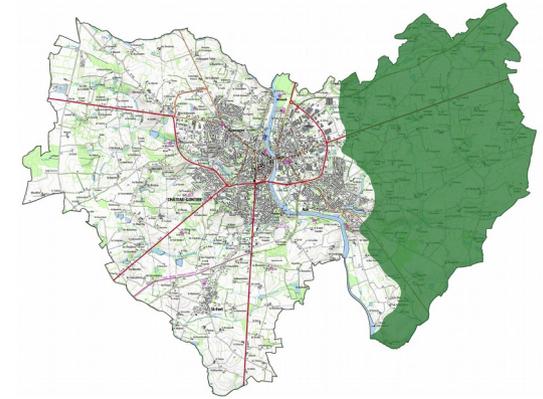
- Plateau bocager semi-ouvert
- Présence de boisements et de nombreux plans d'eau
- Vallons marqués mais peu profonds
- Axes routiers visibles
- Écarts agricoles bien intégrés qui soulignent le relief doux

La vallée de la Mayenne angevine

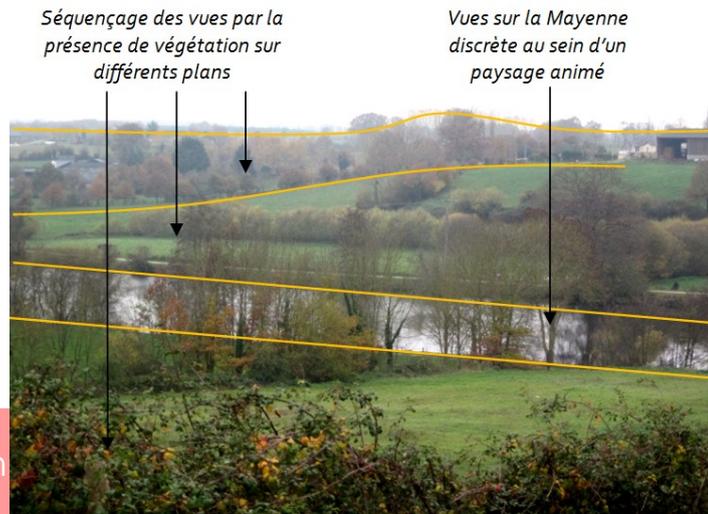
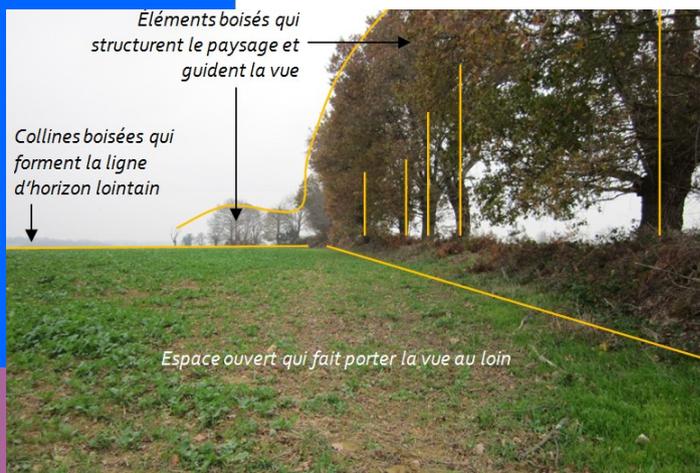


- Vallée de la Mayenne encaissée
- Marqueur du territoire géographiquement et historiquement
- Vues fermées dans les espaces urbanisés
- Existence de points de vue au sud de l'agglomération qui portent de part et d'autre de la Mayenne
- Végétation arborée très présente

Le bocage semi-ouvert de Bierné



- Paysage ouvert et longues perspectives, vues stoppées sur les lisières boisées et les haies bocagères
- Ruisseaux dans des vallées encaissées, nombreux vallons secondaires qui convergent vers la Mayenne
- Présence d'un plateau où le bocage est lâche. Quelques boisements sont présents sur les sommets ponctuels



Analyse paysagère

Le traitement des entrées dans l'agglomération



- Entrées dans l'espace urbanisé hétéroclites
- Espace de transition entre la campagne d'une part et des zones d'activité ou des lotissements d'autre part



- Nombreux enjeux portés par les entrées de villes
- Une réflexion commune permettrait la création d'une identité et une meilleure lecture de ces espaces de transition

ENJEUX

Paysage

- >> La préservation de l'agriculture pour son rôle essentiel dans la construction et le maintien des paysages
- >> Le maintien des points de vues sur la Mayenne depuis les coteaux, notamment au sud de l'agglomération
- >> L'intégration paysagère des futures constructions et une attention à porter sur le traitement des franges urbaines
- >> Le maintien et la protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine

Questions et débat

Merci de votre attention