



Pays de Craon

**NOTE DE SYNTHÈSE
NON TECHNIQUE**



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS DE CRAON

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE CRAON

Le SCoT comporte plusieurs parties :

- Le **rapport de présentation** pose le diagnostic du territoire et justifie les choix d'aménagement retenus dans le SCoT. Il évalue également les incidences du projet sur l'environnement, et sa compatibilité avec les documents qui lui sont supérieurs (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma Régional Éolien, Schéma Régional Air Climat Énergie,...) ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) du SCoT présente les choix politiques retenus pour le territoire à 20 ans ;
- Le **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO) fixe les orientations prescriptives qui permettront la déclinaison réglementaire des choix politiques du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux.

Cette note a pour objectif de présenter le projet de SCoT dans son ensemble. Elle est articulée en deux parties :

I – La synthèse du diagnostic

II – Les grandes orientations du projet de SCoT

1. Le rapport de présentation

(non opposable)

> Pose les bases et les fondements du projet

- | | |
|--|--|
| ☒ L'état initial de l'environnement | Quelles sont les forces et faiblesses du territoire ? |
| ☒ Le diagnostic | |
| ☒ La justification des choix du PADD | A quels enjeux devons-nous répondre ?
Quels sont les choix qui s'offrent à nous ?
Quel projet politique voulons-nous ? |
| ☒ L'évaluation environnementale | Comment le projet agit sur l'environnement ? |

2. Le projet d'aménagement et de développement durables (non opposable)

> Présente le projet politique

- | | |
|---|--|
| ☒ Le projet stratégique | Quelles sont les grandes orientations qui traduisent le projet ? |
|---|--|

3. Le document d'orientations et d'objectifs

(DOO, opposable)

> Définit les moyens et les règles pour réaliser le projet

Quelles règles, pour quelle mise en œuvre ?

I – Synthèse du diagnostic territorial

Population et habitat

Chiffres clés

- **28 500** habitants (source : INSEE 2011) soit environ 10% de la population mayennaise et **12 978** logements
- Croissance démographique : **+0,60%/an** entre 1999 et 2009
- **Solde migratoire (+0,32%/an) et solde naturel (+0,28%/an)**
- Indice de jeunesse en 2011 : **0,93**
- **160** logements construits par an en moyenne entre 2001 et 2012
- **93,3%** de logements individuels en 2011
- **7,4%** de logements locatifs aidés (853 logements)

Évolutions récentes

Le territoire de la Communauté de Communes de Cossé-Vivien se caractérise par une très forte croissance démographique. Entre 1999 et 2009, la population a cru de plus de 16% (1,5%/an) notamment dû au solde migratoire de 0,9.

La communauté de communes de Craon a vu sa population augmenter de 4% entre 1999 et 2009 soit une croissance annuelle de 0,4%.

Cependant, a contrario, la communauté de communes de Saint Aignan Rénazé subit une baisse démographique sur son territoire de 2% entre 1999 et 2009.

Malgré de forts contrastes entre les 3 entités et une population globale qui baissé jusqu'en 1999, la tendance est à la reprise de la croissance.

Indice de jeunesse

	1999	2011
SCoT de Craon	1,01	0,93
Département		1,04

Logements commencés entre 2001 et 2012 - SCoT du Pays de Craon

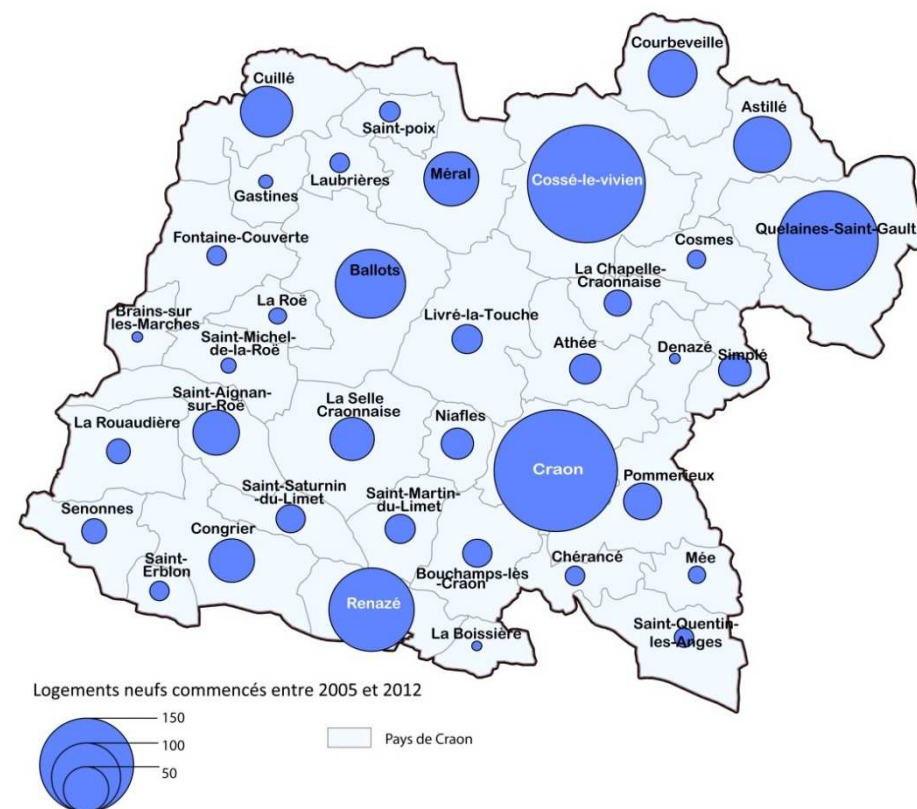
2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
127	166	215	163	197	208	161	139	81	102	108	98

Entre 2001 et 2012, le pays de Craon a réalisé environ **1765 logements**.

Si les logements individuels représentent 80% des constructions sur cette période, la part des logements collectifs est quant à elle très basse et relativement stable (excepté en 2012 avec 12% de constructions de collectifs).

La construction après avoir connu une importante hausse entre 2001 et 2006, connaît une baisse depuis 2006.

Les communes qui ont le plus construit sur la période 2001-2012 par rapport à leur population sont Astillé, Niaffes et Simplé.



Les part de logements sociaux, bien que faible répond conformément à la demande du territoire. La ville de Craon atteint 20,4 % de logements sociaux, 13 % à Cossé le Vivien et 14 % à Renazé.

Équipements

Chiffres clés

Éducation

Selon la classification INSEE, le bassin de vie de Renazé est faiblement équipé en équipements d'éducation. Le bassin de vie de Craon est autonome. Enfin, le bassin de vie de Cossé le Vivien possède un bon niveau d'équipements éducatifs.

21 communes disposent d'au moins une école élémentaire, publique ou privée, soit près de 60 % des communes du Pays. Après une baisse à la fin des années 90, les **effectifs scolaires sont en hausse assez régulière depuis 2001 / 2002.**

Santé

Selon la classification INSEE, le bassin de vie de **Craon possède un bon niveau d'équipements de santé** (médecins, infirmière, pharmacie, masseur kinésithérapeute, dentiste...). Cossé le Vivien se distingue avec un niveau d'équipements assez faible. Par contre, Renazé possède également un bon niveau d'équipements de santé.

- 665 places en hébergement permanent en EHPAD (maisons de retraite)

- **une faible densité médicale** 21 médecins généralistes sur le territoire soit une densité médicale à 74 médecins généralistes pour 100 000 habitants (niveau national 102,6).

Services

Les bassins de vie de **Cossé le Vivien et Renazé sont moyennement pourvus** en équipements non concurrentiels (parmi lesquels bureau de Poste, gendarmerie, crèche ou halte-garderie, installation sportive couverte, piscine couverte, école de musique, cinéma, maison de retraite). Le bassin de vie **Craon possède un bon niveau d'équipement.**

Loisirs et sports

Le Pays de Craon est relativement bien pourvu en complexes et en infrastructures sportives.

Cultures

Si le Pays est bien équipé en salles de spectacles, en salle des fêtes polyvalentes, en bibliothèque et en écoles de musique, les **équipements culturels demeurent néanmoins insuffisants** et mal répartis sur le territoire. En 2013, on ne recense qu'une seule médiathèque à Craon.

L'offre culturelle et sportive est développée majoritairement dans les communes les plus peuplées et ne satisfait pas la demande.

Transports et moyens de communication

Éléments clés

- L'axe reliant les pôles de Rénazé, Craon et Cossé-Le-Vivien est assuré par la **D771** (axe structurant Laval-Nantes).
- Le territoire n'est pas desservi par l'autoroute ni par le réseau ferré
- **4 lignes du réseau Pégase** (Transport par bus du Conseil général de la Mayenne) desservent les principales communes.
- **Réseau Petit Pégase** - service de bus à la demande desservant toutes les communes du territoire
- Volonté de développement du ferroviaire

Une desserte routière peu structurante dans un territoire enclavé

Le territoire ne bénéficie pas d'infrastructures majeures autoroutières et est donc éloigné des principaux flux. Seul la D771 fait office de colonne vertébrale pour le territoire avec 6400 véhicules/jour.

La D25 relie Craon à Ballots et la D4 relie Cossé à Quélaines. Le Pays de Craon est maillé par un réseau de petites routes secondaires qui irrigue l'ensemble des communes. Le territoire reste cependant très enclavé du fait de son éloignement aux grandes infrastructures de transports routières et ferroviaires. Seul le Nord du Pays de Craon est dans l'aire d'attractivité de Laval et l'Est sous l'influence de Château-Gontier.

Un réseau de transport en commun peu développé qui dessert les principaux pôles du territoire

Le réseau de bus (4 lignes Pégase) tel qu'il est organisé aujourd'hui répond à des attentes ponctuelles de personnes « captives » non motorisées, à savoir les jeunes et les personnes âgées. Le réseau ne génère de lui-même aucune dynamique.

Le réseau Petit Pégase permet de compléter l'offre existante avec une desserte pour l'ensemble des communes (prise en charge depuis le domicile ou depuis un point d'arrêt du réseau Pégase jusqu'à la destination choisie (réservation minimum 48h avant le trajet).

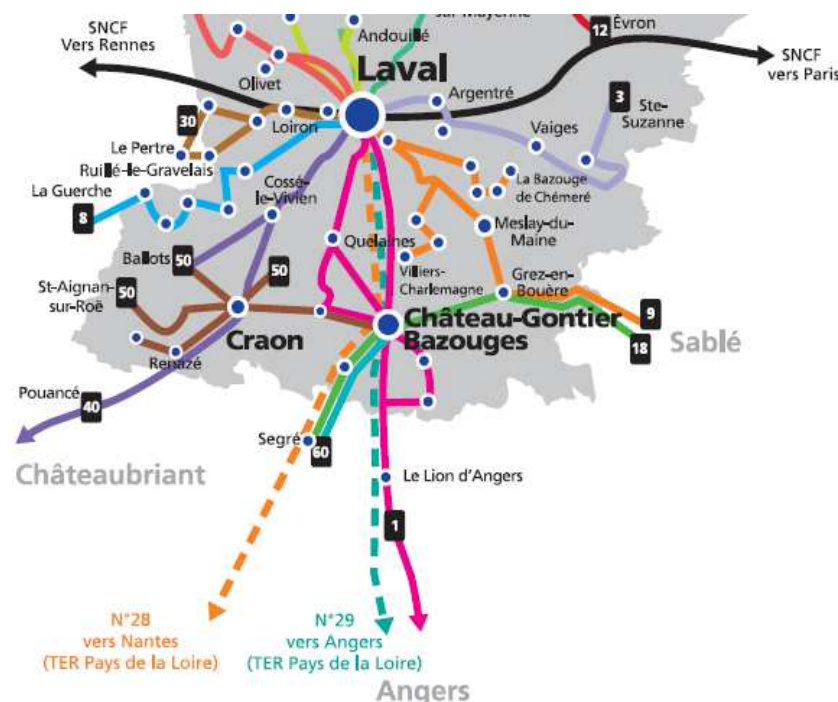
Le territoire ne possède pas de schéma des aires de covoiturage mais une aire va être réalisée à Craon.

Le développement du ferroviaire notamment avec la ligne TGV Paris-Rennes (2017) mettra Laval à 1h20 de Paris ce qui laisse envisager que le Nord du Pays de Craon bénéficiera de cette dynamique mise en place.

Une offre plus compétitive en matière de bus est également prévue.

L'ancienne voie ferrée de 43 km de long, parallèle à la D771 constitue une opportunité pour la commune en termes de développement des mobilités actives, de tourisme et d'attractivité du territoire.

Carte du réseau Pégase (ligne 1-8-40-50)



Économie

Chiffres clés

- **7916 emplois** (source : INSEE 2010)
- **Solde positif de 619 emplois** entre 1999 et 2009
- **86 emplois pour 100 actifs** occupés
- Un taux d'activité de **76 %** en 2009 en hausse (73% en 1999)
- **15,4% des emplois dans l'agriculture** (8,9% en Mayenne)
- **63,7% des actifs** du territoire travaillent en dehors de leur commune de résidence

Évolutions récentes

Le taux d'emploi (emploi au lieu de travail/ pop. active résidente) est supérieur à 1 pour 6 communes avec les valeurs les plus fortes pour Craon (1,72), Renazé (1,49), St Saturnin du Limet (1,36). Pour l'ensemble du territoire le taux d'emploi est de 0,86, le bilan entrées-sorties d'actifs du Pays est ainsi déficitaire.

Craon concentre 40% des emplois du territoire. Les pôles urbains sont aussi des pôles d'emplois. Cependant, de petites communes comme Saint Aignan/Rœ – Rénazé possèdent de grandes PME sur leurs territoires.

Cette dynamique de croissance de l'emploi salarié du Pays de Craon, repositionnée dans son environnement économique, peut être considérée comme moyenne et s'est fait surtout au bénéfice de Craon.

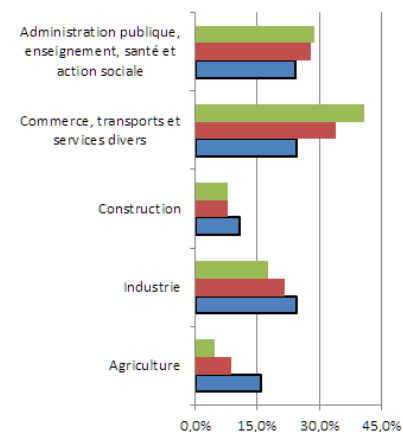
L'industrie représente 47% de la force d'emploi du territoire entre 1999 et 2004 et 2509 emplois en 2009. L'industrie agro-alimentaire occupe une place de premier ordre avec le groupe laitier Celia. La métallurgie et les composants électriques et électroniques représentent également un secteur important.

Les exploitations agricoles sont moins nombreuses mais plus grandes.

De nouvelles zones d'activités sont prévues sur Craon, Cossé-le-Vivien et Rénazé.

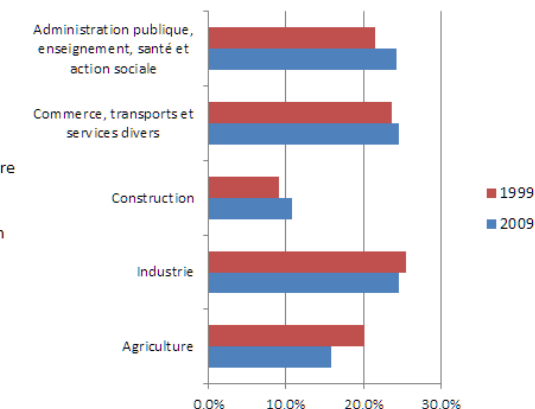
Répartition et évolution des emplois par secteur d'activité (1999-2009)

Répartition des emplois par secteur d'activités en 2009



(Source : INSEE)

Evolution de la répartition des emplois par secteur d'activités entre 1999 et 2009



Consommation foncière

Entre 2001 et 2010, les espaces urbanisés ont progressé de 4,5% imputable en grande partie à l'habitat (+ 134 ha). Au total, 250 ha ont été artificialisés sur la période 2001 – 2010. 1716 ha soit **2,69% du territoire est artificialisé**.

Sur la base de la BD ORTHO de l'IGN (années 2001 et 2010)

Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers - Évolution 2001 - 2010	
Habitat	+ 134 hectares
Économie	+ 23 hectares
Activités agricoles	+ 81,5 hectares
Équipements	+ 3,5 hectares
Urbain ouvert (parcs, terrains de sports)	+ 7,5 hectares
TOTAL	249,5 hectares

La ressource en eau

Un territoire en tête de bassin-versant dont l'eau subit des pressions fortes

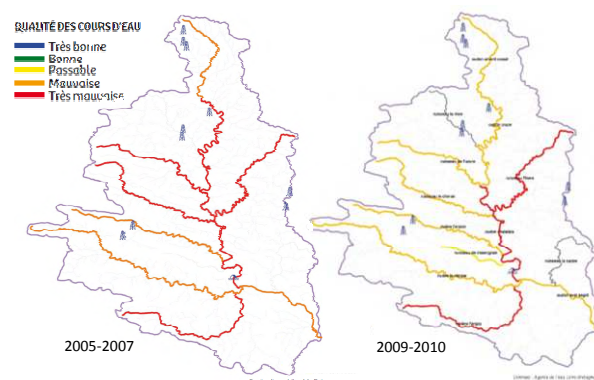
La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2003 a fixé l'objectif d'atteinte du **bon état des eaux superficielles et souterraines d'ici à 2015**.

La qualité des eaux de surfaces est très mauvaise et mauvaise. Cependant, la qualité de l'eau distribuée est bonne mais nécessite un traitement complet des eaux brutes captées.

Le territoire comporte :

- 6 principaux cours d'eaux : l'Oudon, la Mée, la Pelleterie, l'Uzure, le Chéran, l'Hière

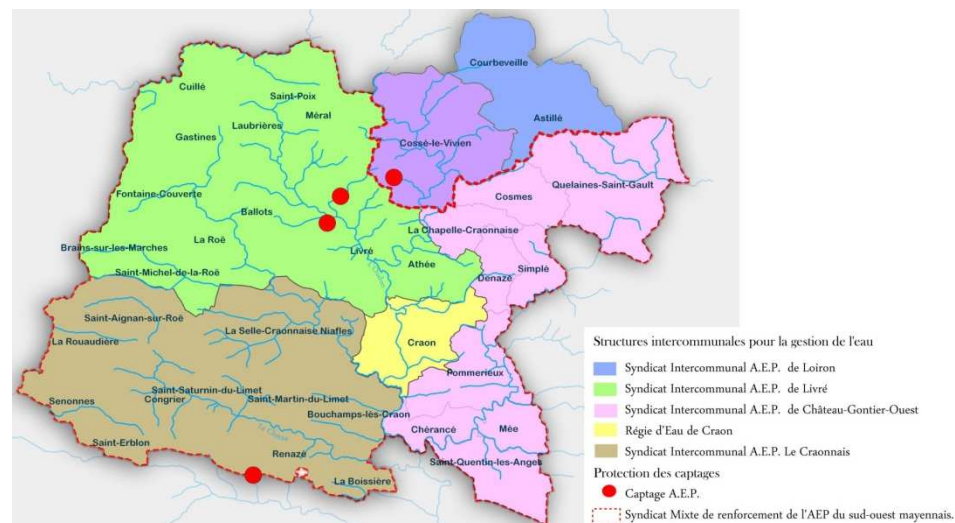
La ressource en eau sur le territoire est polluée suite aux pressions exercées sur le milieu. Leurs origines sont variées : agricoles, urbaines et industrielles. En effet, des taux de nitrates élevés ont été observés lors d'analyses des eaux du territoire.



Cependant, le territoire dispose d'outils réglementaires œuvrant pour l'amélioration de la qualité de l'eau : le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE de la Mayenne, de la Vilaine et de l'Oudon.

De plus, le territoire entier est concerné par l'**arrêté préfectoral** relatif au 4^{ème} programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, **du 3 Août 2009** (département de la Mayenne).

Ainsi, la qualité des eaux de captage s'améliore légèrement. En 2005-2007, la qualité des eaux de surfaces mauvaise. En 2009-2010, la qualité est passable à mauvaise (l'Oudon Chatelais, l'Hière et l'Argos restent classés « très mauvais »).



Une qualité de l'eau potable qui s'améliore et un traitement des eaux usées efficace

L'alimentation en eau potable du territoire du SCoT de Craon est assurée par 4 captages :

- 4 captages avec périmètre de protection immédiate et périmètre de protection rapprochée (La Haie-Les Friches, Les Fauvières et La Cruchère, l'Eperonnière)

19 communes sur 37 disposent d'un système d'assainissement collectif par lagunage. Le reste des communes présente un système classique (par bassins) d'assainissement.

La majorité du territoire est situé sur le bassin versant de l'Oudon, principal affluent de la Mayenne. L'alimentation en eau du territoire du Bassin Versant de l'Oudon est très déficitaire et doit donc importer pour subvenir à ces besoins.

Les importants travaux (rénovation des ouvrages de stockage, canalisations et réservoirs) réalisés entre 2009 et 2014 par le Syndicat Mixte de Renforcement en Eau Potable du Sud/Ouest Mayenne va permettre de sécuriser l'alimentation en eau potable sur l'ensemble de son territoire, à partir de l'usine de potabilisation de Loigné Sur Mayenne.

L'énergie et la qualité de l'air

Les énergies renouvelables

À l'échelle du département de la Mayenne, la production d'énergie est faible.

La part des énergies renouvelable est faible :

- 1% pour l'hydraulique
- 1,3% pour la valorisation des déchets
- l'éolien
- la production de bois énergie du bocage et forêts

La production de bois énergie du bocage et forêts

En 2012, le GAL, en partenariat avec les trois Pays, s'engage dans la structuration d'une filière bois-énergie dans le Sud du département. L'exploitation énergétique du bois local constitue une opportunité de développement durable pour les territoires. En effet, la ressource en bois, de par son faible coût, son abondance et sa disponibilité locale, représente une alternative intéressante face à l'envolée des prix du gaz, du fioul, ou de l'électricité.

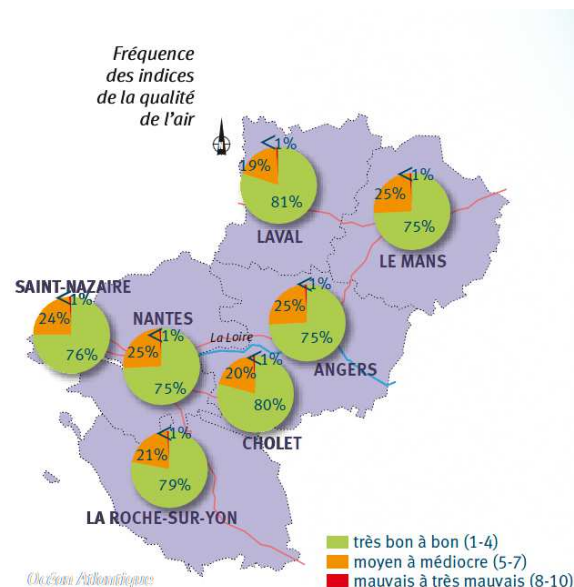
L'énergie éolienne

Le Pays de Craon est occupé par trois zones de développement de l'éolien, une sur la Communauté de communes de Saint-Aignan-Renazé et deux sur la Communauté de communes de la Région de Cossé-le-Vivien.



Le développement des énergies renouvelables sur le Pays de Craon, et plus globalement sur le département de la Mayenne, est faible.

Une qualité de l'air bonne



Actuellement, en Mayenne, la surveillance de la qualité de l'air est assurée de façon permanente uniquement dans la ville de Laval.

Des mesures de la qualité de l'air ont été engagées en zone rurale, en complément afin d'avoir une connaissance globale sur l'ensemble du territoire.

Les principaux indicateurs de la pollution atmosphérique étudiés sont : le dioxyde d'azote, l'ozone, les particules PM10 et le dioxyde de soufre.

La qualité de l'air est bonne à très bonne à 81% et moyen à médiocre pour 19%.

La Biodiversité

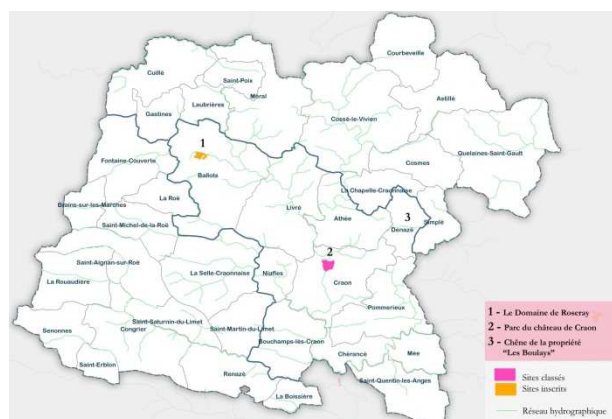
Des espaces d'inventaires et de protection

Les espaces d'inventaire et de protection du territoire sont :

- **3 ZNIEFF de type 1** (Terril de la Rapenelais 18ha, Ancienne ardoisière de Saint Aignan 18 ha, Plan d'eau de la Rincerie 53ha)
- **un site inscrit** à Ballots le Domaine du Roseray
- **2 sites classés** : Le chêne sur la propriété 'Les Boulays ' à Denazé et à Craon Le parc du château de Craon



Ces sites sont peu nombreux mais ne présentent pas moins un intérêt fort pour le territoire. Il convient ainsi de les préserver, en particulier face à l'anthropisation et à l'intensification des usages.



Les zones humides sont disséminées sur la globalité du territoire et représentent 1% du des surfaces du pays de Craon. Ils constituent des réservoirs de biodiversité importants abritant faune et flore remarquable.

La trame verte et bleue du SCoT : 4 continuums identifiés

En France, la « Trame verte et bleue » désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. La notion de continuité écologique y est introduite.

La trame verte et bleue est constituée de l'ensemble des continuums. Un continuum est le résultat d'un ensemble de milieux utilisables par des groupes d'espèces écologiquement proches. Chaque continuum est constitué de réservoirs qui échangent au travers de corridors constitués de milieux favorables aux déplacements.

Sur le territoire du SCoT, **4 continuums écologiques** ont été identifiés :

- Le continuum boisé

Les espaces boisés sont peu nombreux et localisés à l'extrême sud-ouest du territoire (14 zones boisées d'importance, 3 ZNIEFF de type I et un de type 2).

- Le continuum des cours d'eau et zones humides

Le réseau hydrographique, très développé et riche, structure le territoire.

- Le continuum des zones bocagères (agriculture extensive)

Prédominant et caractéristique du territoire du Pays de Craon. Le meilleur moyen de maintenir l'équilibre agro-sylvo-pastoral et la richesse du milieu.

- Les zones humides fonctionnelles

Les discontinuités dans les continuums sont les réseaux routiers, les zones urbaines, les espaces de grande culture intensive...

Le développement urbain à venir devra également intégrer les enjeux écologiques régionaux qui ressortiront du **Schéma Régional de Cohérence Écologique** (SRCE) que la Région élabore actuellement.

Les paysages naturels et culturels

Un paysage rural marqué par l'agriculture

Le territoire de l'Ernée est caractérisé par un **réseau hydrographique très ramifié et dense**, dont l'Oudon est le principal cours d'eau.

Sur le Pays de Craon, le paysage est avant tout un paysage rural, hérité d'une agriculture qui s'oriente vers l'élevage dès la fin du XIX^{ème} siècle. Le caractère du paysage est influencé à la fois, par la proximité de l'Anjou au Sud, et par celle de la Bretagne à l'Ouest.

Cependant, le paysage naturel du Pays de Craon, caractérisé par une identité forte de structure bocagère, de vergers traditionnels, de haies et un bâti de qualité tend à se dégrader voir à disparaître sous l'effet de l'étalement urbain entre autres.

Les unités paysagères constituent les ambiances et modes de perception

Les Unités Paysagères (UP) correspondent à des portions de territoire au sein desquelles les différents constituants, les ambiances et les modes de perception présentent une homogénéité. Deux unités paysagères sont définies sur le territoire :

- UP du « Haut-Anjou Mayennais, paysages de plateaux cultivés »

Paysage ouvert, caractérisé par un relief étiré (altitudes 80-120m), aux ondulations amples avec des parcelles agricoles (principalement céréalières et élevage hors sol) de grande dimension, avec peu de bocage.

- UP du « pays ardoisier, paysages semi-ouverts aux orientations régulières »

L'agriculture évolue et la structure bocagère tend à disparaître. L'activité équestre est importante.

Les deux coteaux d'orientation est-ouest, orientent l'hydrographie (Le Chéran), les boisements (de peupliers) et les infrastructures. Depuis la vallée les vues sont proches et fermées (impression de relief Nord-Sud, barre boisée).

Les hauts des versants et coteaux accueillent des habitations organisées en petits hameaux parallèles à la vallée. Autour de Renazé, l'exploitation du substrat ardoisier a profondément marqué le paysage qui s'estompe avec le temps.

- UP de la « vallée de l'Oudon, particularité hydrographique et forte valeur paysagère »

Le réseau hydrographique, caractérisé par des volumes arrondis et des lignes courbes, draine uniformément la partie centrale de l'UP du Haut-Anjou Mayennais.

Le paysage se compose essentiellement de grandes parcelles agricoles, et de paysages boisés à l'ambiance intimiste et fraîche avec des vues généralement proches et relativement fermées. Les cours d'eau sont peu accessibles à la promenade (propriétés privées). Atout indéniable pour le Pays de Craon, c'est un axe à valoriser.

Le bâti, signe identitaire marqué

Les villages et petits bourg tirent leur origine à la période du moyen âge.

Le **bâti aggloméré** suit trois logiques d'implantation :

- les bourgs sont situés sur coteau (exemple de La Rouaudière)
- sur crête (Ballots)
- en fond de vallée (Craon)

Les deux formes prédominantes du bâti aggloméré, avant la construction de lotissements dans les années 1950-1960, étaient le bourg concentrique (autour de l'église) et le bourg-rue (linéaire le long d'un axe de transport).

Le **bâti diffus** (ou rural) comprend des exploitations agricoles, mais aussi des manoirs, châteaux, qui s'intègrent parfaitement dans le paysage.

On distingue différents types de bâtiments hérités de l'activité agricole :

- les manoirs sont les plus grosses fermes, encore nombreux à Craon
- les closeries sont des petites exploitations fréquentes (dépendances de châteaux)
- les métairies sont de plus grosses exploitations qui apparaissent après

Ce bâti diffus comprend souvent des éléments du « **petit patrimoine** », qui se compose de fours à pain, de pigeonniers, de hangars anciens en bois et de puits.

La morphologie des espaces bâtis évolue, ainsi que l'architecture rurale et urbaine induit par les changements de notre société moderne. La préservation du bâti remarquable est donc essentielle pour la conservation de l'identité du Pays de Craon.

Les risques et nuisances

Un territoire faiblement soumis aux risques naturels

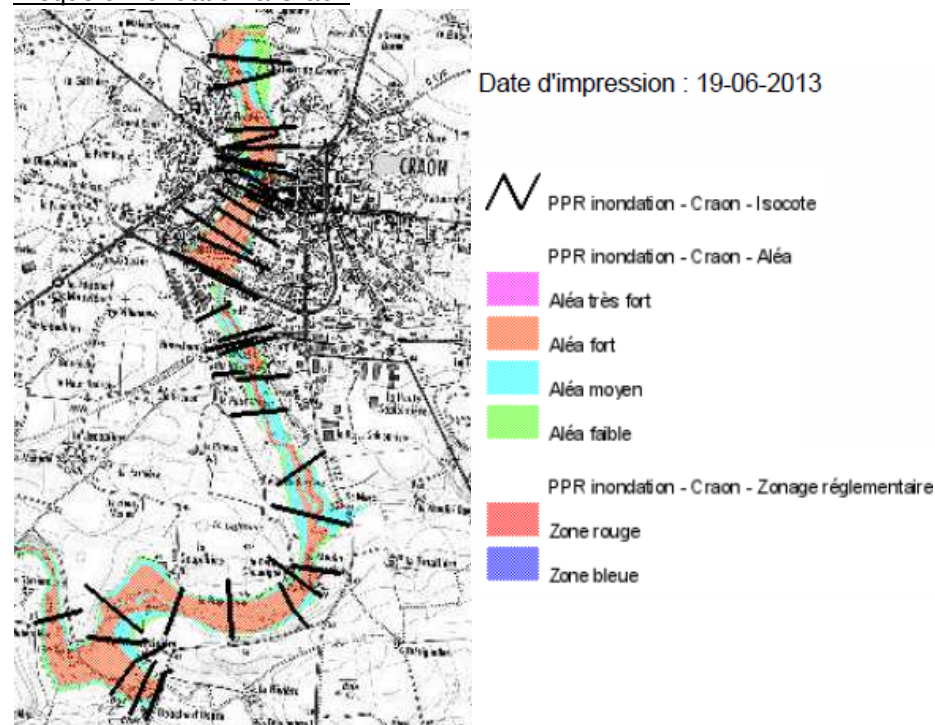
Le risque d'inondation

Le Pays de Craon est concerné par des inondations de plaine (débordement d'un cours d'eau) et par des ruissellements en secteur urbain (surfaces imperméables qui provoquent un fort ruissèlement et une mauvaise infiltration dans les sols).

L'Oudon génère des inondations en amont de la ville de Craon. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), ayant une valeur réglementaire, a été mis en place avec pour objectif de ne plus accroître le nombre de constructions et d'aménagements nouveaux en zones inondables et de réduire la vulnérabilité de ceux qui y sont déjà.

Cossé-le-Vivien est également concernée par ce risque mais la commune n'est pas dotée d'un PPRI.

Risque d'inondation à Craon



Le risque lié au mouvement de terrain

Certaines communes du Pays de Craon, ayant fait l'objet d'extraction de minéral, sont concernées par des mouvements de terrain dû à la présence de cavités souterraines. Elles sont pour la plupart d'origine artificielle et proviennent d'exploitations minières.

- Congrier ;
- Renazé ;
- Saint-Saturnin-du-Limet ;
- Saint- Erblon ;
- Saint-Martin-du-Limet.

Ces communes ne font pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM).

Un territoire aux risques technologiques faibles

Le risque industriel

L'entreprise LISI COSMETICS a été frappée d'un incendie en janvier 2003. Toutefois, aucun risque industriel majeur n'est à signaler dans le Pays de Craon et aucune commune n'est soumise à un risque industriel.

Le risque de transports de matières dangereuses

Aucun accident lié au transport de matières dangereuses n'a eu lieu jusqu'à présent sur le Pays de Craon.

Une attention particulière est portée sur :

- la RD771 pour le transport routier
- la canalisation de gaz traversant les communes de Saint-Quentin-les-Anges, Chérancé, Pommerieux et Craon

Nuisances

Le territoire ne subit **pas de nuisances sonores** particulières.

Un seul site est inventorié comme présentant des **risques de pollution** sur le territoire du Pays de Craon : l'entreprise Lisi Cosmetics (es-Artem ou ex-Sogecap), localisée sur la commune de Saint-Saturnin-de-Limet. Cette activité de fabrication de bouchons et de capsules en aluminium est implantée dans un ancien site ardoisier.

II – Les grandes orientations du SCoT

Se fixer des objectifs ambitieux pour un développement maîtrisé consolidant le rayonnement du Pays de Craon et bénéficiant à l'ensemble des communes et des habitants du territoire.

Le projet de SCoT vise à affirmer l'unicité et le rayonnement du territoire par la consolidation de ses spécificités rurales. Pour cela, il s'appuie sur :

- Le renforcement de l'armature territoriale autour de polarités hiérarchisées, auxquelles sont associés des fonctions à consolider.
- L'affirmation d'une stratégie économique cohérente organisée d'une part autour de zones d'activités stratégiques et de zones d'activités complémentaires, et d'autre part autour d'une vitalité maîtrisée de l'appareil commercial.
- La préservation des activités et espaces agricoles.
- La valorisation du cadre de vie rural associée à un politique de l'habitat ajustée, pour attirer notamment de jeunes actifs.

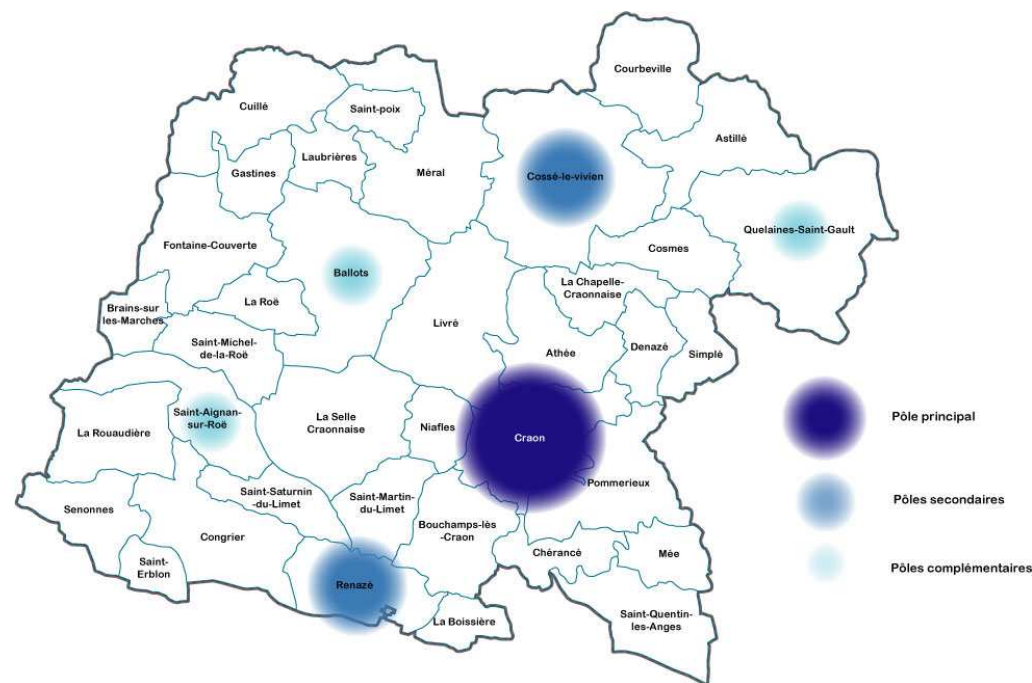
Construire l'aménagement du territoire autour d'une armature territoriale renforcée

L'aménagement du territoire est construit autour d'une armature territoriale que le SCoT souhaite pérenniser et renforcer en fonction de 3 thématiques : l'habitat, l'économie et les services. La force de ces fonctions sur les polarités est indispensable pour que le Pays de Craon conserve son attractivité originale et puisse poursuivre son développement économique et démographique.

Cette armature est composée de polarités qui ont vocation à être renforcées :

- Le *pôle principal* de Craon doit assumer des fonctions et services de niveau supérieur utiles à tout le territoire du SCoT (principaux commerces, offre diversifiée de logements, services publics, équipements sportifs, culturels et de santé).
- Les 2 *pôles secondaires* de Cossé-le-Vivien et Renazé doivent compléter l'offre du pôle principal en développant également une offre de logements, de commerces et d'emplois.
- Les 3 *pôles complémentaires* de Saint-Aignan-sur-Roë, Quelaines-Saint-Gault et Ballots ont pour objectif d'assurer un maintien, voire un développement, de leur niveau de services.

- Les autres communes sont classées en « *bourgs de proximité* ». Elles ont vocation à maintenir leur caractère rural par une modération de leur consommation foncière et en maintenant leurs équipements et services. L'installation de commerces de proximité y est possible.



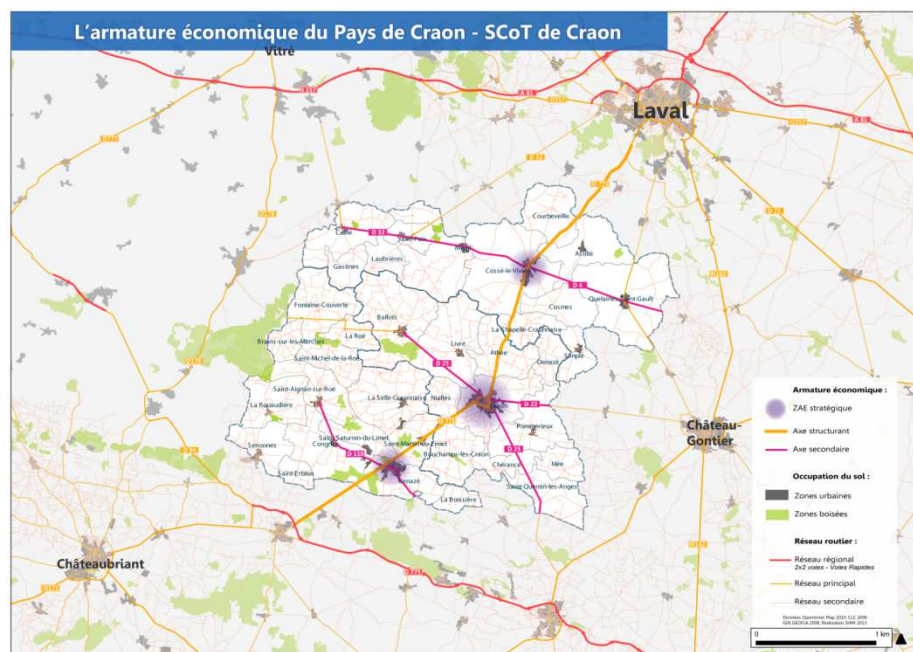
Améliorer la performance économique du territoire

Suivant la stratégie économique du Pays de Craon, les élus souhaitent :

- accroître et améliorer l'attractivité de l'espace économique territorial,
- développer le tissu local,
- attirer de nouvelles entreprises afin de contrer la concurrence des territoires voisins, également porteurs de projets de développement économiques.

Pour cela, le SCoT entérine une stratégie économique définie par les élus, comprenant une hiérarchisation des espaces économiques, avec une offre foncière immédiatement disponible et la constitution de réserves foncières aux implantations stratégiques, en continuité des espaces urbanisés, et comprenant :

- Les *zones d'activités stratégiques*, au nombre de 3 : elles se localisent sur les communes de Craon, de Cossé-le Vivien et de Renazé et sont ancrées sur la « colonne vertébrale » du Pays que représente la RD 771. Elles ont vocation à accueillir les superficies les plus importantes.
- Les *zones d'activités complémentaires* se localisent sur les autres communes du territoire se situant prioritairement sur les axes routiers.



Le SCoT autorise la réalisation de 50 hectares de zones d'activités sur le Pays lors des 20 prochaines années répartis de la manière suivante :

- ZA stratégiques : 80% de la programmation globale.
- ZA complémentaires : 20% de la programmation globale.

En matière de typologie d'activités, le SCoT n'exclut aucun potentiel de développement économique. Il soutient donc les activités en place comme la diversification d'activités (en lien avec le développement des énergies, l'agriculture et l'agro-alimentaire, le tertiaire, le résidentiel, le tourisme, l'artisanat, le commerce).

Par ailleurs cette quantification et répartition des futures zones d'activités du territoire ne s'appliqueront pas à des activités spécifiques ciblées permettant de tendre vers la transition énergétique du territoire (projet d'unité de méthanisation par exemple).

Favoriser la vitalité de l'appareil commercial

Les élus ambitionnent de préserver un maillage commercial équilibré satisfaisant aux besoins des habitants tout en limitant l'évasion commerciale.

Le SCoT entend prioritairement raffermir le dynamisme de l'offre commerciale existante au sein des cœurs de ville et des centres-bourgs. Pour cela, le commerce de proximité sera consolidé et valorisé : l'implantation de commerces de moins de 300 m² de surface de vente sera autorisé dans chaque commune, sous réserve qu'ils soient localisés dans l'enveloppe urbaine et hors zone d'activité.

Parallèlement, le SCoT souhaite raisonner l'implantation de nouvelles grandes et moyennes surfaces :

- elles devront être conditionnées aux nouveaux besoins induits par la croissance de la population.
- elles devront respecter les localisations préférentielles définies par niveaux d'offre commerciale. Ainsi, l'implantation de structures nouvelles de plus de 1000m² pourra être réalisée exclusivement dans les villes de Craon, Cossé-le-Vivien et Renazé si cela s'avère nécessaire, au sein de leurs enveloppes urbaines. L'implantation de structures nouvelles correspondant à un niveau d'offre intermédiaire

(entre 300m² et 1000m²) seront autorisées uniquement dans les 6 polarités identifiées dans l'armature territoriale.

Il est important de noter que ces surfaces ne sont pas uniquement réservées pour le commerce (il s'agit de localisation préférentielle).

Articuler ZAE, préservation du paysage et aménagement durable

Les zones d'activités devront faire l'objet d'un soin particulier sur la qualité du bâti et d'une bonne intégration dans le paysage, notamment celles localisées en entrées de bourg. Ainsi toute nouvelle zone devra effectuer un effort en matière :

- de compacité des constructions bâties ;
- de qualité architecturale des bâtiments ;
- de traitements qualitatifs des espaces extérieurs (clôtures ...) ;
- de réalisation d'espaces publics de qualité.

Les transitions espace public / espace privé et espace urbain / espace agricole et naturel devront être étudiées et imposées, en privilégiant le traitement végétal. Il en sera de même pour les espaces de dépôts.

Soutenir et développer les activités agricoles

Le maintien de l'activité agricole sera recherché sur l'ensemble territoire. Afin d'intégrer un volet agricole au projet d'urbanisme, le SCoT recommande lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux de :

- Réaliser un diagnostic agricole en concertation avec le monde agricole.
- Informer les exploitants agricoles de la commune lors des phases d'élaboration ou de modification/révision des documents d'urbanisme locaux.
- Maintenir l'ensemble des sites d'exploitations agricoles en activité en zone A permettant ainsi leur adaptation aux évolutions économiques et réglementaires.
- S'appuyer sur la Charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne.

Développer une offre résidentielle diversifiée et densifiée

Afin de répondre aux objectifs de développement économique et commercial, et de maintien de la notion de proximité affichés par le SCoT, il convient de mettre en œuvre les moyens de maintenir et d'accueillir les populations sur le territoire. Ces objectifs politiques doivent être combinés avec les objectifs d'économie du foncier attendus par le Grenelle de l'Environnement.

C'est pourquoi le SCoT se fixe comme priorité de :

- développer l'offre quantitative de logements,
- privilégier la diversité des formes d'habitat par la prise en compte des parcours résidentiels et des besoins spécifiques (personnes âgées et handicapées notamment).
- réduire le rythme de consommation foncière annuelle et favoriser le renouvellement urbain ;
- de rechercher une plus grande densité dans les opérations d'aménagement.

A cet effet, les élus du SCoT se sont fixé un objectif de production de 158 logements par an en moyenne au cours des 20 prochaines années (contre 147 logements par an entre 2002 et 2012) renforcé sur les polarités identifiées au sein de l'armature territoriale.

Le cadrage foncier pour le développement résidentiel est de 207 ha maximum (VRD et espaces communs compris) sur une échéance de 20 ans, soit environ 10,3 ha/an en moyenne (contre 25 ha/an en moyenne entre 2001 et 2010). Il se répartit comme suit :

- pôles structurants : 23 ha sur 20 ans
- pôles secondaires : 34 ha sur 20 ans
- pôles complémentaires : 33 ha sur 20 ans
- bourgs et villages : 117 ha sur 20 ans

Le principe d'un « pot commun » d'environ 10 hectares supplémentaires a été validé afin de permettre aux communes ayant consommé l'ensemble de l'enveloppe foncière attribuée de bénéficier de nouvelles extensions urbaines sous deux conditions cumulatives :

- l'ensemble de l'enveloppe foncière attribué pour les 10 prochaines années a été consommée,

- la commune a respecté les critères de densité fixés par unité urbaine (pôle principal, pôles secondaires, pôles complémentaires et bourgs/villages).

Les communes, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU, devront faire un inventaire des potentialités de développement au sein de leurs enveloppes urbaines (zones U) et en matière de friches urbaines. L'urbanisation de nouveaux secteurs sera alors autorisée dans la mesure où elle sera justifiée. Les extensions urbaines sont privilégiées dans la continuité des secteurs urbanisés équipés (en « épaisseur » plutôt qu'en linéaire le long des axes routiers).

Au sein des enveloppes urbaines existantes, une augmentation des densités pratiquées sera recherchée. A l'échelle de l'ensemble des zones d'urbanisation à vocation habitat d'une commune, le SCoT prescrit des objectifs de densification comme suit :

	Densité brute moyenne minimale à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation à vocation habitat
Pôle principal	16,5 logements/ha
Pôles secondaires	15 logements/ha
Pôles complémentaires	14 logements/ha
Bourgs et villages	12 logements/ha

Les pôles identifiés dans le SCoT devront développer une typologie de logements plus diversifiée en logements collectifs et individuels groupés.

En outre, afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population, le SCoT encourage les communes à développer le parc de logements locatifs publics à destination des jeunes actifs et des personnes âgées à revenus modestes.

Des qualités architecturales et paysagères préservées pérennisant l'identité du Pays de Craon

Afin de préserver et valoriser le patrimoine bâti identitaire, le SCoT prescrit que les opérations d'habitat devront faire l'objet d'un traitement soigné de l'espace public et du caractère paysager (préservation du végétal existant, plantation nouvelles, implantation du bâti, ...) qui pourront s'inspirer des tissus urbains de bourgs et villages anciens. Les transitions espace public / espace privé et espace urbain / espace agricole et naturel devront être étudiées et imposées, en privilégiant le traitement végétal.

Mieux articuler urbanisation et mobilité

Le SCoT intègre également la possibilité d'améliorer et de sécuriser le réseau routier existant au sein du territoire. Le DOO encourage les communes à intégrer à leurs documents d'urbanisme des emplacements réservés ou des tracés de principe afin d'anticiper :

- l'aménagement possible de déviations des bourgs situés le long du tracé de la RD771
- l'aménagement d'un grand contournement Sud-Ouest de l'agglomération de Laval. Sont potentiellement concernés les axes suivants : RD1, RD4, RD11, RD25, RD110 et RD111.

Le SCoT encourage le renforcement du covoiturage en autorisant notamment les aménagements d'aires de covoiturage. D'autre part, les déplacements par bus ainsi que les déplacements doux (itinéraires cyclables et piétonniers) devront être favorisés dans les réflexions d'aménagement.

Garantir un bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire

Le SCoT identifie des continuums écologiques, supports du développement de la faune et de la flore au sein de son territoire, et en liaison avec les territoires voisins. Ces continuums forment la trame verte et bleue du SCoT. Ils sont constitués de plusieurs espaces pour lesquels le SCoT prescrit une protection dans le cadre des documents d'urbanisme locaux.

A cet effet, dans les documents d'urbanisme locaux, le SCoT prescrit la préservation :

- des milieux structurants et naturels reconnus identifiés au travers de zonages de protection ou d'inventaire (réserves naturelles, arrêtés de protection de biotope, espaces naturels sensibles, ZNIEFF...) ;
- des milieux complémentaires qui permettent les liaisons entre milieux structurants.

Le SCoT prescrit le respect des éléments paysagers et patrimoniaux du territoire. Il prévoit notamment :

- de préserver les unités paysagères du territoire. A cet effet, les communes devront analyser leur structure paysagère dans le cadre de leur document d'urbanisme local ;
- de protéger (et de remplacer si nécessaire) les éléments constituant le bocage agricole ;
- d'assurer la bonne intégration paysagère des projets d'extension urbaine et de zones d'activités.

En outre, le SCoT porte une attention toute particulière à la qualité de la ressource en eau, qualifiée de moyenne mais avec des marges de progression réelles. En ce sens, le SCoT prescrit que, conformément aux objectifs du SAGE du bassin de l'Oudon, toutes les communes doivent être dotées d'un schéma de zonage d'assainissement. De plus, dans le cadre de leurs aménagements, les communes devront veiller à limiter l'imperméabilisation des sols, à favoriser l'infiltration au plus près et à développer des solutions de stockage momentanées.

Contribuer à la réduction de l'émission des gaz à effet de serre

La contribution du SCoT aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre se traduit par l'essentiel des choix d'aménagement du territoire, notamment :

- par la définition d'une armature territoriale visant à faciliter le rapprochement de l'habitat, des activités et des services (définition de pôles, densification) ;
- par la recherche d'économies d'énergie et de diversification des sources d'énergies renouvelables. Aussi, le SCoT encourage le développement d'énergies renouvelables.

Le SCoT interdit aux documents d'urbanisme de limiter les possibilités d'implanter des éoliennes dans les zones préférentielles identifiées dans le SRE (Schéma Régional Eolien). Ces zones doivent être réalisées dans le cadre des zones de développement éolien et dans le respect des principes du Grenelle de l'Environnement.

Préserver le territoire du risque inondation

L'Etat initial de l'environnement a fait état de risques d'inondations, en particulier autour des deux communes de Craon et de Cossé-le-Vivien. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) a été élaboré sur le secteur de Craon, mais il n'en existe pas sur Cossé-le-Vivien.

La trame verte et bleue sur le Pays de Craon

