



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



IPLU

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

Projet d'Aménagement et de Développement
Durables (PADD)



BOCAGE MAYENNAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



SOMMAIRE

Introduction	4
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	5
Terre de ruralité	6
Terre de vie.....	15
Terre d'excellence	20
Terre de richesse environnementale	28



Introduction

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'un des trois documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (projet de territoire) de la Communauté de communes du Bocage Mayennais, élaboré par les élus et acteurs locaux.

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques de la Communauté de communes et est en cela l'expression de sa stratégie de développement à long terme. Le PADD est un projet commun élaboré sur la base d'un diagnostic partagé et à l'aide d'un travail prospectif détaillé (élaboration de plusieurs scénarios d'aménagement).

Il donne à voir un projet politique d'aménagement du territoire qui est décliné sous la forme d'un règlement écrit et graphique.

Le PADD se veut ainsi, d'une part une réflexion prospective sur le territoire du Bocage Mayennais, une esquisse du futur souhaité par les élus locaux, d'autre part une réponse aux besoins d'aujourd'hui et qui anticipe ceux des générations qui suivront.

Extrait du code de l'urbanisme - Article L.151-5 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles».

Terre de ruralité

Chapitre 1 : Terre de ruralité



1. Une structuration qui repose sur les centres-bourgs ruraux



1.1. Tirer parti du positionnement territorial du Bocage Mayennais



Afin de maintenir et conforter son développement territorial, **la Communauté de Communes du Bocage Mayennais souhaite capter et capitaliser sur les échanges et flux opérés entre :**



- **Les pôles voisins** : Laval, Mayenne, Fougères et Ernée. Les aires d'influence de ces pôles urbains se dilatent faisant ainsi bénéficier les territoires ruraux alentours d'une croissance économique, démographique et résidentielle dont le Bocage Mayennais entend profiter.
- **Les trois Régions et Départements** : Manche, Ile et Vilaine et la Mayenne. Le territoire est situé à la croisée de trois Régions et Départements. Le projet de territoire souhaite profiter pleinement de sa position de « carrefour » pour capter l'ensemble des échanges opérés entre ces entités territoriales.
- **Les axes routiers inter-régionaux et intra-territoriaux**: les axes D23, D31, D33, D177, N12 sont indispensables au développement du territoire permettant soit des échanges à l'intérieur de l'intercommunalité soit entre les intercommunalités. De manière

générale, le projet désire maintenir la qualité de sa desserte routière et l'accentuer sur les axes routiers le nécessitant.

- **Les autoroutes A84 et A81** drainent des flux importants qui bénéficient d'ores et déjà au territoire. Le Bocage Mayennais entend poursuivre son développement notamment économique en lien avec ces deux infrastructures stratégiques.

Enfin, **le Bocage Mayennais conscient de l'importance de la qualité de la desserte routière pour son développement réaffirme l'importance de mettre en adéquation cet enjeu avec l'aménagement du territoire notamment l'urbanisation.** L'ensemble des modes de déplacement participera à ce développement territorial. A cet effet, l'intercommunalité, en partenariat avec les acteurs compétents, souhaite maintenir voire développer les offres de déplacement alternatives à l'usage de la voiture individuelle.



1.2. Structurer le développement territorial autour de bassins de vie ruraux



La Communauté de Communes veut faire de chaque bourg un moteur du développement de ses bassins de vie ruraux. A cet effet, le projet de territoire réaffirme que l'ensemble des communes du Bocage Mayennais participe et bénéficie du développement intercommunal. Dans l'atteinte de cet objectif, au regard des dynamiques actuelles, certaines communes devront poursuivre leurs actions en matière de revitalisation de leur bourg, d'autres réinvestir pleinement leur bourg par des actions transversales (habitat, vie associative, commerce, espace public, etc.).

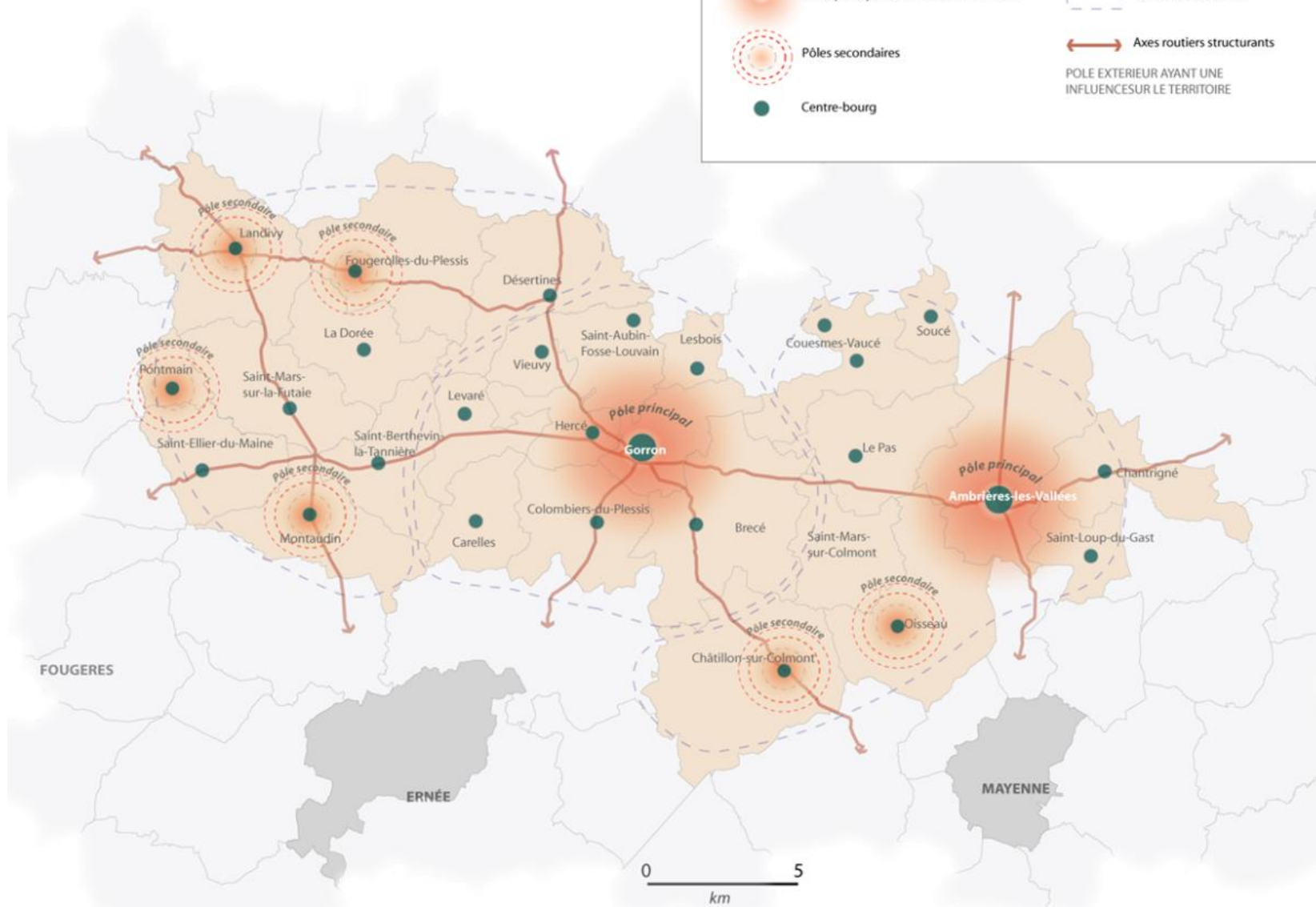
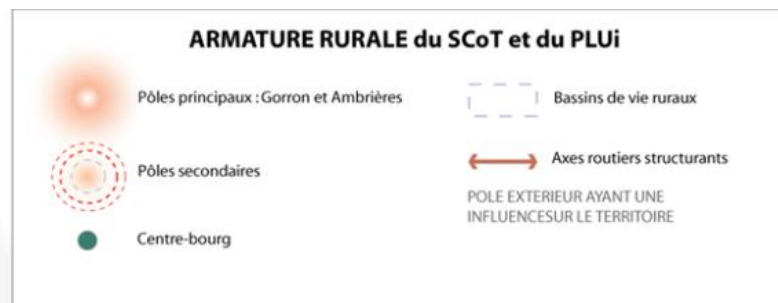


Par ailleurs, la Communauté de Communes structure son développement actuel et futur autour d'une complémentarité entre deux logiques d'aménagement :



- **D'une part à l'ouest une approche multipolaire** : avec une structuration autour des pôles secondaires que sont **Fougerolles-du-Plessis, Landivy, Pontmain, et Montaudin**. En effet, historiquement ces pôles se sont développés de manière concomitante, le projet de territoire entend conforter cette logique de développement. Une complémentarité et un fonctionnement équitable entre ces pôles devront être recherchés.
- D'autre part à l'est et au centre du territoire **une approche de polarisation autour de villes-centres que sont Ambrières-Les-Vallées et Gorron**. En effet, ces pôles sont confortés dans leur statut de pôles principaux. Enfin, il est à noter que le projet de territoire distingue les communes d'Oisseau et Châtillon-sur-Colmont en tant que pôles secondaires et souhaite un fonctionnement en bi-pôle.

Communauté de Communes du Bocage Mayennais



2. Une identité rurale à valoriser et préserver

2.1. Conjuguer les enjeux de poursuite du développement urbain et celui de la limitation de la consommation d'espace agricole et naturel



Le Bocage Mayennais est le fruit de l'histoire socio-économique de ce territoire rural. En effet, **le développement territorial est basé historiquement sur les activités agricoles notamment la production laitière. Ces activités agricoles, au-delà de façonner les paysages, ont défini les modes d'habiter et de vivre.** Ainsi, le territoire bocager est aujourd'hui encore parsemé d'habitats isolés ou de petits hameaux bâtis regroupant un faible nombre d'habitations. L'ensemble gravite autour d'un bourg regroupant les fonctions et les équipements nécessaires à la vie quotidienne.



(Crédit Géoportail)

Ainsi, au regard des évolutions législatives et réglementaires, ces spécificités locales doivent être prises en compte dans les règles d'urbanisme du PLUi, tout en répondant aux normes et lois en vigueur. Solaire pour l'habitat

En d'autres termes, **les modes d'urbanisation futures doivent, d'une part prendre en compte cet héritage et ne pas lui porter atteinte, d'autre part maintenir ces modes d'habiter et de vivre.**

Ainsi en matière d'urbanisation, la Communauté de Communes se fixe de :

- **Valoriser les potentiels de comblement des enveloppes urbaines**, c'est-à-dire faciliter le comblement des dents creuses au sein des bourgs et des hameaux constructibles.
- **Limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles et naturelles** en structurant l'offre foncière à ouvrir à l'urbanisation et en

identifiant en zones à ouvrir à l'urbanisation uniquement les surfaces nécessaires au développement du Bocage Mayennais.

- **Encadrer le développement urbain au sein des espaces agricoles et naturels** c'est-à-dire de limiter le mitage de l'espace agricole en encadrant les droits à construire en zone agricole et naturelle. Il s'agira également d'autoriser de manière exceptionnelle la construction de nouvelles habitations en campagne, dans le respect des récentes lois. Par conséquent, le changement de destination, encadré par des règles d'urbanisme précises, devra permettre de poursuivre le développement résidentiel en campagne.
- **Limiter de manière générale la consommation d'espaces agricoles et naturels.** A cet effet, le projet de territoire fixe une enveloppe à ouvrir à l'urbanisation de cinquante hectares maximum pour le développement résidentiel.



2.2. Renforcer la qualité et les interfaces entre bourgs et espaces naturels/agricoles



La Communauté de Communes, en lien avec l'orientation portant sur l'amélioration de la qualité de son cadre de vie, souhaite travailler sur les lisières urbaines. En effet, des lisières urbaines déterminent souvent l'image globale du territoire et ont pour rôle de définir un cadre de développement urbain. Des lisières urbaines qualitatives sont caractérisées par une implantation du bâti en accord avec la structure paysagère.

Par ailleurs, composantes de la thématique des lisières urbaines, les entrées de bourgs marquent et influencent également fortement la perception de l'ensemble du territoire car elles véhiculent la première image du territoire.

Ainsi, le projet de territoire entend :

- Intégrer la question du traitement qualitatif des entrées de bourgs et de hameaux ainsi que des franges urbaines notamment lors de projets d'extensions urbaines.
- Veiller à un développement harmonieux des zones résidentielles et économiques en lisière urbaine en interdisant les urbanisations s'implantant de manière linéaire le long des axes routiers en dehors des agglomérations.
- Maintenir les écrans paysagers des espaces bâtis et hameaux, préserver leur silhouette et garantir leur insertion paysagère.

2.3. Revitaliser les centres-bourgs et les anciens lotissements

L'attractivité résidentielle et donc le développement territorial global du Bocage Mayennais repose en grande partie sur la capacité des communes de l'intercommunalité à revitaliser leur centre-bourg et/ou anciens lotissements.



(Crédit Citadia Conseil)

Ainsi, le projet de territoire en lien avec les programmes nationaux, régionaux et départementaux vise à :

- **Engager et poursuivre des actions en faveur du renouvellement urbain en partenariat avec les acteurs compétents.** Des études et réflexions devront être menées dans le sens d'une réorganisation des bourgs et pourront passer au-delà de la réhabilitation urbaine par des opérations de déconstruction (« opération de curetage »)/reconstruction adaptées et qualitatives.

En effet, la dévitalisation des centres-bourgs a été accentuée par la présence de bâtiments dégradés et/ou insalubres. Le projet de territoire encourage les initiatives locales en faveur de ces réflexions et souligne notamment les initiatives locales d'ores et déjà engagées comme celle d'Ambrière-Les-Vallées. Les formes urbaines traditionnelles ainsi que les éléments architecturaux les plus caractéristiques devront être respectés (respecter ne voulant pas nécessairement dire protéger tel que).



(Crédit Citadia Conseil)

- **Mettre en lien les actions de renouvellement urbain et l'orientation portant sur l'accompagnement des parcours résidentiels c'est-à-dire sur une offre de logement adaptée.** En effet, ces opérations de revitalisation des centres-bourgs devront obligatoirement intégrer des réflexions en matière d'offre de logement. La Communauté de Communes encourage notamment à cibler les actions sur les ménages les plus susceptibles de

s'installer en cœur de bourg tels que les personnes âgées, les familles monoparentales, les jeunes ménages ou encore les jeunes salariés (apprentis, etc.).

- **Améliorer la traversée des bourgs.** En effet, les bourgs se sont historiquement développés sous la forme de « village-rue » c'est-à-dire autour et le long d'un axe routier principal. Cette forme urbaine augmente les problématiques de sécurité routière. Le projet de territoire souhaite ainsi à l'avenir apaiser la traversée de ces bourgs par des entrées d'agglomération adaptées et des espaces publics repensés.
- **Faciliter les liaisons douces.** Il s'agira notamment de veiller à mettre en cohérence l'offre en équipement et service dont les commerces avec le maillage de cheminements doux ou celui des stationnements.



(Crédit Citadia Conseil)

- **Lutter contre la vacance.** Des actions concomitantes avec les acteurs compétents devront être mises en place afin de réduire le nombre de logements vacants au sein des bourgs.
- **Poursuivre le renforcement de l'offre d'équipements et de services dont les commerces de proximité** (voir partie précédente).



Terre de vie

Chapitre 2 : Terre de vie



1. Renouer avec une dynamique démographique



1.1. Accompagner les évolutions sociodémographiques de l'intercommunalité



La Communauté de Communes du Bocage Mayennais souhaite renouer avec une croissance démographique à l'horizon 2035. En effet, plusieurs indicateurs sont pris en compte dans cette projection démographique : la hausse des emplois agricoles, la poursuite de l'installation de jeunes citadins (ruralité nouvelle), la dilatation des aires urbaines ou encore le maintien du développement économique.

Cette projection démographique sera également atteinte grâce au concours de l'ensemble des autorités publiques : Département, Région et organismes partenariaux. C'est l'ensemble des actions transversales et concomitantes qui participera à renouer avec un développement démographique positif.

Parmi les défis à relever à l'avenir, l'accompagnement du vieillissement de la population est inscrit comme une priorité. Cet enjeu doit être mis en relation avec les objectifs de revitalisation des centres-bourgs ou encore de lutte contre la vacance.

Enfin, l'importance de maintenir une cohésion sociale sur l'ensemble du territoire est également une orientation forte de ce projet de territoire.

Afin de parvenir à ces objectifs démographiques, la Communauté de Communes projette de construire environ 100 logements par an en moyenne.

L'attractivité résidentielle du Bocage Mayennais est donc un enjeu primordial. Les formes urbaines et les modes d'urbanisation devront répondre aux attentes des populations actuelles et futures.

1.2. Faciliter les parcours résidentiels

En matière de logement, la Communauté de Commune souhaite diversifier son offre. En effet, afin d'accompagner le parcours résidentiel des ménages c'est-à-dire le fait d'être en capacité de changer de logement en fonction des besoins d'un ménage à un instant « t ». En d'autres termes, il s'agit de répondre à l'ensemble des besoins des ménages quels que soient leur taille, leur revenu ou encore leur parcours de vie (personne seule, famille recomposée, famille monoparentale, personne âgée, etc.). A cet effet, le projet de territoire vise à proposer :

- des logements de tailles et de gammes différentes.
- des logements correspondant aux attentes des habitants actuels et futurs, tout en participant à limiter la consommation d'espace agricole et naturel.
- des logements locatifs de différentes catégories.

- des logements remis sur le marché grâce à une politique de lutte contre la vacance.

2. Une qualité de vie pour chaque habitant, véritable atout résidentiel du territoire

2.1. Renforcer la qualité de l'offre en équipements et services

Le Bocage Mayennais, territoire rural, offre un niveau d'équipements et services satisfaisant, c'est le résultat de l'application de politiques intercommunales ciblées et adaptées que le projet de territoire entend poursuivre. En effet, la Communauté de Communes souhaite prolonger ses efforts en matière de structuration des offres en équipements et services et s'appuiera à cet effet sur les pôles et les bassins de vie distingués par l'armature rurale (confère partie précédente). L'offre se développera ainsi au sein des pôles ainsi que dans les autres bourgs du territoire. Les pôles accueilleront de manière préférentielle les équipements et services d'envergure intercommunale. Les autres bourgs pourront accueillir des équipements et services de proximité afin d'assurer la vitalité de leur bassin de vie.

(Crédit : Communauté de Communes du Bocage Mayennais)



En lien avec l'enjeu d'accompagnement du vieillissement de la population, la Communauté de Communes vise à renforcer son offre de santé en cohérence avec les territoires voisins ainsi que les services à la personne ou encore les structures adaptées.

Afin de participer à l'attractivité de ses offres en équipements et services, l'intercommunalité souhaite maintenir les conditions de rabattement depuis et vers les principales centralités, quels que soient les modes de déplacement. A l'échelle d'un bourg ou d'une commune le projet de territoire encourage les déplacements en modes doux.



(Crédit Communauté de Communes du Bocage Mayennais)

2.2. Flécher les localisations préférentielles des commerces en cohérence avec le projet de territoire



Le projet se fixe plusieurs objectifs en matière d'offre commerciale :

- Couvrir les besoins courants, occasionnels et, dans la mesure du possible, exceptionnels sur le territoire par une offre commerciale structurée et adaptée.
- Assurer une complémentarité de l'offre commerciale entre les commerces de proximité en centre-bourg et les commerces d'une certaine superficie en périphérie. Le projet de territoire affirme l'importance de maintenir et/ou conforter la fonction commerciale de proximité dans l'ensemble des bourgs et de manière préférentielle en centre-bourg.
- Répondre aux besoins occasionnels et exceptionnels grâce à des grandes surfaces commerciales préférentiellement implantées au sein des pôles distingués par l'armature rurale (confère partie précédente) et en fonction des disponibilités foncières. Le projet de territoire souhaite que ces grandes surfaces ne remettent pas en cause l'animation locale et la pérennité des commerces de centres-bourgs. Par ailleurs, le projet de territoire souhaite que ces projets d'extension et de création d'espaces commerciaux d'envergure optimisent le foncier utilisé /consommé en mutualisant, dans la mesure du possible, certains espaces, ouvrages et infrastructures.



2.3. Disposer d'un parc bâti performant énergétiquement et favoriser les énergies renouvelables

La Communauté de communes souhaite mettre au cœur de son projet de territoire la lutte contre la précarité énergétique des ménages actuels et futurs, véritable levier en matière d'attractivité résidentielle au même titre que l'offre d'équipements et services ou encore l'offre de logements. La précarité énergétique se définit comme la difficulté d'un ménage à satisfaire ses besoins élémentaires en énergie en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions de vie (chauffage en période hivernale, trajet quotidien entre le domicile et le travail, etc.).

Ainsi, au-delà des orientations concernant la mobilité le projet vise prioritairement à faciliter une rénovation thermique performante des bâtiments existants, principal gisement de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

Le projet de territoire entend :

- Agir sur la performance du parc bâti par l'isolation et la rénovation. Le projet cible l'ensemble du parc bâti et entend porter plus particulièrement l'action sur le parc ancien n'ayant pas bénéficié des performances énergétiques imposées par les réglementations thermiques ultérieures à leur construction.
- Encourager les principes de construction en faveur d'une performance énergétique. La Communauté de Communes souhaite soutenir les constructions bioclimatiques en favorisant les matériaux à haute performance énergétique, en privilégiant les dispositifs bioclimatiques et en favorisant le développement des énergies renouvelables privées en tenant compte du patrimoine naturel et culturel et des paysages identitaires.

2.4. Préserver la population et les biens des risques naturels et technologiques



Bénéficiant d'un cadre de vie de qualité, le territoire du Bocage Mayennais est toutefois concerné par des risques naturels essentiellement liés à l'omniprésence de l'eau, mais également technologiques. A ces risques, s'ajoutent des nuisances essentiellement sonores (grandes infrastructures) ou liées à la pollution. L'information, la communication et la sensibilisation en amont permettent de limiter ces risques et nuisances. La réflexion sur l'implantation des nouvelles constructions en fonction des risques existants est également primordiale.

En tenant compte des risques potentiels répertoriés par le DDRM, le projet de territoire vise à :

- Prendre en compte l'ensemble des risques naturels dans la politique d'aménagement : inondation, feux de forêt, mouvements de terrain, sismique, climatique, lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est question d'intégrer ces risques dans la réflexion du développement urbain.
- Anticiper les évolutions des risques liées au changement climatique, en adaptant la politique d'aménagement, notamment vis-à-vis des évolutions du risque d'inondation.
- Limiter l'exposition des populations et biens aux risques technologiques, nuisances et pollutions. Il s'agira de :
 - Porter une attention particulière aux trois bâtiments industriels générant un risque pour les populations avoisinantes, biens et/ou l'environnement : Maine-

Plastique (Ambrières-les-Vallées), SERAP-Industrie (Gorron) et SOFIVO (Pontmain) ;

- Prendre en compte les risques liés au Transport de Matières Dangereuses (TMD) afin de limiter l'exposition des populations ;
- Prendre en compte le risque de rupture de barrage de l'étang du Goué (Fougerolles-du-Plessis) ;
- Intégrer la question des nuisances sonores dans la construction. Il s'agira également de tenir compte des sites et sols pollués ou potentiellement pollués dans la politique d'aménagement.

Terre d'excellence

Chapitre 3 : Terre d'excellence



1. La valorisation des nombreux atouts économiques au cœur du projet de territoire



1.1. Conforter la desserte routière et numérique



La qualité de la desserte est indispensable au développement du territoire qu'elle soit routière ou numérique. Les zones d'activités économiques et les pôles d'emploi doivent être en particulier correctement desservis afin de garantir l'attractivité économique du territoire (accès à l'emploi).



Le déploiement du haut et du très haut débit est ainsi à poursuivre sur l'ensemble du territoire dans l'ordre des priorités que s'est récemment fixées l'intercommunalité. La dématérialisation du travail (télétravail) ou encore des services publics sont également des évolutions prises en compte dans le projet de territoire.

Par ailleurs, en matière de déplacement domicile-travail, les nouvelles offres de transport alternatives à l'usage de la voiture individuelle (exemple le covoiturage) sont également encouragées par la Communauté de Communes.

Enfin, le projet encourage la poursuite des réflexions en matière de contournement routier notamment celui d'Ambrières-Les-Vallées.

1.2. Valoriser l'offre foncière à vocation économique

La Communauté de Communes du Bocage Mayennais souhaite mettre en œuvre une stratégie foncière à vocation économique qui bénéficie à l'ensemble des communes de l'intercommunalité. Le projet de territoire se fixe ainsi :

- D'une part, de conforter les zones d'activités stratégiques de Sapinettes, La Tannière et Des Vallées.
- D'autre part, de valoriser et protéger les points d'accroche économique dits « de proximité » c'est-à-dire les zones d'activités artisanales présentes dans plusieurs communes du Bocage ainsi que les artisans présents en campagne. En conséquence, les règles d'urbanisme devront être adaptées.

Par ailleurs, le territoire a vu se développer de grandes entreprises situées en dehors des zones d'activités économiques. La Communauté de Communes désire conforter ces entreprises, leur permettant ainsi un développement futur sur site qu'elles soient en zone agricole ou à proximité de zone naturelle.

Enfin, la Communauté de Communes souhaite encourager la mobilisation du parc immobilier d'entreprise afin de faciliter l'installation d'entrepreneurs qu'il soit public ou privé.

Au regard de cette stratégie, l'intercommunalité se fixe pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation une trentaine d'hectares à vocation

économique c'est-à-dire une consommation d'espace similaire à la période passée. En matière de limitation de la consommation d'espace, le projet de territoire entend davantage miser sur le levier du développement résidentiel.



(Crédit Communauté de Communes du Bocage Mayennais)



(Crédit Communauté de Communes du Bocage Mayennais)

1.3. Agir sur l'emploi

Afin de conforter son développement économique, la Communauté de Communes souhaiterait accroître son attractivité par l'emploi. Ainsi, en lien avec les organismes partenariaux compétents, l'intercommunalité désire voir s'accroître le niveau de formation de l'ensemble de sa population dont les jeunes, en lien avec les besoins des entreprises locales. En effet, les compétences professionnelles demandées ont évolué en parallèle de l'évolution des pratiques de production. Les emplois qualifiés sont davantage demandés.

Au regard de la croissance des phénomènes de bi-activité ou encore de migration économique (capacité à être mobile pour obtenir un emploi), l'intercommunalité prend en compte les réflexions actuelles sur l'accompagnement à l'installation du conjoint et/ou de la famille du salarié embauché.

Enfin les orientations inscrites dans ce projet de territoire en matière d'attractivité résidentielle (équipements, services, logements, cadre de vie, etc.) sont également indispensables à l'attractivité de l'emploi local.

2. L'agriculture et ses filières, pilier du développement économique local

2.1. Maintenir et développer l'agriculture et la sylviculture

L'agriculture sous toutes ses formes (élevage, culture, maraîchage, etc.) participe pleinement au développement économique local. Ainsi, le Bocage Mayennais au-delà d'offrir des paysages remarquables, est avant tout un

espace productif que la Communauté de Communes souhaite maintenir et développer. Le projet de territoire entend ainsi :

- **Accompagner et protéger les activités agricoles.** En matière de choix d'aménagement du territoire notamment d'urbanisation, la protection et la valorisation des activités agricoles sera au premier rang des intérêts à prendre en compte. Ainsi, lors de la traduction réglementaire, les périmètres de réciprocité, les circulations agricoles, les délaissés agricoles, etc., seront systématiquement pris en compte.
- **Valoriser le patrimoine agricole.** Le projet de territoire intègre à sa réflexion les évolutions rapides du secteur agricole en particulier l'accroissement de la taille des exploitations et la disparition progressive des sièges d'exploitations de petite taille. Ainsi, un certain nombre de bâtiments perdent leur vocation agricole. La Communauté de Communes entend dans des cas précis, respectant des conditions particulières, permettre le changement de destination de ces bâtiments.
- **Faciliter et permettre la diversification des activités agricoles.** La Communauté de Communes encourage les activités de diversification complémentaires à l'activité agricole principale, par exemple, la vente directe, le tourisme ou encore à la production d'énergies renouvelables.
- **Valoriser et protéger les vergers.** Marqueurs paysagers historiques et caractéristiques du territoire, certains vergers, présents notamment au sein ou en limite des bourgs constituent une des composantes du cadre de vie urbain et agricole et un outil productif complémentaire. La Communauté de Communes permettra la préservation de certains de ces vergers en tant qu'élément de patrimoine vernaculaire et de production locale par

une réglementation adaptée qui ne devra pas compromettre l'activité agricole.

- **Accompagner les évolutions paysagères.** En effet, les activités agricoles se posent en gestionnaires des paysages du territoire et notamment l'élément identitaire que représente le bocage, caractéristique de l'activité d'élevage. Il sera ainsi question d'adapter les outils de préservation du bocage pour permettre la gestion et la valorisation de ces espaces, dans une optique de pérennisation des activités agricoles.

Enfin, au sein des espaces agricoles et naturels, **la sylviculture tient une place importante, productrice de bois et gestionnaire des espaces.** Le projet de territoire promeut ainsi la valorisation économique du bois d'œuvre, du bois-énergie et du bois-palette issus des forêts ou des haies bocagères. Des outils réglementaires cohérents et adaptés à chaque espace devront être recherchés afin de conjuguer les intérêts environnementaux, paysagers et économiques.

2.1. Valoriser et capitaliser sur la présence d'une filière agroalimentaire structurée

Le tissu économique local est notamment composé d'entreprises agro-alimentaires, vitrines des savoir-faire industriels locaux. Le projet de territoire par sa stratégie économique exposée précédemment accompagne et valorise la filière agroalimentaire. La Communauté de Communes anticipe l'accueil de nouvelles structures et le renforcement des entreprises en place selon leurs besoins





(Crédit Communauté de Communes du Bocage Mayennais)



(Crédit Communauté de Communes du Bocage Mayennais)

3. Le tourisme, vitrine des atouts environnementaux et patrimoniaux

3.1. Poursuivre la structuration de l'offre touristique

En matière de tourisme, la Communauté de Communes souhaite capitaliser sur son positionnement géographique et ses nombreux atouts tant patrimoniaux que culturels. Ainsi le projet de territoire se fixe pour objectifs de :

- **Tirer parti de son positionnement.** En effet, le territoire est à la croisée de grands **axes touristiques régionaux, voire nationaux**, ainsi qu'à proximité de pôles touristiques d'envergure tels que le Mont Saint-Michel. Des liens étroits avec les territoires du Sud de La Manche pourront être recherchés.
- **Faire bénéficier l'ensemble du territoire de l'économie touristique.** Les potentiels de développement en complément des structures et aménagements existants (campings, gîtes, etc.) sont nombreux. Le projet de territoire encourage l'ensemble des initiatives qui contribueront à faire bénéficier les communes du tourisme. À cet effet, le projet de territoire souhaite poursuivre le développement à partir des points d'accroche du tourisme existants.
- **Mettre en réseau l'offre touristique.** L'intercommunalité souhaite conforter et poursuivre le développement des chemins de randonnées, voies vertes, voies bleues, etc. Il s'agira également de profiter de la traversée du territoire par La vélo Francette (Entre Domfront Laval et Angers). Des réflexions et actions en matière

d'harmonisation et de mise en valeur de la signalétique pourront être mises en œuvre à l'avenir.

- **Valoriser le patrimoine bâti et naturel.** Pilier de l'économie touristique le projet entend protéger et mettre en valeur tant le patrimoine bâti que naturel. Les politiques et actions en la matière sont présentées tout au long de ce document.
- **Permettre et encadrer l'implantation de structures légères d'accueil et de loisir, respectueuses des sites et milieux naturels**



(Crédit : Communauté de Communes du Bocage Mayennais)

4. Une recherche de performance énergétique

4.1. Poursuivre l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique

L'exploitation des filières d'énergie renouvelable est un pas vers plus d'indépendance énergétique et va permettre le développement de filières locales, créatrices d'emplois non délocalisables. Aussi le projet de territoire se fixe les objectifs suivants :

Permettre l'utilisation de l'énergie par géothermie, notamment dans les secteurs schisteux où le potentiel thermique est élevé.

Favoriser le développement de la filière bois-énergie. Il s'agit de tirer parti du potentiel forestier et bocager du territoire en diminuant à long terme, l'utilisation des énergies fossiles dans les projets urbains. Le projet entend ainsi adapter la protection des éléments boisés et bocagers pour permettre de valoriser économiquement et énergétiquement cette ressource locale.

Permettre le développement de l'énergie solaire. Le projet vise à faciliter l'installation de dispositifs dans le tissu bâti résidentiel, économique et agricole, en priorisant leur implantation en toiture. En outre, le projet autorisera l'installation de dispositifs solaires au sol dans les secteurs dénués de tout intérêt agricole, naturel ou paysager, en associant cette démarche à la reconversion de sols pollués, décharges, etc...

Favoriser la valorisation énergétique des déchets. Il s'agit de mettre en œuvre un programme de méthanisation pour valoriser les déchets

agricoles. Par ailleurs, la Communauté de Communes prévoit de favoriser le développement de réseaux de chaleur urbain, permettant de valoriser énergétiquement les déchets organiques et résiduels et de participer à la lutte contre la précarité énergétique des ménages.



(Crédit Communauté de Communes du Bocage Mayennais)



(Crédit Communauté de Communes du Bocage Mayennais)



Terre de richesse environnementale

Chapitre 4 : Terre de richesse environnementale



1. Un cadre de vie rural



1.1. Promouvoir les composantes identitaires des paysages

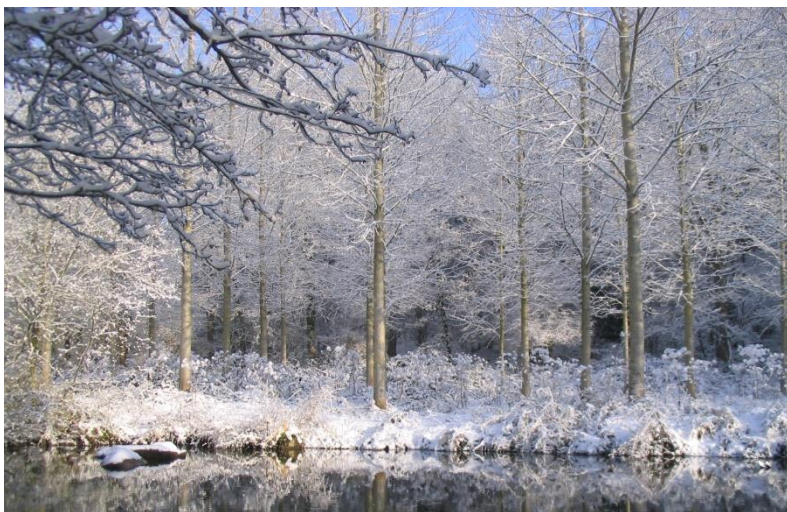


Le paysage est l'expression à la fois de l'identité d'un territoire et de son évolution. Il constitue le cadre de vie des habitants, il concourt à l'image du territoire et ce faisant, il constitue l'un des supports de son attractivité. La conjugaison de l'hydrographie, du relief, du climat et de l'histoire permet au Bocage Mayennais d'offrir une mosaïque de paysages. Néanmoins, ceux-ci connaissent des évolutions rapides et sensibles depuis plusieurs décennies (ouverture du bocage, fermeture des fonds de vallées, développement urbain...) qui induisent une certaine banalisation. Pour l'avenir, le projet propose d'aménager l'espace de manière plus qualitative en respectant les valeurs et l'identité de ces paysages sans pour autant bloquer le processus naturel de création de nouvelles ambiances.

Ainsi, le projet de territoire entend :

- Préserver les espaces naturels constitutifs des paysages et de l'identité du territoire. Entre vallées encaissées, plaines bocagères et ensembles boisés, le territoire du Bocage Mayennais est riche de la diversité de ses paysages et recherche la valorisation de cet atout par la préservation des éléments naturels emblématiques.

- Valoriser les espaces de nature par leur usage en renforçant les liens avec les espaces habités et en permettant la découverte et la pratique de ces lieux par les résidents du territoire et touristes.
- Accompagner, soutenir et valoriser les activités agricoles et forestières gestionnaires des paysages. Il s'agit de préserver ces activités et les paysages typiques de l'espace rural qu'elles forment : prairies, étendues cultivées, boisements, bocage, etc.



(Crédit Communauté de Communes du Bocage Mayennais)

1.2. Mettre en lumière les composantes de la Trame Verte et Bleue

De par la richesse et la diversité de ces milieux agro-naturels, la Communauté de Commune bénéficie d'une qualité environnementale et d'un cadre de vie de premier ordre sur lequel le projet de territoire entend capitaliser pour asseoir son attractivité.

Afin de contribuer à l'enrayement de l'érosion de la biodiversité, les lois Grenelle ont introduit un outil d'aménagement : la Trame Verte et Bleue (TVB). Cet outil vise à lutter contre l'isolement des populations animales et végétales par la constitution d'un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques dont la conservation est nécessaire au maintien de la biodiversité. Pour prendre pleinement part à cette ambition, le projet de territoire s'attache à identifier et préserver la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire intercommunal.

Le projet de territoire prendra en compte les occupations du sol et activités en place et vise à :

- Protéger les milieux naturels remarquables du territoire (réservoirs de biodiversité). Il s'agit d'une part de préserver les réservoirs principaux (vallées principales, forêt de Mayenne, etc...) en veillant à l'absence d'incidence significative du projet pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire qu'ils abritent. D'autre part, il est question de maintenir les réservoirs complémentaires par la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés aux activités en place.
- Mettre en valeur, restaurer et remettre en bon état les continuités écologiques. Le projet prévoit de maintenir les fonctionnalités des corridors écologiques, supports privilégiés de déplacements des espèces faunistiques et floristiques, en préservant les éléments

constitutifs de ce maillage (haies, boisements, zones humides, prairies).

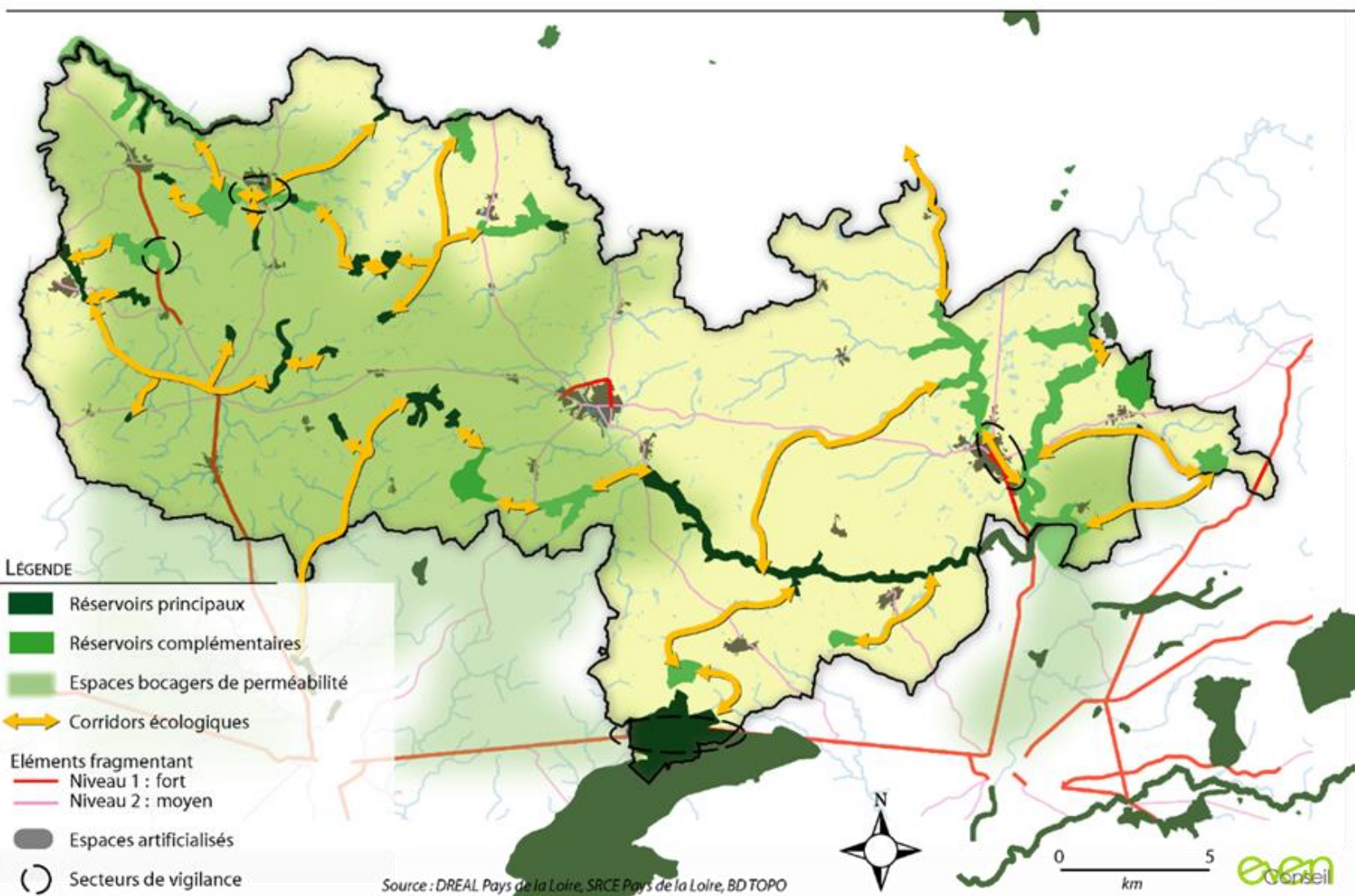
- Valoriser le bocage, élément identitaire du territoire et facteur de biodiversité. Le projet vise à poursuivre les actions de replantation et préserver les caractéristiques du maillage bocager, marqueur identitaire du territoire du Bocage Mayennais et qui permet les échanges au sein de la trame verte.
- Adapter la préservation du maillage bocager à l'activité agricole. Il questionne d'adapter la préservation des haies bocagères pour permettre sa gestion et sa valorisation par l'activité agricole, gestionnaire de l'espace rural et garante des fonctionnalités écologiques du territoire.
- Valoriser les boisements et le bocage énergétiquement et économiquement en développant la filière bois-énergie et bois-d'œuvre. Le projet entend adapter la préservation du maillage bocager d'intérêt écologique dans l'optique de valoriser la ressource en bois locale.



(Crédit Communauté de Communes du Bocage Mayennais)

TRAME VERTE ET BLEUE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS
Juillet 2016



Pré-figuration de la Trame Verte et Bleue

1.3. Assurer une bonne gestion de la ressource en eau

Le territoire s'inscrit dans une démarche de gestion raisonnée et durable de la ressource en eau. A ce titre, le projet vise à :

- Poursuivre les actions vertueuses et les efforts de préservation et de renforcement de la qualité des eaux souterraines et des cours d'eau, en améliorant notamment le traitement des eaux usées.
- Identifier et préserver les zones humides, les cours d'eau, les haies et les talus, notamment vis-à-vis de l'urbanisation. Ces milieux aquatiques et humides participent en effet à la gestion des écoulements, à limiter l'érosion et assurent un rôle de filtre naturel important.
- Dans un contexte probable de raréfaction et d'une pression sur la ressource en eau, le projet de territoire encourage le recours à des systèmes de maîtrise de la consommation de la ressource dans les actions de renouvellement et d'extension (réutilisation des eaux pluviales, rendement des réseaux, etc...).
- Veiller à une bonne adéquation entre le développement territorial des communes et leurs capacités épuratoires. En s'inscrivant dans une politique de réduction des risques liés à la gestion des eaux usées et pluviales dans le but de limiter les pollutions diffuses, le projet de territoire n'identifiera pas de nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation au sein des communes n'ayant pas les capacités épuratoires suffisantes ni de projet en cours de redimensionnement de leurs ouvrages.
- Encourager la gestion alternative des eaux pluviales dans les modes d'aménagement. Le projet de territoire veillera dans la mesure du possible à limiter l'imperméabilisation des sols et à

employer des dispositifs alternatifs de gestion des eaux. En outre, dans les secteurs les plus sensibles, il pourra prévoir des règles d'infiltration à la parcelle. En amont de la conception des opérations futures, le projet entend mener une réflexion préalable sur l'entretien des espaces aménagés, et ce dans le but de limiter l'utilisation de polluants.



(Crédit Citadia Conseil)

2. Un cadre de vie patrimonial

2.1. Favoriser la découverte du patrimoine remarquable et des paysages du territoire



Le territoire de la Communauté de Communes offre de multiples visages, à travers la richesse des paysages et des ambiances rencontrés, qui participent pleinement à la qualité du cadre de vie. Ces éléments sont à préserver de l'urbanisation afin de garantir l'image du territoire ainsi que son attractivité.

La Communauté de Communes entend ainsi :

- Mettre en réseau l'offre touristique par la mise en valeur des liaisons et chemins de randonnées et ainsi faciliter la découverte et la fréquentation des lieux touristiques et patrimoniaux dont dispose le territoire.
- Préserver les alentours des éléments de patrimoine remarquable. Ces éléments identitaires demeurent indissociables des espaces qui les entourent. A ce titre, le projet prévoit de porter une attention particulière aux aménagements, constructions et traitement des espaces publics liés aux éléments de patrimoine remarquable.



(Crédit Communauté de Communes du Bocage Mayennais)

2.2. Promouvoir les composantes des ensembles bâtis

Disposant d'un riche patrimoine bâti forgeant l'identité du territoire, la Communauté de Communes souhaite préserver et valoriser les éléments emblématiques patrimoniaux, ainsi que son patrimoine vernaculaire constitutif de son cadre urbain.

- Identifier et préserver les éléments du patrimoine bâti et vernaculaire, afin qu'ils participent à la mise en valeur de l'identité du territoire. Les éléments du patrimoine bâti seront identifiés et préservés grâce à une réglementation adéquate : (moulins, fours, puits, murets, maisons de caractère, etc...).
- Préserver l'identité des bourgs et hameaux de caractère. Les particularités architecturales et paysagères des petits villages et bourgs sont à préserver, notamment dans le respect de

l'architecture traditionnelle représentant en enjeu identitaire du territoire.

- Autoriser l'évolution voire la destruction de bâtiments de caractère (non protégés) en lien avec la revitalisation des centres-bourgs ou encore l'augmentation de la performance énergétique du bâti. Le projet entend concilier cadre urbain traditionnel, recherche de dynamisation des centres-bourgs et enjeux énergétiques en accompagnant l'évolution des composantes bâties.
- Porter une attention sur le traitement des espaces publics et garantir un cadre urbain accueillant en valorisant les ambiances urbaines propres au territoire.

(Crédit Communauté de Communes du Bocage Mayennais)

