

Cosmes Mayenne (53) **Carte communale**



Rapport de présentation



DOSSIER D'APPROBATION



Espace *plan&terre*
2 rue Amedeo Avogadro
49070 Beaucouzé
Tél. 02 41 72 17 30
Fax 02 41 72 14 18
E-mail : agence@vudici.fr
Internet : www.vudici.fr

Sommaire

1	LA PROCÉDURE ET LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX INSCRITS AU CODE DE L'URBANISME.....	4
1.1	Le déroulement de la procédure	4
1.2	Le cadre juridique général	4
1.2.1	Art L.110.....	4
1.2.2	Art L.121-1.....	5
1.3	Le contenu et les effets de la carte communale	5
1.3.1	Les règles du droit à construire applicables	6
1.3.2	Le droit de préemption	6
1.3.3	Les éléments de paysage à préserver	6
2	DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET HABITAT	7
2.1	L'évolution de la population	7
2.2	L'évolution du logement	11
2.3	Le tissu économique	16
2.3.1	Le tableau socio-économique communal.....	16
2.3.2	L'agriculture.....	17
2.3.3	L'industrie, l'artisanat, le commerce, les équipements et l'aménagement numérique.....	21
3	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	23
3.1	Le SCOT.....	23
3.2	Les risques naturels et technologiques	24
3.2.1	Le risque climatique	24
3.2.2	Le risque sismique	24
3.2.3	Le Transport de Matières Dangereuses (TMD).....	25
3.2.4	Le risque retrait-gonflement des argiles	25
3.3	Les pollutions et nuisances	26
3.3.1	Les installations agricoles classées	26
3.3.2	Les nuisances sonores.....	26
3.3.3	Les déchets.....	26
3.3.4	Le plomb.....	27
3.3.5	Le radon	28
3.4	La maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables	28
3.5	Les espaces naturels et patrimoniaux protégés.....	30
3.5.1	La conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage.....	30
3.5.2	La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques - la Trame Verte et Bleue.....	30
3.6	La préservation des ressources : air, eau et zones humides.....	33
3.7	Les éléments constitutifs du paysage.....	35
3.7.1	Topographie et géologie.....	35
3.7.2	Analyse des entités paysagères.....	36
3.7.3	Les éléments de paysage à préserver	40
3.7.4	Les éléments de patrimoine bâti à préserver	40
3.8	Les éléments constitutifs du développement urbain	40

3.8.1	Le cadre agri-naturel du bourg	40
3.8.2	Les typologies et les fonctions urbaines	42
3.8.3	Les déplacements	43
3.9	L'état des lieux de la consommation des espaces agricoles et naturels	46
3.9.1	Bilan de la consommation pour l'urbanisation depuis 10 ans	46
3.9.2	Bilan des espaces urbains mobilisables	49
4	OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE	58
4.1	Adapter les surfaces constructibles aux besoins	58
4.2	Limitier la consommation d'espaces agricoles et naturels	59
4.3	Préserver la richesse écologique, paysagère et patrimoniale du territoire	59
5	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ESPACES OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES	61
5.1	Les choix retenus pour le zonage et justifications	61
5.2	Tableau des surfaces	63
6	COMPATIBILITÉ AVEC LES NORMES ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	64
6.1	Servitudes d'Utilités Publiques	65
7	EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	66
7.1	Au regard des dispositifs sanitaires	66
7.1.1	Eau potable	66
7.1.2	Eaux usées	66
7.1.3	Eaux pluviales	66
7.2	Au regard des espaces naturels	67
7.3	Au regard de l'agriculture	67
7.4	Au regard du patrimoine et du paysage	68
7.5	Au regard des déplacements et de la qualité de l'air	69
7.6	Au regard des risques et nuisances	70
7.6.1	Risques naturels et technologiques	70
7.6.2	Nuisances sonores	70

Introduction

La carte communale est un outil permettant de délimiter les secteurs constructibles de la commune, selon un accord entre la commune et l'Etat.

Par délibération en date du 30 septembre 2011, la commune de Cosmes a décidé d'établir une carte communale.

L'élaboration de la carte communale a fait l'objet d'un groupement de commande pour 5 communes : Cosmes, Saint-Martin-du-Limet, Saint-Quentin-les-Anges, Senonnes et Simplé.

Cosmes, commune de 329 habitants, se situe au sud-ouest du département, à 4km de Cossé-le-Vivien, à 22 km de Laval, et à 11 km de Craon.

Les principales raisons qui ont incité les élus à élaborer une carte communale sont les suivantes :

-  du fait de l'application au cas par cas du RNU
-  souhait de pouvoir maîtriser les extensions urbaines sur le secteur aggloméré sans affecter la qualité du bâti du bourg ancien
-  possibilité de définir précisément le potentiel de développement des hameaux avec le même souci de préservation de l'environnement
-  possibilité d'instaurer un droit de préemption suite à l'approbation de la carte communale afin de pouvoir saisir certaines opportunités pour satisfaire des besoins d'équipements ou d'aménagements et de bénéficier plus globalement d'une information relative aux transactions foncières
-  volonté de préserver l'activité agricole dominante sur la commune
-  souci de pouvoir protéger le bocage, le paysage et le patrimoine rural.

1 La procédure et les objectifs fondamentaux inscrits au Code de l'Urbanisme

1.1 Le déroulement de la procédure

Selon l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme :

"[...] Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique [...], consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles [...], par le conseil municipal et le préfet.

[...] A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal [...]. Elle est alors transmise par le maire [...] au préfet. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. [...]"

1.2 Le cadre juridique général

Les objectifs de la Carte Communale sont définis par les articles L.124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme (selon la version applicable en date de la réalisation de la carte communale)

Code de l'Urbanisme.

De plus, les règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme précisent notamment :

1.2.1 Art L.110

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement."

1.2.2 Art L.121-1

"Les [...] cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

1.3 Le contenu et les effets de la carte communale

Selon l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme :

" [...] Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. [...]"

De plus, le contenu de la Carte Communale est également défini par les articles R.124-1 à R.124-3 du Code de l'Urbanisme (selon la version applicable en date de la réalisation de la carte communale).

1.3.1 Les règles du droit à construire applicables

La Carte Communale n'a pas de règlement qui lui est propre.

Les règles applicables sont celles du Règlement National d'Urbanisme (articles R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

1.3.2 Le droit de préemption

Selon l'article Article L211-1 du Code de l'Urbanisme :

" [...] Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. [...]"

- article 41 : la possibilité d'instituer un droit de préemption pour des opérations précises.
- article 59 : la possibilité d'identifier des éléments de paysages bâtis ou naturels à préserver et mettre en valeur.
- article 1 : la possibilité d'autoriser la restauration de ruines.
- article 57 : la possibilité de soumettre des périmètres préalablement définis au Permis de Démolir.

1.3.3 Les éléments de paysage à préserver

Selon l'article Article R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

" Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

Les éléments de paysage sont préservés en application de l'article L.111-1-6 du code de l'urbanisme, recodifié L.111-22 depuis le 1^{er} janvier 2016.

2 Diagnostic socio-économique et habitat

2.1 L'évolution de la population

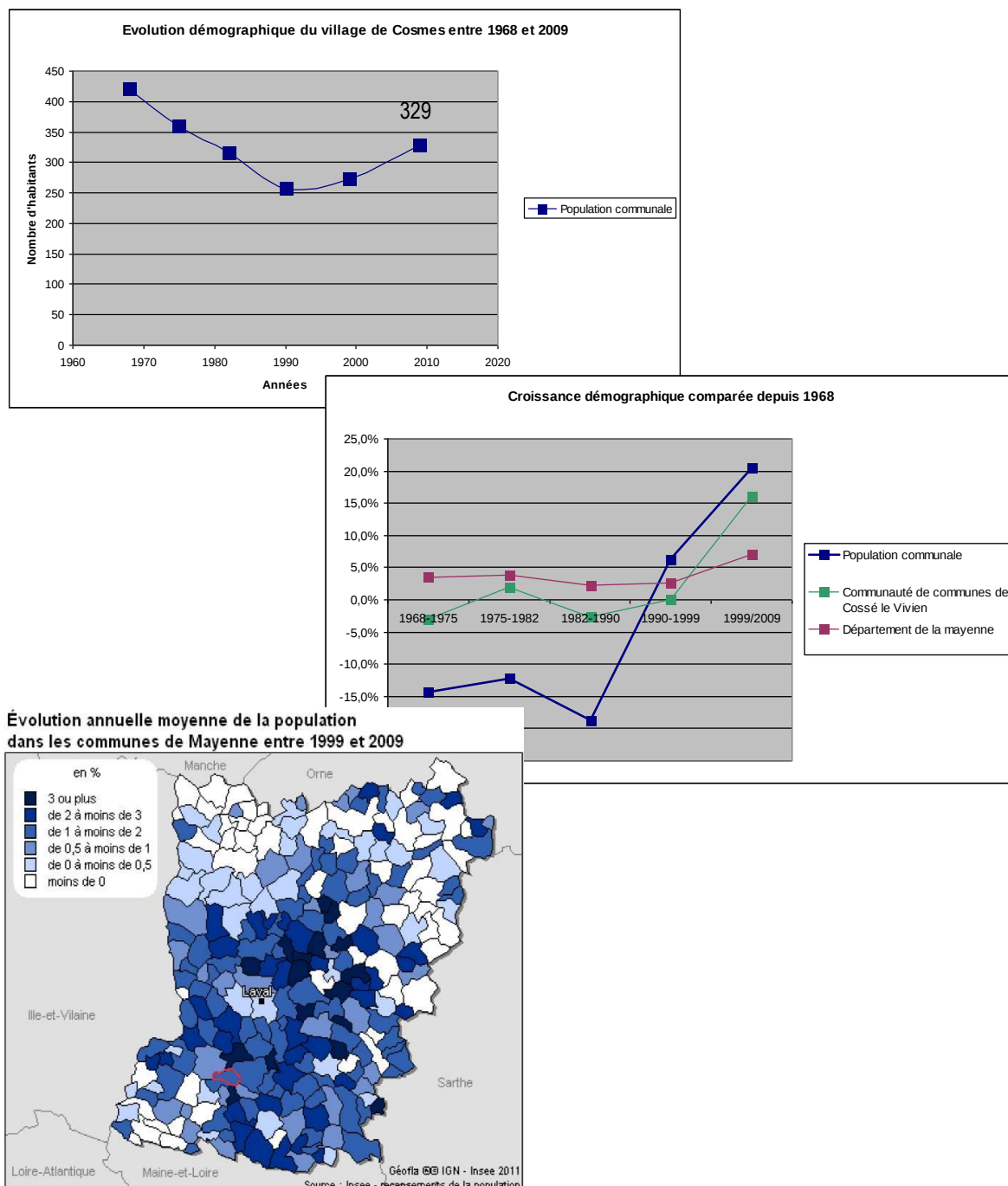


Figure 1 : Carte et graphiques d'évolution de la population - Cosmes et territoires limitrophes

La population communale a connu un déclin continu dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, jusqu'à un minimum en 1990 (257 habitants), puis une croissance qui s'est affirmée dans les années 2000 : +56 habitants en 10 ans soit un taux de croissance annuel de 1,9%. Cependant, La tendance l'actualisation au 1^{er} janvier 2013 fait état de 321 habitants, soit un recul par rapport à 2009 (329 habitants).

La Commune se situe aux franges de la partie la plus dynamique du département en terme d'évolution de la population : partie centrale autour de Laval et sud-est autour de Château-Gontier. A l'inverse, les confins nord et sud-ouest du département connaissent des évolutions négatives. Son évolution démographique est conforme à celle de la Communauté de Communes de Cossé-le-Vivien (qui est intégrée à la Communauté de Communes du Pays de Craon depuis le 1^{er} Janvier 2015) (+1,6%/an).

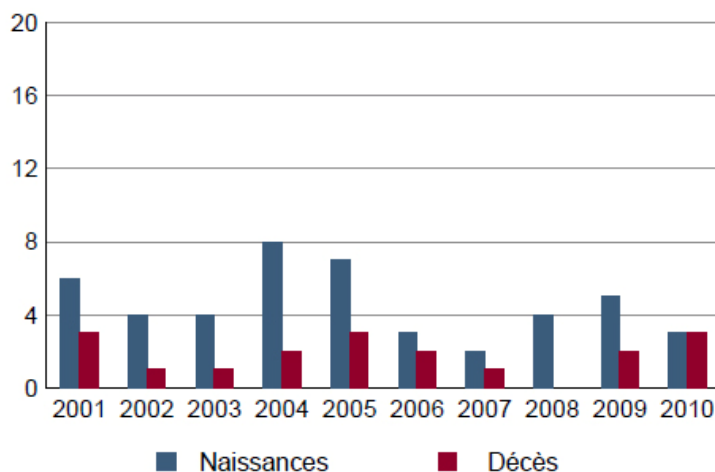
Cosmes, et globalement la Communauté de Communes, située à proximité des pôles d'emploi mayennais, profite des tendances d'installation des ménages en campagne, où les prix moins chers permettent l'acquisition d'une grande parcelle et d'un pavillon. Les actifs choisissent souvent une commune située à entre leurs lieux de travail. Pour la Communauté de Communes, ce peut être le cas pour des personnes travaillant l'une à Laval, l'autre à Château-Gontier ou à Craon.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,2	-1,8	-2,5	+0,7	+1,9
- due au solde naturel en %	+0,7	+0,0	-0,1	+0,9	+1,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,9	-1,8	-2,4	-0,3	+0,7
Taux de natalité en ‰	15,3	8,3	8,2	16,0	16,8
Taux de mortalité en ‰	8,4	8,3	9,5	6,7	5,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil

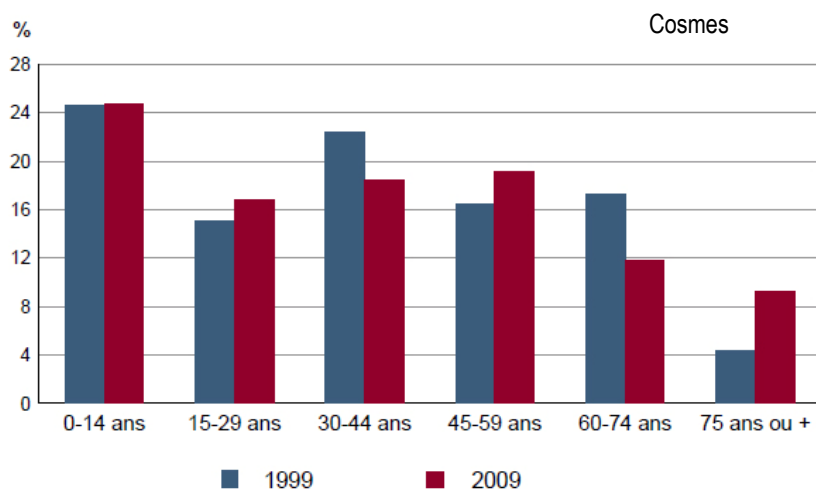
Figure 2 : Evolution des indicateurs démographiques : naissances et décès

Mise à part une stagnation dans les années 70 et 80, Cosmes a toujours eu un solde naturel excédentaire depuis 1968. C'est donc un phénomène pouvant être qualifié "d'exode rural" qui explique la perte de population jusqu'en dans les années 1990 : le nombre de personnes quittant la Commune était plus important que le nombre de nouveaux arrivants.

Le basculement du solde migratoire devenant positif dans les années 2000 vient compléter la dynamique de l'excédent naturel. C'est bien la combinaison des 2 facteurs qui a permis à la population de Cosmes de croître de façon importante entre 1999 et 2009.

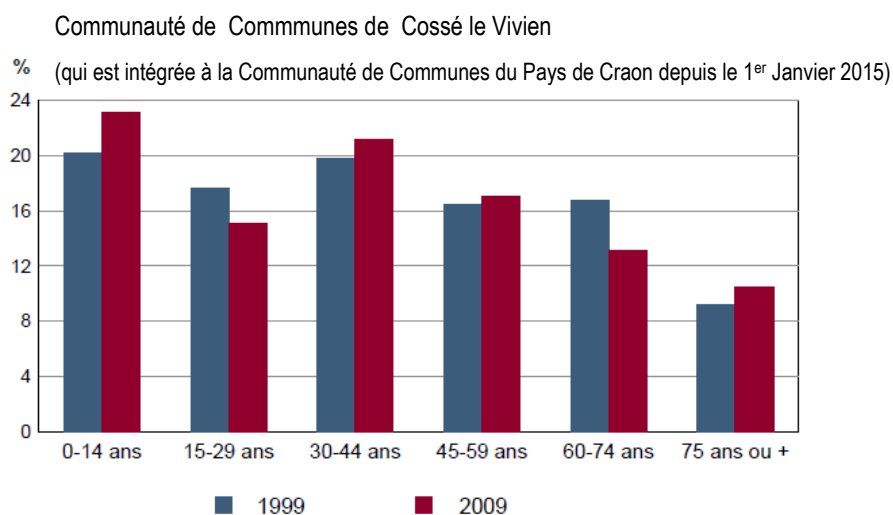
L'installation de jeunes ménages en début de parcours résidentiel a sans doute participé au niveau de natalité du début des années 2000.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Figure 3 : Répartition de la population par tranches d'âge - Cosmes et Communauté de Communes

La population est jeune dans des proportions similaires à celle de la Communauté de Communes. La part des enfants et des adolescents - jeunes adultes se maintient autour respectivement de 24 et 16%. Les 15-29 ans sont traditionnellement peu représentées dans les communes rurales (étudiants et jeunes professionnels quittant la Commune pour leurs études et leur premier travail), mais celle-ci est en légère hausse entre 1999 et 2009. Par contre, contrairement à la Communauté de Communes, la part des 30-44 ans diminue assez fortement. Cette tranche d'âge est pourtant moteur dans l'animation d'une commune : ce sont les jeunes actifs en âge d'avoir des enfants (maintien des effectifs scolaires), qui s'installent en général durablement sur la commune (accession à la propriété). Cette tendance, si elle n'est pas corrigée, aura des répercussions démographiques dans les années à venir (diminution du nombre d'enfants).

Les parts des 30-44 ans et des 45-59 ans s'est inversée entre les deux recensements, ce qui traduit un basculement progressif et un "vieillessement" sur places des actifs.

De façon surprenante, la part des > 60 ans est en diminution, ce qui va à l'encontre du phénomène national de vieillissement de la population. Cela peut traduire un mouvement de départ des retraités de la Commune qui s'installent dans des bourgs présentant une meilleure offre en commerces et services de proximité, comme Cossé ou Craon par exemple. Dans le même temps, la part des plus de 75 ans, faible en 1999, a doublé pour atteindre une part conforme à celle de la Communauté de Communes, ce qui pose la question des possibilités de maintien à domicile des ces personnes. D'ailleurs, la commune n'ayant pas de maison de retraite, il n'y a pas d'habitants de plus de 90 ans sur la Commune (le maintien à domicile est rare au-delà de cet âge).

BESOINS

L'objectif pour les années à venir est de poursuivre une croissance comparable à celle des années 2000, car elle a permis globalement le maintien de la structure communale, plutôt jeune à l'image de la Communauté de Communes. Elle passe par l'accueil de nouveaux habitants et un renouvellement de la population, car la part des 30-44 ans, âge stratégique, est en baisse. Le rythme démographique positif et mesuré devra permettre :

- ☐ d'assurer le renouvellement de la population,
- ☐ de maintenir l'équilibre démographique actuel,
- ☐ et de minorer la tendance au vieillissement.

Il conviendra d'être vigilant afin de répondre à la diversité des parcours résidentiels (jeunes travailleurs célibataires, jeunes couples sans enfants, personnes âgées...)

2.2 L'évolution du logement

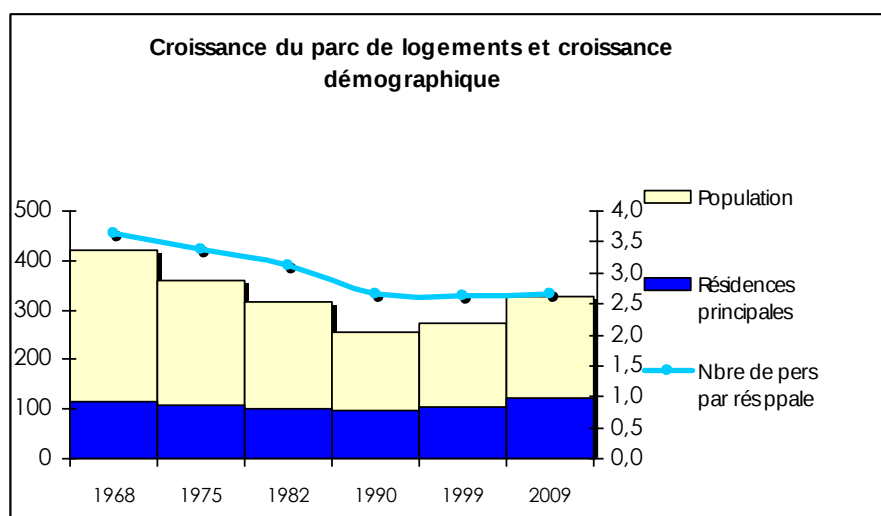
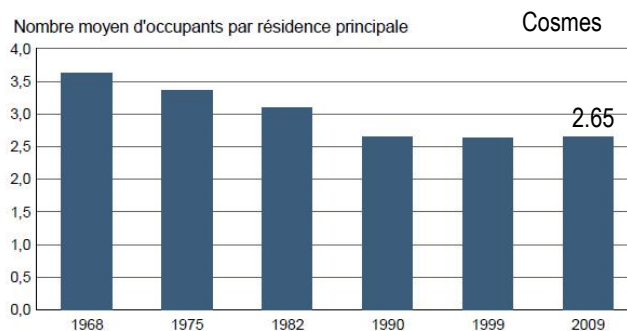


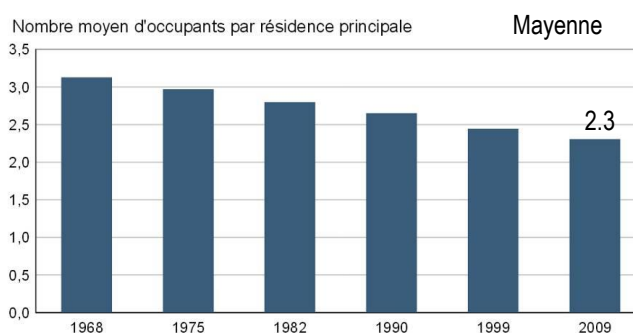
Figure 4 : Croissance du parc de logements et de la population depuis 1968 à Cosmes

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Figure 5 : Evolution de la taille des ménages à Cosmes et en Mayenne

La taille des ménages est en moyenne de 2,65 personnes. Ce chiffre, élevé par rapport au département (2,3) et à l'intercommunalité (2,55), est stable depuis deux décennies, alors que le phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre moyen de personnes par ménage) est une tendance générale. Il traduit une structure familiale de la population. Les nouveaux arrivants des années 2000 sont des jeunes actifs avec enfants ou qui ont eu par la suite des enfants.

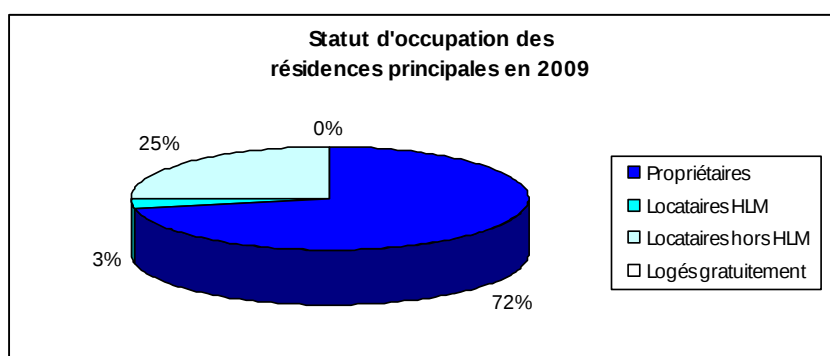
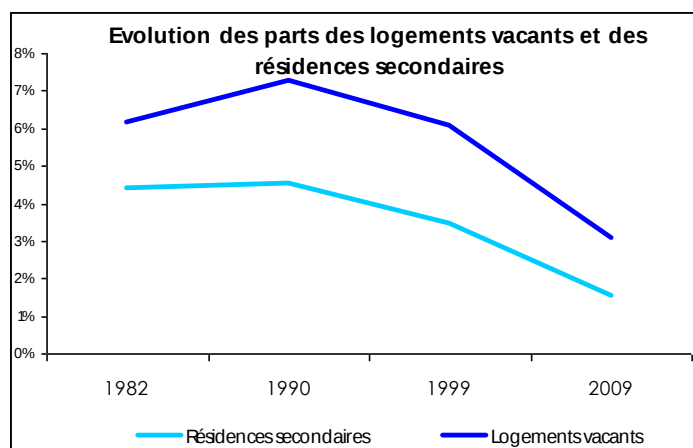


Figure 6 : Statut d'occupation des résidences principales à Cosmes

	2009		Ancienneté moyenne d'emména- gement en année(s)	1999		
	Nombre	%		Nombre	%	
Ensemble	124	100,0	329	17	104	100,0
Propriétaire	92	73,9	237	20	66	63,5
Locataire	32	26,1	92	8	34	32,7
dont d'un logement HLM loué vide	4	3,5	13	3	0	0,0
Logé gratuitement	0	0,0	0	///	4	3,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La part des propriétaires augmentent fortement (+10 points) sur la Commune entre 1999 et 2009, pour s'établir à 74 %. Cette augmentation correspond à celle de l'ensemble des nouveaux logements : les arrivants sont des propriétaires. Les logements locatifs sont stables en nombre : leur part diminue par conséquent. Une opération de 4 logements locatifs publics a vu le jour durant la période. L'offre locative publique n'est pas simple dans un bourg rural : les bailleurs sociaux n'ont pas toujours les moyens d'y investir (ce n'est pas nécessairement leur priorité non plus) et le manque d'équipements et commerces est problématique pour des populations parfois moins motorisées. De petites opérations en dents creues dans le bourg sont cependant les mieux placées pour éventuellement proposer ces logements. Quant aux logements locatifs privés, il dépendent du bon vouloir des propriétaires.

La diversité de logements passe sans doute avant tout par une diversification de la taille des parcelles, répondant ainsi à différents budgets et donc différents ménages.

Rappel des définitions insee :

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires (définitions insee).

Le taux de logements vacants est bas (4 logements, soit 3% en 2009). Ce chiffre est confirmé par le recensement effectué par les élus selon l'analyse multi-critère mise en place.

Les critères portent sur :

- L'ancienneté d'inoccupation, en considérant qu'un logement inoccupé depuis moins de 6 mois ne pouvait être considéré comme vacant (temps de mise en vente du bien...)
- La surface : un bâtiment de moins de 50 m² ne peut être mobilisable pour un logement
- La capacité d'extension : en son absence, le bâtiment est plus difficilement mobilisable
- Les équipements de confort qui doivent être présents : équipement sanitaire, chauffage central
- La qualité du bâti : "en ruine" et "vétuste" étant considérés comme des caractères trop dégradés pour que le bâtiment soit réutilisé
- Le statut, pour information
- La fréquence d'occupation, qui peut indiquer si le logement est réellement vacant ou utilisé en résidence occasionnelle
- Les commentaires des élus sur les raisons de l'inoccupation

Si un seul des critères est rempli pour expliquer que le bâtiment n'est pas mobilisable pour un logement, celui-ci n'est pas considéré comme réellement vacant (dernière colonne du tableau).

n° site	Adresse	Ancienneté d'innoculation		Surface		Capacité d'extension oui/non	Equipped sanitaire oui/non	Chauffage central oui/non
		< 6 mois	> 6 mois	< 50 m²	> 50 m²			
1	8 rue Principale		✓		✓	oui	oui	oui
2	17 rue Principale		✓		✓	non	oui	oui
3	La Sorlière		✓		✓	oui	oui	non
4	Le Roquet du Pussu		✓		✓	non	oui	?

n° site	Qualité du bâti				Statut		Fréquence d'occupation	Commentaire sur les raisons de l'innoculation	Classement en logement vacant réel
	Délabré / en ruine	Vétuste	Moyen	Bon	Locataire	Propriétaire			
1			✓			✓		A louer	✓
2				✓		✓		Succession - à vendre	✓
3			✓			✓		Déménagé - retraite	✓
4			✓			✓		Déménagé - retraite	✓

Figure 7 : Tableau d'analyse des logements susceptibles d'être vacants

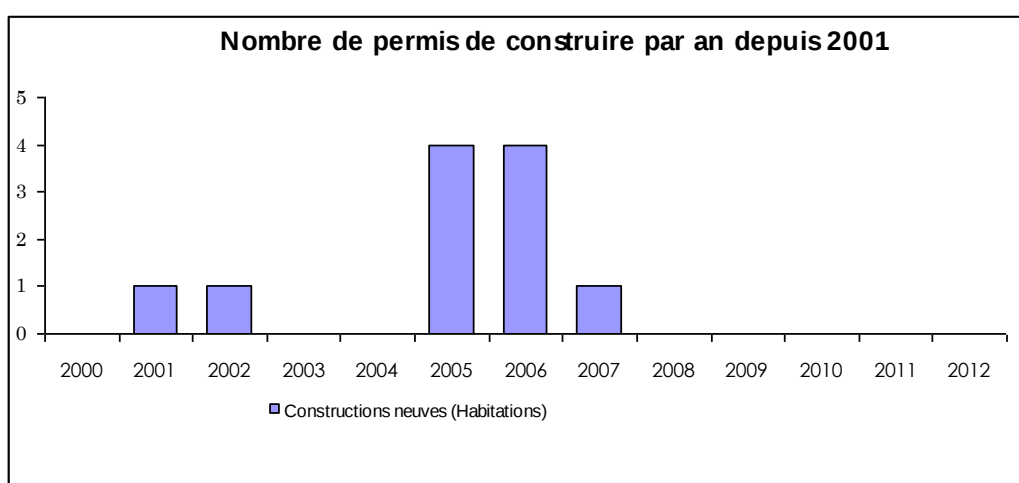


Figure 8 : Constructions neuves à vocation d'habitat à Cosmes (2000-2012)

Le rythme de constructions neuves sur Cosmes est globalement faible depuis 2000, en moyenne 1 PC/an. Il est surtout disparate avec de nombreuses années sans construction. Après les "pics" de 2005 et 2006 (4 PC chaque année), il n'y a eu aucune construction neuve depuis 2008. Ce creux dans la construction risque de se ressentir dans les dynamiques des prochaines années (vieillessement...). Déjà, le dernier chiffre de population montre une diminution de celle-ci (329 habitants en 2009 à 321 en 2013). Il est d'ailleurs remarquable que la population ait augmenté entre 1999 et 2009, sans un rythme élevé de constructions : sans doute que la réhabilitation de logements vacants a pris part à cette croissance (6% de logements vacants en 1999 - PC pour réhabilitation non communiqué par la commune).

Il est vraisemblable qu'un rythme d'1 PC neuf/an permettrait difficilement de maintenir la population dans les années à venir.

BESOINS EN LOGEMENTS

La dynamique de construction observée dans les années 2000 (1 PC neuf / an) sera insuffisante à terme :

- ❑ pour maintenir la vie du bourg,
- ❑ pour permettre le renouvellement d'une population encore jeune, mais donnant des signes de vieillissement et de "déséquilibre" potentiel dans l'avenir (diminution des 30-44 ans),
- ❑ pour assurer le bon fonctionnement des équipements communaux.

Elle s'accompagnait de réhabilitations dans le parc existant, qui ne constitue plus un potentiel mobilisable (4 logements, soit 3% du parc). Par conséquent, un rythme de construction neuve légèrement supérieur serait envisageable.

La politique d'habitat s'inscrira dans les grandes orientations nationales définies par la loi, notamment :

- La diversification et la qualité de l'offre d'habitat : réduire les disparités socio-spatiales, répondre aux besoins, en offrant une capacité de choix résidentiels à tous les ménages y compris modestes
- Le renouvellement urbain : offrir une alternative à des extensions périphériques, requalifier le cadre urbain, produire une mixité des fonctions (économique et résidentielle)
- La maîtrise de la péri-urbanisation : maîtriser et organiser les extensions spatiales par un type d'habitat économe de l'espace (plus compact, semi-collectif, économe en énergie)

2.3 Le tissu économique

2.3.1 Le tableau socio-économique communal

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	193	162
Actifs en %	84,8	76,5
dont :		
actifs ayant un emploi en %	82,0	72,2
chômeurs en %	2,8	4,3
Inactifs en %	15,2	23,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,2	5,6
retraités ou préretraités en %	7,3	10,5
autres inactifs en %	1,7	7,4

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	50	58
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	158	120
Indicateur de concentration d'emploi	31,8	48,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,9	61,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales
lieu de résidence et lieu de travail.

RP : Recensement de la population

Figure 9 : Evolution des actifs et des emplois à Cosmes (1999-2009) - Insee

Le rapport entre emplois et population active est de 1 pour 3. Cosmes est donc une commune résidentielle. De plus, les évolutions démographiques et d'emplois sont déconnectées : le nombre d'emplois diminue entre 1999 et 2009 (-14%), alors que les actifs ayant un emploi sont plus nombreux (+32%). La population active augmente plus vite que la population totale et le taux de chômage est en baisse, ce qui confirme l'attractivité de la commune pour les actifs.

La vocation d'accueil de Cosmes ne peut être corrélée à son offre d'emplois, elle doit donc être mesurée.

2.3.2 L'agriculture

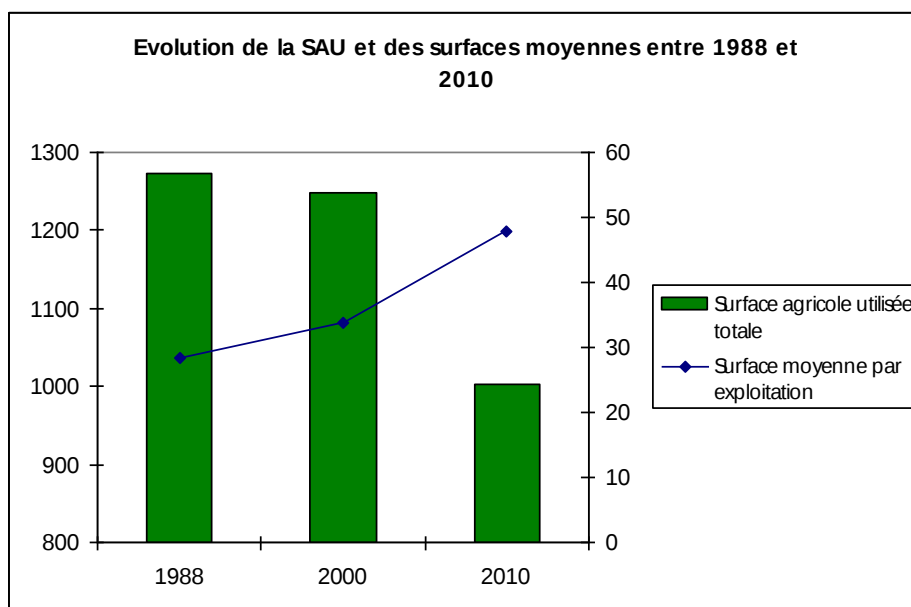


Figure 10 : Evolution des principales données agricoles communales (1988-2010) - source : RGA 2010

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué à un rythme rapide et constant entre 1988 et 2010, passant de 45 à 21, soit -53%. La Surface Agricole Utilisée par les exploitations de Cosmes a également diminué, dans une moindre mesure (-21%). Elle relève de dynamique propre aux exploitations : on ne peut pas en conclure une consommation d'espaces agricoles sur Cosmes; il peut s'agir de terres hors commune. Une grande partie du territoire communal est cependant exploitée : peu de consommation de terres agricoles par l'urbanisation, peu de friches et boisements. La tendance est bien sûr à une augmentation marquée de la taille moyenne des exploitations : 48 ha de terres exploitées contre 28 ha en 1988. Ce chiffre est sensiblement le même pour les communes périphériques. Cosmes se trouve à l'interface entre un territoire davantage bocager à vocation d'élevage (surface moyenne des exploitations plus faible) au sud-ouest du département et le sud-est, plus tourné vers la polyculture (surface moyenne plus grande).

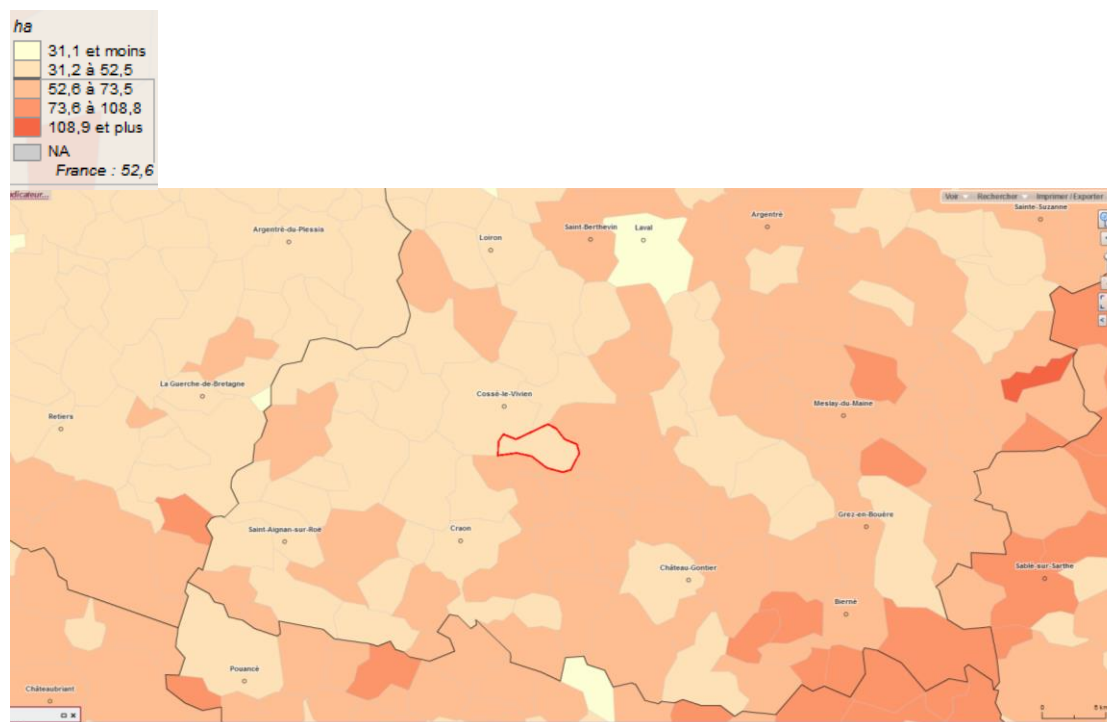


Figure 11 : Carte des surfaces moyennes des exploitations à Cosmes et aux alentours - source : RGA 2010 - agreste

Données agricoles Cosmes 2010	
Nombre d'exploitations professionnelles	21
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	33
Surface agricole utile	1003
Terres labourables (ha)	838
Cultures permanentes (ha)	s
Terres toujours en herbe (ha)	136
Cheptel (en unité de gros bétail)	1920
Orientation technico-économique de la commune	Polyculture polyélevage

Figure 12 : Tableau résumant les principales données agricoles à Cosmes

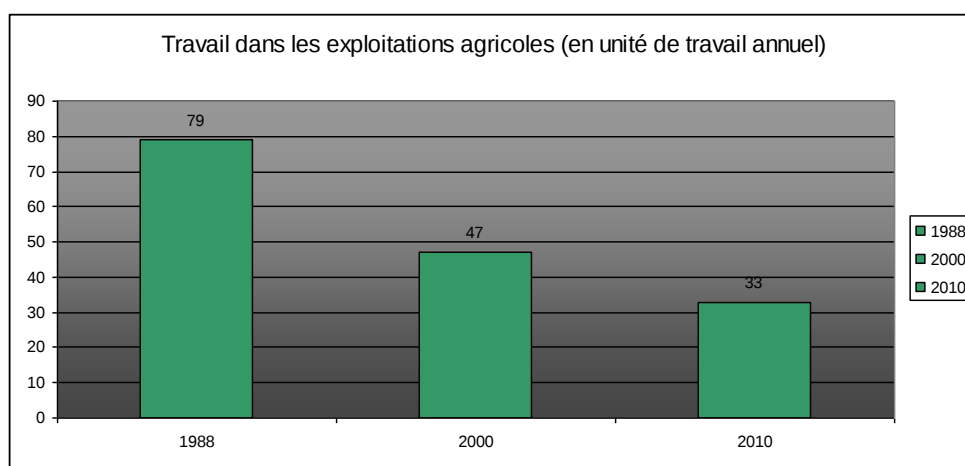


Figure 13 : Evolution du travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel) - source : RGA 2010

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010							
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	36	100,0	31	5	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	25	69,4	25	0	0	0	0
Industrie	1	2,8	0	1	0	0	0
Construction	1	2,8	0	1	0	0	0
Commerce, transports et services divers	5	13,9	5	0	0	0	0
dont commerce, réparation auto	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	11,1	1	3	0	0	0

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2010							
	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	9	100,0	9	0	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0	0	0
Industrie	1	11,1	1	0	0	0	0
Construction	1	11,1	1	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	0	0,0	0	0	0	0	0
dont commerce, réparation auto	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	77,8	7	0	0	0	0

Figure 14 : Postes salariés par secteur d'activités

L'activité agricole représente un poids essentiel dans l'économie communale. Ainsi, 70% des sièges sociaux relèvent de l'agriculture. Bien qu'en baisse, le travail dans les exploitations agricoles représente encore 33 unités de travail annuel. Par conséquent, l'emploi salarié est très faible sur la Commune. L'école et la mairie sont ensuite les principaux employeurs (3/4 des salariés dans l'administration publique)

La localisation des sites d'exploitation figure sur la carte d'analyse paysagère et environnementale (partie 3.7.2).

23 exploitations ont leur siège sur la Commune dont 17 exploitent une surface supérieure à 25 ha, et 26 exploitations ayant leur siège hors commune exploitent des terres à Cosmes.

L'activité dominante est le Blé - maïs - élevage.

138 ha sont engagés dans des mesures agro-environnementales. 70 ha bénéficient du soutien à l'agriculture biologique. Une attention particulière doit être prêtée à ces exploitations qui se sont engagées pour une durée minimum de 5 ans.

8 producteurs de laits ont leurs sièges d'exploitations sur la commune pour une référence laitière de 2 779 316 litres (données 2012 : source PAC).

Libelle culture	Surface déclarée en ha
Blé tendre d'hiver	303,91
Prairie temporaire (entrant dans 1 rotation)	275,16
Maïs ensilage	262,32
Orge d'hiver	86,66
Colza d'hiver	83,03
Prairie permanente (non intégrée dans 1 rotation)	81,68
Triticale	29,99
Prairie temporaire de plus de 5 ans	25,39
Vergers commercialisés	21,39
Prairie temporaire production foin commercialisé	19,06
Maïs	16,23
Avoine hiver	14,69
Landes et parcours	13,84
Légumineuses déshydratées	12,04
Autres céréales	11,04
Blé tendre de printemps	9,69
Colza d'hiver commercialisé	7,98
Autres cultures non précisées dans la liste (admissibles)	6,78
Pois de printemps	5,53
Autres utilisations	4,47
Gel fixe	3,55
Fourrage annuel, plantes sarclées fourragères	3,09
Prairie permanente production foin commercialisé	1,96
Gel annuel	1,8
Blé dur hiver	1,12
Pommes de terre de consommation	1
Prairie temporaire plus de 5 ans prod. foin commercialisé	0,65
Féveroles	0,4
Gel spécifique (jachère faune sauvage, apicole, floristique)	0,31
Usage non agricole	0,31
Carotte	0,2
Fraises	0,03
Total	1305,3

Figure 15 : Données de déclaration de surfaces 2012 - Source : PAC

La carte communale n'a pas de prise directe sur les dynamiques de l'économie agricole. Cependant, son projet, en définissant les zones constructibles, doit garantir le mieux possible les conditions permettant de préserver le rôle économique et territorial de l'agriculture. Ainsi, préserver les espaces agricoles est un objectif clairement assigné aux documents d'urbanisme. La Commune devra donc veiller au développement équilibré de son territoire :

- ▣ en privilégiant le renouvellement urbain et la restructuration urbaine, ainsi qu'en ayant recours de façon mesurée et justifiée aux extensions urbaines

2.3.3 L'industrie, l'artisanat, le commerce, les équipements et l'aménagement numérique

Si l'activité agricole est la principale activité économique de la Commune, il n'en reste pas moins que les équipements sont aussi primordiaux dans l'animation du village.

L'école - avec la mairie et la salle polyvalente - représente l'équipement principal de la Commune. Elle constitue un facteur important dans l'installation de jeunes ménages à Cosmes.

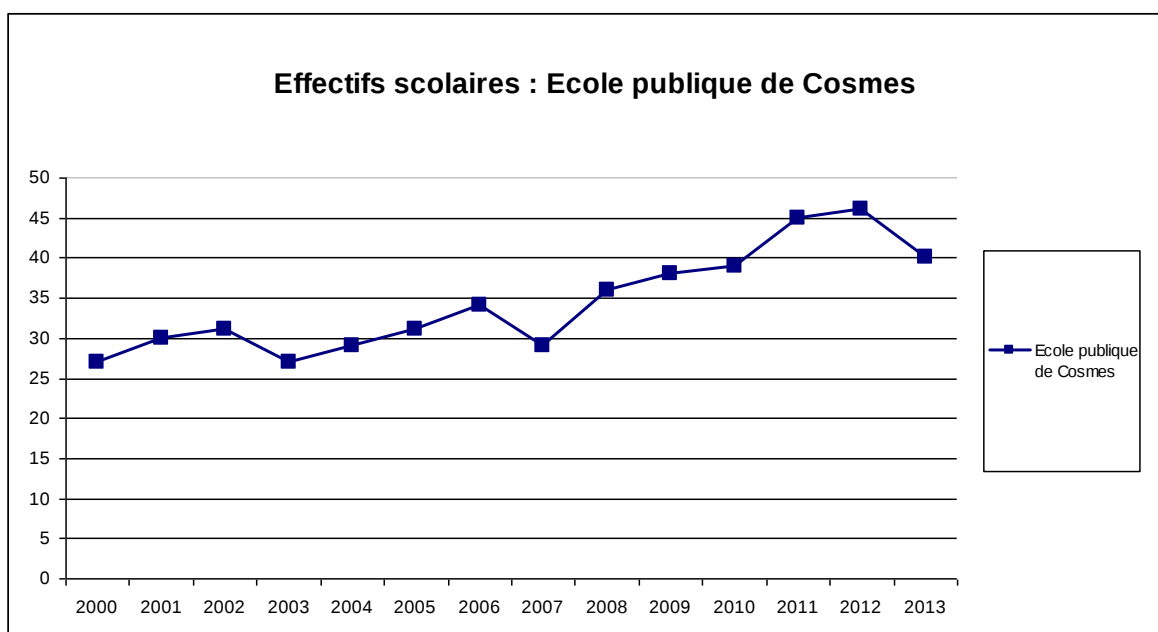


Figure 16 : Evolution des effectifs scolaires à Cosmes de 2000 à 2013 - source communale

L'évolution des effectifs scolaires est un bon indicateur des dynamiques communales. Globalement, ils sont en hausse continue depuis 2000, passant d'une trentaine d'élèves à 45 (en moyenne 35 élèves sur la période). On peut y lire la conséquence de l'accueil de jeunes ménages sur la commune. L'augmentation du nombre d'élèves a conduit à l'ouverture d'une classe. A ce titre, la baisse observée en 2013 (40 élèves), même si elle ne permet pas de tirer des conclusions à ce stade, est préoccupante. Doublée du fait qu'il n'y ait eu aucune construction neuve depuis 2008, on peut craindre un creux dans les effectifs scolaires qui pourrait remettre en cause cette seconde classe dans les années qui viennent. Ainsi, des ouvertures peuvent être suivies rapidement de fermetures, alors même que de lourds investissements ont pu être pris en matière de locaux.

Les équipements sont localisés sur la carte de diagnostic urbain.

L'Etat, dans le cadre d'un programme national de déploiement du très haut débit a fixé pour objectif final que tous les foyers aient accès à un service très haut débit grâce à la fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. le calendrier affiché est "l'accès au très haut débit, sur l'ensemble du territoire en 2025".

Il est rappelé que depuis la loi Grenelle 2, les documents d'urbanisme déterminent à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

Cosmes est partiellement couverte à l'heure actuelle par le Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) de Cossé-le-Vivien, qui rend éligibles à l'ADSL 96,83% des lignes (source : www.degroupernews.com). L'ouest de la Commune est concernée par des zones blanches.

Offres France Télécom disponibles sur ce NRA	
ADSL	✓ Disponible depuis le 19/11/2003
ADSL Max	✓ Disponible
ADSL2+	✓ Disponible
ReADSL	✓ Disponible
TV par ADSL	✓ Disponible depuis le 12/11/2011

Figure 17 : Offres France Télécom disponibles sur le NRA de Cossé-le-Vivien (source : www.degrouppnews.com)

Le Schéma départemental d'aménagement numérique de Mayenne (SDAN) a été approuvé le 4 février 2011. Il énonce les principes suivants pour le programme 2011-2016 :

- Amélioration de la boucle cuivre - montée en débit
- Aide au fibrage des sites professionnels
- Constitution de la collecte d'un réseau optique
- Poursuite de l'aide pour l'accès au satellite
- Déploiement d'un réseau radio terrestre

BESOINS COMMERCES - EQUIPEMENTS - AMENAGEMENT NUMERIQUE

L'objectif communal de poursuite d'un accroissement raisonnable de la population contribuera à maintenir la fréquentation des équipements communaux, en premier lieu pour le maintien des effectifs scolaires. L'afflux brutal de nouveaux habitants résultant d'une ouverture trop importante de terrains à urbaniser ne serait pas positive, dans le sens où elle pourrait contribuer à des besoins de nouvelles classes. A l'inverse, le rythme d'un nouveau logement par an semble être un minimum pour le maintien des deux classes.

Les nouvelles opérations d'ensemble de Cosmes (permis groupé, lotissement, ZAC, ...) devraient prévoir la possibilité de raccordement des constructions futures aux réseaux de communication électronique, s'il existe, ou prévoir les réservations nécessaires à son passage.

3 Etat initial de l'environnement

3.1 Le SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la communauté de communes du Pays de Craon a été engagé le 2 juillet 2004 (périmètre arrêté le 24 septembre 2004). Il regroupe 37 communes et 3 communautés de communes. Le projet de SCOT a été arrêté en 2009 et il est opposable depuis août 2015. Le planning est le suivant :

- ❑ Mars 2013 - Juin/Juillet 2013 : actualisation du diagnostic stratégique et Etat Initial de l'Environnement
- ❑ Juin/Juillet 2013 - Octobre 2013 : actualisation du PADD
- ❑ 2 octobre 2013 : débat du PADD
- ❑ 5 mars 2014 : validation du DOO en comité syndical (Document d'Orientations et d'Objectifs)
- ❑ Juillet 2014 - Juin 2015 : arrêt puis approbation du SCOT
- ❑ 22 Juin 2015 : Approbation du SCOT
- ❑ Août 2015 : Le SCOT est opposable

Les orientations prescriptives du DOO sont des règles d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme de norme inférieure (dont les PLU et cartes communales). Les recommandations complètent les orientations par des éléments de conseils qui n'ont pas de portée juridique.

Le SCOT est maintenant applicable, la carte communale y fait référence et respecte d'ores et déjà les prescriptions définies dans le DOO. Elles sont rappelées tout au long de ce document selon les thèmes développés. Cosmes est classé comme "bourgs et villages" dans les polarités définies par le SCOT.

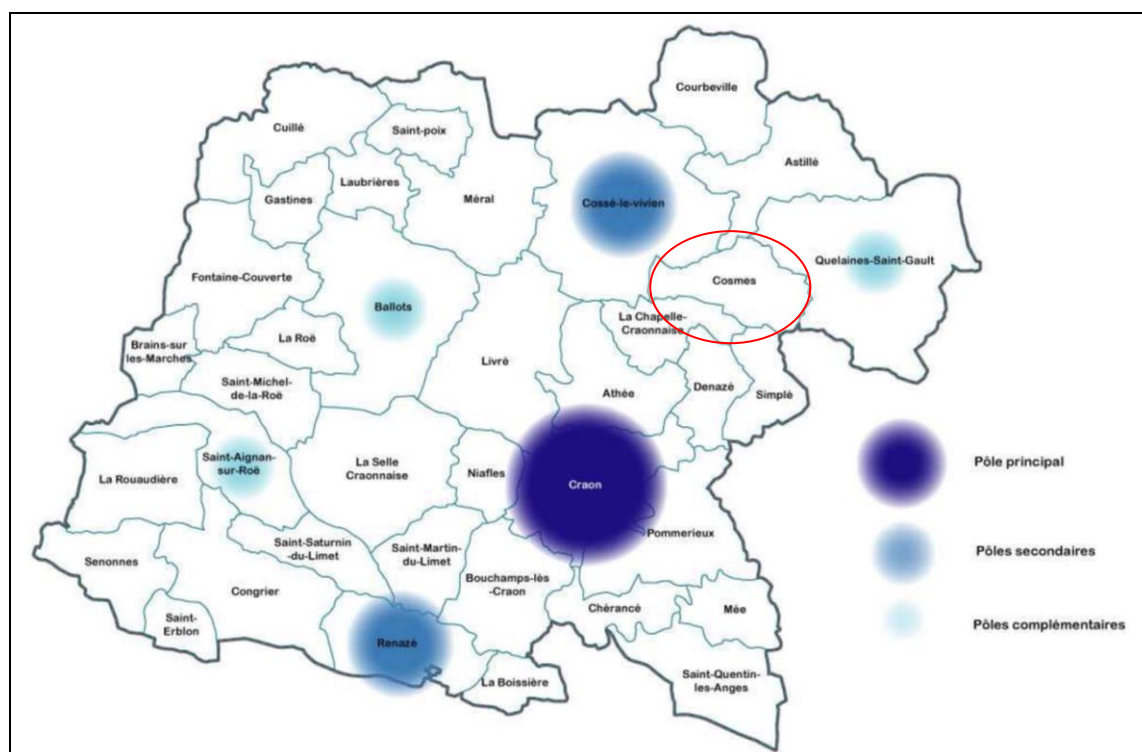


Figure 18 : Polarités du SCOT du Pays de Craon

3.2 Les risques naturels et technologiques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Mayenne (DDRM) a été arrêté le 21 juin 2011. Il dresse l'inventaire cartographique des communes présentant un ou plusieurs risques naturels ou technologiques et met en évidence, pour chaque type de risque, les mesures prises en matière de prévention, ainsi que les consignes essentielles de sécurité à communiquer à la population.

3 risques sont identifiés sur le territoire communal :

- ☐ le risque climatique,
- ☐ le risque sismique,
- ☐ le Transport de Matières Dangereuses (TMD) - Route

Néanmoins, on peut citer également le risque retrait-gonflement des argiles.

3.2.1 Le risque climatique

Le DDRM définit les risques météorologiques suivants pour la Mayenne :

- ☐ Fortes précipitations
- ☐ Chutes de neiges abondantes et pluies verglaçantes
- ☐ Orages violents accompagnés ou non de grêle
- ☐ Vents forts et tempêtes
- ☐ Canicules
- ☐ Vagues de grand froid

Afin de prévenir les conséquences de la survenue des différents phénomènes climatiques, une procédure d'alerte météorologique a été mise en place au niveau national. Elles définissent notamment l'organisation de la veille météorologique et les modalités de la diffusion et du suivi des alertes.

Les conseils de comportement varient en fonction des phénomènes climatiques considérés et de leur intensité.

3.2.2 Le risque sismique

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation concernant l'aléa sismique pour les bâtiments de classe « à risque normal ». Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255, ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de constructions parasismiques à compter du 1^{er} mai 2011. L'ensemble du département se trouve en zone de sismicité faible. Des règles de constructions parasismiques existent pour les bâtiments de catégorie III et IV. Il est recommandé de réaliser une étude de reconnaissance des sols pour les projets de construction.

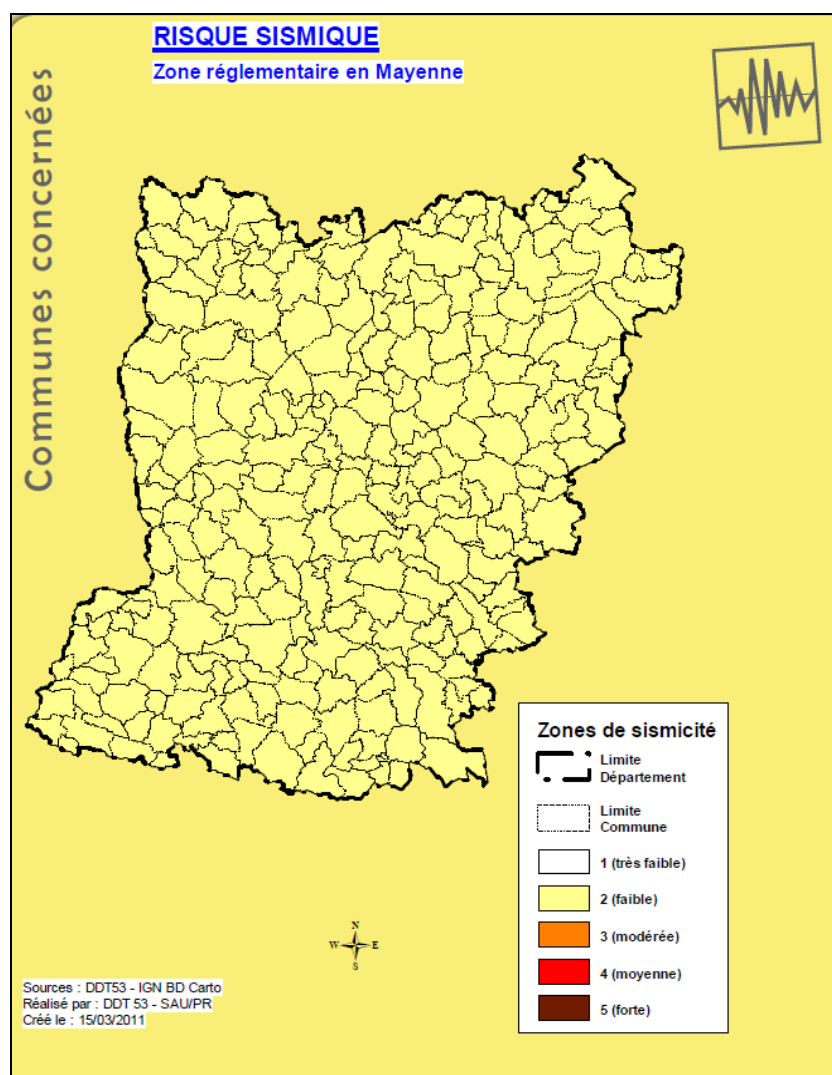


Figure 19 : Carte d'aléa sismique en Mayenne (Source : DDRM)

3.2.3 Le Transport de Matières Dangereuses (TMD)

La commune est concernée par 4 routes départementales qui traversent l'agglomération (RD126, RD286, RD553 et RD599).

Le transport de marchandises de ce type, bien qu'il soit extrêmement contrôlé, constitue un risque pour la commune. En cas d'accident, les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'aire de ces matières dangereuses.

3.2.4 Le risque retrait-gonflement des argiles

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés sous l'effet de sollicitations naturelles (eau, neige, séisme...) ou anthropiques (exploitation de matériaux, déboisement, terrassement...).

Les formations argileuses de la commune font l'objet d'une hiérarchisation en fonction de leur susceptibilité vis à vis du phénomène de retrait-gonflement. L'ensemble de la Commune est classé en aléa faible.

3.3 Les pollutions et nuisances

3.3.1 Les installations agricoles classées

Selon le Porter A Connaissance (PAC), la commune est concernée par 9 établissements de ce type : 4 pour l'activité "Bovins", 1 pour l'activité "Gibiers à plumes", 2 pour l'activité "Porcs" et 2 pour l'activité "Volailles".

Bovins :

-  SABIN Nathalie, à l'Aunay
-  GAEC BLUTOURNE, à La Motte Sorcin (Chapelle)
-  EARL RAMPIN, Le Pussu
-  EARL LEFEVRE, à La Jouannière

Gibiers à plumes :

-  GAEC VERTE VALLEE, au Vigneau

Porcs :

-  HUGUEDE Didier, à la Pouplinière
-  GAEC de l'AUBOURGERE, à l'Aubourgère

Volailles :

-  EARL GALESNIERE, à La Gaslesnerie
-  EARL RAMPIN, Le Pussu

Les installations agricoles classées figurent sur la carte d'analyse paysagère et environnementale (partie 3.7.2).

3.3.2 Les nuisances sonores

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissement médico-sociaux...).

L'arrêté préfectoral n°2008-D278 porte réglementation des bruits de voisinage. Il apporte une réglementation particulière portant sur les bruits gênants liés aux lieux publics et accessibles aux publics, aux activités professionnelles (industrielles, artisanales, commerciales et agricoles), aux propriétés privées et aux activités de loisirs et sportives.

Cosmes est peu impacté par le bruit : pas d'activités économiques bruyantes, pas de grande infrastructure... Seul le passage d'engins motorisés, type poids lourds, engins agricoles ou deux-roues, peut provoquer une gêne sonore. Les routes départementales de Cosmes connaissent cependant un trafic limité.

3.3.3 Les déchets

Depuis mars 2011, la Mayenne dispose d'un Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEMA). Ce plan prescrit les dispositions suivantes :

-  Intercommunalité,
-  Transfert à une structure départementale (Conseil général ou Syndicat mixte) de la compétence traitement des Ordures Ménagères (OM), s'accompagnant de la mise en place d'équipements spécifiques pour une gestion globale des déchets,
-  Généralisation de la collecte sélective,
-  Densification du réseau de déchèteries sur le département,

- ▣ Traitement adapté des différents déchets ménagers assimilés (boues, matières de vidanges, déchets verts, déchets inertes et déchets du bâtiment, déchets d'activités de soins),
- ▣ Poursuite du programme de résorption des décharges brutes.

Les déchets inertes

La commune de Cosmes ne possède pas d'installation de stockage de déchets inertes (ISDI) sur son territoire. Le conseil général de la Mayenne a élaboré un plan départemental de prévention et de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics (PDPGDBTP) qui a été approuvé le 26 mars 2015..

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes de St-Aignan-Renazé.

Il n'y a pas de déchèterie localisée à Cosmes. Les 7 déchetteries du Pays de Craon sont localisées à Ballots, Cossé-le-Vivien, Craon, Cuillé, Renazé, St-Aignan-sur-Roë et Quelaines-St-Gault.

3.3.4 Le plomb

L'arrêté préfectoral n°2003-D-11 du 5 février 2003 stipule que toutes les communes de la Mayenne sont classées en zone à risque d'exposition au plomb. Les promesses de vente des logements construits avant 1948 doivent être accompagnées d'un état des risques d'accessibilité au plomb réalisé par un contrôleur agréé.

3.3.5 Le radon

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

L'union européenne recommande la mise en œuvre d'actions correctives lorsque la concentration moyenne annuelle en radon dans un bâtiment dépasse 400 Bq/m³. En outre, elle recommande que les bâtiments neufs soient conçus afin que cette concentration moyenne annuelle n'excède pas 200 Bq/m³. Les pouvoirs publics français, prenant en compte l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France (CSHPF), ont retenu la valeur de 1000 Bq/m³ comme seuil d'alerte et la valeur 400 Bq/m³ comme objectif de précaution.

Des mesures sur le département de la Mayenne ont décelé des teneurs en radon pouvant atteindre 1000 Bq/m³.

Selon le principe de précaution, il convient de sensibiliser la population à ce phénomène naturel pour l'inciter à réduire les éventuelles concentrations excessives de radon dans les bâtiments sensibles (habitations - établissements recevant du public).

Trois techniques existent :

- assurer l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages de canalisation,
- ventiler le sous-sol ou le vide sanitaire,
- aérer les pièces habitées

3.4 La maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables

Selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, depuis les lois Grenelle, "les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : [...] 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables [...]".

Le développement incontrôlé de bourgs ruraux comme Cosmes peut être contraire à ces objectifs : peu d'emplois offerts sur la commune, donc recours systématiques à la voiture pour les déplacements domicile-travail, modèle pavillonnaire consommateur d'espace et d'énergie.

En déterminant un projet urbain visant :

- à réduire la vacance dans l'habitat,
- à mobiliser en priorité les dents creuses,
- à déterminer une densité minimale incluant de nouvelles formes urbaines (logements mitoyens notamment),
- à limiter l'étalement urbain,

La carte communale pourra permettre une réduction des déplacements automobiles (déplacements de proximité pouvant s'effectuer à pied ou en vélo) et des consommations énergétiques moindres dans l'habitat.

La carte communale participera ainsi à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à la maîtrise de l'énergie.

Les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) permettent la mise en œuvre d'actions visant à répondre aux objectifs fixés au niveau européen : 20% d'économie d'énergie en 2020, 20% de réduction d'émissions de gaz à effet de serre (GES) en 2020, 20% de recours aux énergies renouvelables en 2020 (portés à 23% en France) et réduction par 4 des émissions de GES en 2050.

Trois collectivités ont l'obligation d'adopter un PCET : le Département, Laval Agglomération et la ville de Laval. Volontairement, le Groupe d'Action Local Sud Mayenne (GAL Sud), qui regroupe 3 Pays, s'est lancé dans l'étude d'un PCET qui a été adopté le 25 juin 2013.

Quant aux énergies renouvelables, plusieurs potentiels existent à Cosmes :

- ☐ le bois énergie,
- ☐ le solaire,
- ☐ l'éolien,
- ☐ la géothermie,
- ☐ le biogaz et la valorisation des déchets,
- ☐ la petite hydraulique et la pico-hydraulique

Toutes ses énergies sont potentiellement mobilisables à Cosmes, en particulier le bois énergie, le solaire et l'éolien. En effet, si le potentiel solaire de la commune semble modéré à l'échelle nationale, il doit néanmoins être considéré comme suffisant pour l'exploitation des apports solaires. L'orientation des constructions, la pente des toitures et le positionnement des ouvertures des nouvelles constructions seront fondamentales dans l'exploitation de ce potentiel, notamment au regard des apports solaires passifs.

La présence d'un réseau de haies sur la commune constitue un potentiel pour l'exploitation de la coupe du bois, via son entretien. Le SCOT demande d'ailleurs de préserver le linéaire de haies dans un objectif énergétique et paysager (orientation III.2.1.6 du DOO "Organiser la gestion des haies bocagères"). Le diagnostic bocager réalisé par la Chambre d'agriculture de la Mayenne est soumis à enquête publique conjointe avec la carte communale.

Quant à l'énergie éolienne, le schéma régional éolien (SRE) de la région Pays de Loire, adopté par arrêté préfectoral du 8 janvier 2013, place Cosmes dans une zone favorable au développement de l'éolien.

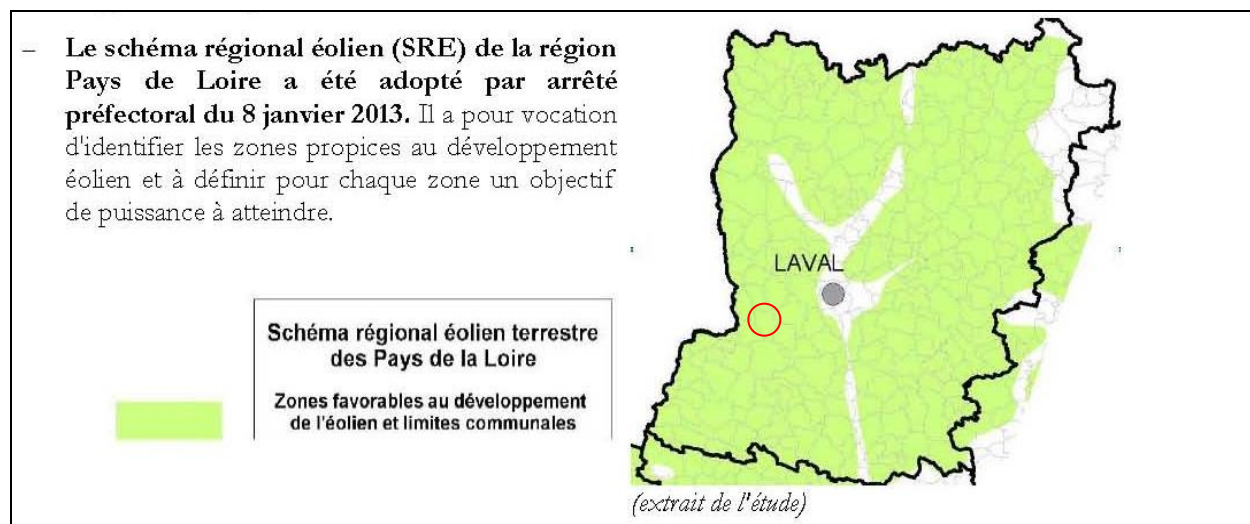


Figure 20 : Carte du département issue du SRE Pays de Loire - Source : PAC

Le DOO du SCOT (orientation III.2.1.5) prescrit que "les documents d'urbanisme du territoire ne doivent pas limiter par leurs orientations les possibilités de développer les énergies renouvelables (panneaux solaires) et les possibilités de réduire les consommations énergétiques des bâtiments (utilisation de matériaux isolants...)."

3.5 Les espaces naturels et patrimoniaux protégés

3.5.1 La conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage

Le territoire communal n'est pas compris, pour toute ou partie de son territoire, dans un site Natura 2000 et n'est pas limitrophe d'une commune dont le territoire est compris pour toute ou partie dans une zone Natura 2000.

La commune n'est pas soumise ni à l'évaluation environnementale obligatoire, ni à l'évaluation environnementale au cas par cas.

Elle n'est pas concernée non plus par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

3.5.2 La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques - la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) se traduit à plusieurs échelles :

- ▣ au niveau national : des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, composées de trois guides fixant le cadre national du dispositif
- ▣ au niveau régional : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté le 30 octobre 2015.
- ▣ au niveau local : les documents d'urbanisme déterminent à leur niveau la Trame Verte et Bleue.

Les principales sources de données pour établir la TVB de Cosmes sont donc le SCOT qui a établi sa propre TVB à l'échelle du Pays de Craon, et l'analyse de terrain spécifique à la Commune.

Le SCOT identifie un corridor de zones humides "discontinu", correspondant au ruisseau du Bois Ragot. L'étude plus fine du territoire communal aurait plutôt tendance à établir des continuités potentielles :

- le long du ruisseau de la Garaudière, qui rejoint celui du Bois Ragot,
- le long de la voie verte (ex voie ferrée LAVAL/RENAZE)
- en partie est de la commune entre des petits boisements, entre Simplé et Quelaines

Ces connexions sont fragiles car les ruisseaux et les bois ne s'accompagnent pas ou peu d'une ripisylve ou d'un réseau bocager dense. Les cultures viennent parfois jusqu'aux bords des berges, la préservation d'une bande enherbée et ou des replantations de haies seraient nécessaires pour renforcer ces continuités d'ordre secondaire. Les boisements ont tendance à disparaître.

Les rares boisements du territoire communal, isolés et de taille limitée, ont principalement une fonction de refuge pour la faune et la flore. Leur proximité, associé à quelques haies et ripisylves, participe à un reliquat de trame verte dégradée. Les données environnementales figurent sur la carte d'analyse paysagère et environnementale (partie 3.7.2).

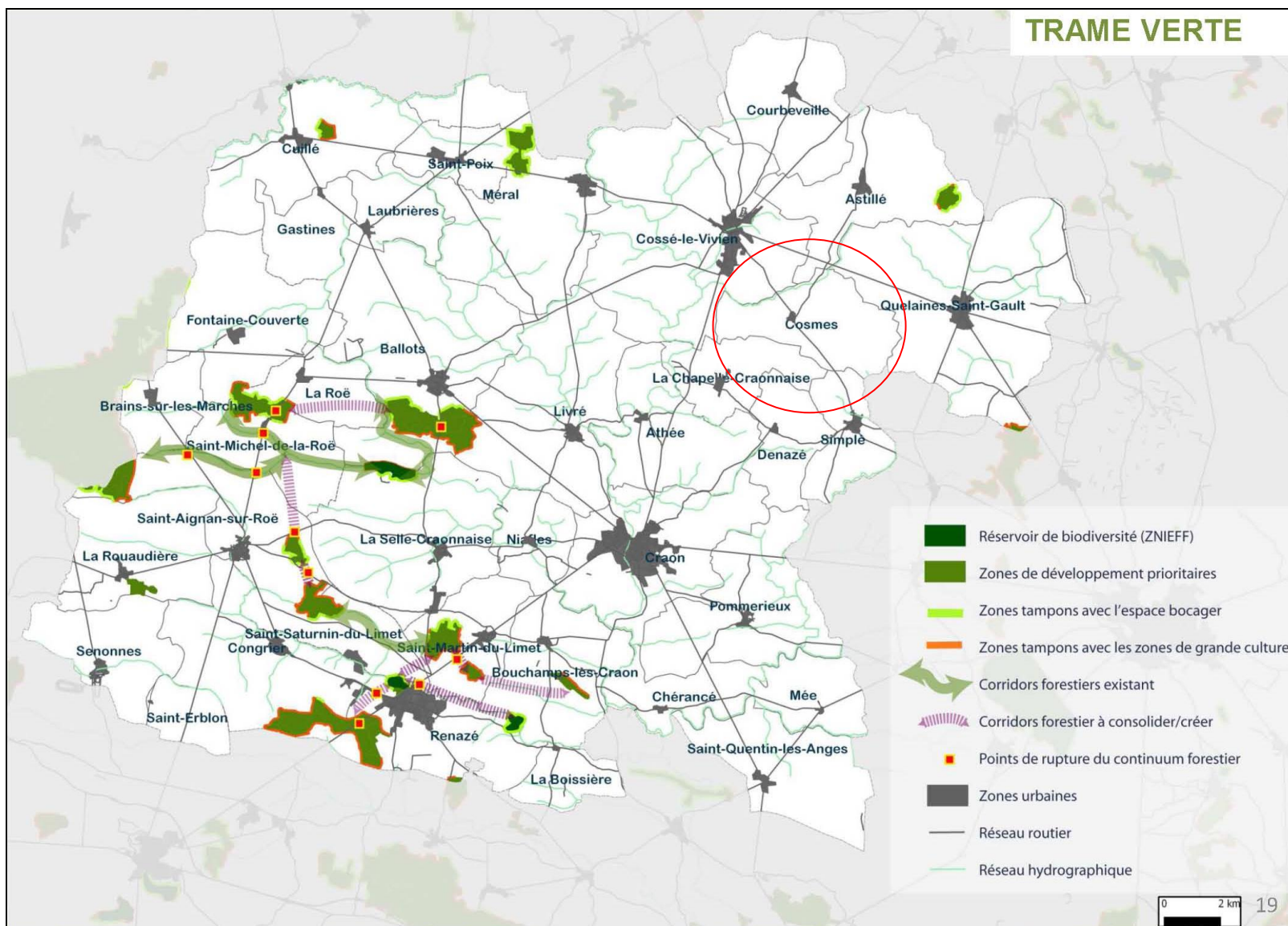


Figure 21 : Trame Verte du Pays de Craon - Source : DOO provisoire validé du SCOT (mars 2014)

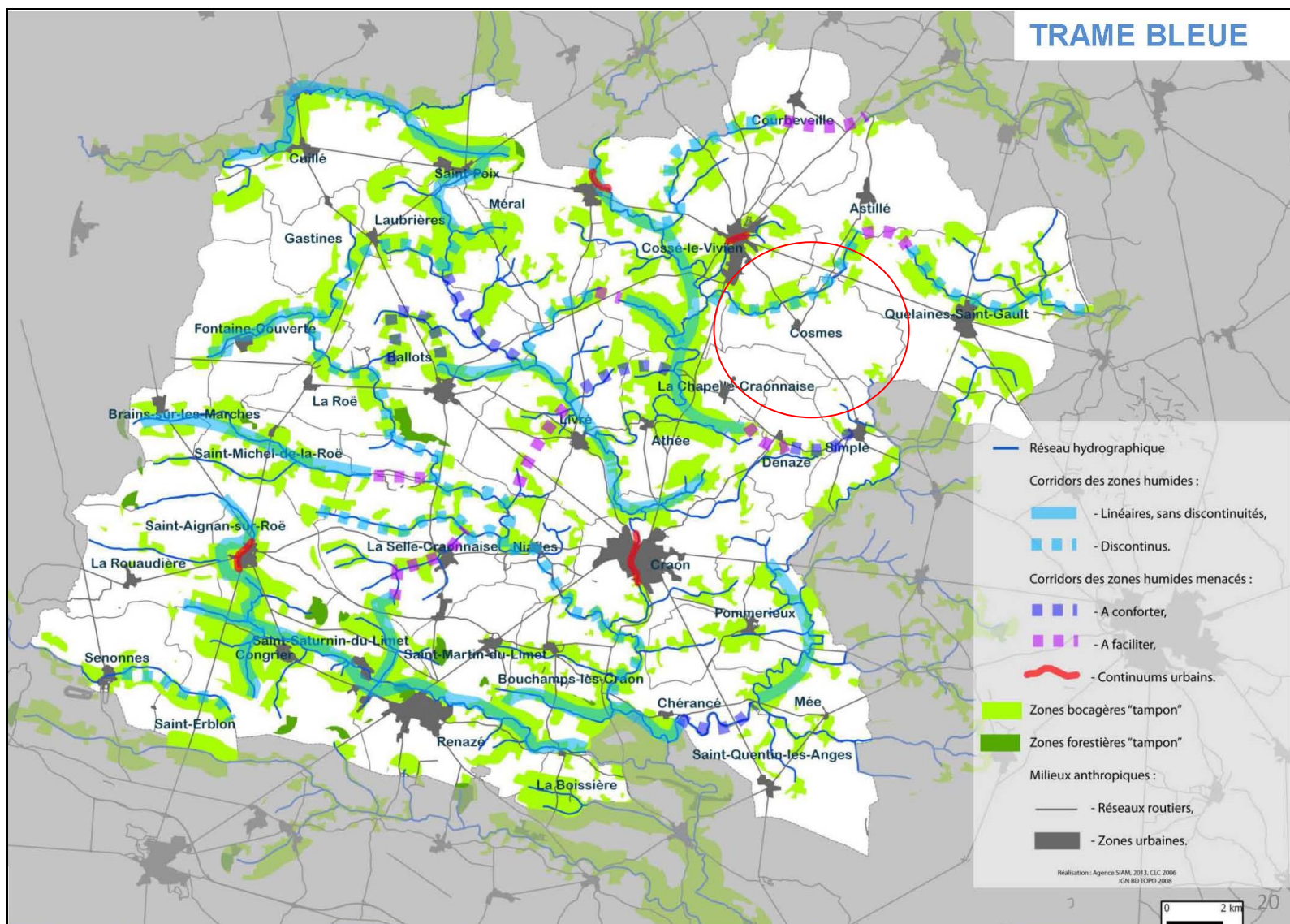


Figure 22 : Trame Bleue du Pays de Craon - Source : DOO provisoire validé du SCOT (mars 2014)

3.6 La préservation des ressources : air, eau et zones humides

Les pollutions qui affectent la qualité de l'air ont principalement pour origine les transports et les activités industrielles. Sur la commune de Cosmes, rurale et donc moins soumise à ces pollutions, on peut supposer que la qualité de l'air est bonne et meilleure que dans les grandes agglomérations. Seules les pollutions atmosphériques d'origines agricoles sont susceptibles d'intervenir ponctuellement.

Le Schéma Directeur et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009 et est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Il définit quinze questions importantes, réparties en quatre enjeux principaux :

- ▣ 1°) Qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques :
 - 1a / Repenser les aménagements de cours d'eau pour restaurer les équilibres ;
 - 1b / Réduire la pollution des eaux par les nitrates ;
 - 1c / Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation ;
 - 1d / Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides ;
 - 1e / Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
 - 1f / Protéger la santé en protégeant l'environnement ;
 - 1g / Maîtriser les prélèvements d'eau.
- ▣ 2°) Un patrimoine remarquable à préserver :
 - 2a / Préserver les zones humides et la biodiversité ;
 - 2b / Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
 - 2c / Préserver le littoral ;
 - 2d / Préserver les têtes de bassin.
- ▣ 3°) Crues et inondations :
 - 3a / Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau.
- ▣ 4°) Gérer collectivement le bien commun :
 - 4a / Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
 - 4b / Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
 - 4c / Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Par ailleurs, Cosmes dépend du SAGE de l'Oudon, approuvé le 4 septembre 2003. Le projet de SAGE révisé a fait l'objet d'une enquête publique du 12 juin au 12 juillet 2013 pour être finalement approuvé le 8 janvier 2014.

Les objectifs généraux sont les suivants :

- ▣ A.1. : Stabiliser le taux d'auto-alimentation en eau potable sur le bassin de l'Oudon
- ▣ A.2. Reconquérir la qualité des eaux brutes sur le paramètre "nitrates"
- ▣ A.3. Reconquérir la qualité des eaux brutes sur le paramètre "produits phytosanitaires"
- ▣ A.4. Diminuer les pics de carbone organique total dans les eaux brutes
- ▣ B.1. Disposer d'une référence harmonisée de localisation des cours d'eau du bassin de l'Oudon
- ▣ B.2. Rétablir la continuité écologique et le fonctionnement hydrodynamique des cours d'eau

- ☐ B.3. Poursuivre la restauration hydromorphologique des cours d'eau pour rétablir leurs fonctionnalités biologiques
- ☐ B.4. Diminuer les rejets des systèmes d'assainissement pour lutter contre l'eutrophisation et rétablir la qualité des milieux
- ☐ B.5. Surveiller et maîtriser le développement des espèces invasives
- ☐ C.1. Réduire les consommations d'eau par usages et usagers
- ☐ C.2. Optimiser la consommation d'eau d'irrigation agricole en période estivale
- ☐ C.3. Coordonner les situations de pénurie de manière cohérente sur le bassin
- ☐ D.1. Achever les travaux et aménagements de prévention en amont des zones inondables
- ☐ D.2. Réduire la vulnérabilité aux inondations et entretenir la mémoire du risque auprès des habitants
- ☐ E.1. Protéger et préserver les fonctionnalités des zones humides
- ☐ E.2. Stabiliser l'impact des drainages sur la réactivité des milieux de l'Oudon
- ☐ E.3. Ralentir la vitesse de circulation des eaux et l'érosion des sols grâce à un maillage bocager efficace
- ☐ E.4. Intégrer les plans d'eau aux objectifs de gestion de l'eau et des milieux
- ☐ F.1. Mettre en cohérence les organisations liées à l'eau avec les objectifs du SAGE
- ☐ F.2. Développer une stratégie de communication globale pour mobiliser les acteurs

Les préconisations qui concernent plus directement la carte communale sont :

- E35 - Intégrer voire compléter l'inventaire 2009 des zones humides dans les documents d'urbanisme
- E42 - Intégrer l'inventaire des éléments stratégiques du bocage dans les documents d'urbanisme
- D33 - Mettre en oeuvre des politiques de prévention des inondations dans toutes les communes présentant des risques d'inondation

Le SAGE actuellement en vigueur n'impose pas la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme. Cependant, par anticipation de l'application du SAGE révisé, un inventaire a été réalisé à l'échelle du Pays de Craon dans le cadre du SCOT, par le bureau d'études D2L. Les zones humides détectées sont localisées sur le plan annexe de la carte communale par une trame faisant référence à l'article L.111-1-6 recodifié L. 111-22 au 1^{er} Janvier 2016 et R.111-15 recodifié R. 111-26 à R. 111-30 au 1^{er} janvier 2016 du code de l'urbanisme.

3.7 Les éléments constitutifs du paysage

3.7.1 Topographie et géologie

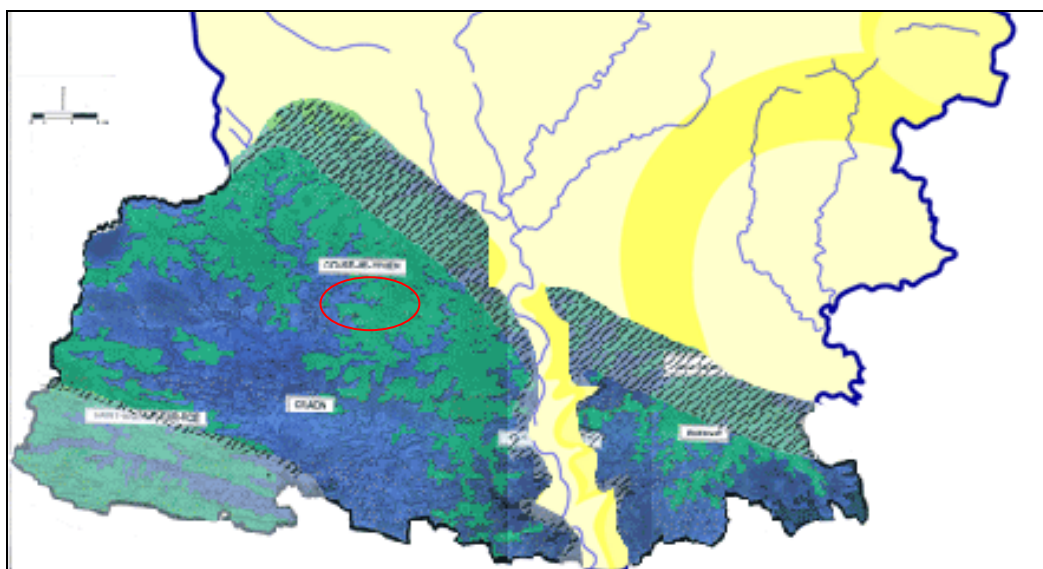


Figure 23 : Carte topographique du sud-ouest mayennais - source : Atlas des paysages de Mayenne

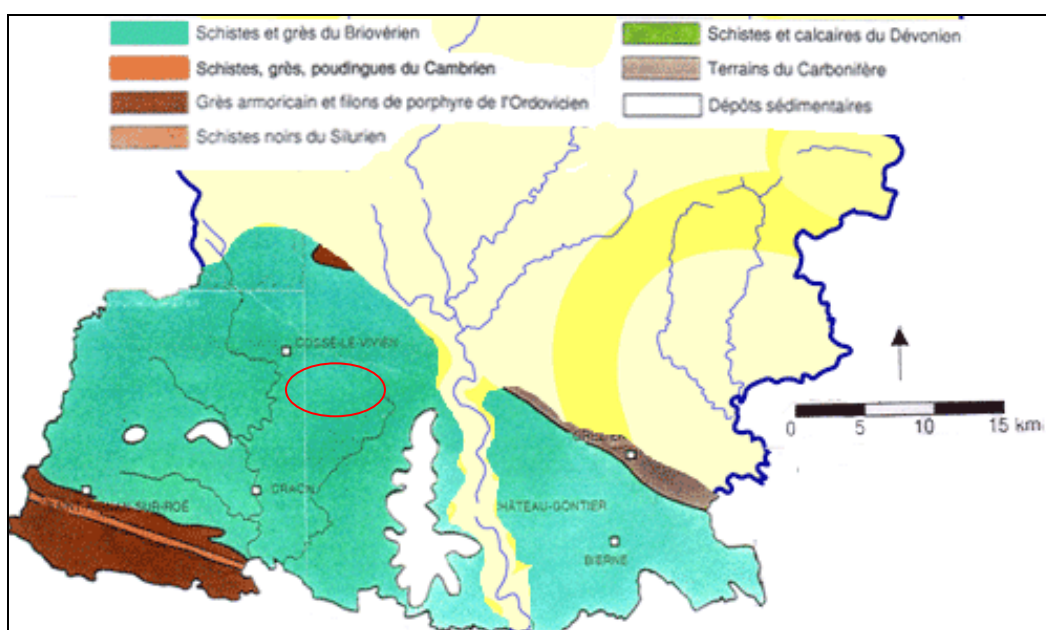


Figure 24 : Carte géologique du sud-ouest mayennais - source : Atlas des paysages de Mayenne

Cosmes fait partie de l'unité paysagère du "Haut-Anjou Mayennais" définie dans l'Atlas des Paysages du département de la Mayenne. Le relief de cette unité est parmi les moins accidentés du département. Les altitudes s'échelonnent de 40 à 120 m ; entre ces extrêmes, jamais de coteaux abrupts mais toujours des passages en douceur. Seule la vallée de la Mayenne (traitée dans une autre unité paysagère) crée un relief plus mouvementé et plus ondulé.

Le relief est donc constitué d'ondulations amples, « en dos de baleine », caractéristiques des paysages formés sur des schistes anciens.

Entre Craon et Château-Gontier, les dépôts sédimentaires sont venus gommer les derniers sursauts du relief accentuant encore l'impression de plaine.

A l'extrême est, le relief est plus tourmenté, tourné vers la vallée de la Sarthe.

(Source : Atlas des Paysages de La Mayenne)

Le territoire communal est implanté sur le plateau (schistes et grès du Briovérien), dont l'altitude varie entre 70 et 100m. Les ruisseaux de la Garaudière et du Bois Ragot entament légèrement le plateau : vallon en pente douce (altitude minimale 60m).

3.7.2 Analyse des entités paysagères

Une unité paysagère est une "portion de territoire au sein de laquelle les différents constituants, les ambiances, les modes de perception présentent une homogénéité".

Le Haut Anjou Mayennais est caractérisé par un relief assez étiré que recouvrent des parcelles agricoles de grandes dimensions et souvent céréalières. Entre ces parcelles, il subsiste peu de haies bocagères. Ces caractéristiques vont de paire avec des vues assez lointaines en dehors des abords des vallées, et le plus souvent écrasées. Cette ouverture visuelle, la culture des céréales notamment du blé, l'ensoleillement, plus présent qu'au nord, composent des paysages lumineux et ouverts. Par ailleurs, les vergers de production sont également nombreux et l'élevage hors sol est assez présent. (Source : Atlas des Paysages de La Mayenne)

Les boisements y sont très rares et de superficie limitée. Par conséquent, sur un territoire relativement plat, ils sont visibles de loin. Ils constituent des points de repères mais aussi des refuges pour la faune (isolats écologiques participant à la trame verte et bleue).



Figure 25 : Plateau agricole ouvert, légèrement ondulé, au bocage peu dense à l'ouest du bourg

Le vallon peu marqué du ruisseau de la Garaudière délimite la fin de l'urbanisation au sud du centre bourg. Avec le ruisseau du Bois Ragot, qui lui marque la limite communale au nord, il constitue la trame verte et bleue à l'échelle de la Commune. Ils ne constituent pas des entités paysagères à proprement parler (pente et ripisylve peu marquées), mais une simple ondulation du plateau.



Figure 26 : Ondulation du ruisseau de la Garaudière au sud du bourg

La bordure est du bourg est marqué par un paysage de vergers qui rompt avec l'ouverture visuelle habituelle du plateau.



Figure 27 : Paysage de vergers à l'est du bourg

L'ancienne voie ferrée reconvertie en liaison douce, constitue à la fois un point de repère et une coupure paysagère par la double haie qui l'accompagne, d'autant plus dans un paysage par ailleurs ouvert. Elle participe aussi à la trame verte et bleue.

Enfin, située légèrement en centre-bas du plateau, la silhouette du bourg de Cosmes est bien identifiée depuis les routes départementales en approchant du centre-bourg.



Figure 28 : La silhouette du bourg depuis la limite communale sud (La Barre)

L'espace rural de Cosmes est marqué par un habitat dispersé constitué de fermes en activités ou d'anciennes fermes (bâtiments d'exploitations, granges, maison d'habitation...). Ces lieux-dits sont de taille limitée : il s'agit d'écarts et non de hameaux. La notion de hameau peut se définir comme un groupement de plusieurs habitations (au moins une dizaine) constituant un entité urbaine et historique (bâti ancien, à l'alignement...). Par conséquent, le développement de l'habitat ne peut s'envisager que dans et/ou en continuité du bourg de Cosmes, seule entité urbaine de la commune.



Figure 29 : Exemple d'écart de l'espace rural de Cosmes - Lieu-dit La Jouannière

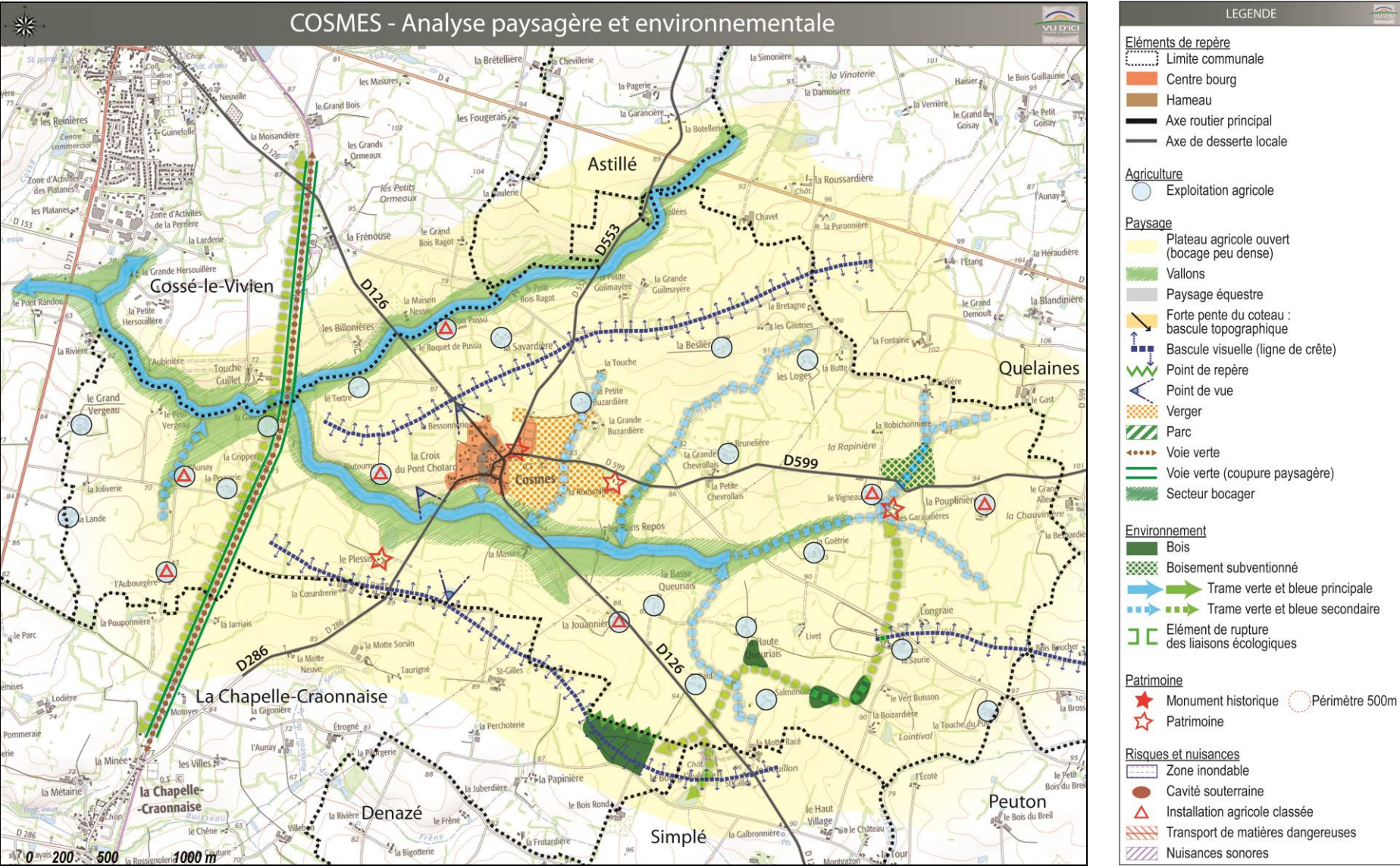


Figure 30 : Carte d'analyse paysagère et environnementale

BESOINS

La carte communale, notamment par les secteurs d'urbanisation qu'elle retient et les éléments de paysage qu'elle protège, est l'occasion de veiller à la protection du paysage de Cosmes. Les besoins / objectifs qui peuvent être définis sont :

- ▣ Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, qui participe à l'entretien du paysage
- ▣ Protéger les rares boisements qui ponctuent le paysage communal
- ▣ Veiller à assurer une continuité visuelle, fonctionnelle et de typologie bâtie entre le centre-bourg et les extensions urbaines

3.7.3 Les éléments de paysage à préserver

En application de l'article L.111-1-6 du code de l'urbanisme, recodifié L.111-22 depuis le 1^{er} janvier 2016, la commune a choisi de protéger des éléments de paysage, à savoir :

- des boisements isolés qui constituent des isolats écologiques et des points de repères dans le paysage; leur caractère boisé est à conserver,
- les zones humides issues de l'inventaire, pour leur richesse écologique, leur rôle épuratoire et tampon en cas de crue.
- le caractère vert de l'entrée de bourg en provenance de Cossé-le-Vivien - RD126, rue Principale - (parc).

Ces éléments sont identifiés dans le plan annexe de la carte communale

Le diagnostic bocager de la Chambre d'agriculture est soumis à enquête publique conjointe à la carte communale. La manière dont les haies sont protégées est expliquée dans la partie 4.3. « Préserver la richesse écologique, paysagère et patrimoniale du territoire ». Un dossier spécifique intitulé « Protection d'éléments paysagers » a été réalisé, précisant les haies protégées et les prescriptions associées.

3.7.4 Les éléments de patrimoine bâti à préserver

Le DOO provisoire validé demande d'identifier et de prévoir des mesures propres à assurer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti identitaire (orientation II.4.1.1).

A Cosmes, les éléments de patrimoine bâti remarquables sont :

- l'église Saint-Pierre dans le bourg,
- la croix XVI^{ème} dans le cimetière,
- le manoir fin XVI^{ème} de la Rousselière,
- la château de la Garaudière,
- la chapelle du Plessis.

Sur le plan annexe de la carte communale, l'église, le château de la Garaudière et la chapelle du Plessis sont inscrits en tant que sites archéologiques par le biais de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme qui précise que "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques." Par ailleurs, la commune a souhaité mettre en place des mesures de préservation uniquement sur les haies et non pas sur le patrimoine bâti.

3.8 Les éléments constitutifs du développement urbain

3.8.1 Le cadre agri-naturel du bourg

Le centre-bourg ancien s'établit à l'est d'un petit vallon qui rejoint rapidement le ruisseau de la Garaudière. Ce vallon n'est plus véritablement visible dans le tissu urbain, cependant, humide, il est resté non bâti, constituant un reliquat de trame verte et bleue composé d'étangs, prairies, jardins et espaces verts privés ou publics.

La limite sud du bourg est plus clairement établie par le ruisseau de la Garaudière. Des perspectives visuelles existent sur celui-ci depuis les entrées sud du bourg. Epargnées par un développement anarchique de pavillons le long des voies (urbanisation au "coup par coup") et ayant bénéficié d'opérations organisées sous forme de lotissement, les entrées de bourg de Cosmes sont clairement établies : la coupure est nette entre l'urbanisation et le cadre agri-naturel du bourg.

Des haies bocagères constituent également des limites naturelles du bourg, principalement à l'ouest et au sud. A l'inverse, il n'y a pas de limite visuelle marquée vers le nord, ouvert sur le plateau agricole.

Les rares développements pavillonnaires ont eu lieu vers l'ouest et le nord. Ainsi le centre-bourg se trouve désormais "excentré" au sein du tissu urbain. Cependant, le bourg, de forme compact, reste intégré dans son cadre agri-naturel.



Figure 31 : Coupure nette entre l'espace agricole et le bourg à l'ouest



Figure 32 : Entrée immédiate dans le centre-bourg en provenance de Simplé

3.8.2 Les typologies et les fonctions urbaines

Le centre-bourg ancien de Cosmes est bien identifié. De forme compacte et de taille limitée, il s'établit autour de l'église, mais surtout le long de la rue principale. Le bâti ancien, majoritairement à l'alignement, ne dépasse pas R+1.



Figure 33 : Bâti ancien à l'alignement rue principale

Bien organisé et limité, le développement urbain n'a généré que très peu d'espaces libres (ou dents creuses) qui représentent des potentiels mobilisables pour l'urbanisation (voir la partie 3.9.2. Bilan des espaces urbains mobilisables).

L'ancienne mairie se trouvait excentrée du reste du bourg (premier bâtiment en arrivant depuis la route de Simplé au sud - voir photo de la page précédente). Suite à l'inauguration de la nouvelle mairie en janvier 2014, la Commune dispose d'un bâtiment fonctionnel aux normes, plus visible, à proximité de l'école et de la salle polyvalente, dans une position plus centrale à l'échelle du bourg.

Parmi les équipements publics, seuls les terrains de sport restent implantés en périphérie du bourg.

3.8.3 Les déplacements

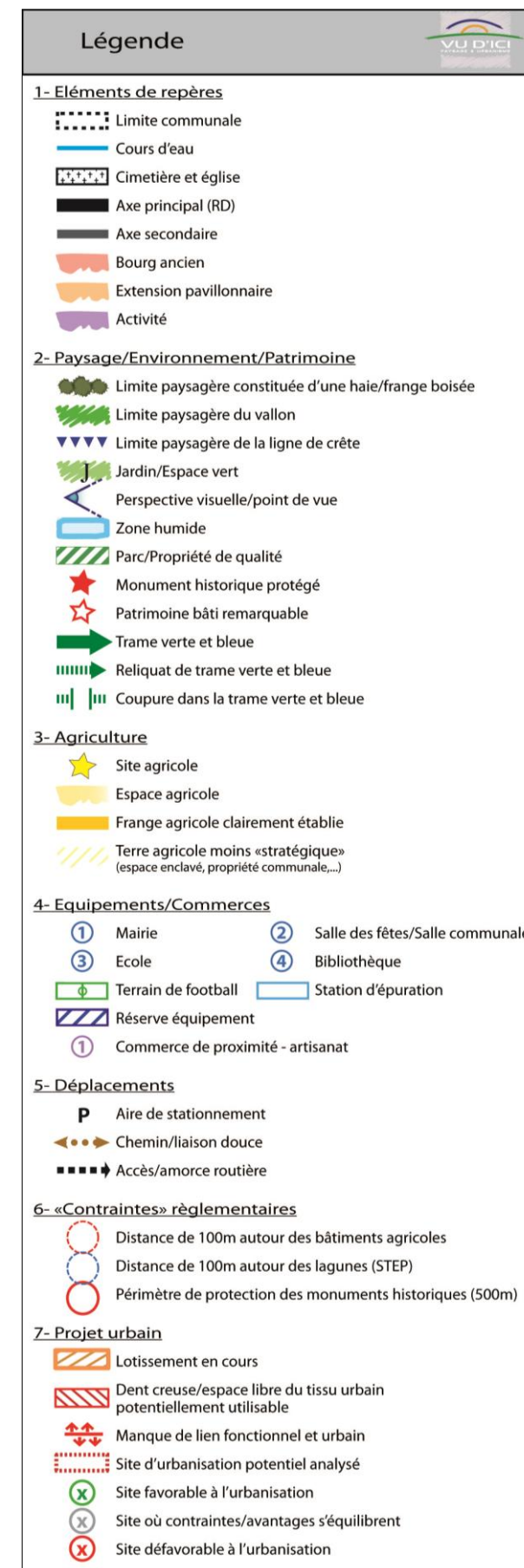
Hormis le transport scolaire, Cosmes n'est pas desservi par le réseau Pégase de Mayenne. Elle se trouve un peu à l'écart des axes principaux du département (source : <http://www.lamayenne.fr/fr/A-votre-service/Transport-et-mobilite>). Si les habitants peuvent bénéficier du transport à la demande (réseau petit pégase) sur réservation, le recours à la voiture est bien sûr ultra-dominant pour une commune rurale comme Cosmes.

Cependant, la taille réduite du bourg correspond à l'échelle du piéton et du vélo, notamment pour la fréquentation de l'école, de la salle polyvalente, de la mairie et des terrains de sport. A l'inverse, les déplacements vers les autres communes continueront à s'effectuer en voiture. L'absence d'emplois et de commerce n'est pas de nature à limiter ces déplacements.

Les liaisons douces sont relativement rares à l'échelle du bourg, mais la conservation de chemins ruraux en bordure du bourg permet des itinéraires alternatifs sécurisés (chemin des mares). La plupart des rues sont peu fréquentées et donc propices aux déplacements vélos et piétons. Il conviendrait donc, en cas d'extensions urbaines, de veiller à des circulations douces sécurisées vers l'école et le centre-bourg.



Figure 34 : Chemin des Mares



45

BESOINS URBAINS ET DEPLACEMENTS

Les constats effectués précédemment conduisent à déterminer les besoins suivants pour Cosmes :

- ❑ Mieux raccorder le centre-bourg historique et le développement pavillonnaire. Ces "connexions" pourraient être favorisées par l'aménagement de la trame verte et bleue qui traverse le bourg du Nord au Sud, par la réalisation de liaisons douces et par le positionnement d'éventuelles extensions urbaines
- ❑ Limiter l'impact sur les terres agricoles en respectant le cadre agri-naturel du bourg (trame verte et bleue, limites paysagères)
- ❑ Améliorer le réseau de liaisons douces, en appui des coulées vertes, pour proposer des itinéraires sécurisés et agréables entre quartier d'habitations, centre-bourg et équipements
- ❑ Prévoir un aménagement de sécurisation et d'embellissement du centre-bourg de type zone de rencontre

3.9 L'état des lieux de la consommation des espaces agricoles et naturels

3.9.1 Bilan de la consommation pour l'urbanisation depuis 10 ans

Les principaux outils pour constater l'évolution de la trame urbaine sont :

- l'étude des photos aériennes à différentes dates
- l'étude du cadastre et des opérations d'urbanisme réalisées sur la Commune
- les données relatives à l'occupation des sols - type Corine Land Cover

Cette dernière source n'apparaît pas fiable pour Cosmes car elle ne montre pas d'évolution de la tâche urbaine entre 1990 et 2006.

Les photos aériennes page suivante - et le cadastre napoléonien - montre bien la structure ancienne du bourg compacte. Il a conservé cette forme jusqu'à aujourd'hui, malgré quelques extensions le long des voies.

Evolution de la structure urbaine de Cosmes



Cadastré Napoléonien
1835



1980



1996



2000 - 2005



2010

Figure 36 : Evolution de la structure urbaine - Source : Porter à Connaissance



Figure 37 : Photographie aérienne du bourg (2001) - Géoportail



Figure 38 : Photographie aérienne du bourg (2010) - Géoportail



Urbanisation à vocation d'habitat dans les années 2000

La seule opération de lotissement, dont la réalisation est visible sur les photographies entre 2005 et 2010, est marquante. A elle seule, elle occupe quasiment une superficie équivalente à celle du centre-bourg ancien pour une densité bien inférieure.

L'analyse des densités de logements/ha met en lumière une distorsion évidente entre la forme urbaine historique du bourg (A) – environ 2,5 ha et 30 log./ha – et les extension pavillonnaires :

- B – 9 logements sur 1,32 ha, soit 7 log./ha (parcelles entre 600 m² et 837 m²)
- C – 33 logements sur 2,64 ha, soit environ 12.5 log./ha (parcelles entre 488 m² et 1151 m²)

La densité globale de la zone urbanisée est estimée à 13 logements/ha (140 bâtiments > 40 m² sur 10,67 ha).

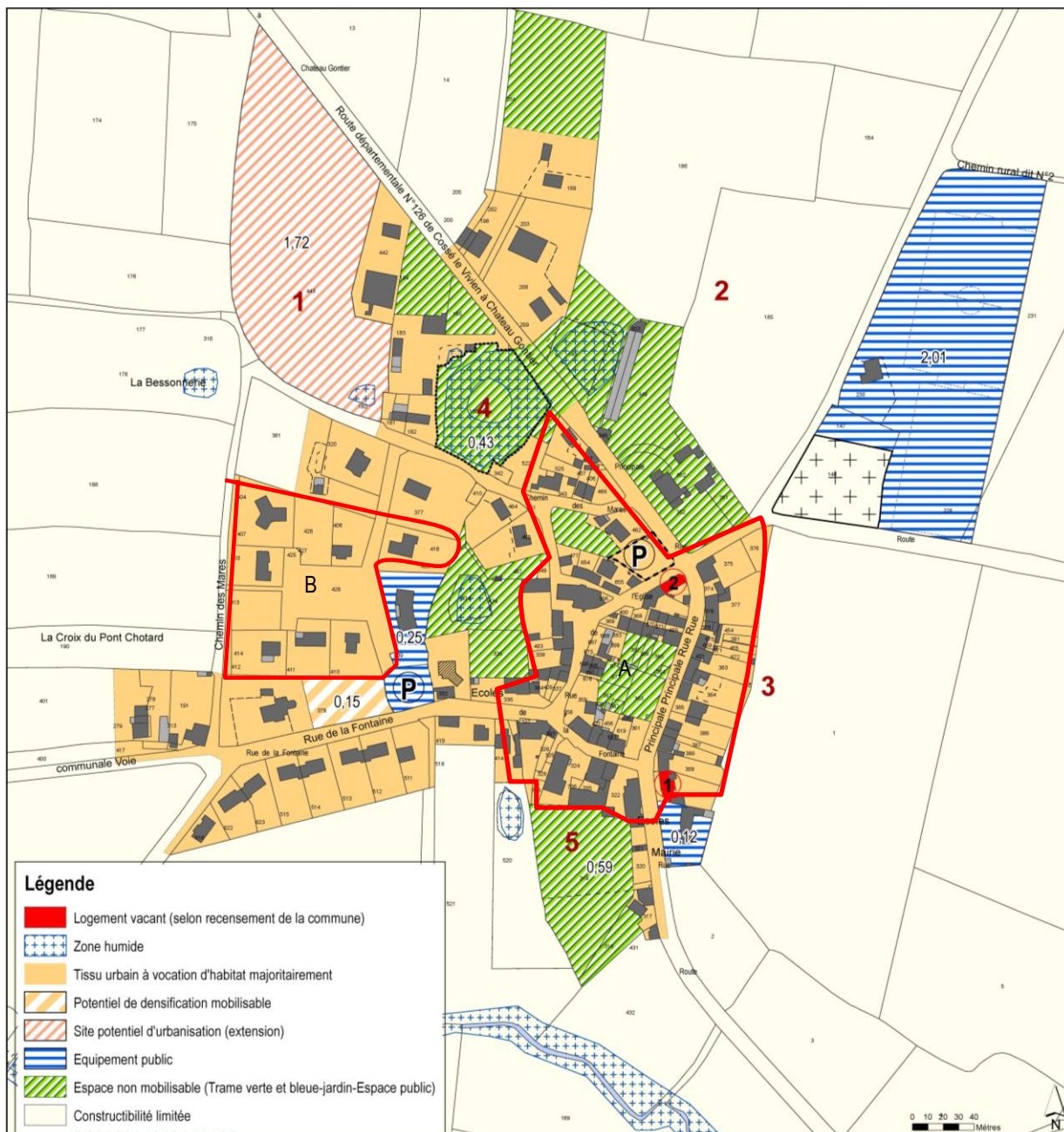


Figure 39 : Exemples de densité dans le bourg de Cosmes

3.9.2 Bilan des espaces urbains mobilisables

En premier lieu, une dent creuse a été identifiée dans le bourg, représentant une surface de 0.15 ha. Il s'agit d'une parcelle située Rue de la Fontaine. Elle représente une construrcion neuve possible, à prendre en compte dans les besoins.

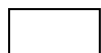
Par ailleurs, pour déterminer la ou les futurs secteurs d'urbanisation de la commune, une analyse multi-critères a été menée sur les espaces libres potentiellement mobilisables identifiés avec les élus ("dents creuses" principales et extensions en continuité du tissu urbain) :

- ☐ Le paysage et le patrimoine
- ☐ L'environnement
- ☐ L'agriculture
- ☐ L'urbanisme
- ☐ Le foncier
- ☐ Les réseaux.

Ces critères permettent de déterminer si un secteur est urbanisable ou non. Un code couleur est attribué par thème :



Favorable à l'urbanisation / pas ou peu d'impact négatif



Choix à faire entre avantages et inconvénients / impact modéré



Défavorable à l'urbanisation / impact négatif rédhibitoire

Le bilan rouge pour un seul thème exclue de fait la possibilité d'urbaniser le secteur en question.

7 secteurs ont été analysés :

- ☐ Site n°1 "Chemin des Mares - 0,53 ha
- ☐ Site n°2 "Le long de la RD 553"
- ☐ Site n°3 "Arrières-bourg le long de la RD 599"
- ☐ Site n°4 "Dent creuse Chemin des Mares" - 0,43 ha
- ☐ Site n°5 "Rue Principale" – 0,59 ha

Les résultats sont présentés sous forme de fiches pages suivantes.

Nom de la commune	Cosmes	
Site étudié	Site n°1 : "Chemin des Mares" - 1,72 ha	Faisabilité
Paysage et Patrimoine	- Site localisé sur une terrasse en point haut du village avec une forte identité paysagère. - La covisibilité avec l'église : elle devra bénéficier d'une attention particulière (préservation des axes visuels depuis le point haut du site en étant vigilant sur la hauteur des constructions.)	
Agriculture	- Terrain agricole en périphérie immédiate du bourg (prairie) - Pas de site agricole à proximité - Terres non drainées - Actuellement le site est utilisé pour de la production céréalière - Qualité des sols : donnée non transmise - L'enjeu est d'impacter le moins possible l'agriculture notamment en prenant en compte la localisation des dessertes agricoles (maintien de l'accès aux parcelles situées à l'Ouest par le chemin des mares) - Présence de terres agricoles exploitées au sud du site. - Le masque boisé au sud du site limite la covisibilité entre la parcelle et l'activité agricole. - Desserte agricole au sud, en contrebas du site. - Potentiellement, il peut y avoir nécessité de passage agricole et il peut y avoir une perte pour l'agriculteur exploitant suite au changement de fonction de la zone. - Le site est localisé sur un terrain agricole et présente un lien direct entre les terres exploitées de la commune.	
Environnement	- Le site ne présente pas de contrainte environnementale majeure. - La préservation du bocage permettra de réduire l'impact sur la biodiversité et le paysage (coupure des vents d'ouest également) - Présence d'une petite zone humide dont la préservation peut être assurée dans un schéma d'urbanisation d'ensemble	
Urbanisme	- Un traitement particulier pourrait être mis en place en bordure Est du site afin de limiter les covisibilités avec le voisinage. - Une extension urbaine sur ce site est cohérente sous réserve d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager). - Une réflexion sur un aménagement en entrée de bourg devrait permettre de réduire la vitesse sur la RD 126 - Une opération en 2 phases permettrait de mieux contrôler le rythme de constructions sur la Commune.	
Foncier	Propriété communale	
Réseaux	La localisation du site en point haut facilite le raccordement de la zone aux réseaux existants.	
Bilan global	- Site potentiel devant bénéficier d'une programmation bien définie et réglementée. - L'objectif est de créer une accroche urbaine en évitant au maximum les covisibilités direct avec l'existant.	

Nom de la commune	Cosmes	
Site étudié	Site n°2 : "le long de la RD 553"	Faisabilité
Paysage et Patrimoine	▪ Vigilance paysagère au regard de la localisation du site en frange de la commune et de la proximité d'une propriété de qualité ▪ Un traitement spécifique devrait être mis en place : risque d'étalement urbain au delà de ce site en l'absence de limite franche	
Agriculture	▪ Terrain agricole en friche / jachère fleurie ▪ Pas de site agricole à proximité ▪ Terres non drainées ▪ Qualité des sols : Aucune Zone Humide sur ce secteur. ▪ Desserte agricole à l'Est, depuis la RD 553. ▪ Constitue cependant une atteinte au potentiel agricole ▪ Incidence sur l'exploitation réduite même si constitue cependant une atteinte au potentiel agricole	
Environnement	▪ Le site ne présente pas de contrainte environnementale majeure. ▪ Il faudrait renforcer le bocage existant en confortant le rôle de trame verte et bleue, facteur de biodiversité (reliquat identifié sur la carte du diagnostic).	
Urbanisme	▪ Accroche urbaine possible dans le respect du parc paysager existant ▪ Importance de fixer les limites de l'urbanisation au nord en créant des limites naturelles. ▪ Il est primordial de créer un lien physique avec le centre bourg (liaison douce, percée visuelle...)	
Foncier	▪ Propriété privée	
Réseaux	▪ Présence de réseaux à proximité. ▪ La localisation du site permet un écoulement naturel des eaux. ▪ La gestion des eaux devra faire l'objet d'une étude spécifique.	
Bilan global	▪ Site en accroche immédiate du bourg, ne présentant pas de contrainte majeure pour un aménagement. ▪ Le renforcement de la trame verte et bleue devrait être pris en compte en cas d'aménagement.	

Nom de la commune	Cosmes 	
Site étudié	Site n°3 : "arrières-bourg le long de la RD 599"	Faisabilité
Paysage et Patrimoine	▪ Identité paysagère marquée par les vergers présents sur l'ensemble du site. ▪ Accroches peu évidentes sur les arrières des habitations existantes : registre de clôtures disparate	
Agriculture	▪ Consommation de terres agricoles exploitées ▪ Pas de site agricole à proximité ▪ Terres non drainées ▪ Qualité des sols : Aucune Zone Humide sur le site ▪ Structure agricole clairement identifiée ▪ Verger amené à disparaître via la vente de la parcelle ▪ Desserte agricole en face du cimetière, depuis la RD 599. ▪ Impact direct sur la desserte de la parcelle pour l'agriculteur concerné.	
Environnement	▪ Pas de contrainte environnementale majeure.	
Urbanisme	▪ Accroche urbaine difficile : pas de liaison directe possible avec le centre-bourg, ni liaison douce, ni voirie. ▪ Cependant, le site est localisé à proximité immédiate du centre bourg.	
Foncier	▪ Propriété privée	
Réseaux	▪ Pas de contrainte majeure pour les réseaux sur ce site.	
Bilan global	▪ Le caractère agricole du site (vergers) et l'accroche urbaine difficile sont défavorables à l'urbanisation de ce site	

Nom de la commune	Cosmes	
Site étudié	Site n°4 : "Dent creuse Chemin des Mares" - 0,43 ha	Faisabilité
Paysage et Patrimoine	▪ Dent creuse constituant un réel potentiel d'urbanisation et n'ayant pas d'impact sur le paysage.	
Agriculture	▪ Terrain non agricole et enclavé (pas de potentiel exploitable) ▪ Prairie ▪ Qualité du sol : zone humide référencée, mare en point haut du site	
Environnement	▪ Terrain quasiment entièrement en zone humide. ▪ Reliquat de liaison écologique au cœur de bourg, coulée verte potentielle	
Urbanisme	▪ Dent creuse permettant de densifier le cœur de bourg et ainsi de limiter l'impact de l'urbanisation sur les terrains agricoles.	
Foncier	▪ Propriété privée	
Réseaux	▪ Aucun problème pour se raccorder aux réseaux existants.	
Bilan global	▪ Dent creuse intéressante mais présence d'une zone humide rédhibitoire pour l'urbanisation de la zone	

Nom de la commune	Cosmes	
Site étudié	Site n°5 : "Rue Principale" - 0,59 ha	Faisabilité
Paysage et Patrimoine	▪ Arrières composés de jardins constituant un potentiel d'aménagement. ▪ Site en contrebas du bourg : impact limité sur le grand paysage.	
Agriculture	▪ Terrain non agricole. ▪ Terrain planté récemment (18/07/13) / prairie	
Environnement	▪ Aucune contrainte majeure pour ce site. ▪ L'enjeu est de s'appuyer sur l'identité bocagère existante constituant les limites de l'urbanisation au sud de la commune. ▪ Zone humide à vérifier cependant	
Urbanisme	▪ Permet de densifier le cœur de bourg et ainsi de limiter l'impact de l'urbanisation sur les terrains agricoles. ▪ Les dessertes seront à créer, les accroches sont possibles mais elles nécessitent une bonne prise en compte de l'existant et quelques aménagements.	
Foncier	▪ Propriété privée	
Réseaux	▪ Aucun problème pour se raccorder aux réseaux existants.	
Bilan global	▪ Ce site présente un potentiel d'urbanisation, sa localisation permet de le relier avec les équipements municipaux, mais il s'agit de jardins aménagés et privés à l'heure actuelle ▪ Le site présente des difficultés d'accès	

BILAN DE L'ANALYSE DES SITES



Site n°1 "Chemin des Mares" - Favorable à l'urbanisation



Site n°2 "Le long de la RD 553" - Choix à effectuer



Site n°3 "Arrières-bourg le long de la RD 599" - Défavorable à l'urbanisation



Site n°4 "Dent creuse Chemin des Mares" - Défavorable à l'urbanisation



Site n°5 "Rue Principale" - Choix à effectuer

A ce stade, en dehors de toute considération de besoins en logements, les sites n°3 et 4 ne sont pas retenus comme étant favorables à une urbanisation. Au regard des différents critères étudiés, le site le plus favorable est le site n°1. Les sites n°2 et 5 seraient mobilisables si besoin, mais sont moins favorables et donc moins prioritaires par rapport au site n° 1.

POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Commune de COSMES

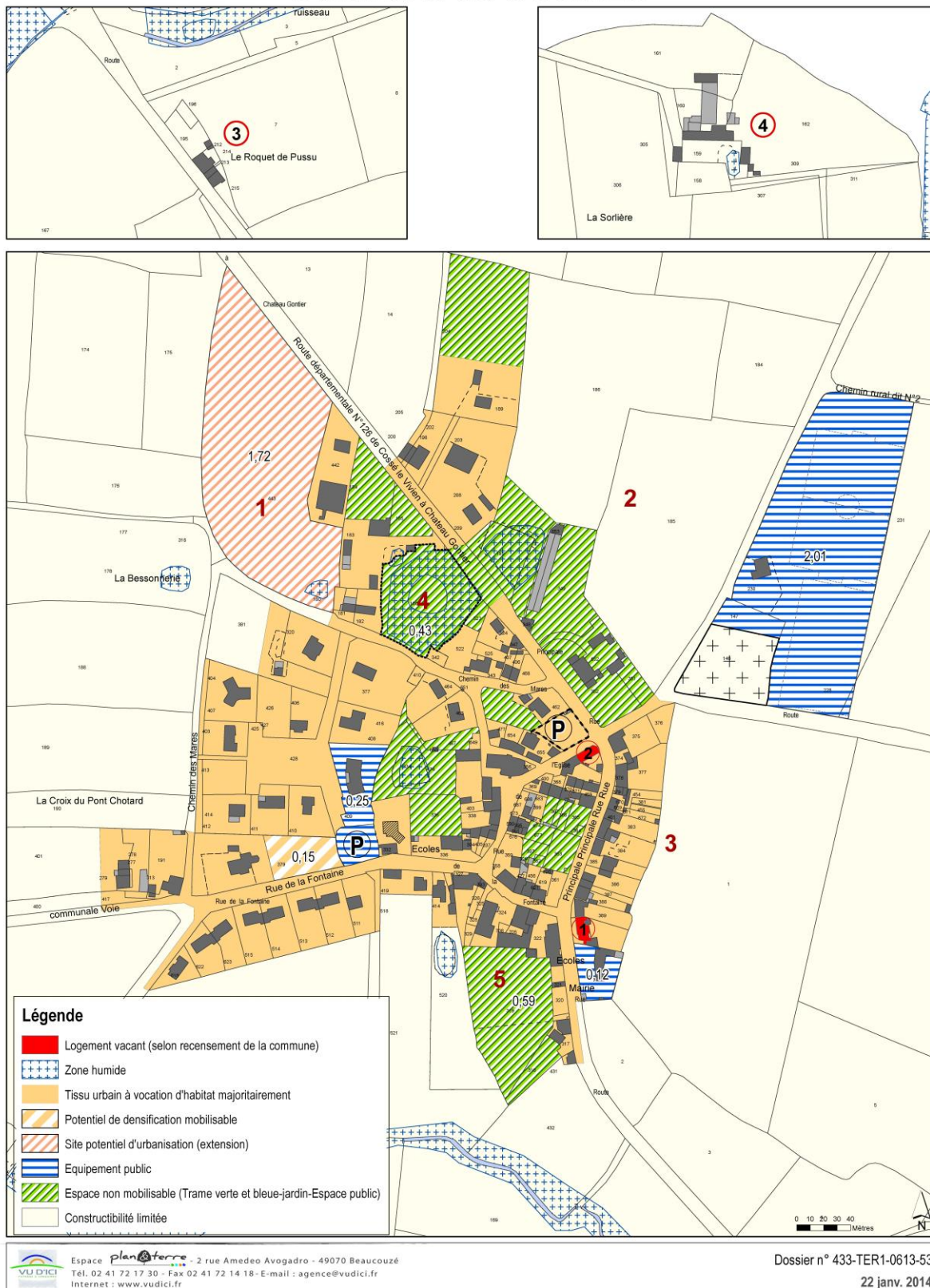


Figure 40 : Carte de synthèse du potentiel de développement urbain

4 Objectifs de la carte communale

4.1 Adapter les surfaces constructibles aux besoins

Le diagnostic a démontré que Cosmes présentait une dynamique démographique positive (+1.9% par an dans les années 2000). Les chiffres de population les plus récents montrent cependant un recul (329 h. en 2009, 321 h. en 2013). Le nombre de permis de construire par an pour logements neufs (1 par an en moyenne) constitue vraisemblablement un seuil minimum pour maintenir la population.

La méthode d'estimation des besoins en logements est en cohérence avec les prescriptions du DOO provisoire validé (orientation II.2.1.4.) : "L'évaluation des besoins en surface d'extension urbaine doit tenir compte d'une part de la remise en marché de logements vacants (réhabilitation), d'autre part des potentialités de renouvellement urbain, et également des potentialités offertes par les espaces non bâtis en zone U. Pour cette raison, le SCOT rend obligatoire l'évaluation par la commune des disponibilités en matière de réhabilitation et de comblement des dents creuses avant toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser".

L'estimation des besoins en logements suit donc la logique exposée dans le tableau ci-dessous :

- ☐ Poursuite d'un besoin en logements proche de celui observé dans les années 2000, soit une dizaine de logements
- ☐ Etude en priorité du potentiel dans l'existant - logements vacants - qui n'est pas mobilisable
- ☐ Par conséquent, les besoins en logements doivent être couverts par la construction neuve
- ☐ Une seule possibilité de construction neuve dans les dents creuses
- ☐ Par rapport à l'analyse des sites potentiels d'urbanisation, le site n°1 "Chemin des mares" est le plus favorable pour accueillir un nouveau quartier

	Nombre de logements nécessaires	Potentiel mobilisable dans le parc existant (logements vacants)	Logements neufs nécessaires	Dont potentiel dans les dents creuses	Dont logements en extension (avec 13 logements/ha)
Projections à 10 ans	Une douzaine	0	Une douzaine	1	12 (0,88 ha)
Justifications	Sur la base d'un rythme de PC neufs légèrement supérieur à celui des années 2000 (1 PC/an en moyenne) Rappel SCOT : 12 logements	Potentiel non mobilisable (4 selon l'Insee, confirmé par la vérification des élus, soit 3% du parc)		Parcelle 379	Avec une densité brute de 13 logements/ha Rappel SCOT pour les bourgs et villages : 12 logements/ha

La parcelle communale n°443 (site n°1) a fait l'objet d'un découpage. L'urbanisation entière de la parcelle (1,72 ha) en une seule fois aurait représenté un afflux trop brutal de logements et de population par rapport à la taille de la commune (plus d'une vingtaine de logements). Le découpage a été effectué pour rendre possible une urbanisation cohérente.

4.2 Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

La densité brute retenue, c'est à dire calculée sur l'ensemble de l'opération (y compris les espaces publics), est de 13 logements/ha dans les opérations nouvelles. Elle est compatible avec l'objectif du SCOT (DOO provisoire validé) qui prescrit une densité moyenne minimale de 12 logements/ha pour les bourgs et villages, dont Cosmes fait partie. L'enveloppe foncière que le SCOT prévoit d'allouer à la commune pour les 10 ans (1 ha) est respectée.

Pour les 10 prochaines années, 0,9 ha de terres agricoles seulement seront consommées par l'urbanisation.

Le secteur d'urbanisation retenu :

- ☐ se situe en dehors des principales zones humides - présence d'une petite zone humide dont la préservation peut être assurée dans un schéma d'urbanisation d'ensemble - ,
- ☐ est implanté à proximité des réseaux existants,
- ☐ ne fait pas obstacle à l'activité agricole et n'impacte pas la pérennité des exploitations agricoles environnantes. En effet, M. le Maire de Cosmes, dans son mémoire en réponse, précise que la zone d'extension retenue, dite du Chemin des Mares, a pour origine l'achat d'un terrain négocié auprès d'un agriculteur en fin d'activité et sans repreneur. L'opération n'a donc eu aucun impact sur les exploitations agricoles de la commune et la parcelle choisie (par sa proximité du centre bourg et son éloignement de son exploitation d'origine) présentait peu d'intérêt pour une nouvelle installation ou la consolidation d'une exploitation existante. Cette réponse convient par ailleurs au Commissaire enquêteur.

Par ailleurs, cette acquisition communale est antérieure à l'étude de la carte communale. Un Permis d'Aménager a été autorisé sur l'extension urbaine en mars 2014 et l'aménagement réalisé au deuxième semestre 2014; ce qui traduit l'insertion d'une extension urbaine récente et non la définition d'une nouvelle zone à urbaniser.

4.3 Préserver la richesse écologique, paysagère et patrimoniale du territoire

Le projet de carte communale permet de préserver la richesse écologique, paysagère et patrimoniale de Cosmes.

1 - Sur le plan écologique :

- ☐ la trame verte et bleue identifiée est classée en zone N non constructible
- ☐ les zones humides, les boisements et les haies font l'objet d'une trame de protection au titre de l'article L.111-1-6 recodifié L. 111-22 au 1^{er} Janvier 2016 et R.111-15 recodifié R. 111-26 à R. 111-30 au 1^{er} janvier 2016 du code de l'urbanisme

Les règles adoptées pour protéger ces éléments reposent sur la possibilité offerte par l'article L.111-1-6 recodifié L. 111-22 au 1^{er} Janvier 2016 et R.111-15 recodifié R. 111-26 à R. 111-30 au 1^{er} janvier 2016 d'édicter des prescriptions spéciales : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Elles reposent sur un même principe « éviter – réduire – compenser ». Les règles visent donc en premier lieu à interdire la suppression des éléments protégés, mais prévoient également des mesures de compensation.

Concernant les haies, le diagnostic bocager réalisé par la Chambre d'agriculture, qui fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec le dossier de carte communale, a permis de déterminer, en concertation avec les communes, les haies à protéger et les règles de protection. Un dossier spécifique intitulé « Protection d'éléments paysagers » a été réalisé, précisant les haies protégées et les prescriptions associées.

La Chambre d'agriculture a hiérarchisé les haies selon cinq catégories :

- Haies déjà règlementées
- Haies fondamentales

- Haies importantes
- Haies secondaires
- Haies à enjeu faible

Au regard du maillage bocager relativement lâche des communes (commune remembrée) et de la volonté politique de maintenir ce maillage, il a été acté de protéger les haies fondamentales, importantes et secondaires. Seules les haies à enjeu faible, qui correspondent au linéaire restant de faible intérêt, ne fait pas l'objet d'une protection.

Les prescriptions règlementaires doivent être suffisamment souples afin de permettre l'évolution des parcellaires agricoles sans remettre en question l'efficacité de la protection du bocage. La stratégie adoptée est tout d'abord de convaincre les agriculteurs du bien fondé de conserver et d'entretenir leurs haies. Si l'arrachage est autorisé dans plusieurs cas de figure (raisons sanitaires, de sécurité, de besoins techniques, passage d'animaux ou d'engins agricoles, regroupement parcellaire), la réglementation trouve son efficacité dans l'obligation de reconstitution d'un linéaire d'intérêt environnemental, hydraulique et/ou paysager équivalent. Le terme de « reconstitution » est choisi à dessein : il peut s'agir de renforcer, améliorer une haie existante d'intérêt plus faible ou de planter une nouvelle haie. Cette mesure de compensation devra être menée en concertation avec la Chambre d'agriculture sur la base de son diagnostic bocager. A noter que toute suppression de haie identifiée est soumise à déclaration préalable en mairie, afin d'instaurer un dialogue avec l'agriculteur, qui pourra mener à une compensation réussie, et d'assurer un suivi de l'évolution des haies sur la commune.

Concernant les boisements, les défrichements sont interdits sauf pour des besoins sanitaires, de sécurité ou de besoins techniques. Dans ces cas, la compensation repose sur le reboisement d'une superficie au moins équivalente au sein ou en continuité de l'espace boisé concerné, ou, à défaut, sur le territoire communal en cas d'impossibilité démontrée.

Concernant les zones humides, la règle demande une étude préalable à l'opération visant à leur protection et à leur maintien (1^{er} niveau : « éviter »). Si aucune alternative de moindre impact n'est démontrée (2^{ème} niveau : « réduire »), l'opération qui porte atteinte à la zone humide doit s'accompagner de mesures compensatoires (3^{ème} niveau).

2 - Sur le plan paysager :

-  les extensions urbaines s'inscrivent dans l'enveloppe naturelle et paysagère du bourg, dans la continuité du tissu urbain
-  elles adopteront des densités et des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, se rapprochant du paysage urbain existant
-  le paysage des entrées de bourg est préservé
-  les conditions de maintien de l'activité agricole qui entretient le paysage sont assurées

3 - Sur le plan patrimonial :

-  les sites archéologiques sont reportés sur le plan annexe de la carte communale au titre de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme

5 Explication des choix retenus pour la délimitation des espaces où les constructions sont autorisées

5.1 Les choix retenus pour le zonage et justifications

Article R.124-3 du code de l'urbanisme :

"Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

— à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

— à l'exploitation agricole ou forestière ;

— à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables."

Conformément à l'article R.124-3, le document graphique "plan de zonage" délimite :

 le secteur où les constructions sont autorisées (intitulé "C" Constructible)

 le secteur où les constructions ne sont pas autorisées, sauf exceptions citées dans l'article (intitulé "N" Non constructible)

A Cosmes, en l'absence d'activités autres qu'agricoles et artisanales et de zone artisanale existante (regroupement de plusieurs activités), la possibilité de réserver un secteur à l'implantation d'activités n'a pas été retenue.

La délimitation du secteur constructible C a été déterminée de la manière suivante :

 en premier lieu, en suivant les limites cadastrales des parcelles comprenant des constructions à usage autre qu'agricole,

 en limite de bourg, entre la zone C et la zone N, si une parcelle construite de taille importante rend possible une nouvelle construction principale, ou à l'inverse, si une parcelle est trop restrictive pour permettre une extension de la construction (implantation en limite cadastrale); une distance de 10m par rapport à la construction principale a été retenue pour délimiter la zone C

Illustration de cette règle

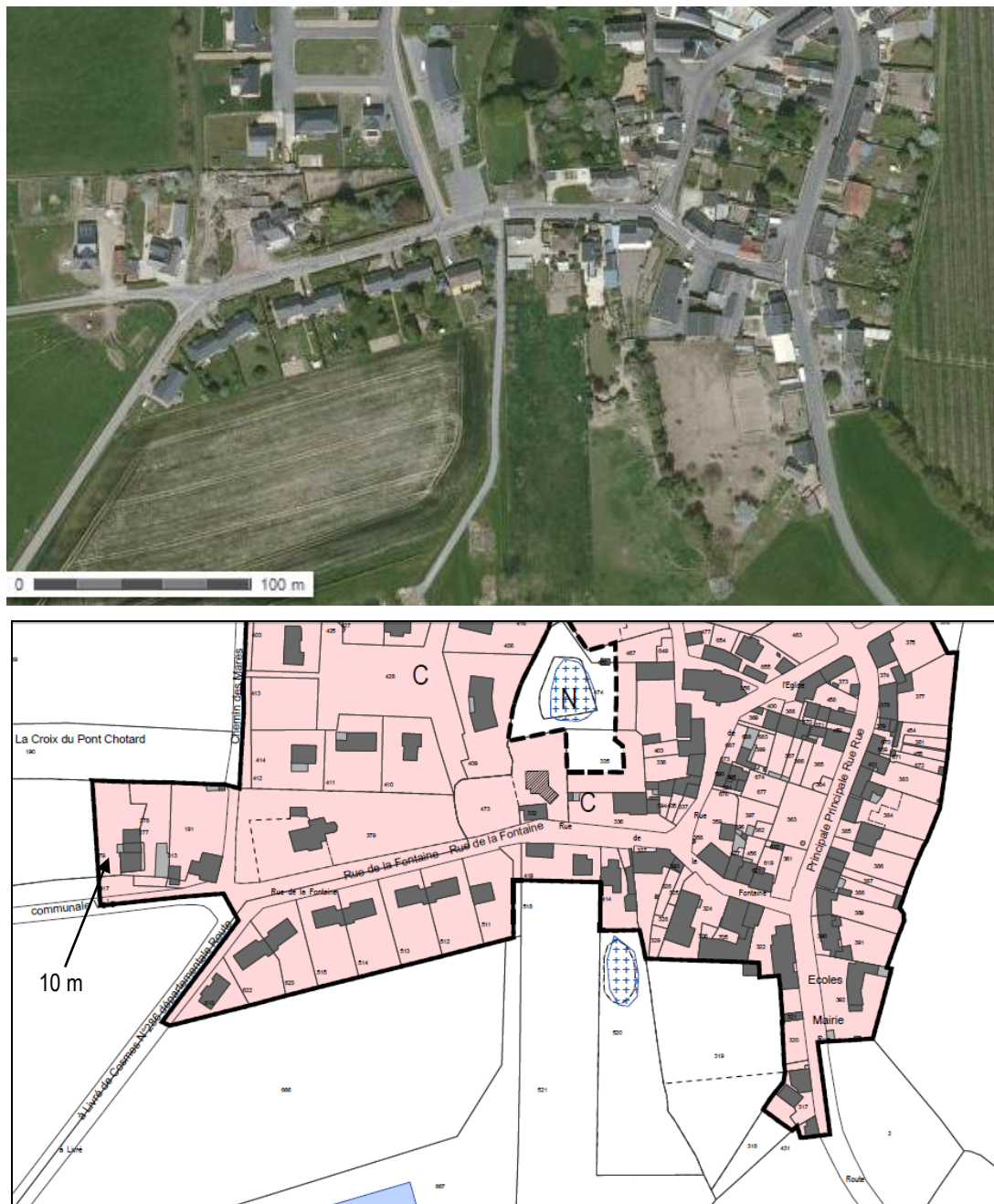


Figure 41 : Illustration de l'utilisation de la règle des 10m pour délimiter la zone C en limite du bourg

La zone N (non constructible) correspond à la zone rurale de la Commune, où se trouve une majorité de l'activité agricole. L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes et es constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles, y sont autorisées dans les conditions fixées par l'article R.124-3 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, ont été inclus en zone C, qui ouvre au droit de préemption :

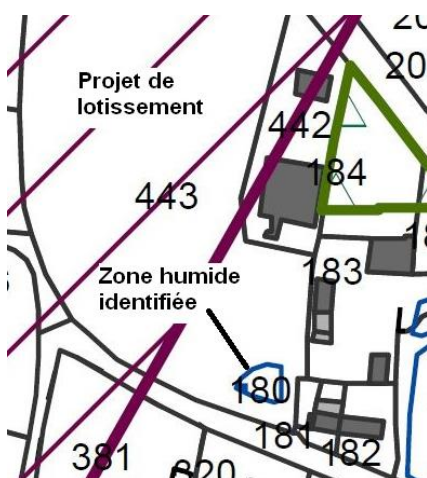
- ❑ les équipements publics, même pour les terrain non bâtis : terrains de football, cimetière, aires de stationnement (Cf. illustrations ci-dessous),
- ❑ les "dents creuses" non bâties, mais incluses dans le tissu urbain et recensées comme telles dans le projet urbain,
- ❑ les secteurs d'extensions pour la construction de nouveaux logements retenus dans le projet urbain, y compris une zone humide identifiée à l'entrée du projet de lotissement communal (Cf. ci-dessous).



Source : IGN – géoportail



Source : Carte communale - zonage



Source : Annexe de la carte communale



Source : Carte communale - zonage

5.2 Tableau des surfaces

Zones	Superficie (en ha)
C Constructible	13,25
N Non constructible	1370,45

6 Compatibilité avec les normes et documents supra-communaux

La carte communale doit être compatible avec :

 Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)

Le SCOT de la communauté de communes du Pays de Craon a été approuvé le 22 juin 2015 et il est opposable depuis août 2015. Les principales prescriptions du DOO sont rappelées dans ce document, le projet de carte communale les prend en compte afin d'être compatible avec le SCOT.

 Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Il n'y a pas de PDU applicable sur le territoire communal.

 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le syndicat mixte du Pays de Craon a la compétence d'élaboration du PLH, mais aucun n'a été élaboré à ce jour.

 Projet d'Intérêt Général (PIG)

Il n'y a pas de PIG applicable sur le territoire communal.

 Charte du parc régional Normandie-Maine

La commune n'est pas incluse dans le périmètre du parc régional Normandie-Maine

 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009 et est entré en vigueur le 17 décembre 2009. En particulier, les orientations du SDAGE qui concernent directement la carte communale sont :

- 8A-1 Prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme

"[...] les communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme sont invitées à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement." (voir la compatibilité avec le SAGE)

- 8A-3 Protection spécifique des zones humides d'intérêt environnemental particulier (voir la compatibilité avec le SAGE)
- 8B-2 Mesures compensatoires en cas de destruction des zones humides

"Dès lors que la mise en oeuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien des ces zones humides doivent être garantis à long terme."

 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Oudon

Le SAGE de l'Oudon a été approuvé le 4 septembre 2003. Le projet de SAGE révisé a fait l'objet d'une enquête publique du 12 juin au 12 juillet 2013 pour être finalement approuvé le 8 janvier 2014.

Les principales orientations du projet de SAGE, validés par la CLE, sont rappelées dans la partie 3.6 "La préservation des ressources : air, eau et zones humides". En particulier, les préconisations qui concernent plus directement la carte communale sont :

- E35 - Intégrer voire compléter l'inventaire 2009 des zones humides dans les documents d'urbanisme

Les zones humides recensées par le bureau d'études D2L, dans le cadre de la finalisation du SCOT du Pays de Craon, figurent sur le plan annexe de la carte communale. Elles sont protégées au titre de l'article R.111-15 du code de l'urbanisme.

- E42 - Intégrer l'inventaire des éléments stratégiques du bocage dans les documents d'urbanisme

Un inventaire bocager, en cours de réalisation par la chambre d'agriculture, sera annexé à la carte communale après validation.

- D33 - Mettre en oeuvre des politiques de prévention des inondations dans toutes les communes présentant des risques d'inondation

Cosmes n'est pas concerné.

Le projet de carte communale prend en compte les orientations du SAGE.

La carte communale doit tenir compte :

- ▣ du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire

Le SRCE a été adopté le 30 octobre 2015.

- ▣ des Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) du département et du territoire du Gal Sud Mayenne

Le PCET du Gal Sud Mayenne a été adopté le 25 juin 2013.

- ▣ du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

Le PRAD a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 avril 2012. En particulier, les préconisations qui concernent plus directement la carte communale sont :

- La sous-action n°3.1. "Augmenter le niveau d'exigence des différents documents d'urbanisme (dans le cadre de la réglementation)"
- La sous-action n°3.2. "Favoriser l'application stricte des principes "éviter-réduire-compenser"

L'analyse agricole du rapport de présentation et la prise en compte à part entière du thème agricole dans la grille d'analyse des secteurs susceptibles d'être urbanisés s'inscrivent dans ces principes. Ils ont conduit à un compromis entre le nécessaire développement du bourg et l'impact limité sur les surfaces agricoles.

6.1 Servitudes d'Utilités Publiques

L'ensemble des servitudes d'utilité publique ci-après communiquées par l'Etat, ont été prises en compte dans l'élaboration de la carte communale, qui est compatible avec celles-ci. Toutefois, il est rappelé que tout projet d'urbanisme devra respecter les prescriptions relatives à chacune des servitudes.

- A4 : Servitudes de passage des engins mécaniques en bordure de cours d'eau
- I4 : Ligne de transport électrique moyenne et haute tension
- PT2 : Servitudes de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception liés aux transmissions radioélectriques, exploités par l'Etat

7 Evaluation des incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

7.1 Au regard des dispositifs sanitaires

7.1.1 Eau potable

Incidences des dispositions de la carte communale

La commune de Cosmes est desservie en eau potable par le SIAEP de la région Ouest de Château-Gontier (17 communes).

L'eau provient du captage de "La Plaine" à Château-Gontier Bazouges. Elle est de bonne qualité bactériologique et chimique, conforme aux limites de qualité de la réglementation.

Toute la commune est desservie.

La création de nouveaux sites d'habitat, même limitée, va induire un accroissement de la population communale, et donc, des besoins nouveaux en eau potable.

Mesures compensatoires

En l'occurrence, les incidences en matière de ressource en eau potable restent mesurées :

- ☐ La localisation des zones futures d'habitat au sein du tissu urbain et en prolongement de l'urbanisation déjà existante permettra la desserte en AEP
- ☐ La capacité de production apparaît suffisante pour venir desservir les extensions agglomérées

Au regard de la création d'une quinzaine de nouveaux logements, la consommation en eau devrait être assurée au travers des capacités de captage actuelles.

7.1.2 Eaux usées

Source : Etude de zonage d'assainissement - Révision N°2 - hydratop

Incidences des dispositions de la carte communale

Le réseau de collecte des eaux usées est de type séparatif sur l'ensemble du bourg et s'étend sur un linéaire total de 1600m. Il permet de raccorder environ 70 branchements en 2013.

Les structures d'assainissement sont exploitées par les services techniques municipaux.

Mise en service en 2004, la station d'épuration est de type lagunage naturel 3 bassins. Cette station reçoit actuellement une charge polluante d'environ 100 EH pour une capacité nominale de 200 EH.

L'objectif de développement de l'urbanisation adopté par la collectivité est d'environ une douzaine de nouveaux logements sur 10 ans, principalement sur un site de 0,9 ha.

Mesures compensatoires

La capacité de la station d'épuration est suffisante pour accueillir l'urbanisation future (12 logements).

7.1.3 Eaux pluviales

Source : Etude de zonage d'assainissement - Révision N°2 - hydratop

Incidences des dispositions de la carte communale

Le réseau d'assainissement étant totalement séparatif, les eaux pluviales en agglomération sont collectées par un réseau distinct des eaux usées. Ce réseau pluvial suit un tracé similaire à celui des eaux usées.

Les eaux usées sont dirigées par des canalisations de diamètre de 300 à 500 mm vers des émissaires qui permettent un bon écoulement. L'ensemble des eaux de l'agglomération s'évacue vers le ruisseau de la Garaudière.

Aucun problème d'évacuation des eaux pluviales important ne nous a été signalé.

L'objectif de développement de l'urbanisation adopté par la collectivité est d'environ une douzaine de nouveaux logements sur 10 ans, principalement sur un site de 0,9 ha.

Mesures compensatoires

Suivant la configuration de la commune de Cosmes et son caractère rural, il n'est en aucun cas nécessaire de prévoir des zones sur lesquelles des mesures particulières ou des modifications sur la gestion des eaux pluviales devront être prises.

Pour la suite, deux choix s'offrent à la commune : soit une solution globale qui facilitera les projets d'urbanisation future et résoudra les insuffisances actuelles avec un impact financier lourd; soit une solution évolutive qui traitera le volet pluvial de chaque projet d'urbanisation séparément avec un impact financier supporté par chaque projet, plus ajusté et étalé dans le temps.

7.2 Au regard des espaces naturels

Incidences des dispositions de la carte communale

Le développement contenu et limité n'impacte pas de milieux naturels de qualité. Une petite zone humide est cependant comprise dans le futur quartier du "Chemin des Mares".

Mesures compensatoires

Les mesures suivantes assurent cependant la préservation des espaces naturels :

- ☐ L'expansion urbaine du bourg reste en totale adéquation avec son site paysager d'accueil, en venant s'appuyer sur des limites paysagères et naturelles, notamment sans dépasser la ligne de crête au nord du bourg
- ☐ La volonté de préserver les caractères naturels dominants présents au sein ou à proximité du bourg en zone N, et les boisements, zones humides, parc protégés au titre de l'article R.111-15 du code de l'urbanisme.
- ☐ La conservation de l'enveloppe actuelle des hameaux, avec une extension mesurée des constructions existantes

Par ailleurs, tel que précisé dans l'état initial de l'environnement, la commune n'est pas concernée par un site Natura 2000. La carte communale ne fait donc pas l'objet d'une évaluation environnementale à ce titre.

Par l'application de l'ensemble de ces préconisations, la carte communale ne contribue pas au déséquilibre entre les espaces naturels qui sont pris en compte dans les capacités d'expansion du tissu urbain.

La notion d'agglomération et de priorité d'urbanisation en zone agglomérée est de mise avec une proposition d'extension urbaine en continuité du tissu existant, en dehors duquel les constructions neuves qui ne seraient pas à usage agricole sont interdites.

7.3 Au regard de l'agriculture

Incidences des dispositions de la carte communale

L'extension urbaine, certes limitée, impacte une parcelle agricole, propriété communale depuis quelques années. Ce secteur réservé à l'urbanisation représente 0.06% de la surface du territoire communal. Le reste du territoire est destiné à une occupation naturelle ou agricole.

Mesures compensatoires

La carte communale adopte plusieurs dispositifs de préservation et de mise en valeur de l'espace agronomique :

- ☐ En premier lieu, conformément aux attendus du SCOT, un état des lieux agricole et paysager a permis de préserver et de diversifier le potentiel agricole à long terme. Le choix des zones à urbaniser répond à une volonté d'éviter le morcellement ou l'enclavement des exploitations (DOO orientation II.1.1.4.).
- ☐ L'absence de possibilité de constructions neuves de tiers dans toute la zone rurale, classée zone non constructible N.
- ☐ Le choix d'une extension urbaine en périphérie immédiate du bourg sur des terres non drainées, appartenant à la commune, sans site agricole à proximité.

7.4 Au regard du patrimoine et du paysage

Incidences des dispositions de la carte communale

Les mesures d'urbanisation projetées par la carte communale limitent les atteintes au patrimoine paysager et bâti du territoire communal. Toutefois, des incidences liées aux droits d'occupation du sol doivent être anticipées :

- ☐ Pour tenir compte du caractère sensible des vallons, zones humides et de leur richesse faunistique et floristique,
- ☐ Pour intégrer la diversité environnementale et paysagère du territoire,
- ☐ Pour gérer l'impact de l'économie agricole autorisée sur la majeure partie du territoire,
- ☐ Pour garantir la mise en valeur du patrimoine bâti rural,
- ☐ Pour préserver le patrimoine urbain et minéral,
- ☐ Pour protéger des sites remarquables ponctuant l'ensemble du territoire – sites archéologiques, patrimoine bâti –.

Mesures compensatoires

Conformément à l'article R.111-15 du Code de l'Urbanisme, la commune a choisi de protéger des éléments de patrimoine, à savoir :

- des boisements isolés qui constituent des isolats écologiques et des points de repères dans le paysage; leur caractère boisé est à conserver,
- les zones humides issues de l'inventaire, pour leur richesse écologique, leur rôle épuratoire et tampon en cas de crue,
- le caractère vert de l'entrée de bourg en provenance de Cossé-le-Vivien - RD126, rue Principale - (parc).

Ces éléments sont identifiés dans le plan annexe de la carte communale.

Le diagnostic bocager de la Chambre d'agriculture est soumis à enquête publique conjointe à la carte communale. La manière dont les haies sont protégées est expliquée dans la partie 4.4. « Préserver la richesse écologique, paysagère et patrimoniale du territoire ». Un dossier spécifique intitulé « Protection d'éléments paysagers » a été réalisé, précisant les haies protégées et les prescriptions associées.

A Cosmes, les éléments de patrimoine bâti remarquables sont :

- l'église Saint-Pierre dans le bourg,
- la croix XV^{ème} dans le cimetière,
- le manoir fin XV^{ème} de la Rousselière,
- la château de la Garaudière,
- la chapelle du Plessis.

Sur le plan annexe de la carte communale, l'église, le château de la Garaudière et la chapelle du Plessis sont protégés en tant que sites archéologiques par le biais de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme qui précise que "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

7.5 Au regard des déplacements et de la qualité de l'air

Incidences des dispositions de la carte communale

L'implantation de nouvelles habitations va entraîner une augmentation du trafic.

Dès lors, les circulations douces doivent constituer un mode alternatif réel au sein du bourg, en lien avec le resserrement de l'habitat au sein de l'enveloppe du bourg de Cosmes.

Enfin, la desserte et l'accessibilité des zones futures doivent être d'ores et déjà pensées et intégrées afin de ne pas perturber le fonctionnement général de la commune et de proposer des déplacements complémentaires à ceux existants.

La prédominance des transports routiers et la poursuite de l'augmentation du trafic routier sont des tendances lourdes. La carte communale par le resserrement du développement autour du bourg et la promotion des déplacements doux peut lutter localement contre ces tendances.

Mesures compensatoires

La carte communale peut permettre :

- ☐ d'envisager un partage de la voirie favorable aux déplacements doux : réaménagement des voies principales du centre-bourg, parcours, accessibilité et confort d'usage de l'espace public
- ☐ de prévoir des circulations douces au sein et en périphérie du bourg, support des circulations inter-quartiers
- ☐ de soigner le traitement des carrefours et des portes d'entrées d'agglomération

7.6 Au regard des risques et nuisances

7.6.1 Risques naturels et technologiques

Incidences des dispositions de la carte communale

Le DDRM de la Mayenne relève trois risques majeurs pour Cosmes. Ils sont considérés comme diffus, c'est-à-dire qu'ils concernent l'ensemble des communes de Mayenne :

- ☐ le risque climatique,
- ☐ le risque sismique,
- ☐ le Transport de Matières Dangereuses (TMD).

Néanmoins, on peut citer également le risque retrait-gonflement des argiles.

Au niveau du risque lié au Transport de Matières Dangereuses Routes, la prise en compte des principaux axes générateurs de risque devrait à terme permettre de limiter les populations directement exposées. En revanche, l'augmentation constatée des trafics a tendance à rendre plus exposées les populations situées dans les zones de risque.

Mesures compensatoires

Le zonage de la carte communale, ainsi que les mesures réglementaires prises par les législations respectives, permettent une meilleure connaissance du risque et l'information des populations.

Les enjeux relatifs aux risques naturels et technologiques sont donc, dans la mesure du possible, bien pris en compte sur la commune de Cosmes, ce qui devrait à terme conduire à une réduction de l'exposition des biens et des personnes.

7.6.2 Nuisances sonores

Incidences des dispositions de la carte communale

La commune de Cosmes n'est concernée par aucune infrastructure de transport classée voie bruyante.

L'arrêté préfectoral n°2008-D278 porte réglementation des bruits de voisinage. Il apporte une réglementation particulière portant sur les bruits gênants liés aux lieux publics et accessibles aux publics, aux activités professionnelles (industrielles, artisanales, commerciales et agricoles), aux propriétés privées et aux activités de loisirs et sportives.

Mesures compensatoires

Cosmes reste à l'écart de la principale source de nuisances sonores, à savoir les voies à grande circulation bruyantes. Cependant, la circulation, même faible, génère des nuisances (voitures, poids lourds, engins agricoles...). A ce titre, la carte communale peut permettre d'entamer une réflexion visant à limiter la vitesse dans le bourg et donc les nuisances sonores.