



# PLUi

1 ► Rapport de présentation

Cahier n° 3 : DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire en date du 16 décembre 2019



CÉRUR  
écrire  
les territoires,  
dessiner  
la chose publique







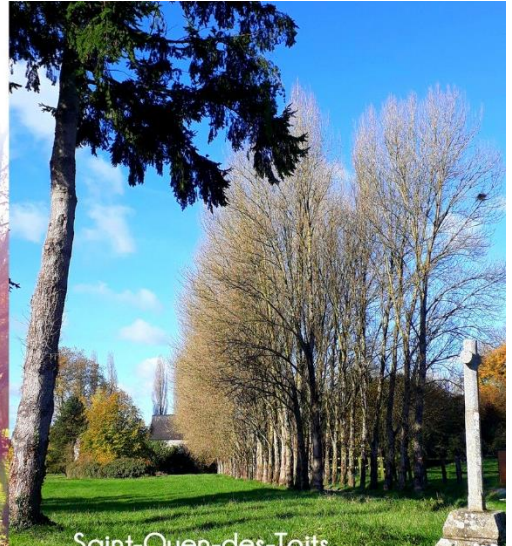
Beaulieu-sur-Oudon



Bourgon

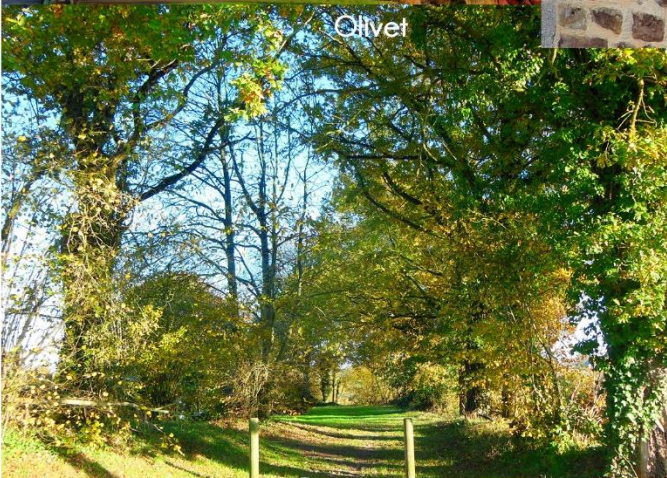


La Brûlante



Saint-Ouen-des-Toits

La Brûlante



Olivet



Saint-Cyr-le-Gravelais



Le Genest-St-Isle



Launay-Villiers



Le Genest-St-Isle



## **PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX..... 5**

Schéma de Cohérence Territoriale de Laval-Loiron – S.C.o.T.....	6
A) Orientations générales du S.C.o.T .....	6
II. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestions des Eaux du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 – S.D.A.G.E.....	9
Présentation .....	9
III. Les Schémas d'Aménagements et de Gestion des Eaux – S.A.G.E .....	10
1) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Mayenne.....	10
2) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant d'Oudon.....	11
3) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de Vilaine.....	11
Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire .....	12
Schéma Régional Climat-Air-Energie du Pays de la Loire - SRCAE .....	13
Plan Départemental de l'Habitat de la Mayenne - PDH.....	13
Plan de Gestion des Risques d'Inondation - PGRI.....	14



# PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNEAUX



---

---

## LA HIERARCHIE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

---

---

Au niveau national, un certain nombre de lois s'appliquent, qui constituent le socle législatif : la loi Paysage, la loi sur l'eau auxquelles s'ajoutent la loi Grenelle, la loi ALUR... S'appliquent également au territoire les Directives Territoriales d'Aménagements, le Plan de Gestion des Risques inondations.

Au niveau intercommunal, le Schéma de Cohérence Territoriale est compatible avec les dispositions des 3 SAGE qui concernent le territoire : le SAGE Oudon, le SAGE Mayenne, le SAGE Vilaine. Ces SAGE sont eux-mêmes compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne, lui-même compatible avec le Schéma Régional de Cohérence écologique des Pays de la Loire et le Schéma Régional Climat Air Energie des Pays de Loire.

En matière d'aménagements et de logements, c'est le Plan Départemental de l'Habitat de la Mayenne qui s'applique, ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale.

---

---

## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LAVAL-LOIRON – S.C.O.T

---

---

### A) Orientations générales du S.C.o.T

Le S.C.o.T du Pays de Laval et de Loiron s'étend sur 686 km<sup>2</sup>, comprenant 35 communes pour une population totale de 112 489 habitants. Approuvé le 14 février 2014, il définit le projet d'aménagement du territoire communautaire à l'horizon 2030. Il s'impose dans une relation de compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Il se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'un Document d'Orientations et d'Action (DOO) et d'annexes.

Le PADD est la matérialisation du projet d'aménagement de territoire. Il s'attache à définir des orientations générales, lesquelles ont vocation à être subdivisées en sous-orientations. Ainsi, le PADD du SCoT Laval-Loiron retient les orientations générales suivantes :

#### 1°- Valoriser l'attractivité et le rayonnement de Laval : un territoire volontaire

- ➔ Renforcer l'attractivité économique
- ➔ L'attractivité résidentielle au service de la dynamique démographique
- ➔ Valoriser les spécificités et atouts agricoles des Pays de Laval et de Loiron

#### 2°- Organiser un territoire multipolaire garant des nouveaux équilibres et de complémentarités entre les espaces : un territoire solidaire

- ➔ Organiser un territoire multipolaire pour mieux coopérer
- ➔ Atteindre un objectif de création de 16 000 logements d'ici à 2030



- Accueillir de nouveaux habitants en développant des solidarités entre les espaces grâce à une politique de logements et un système de mobilité adapté.
- Favoriser les déplacements performants, durables et accessibles
- Promouvoir le territoire pour attirer les populations : une nouvelle offre

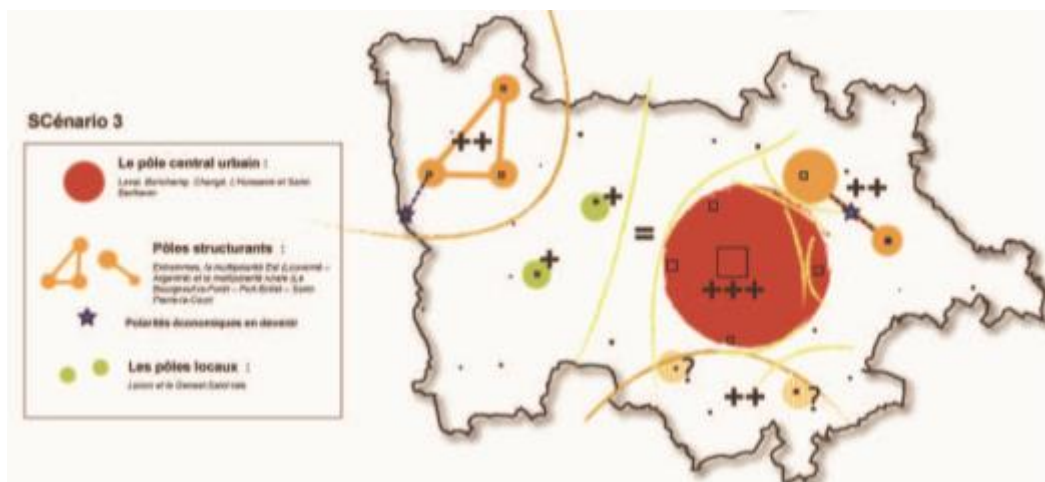
### 3°- Préserver le cadre de vie et les qualités agro-naturelles du territoire

- Un nouveau mode d'urbanisation pour soutenir l'identité paysagère du territoire
- Une organisation spatiale assurant un fonctionnement durable du territoire : la trame verte et bleue
- Un développement économe en ressource et en énergie

Le S.C.o.T du Pays de Laval et de Loiron s'engage également à limiter la consommation d'espace sur son territoire, en favorisant la densification, le renouvellement urbain et la promotion de nouvelles formes urbaines économes en espaces, respectueuses de l'environnement et du paysage. L'objectif de limitation de la consommation a été fixé à 60 hectares/an sur la période 2014 – 2030.

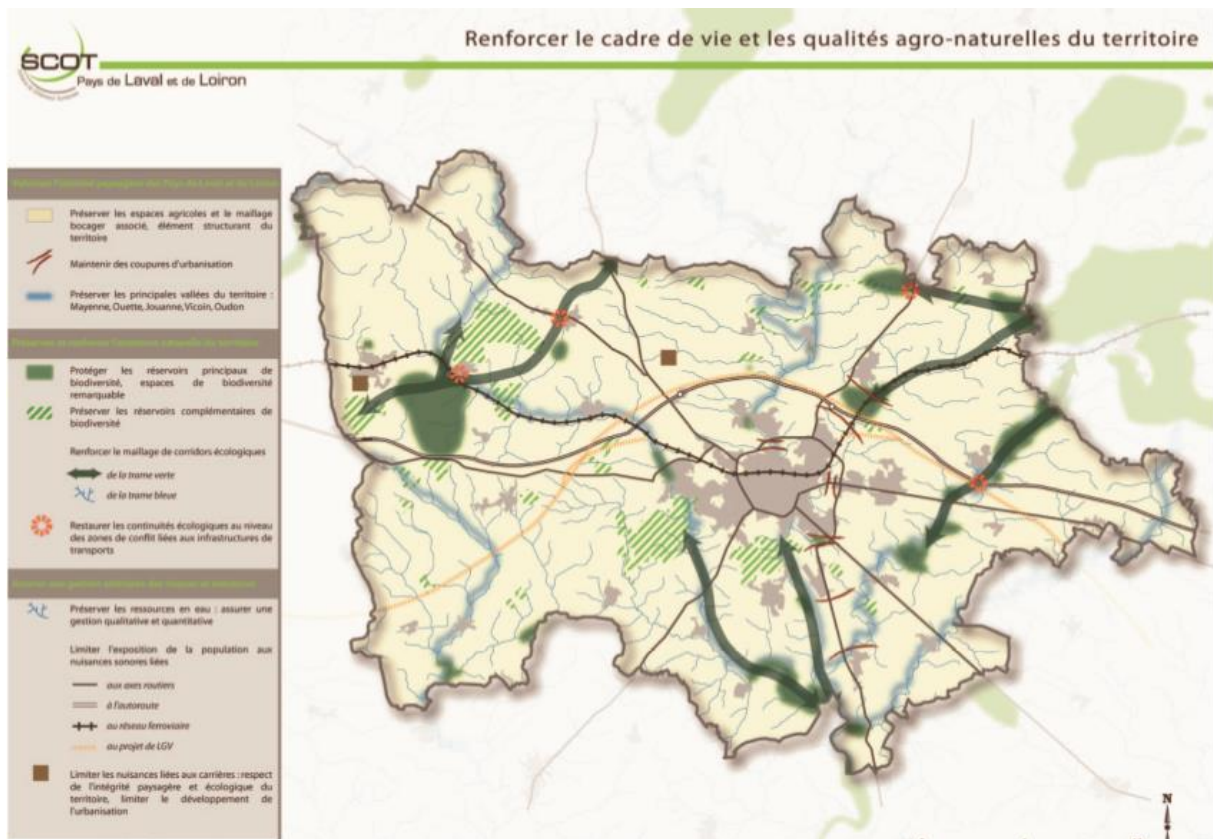
Concernant la densité moyenne minimale des constructions nouvelles à destination d'habitation, en comblement de l'enveloppe urbaine, le S.C.o.T définit un objectif de 20 logements/hectares pour les pôles structurants (Le Bourgneuf-la-Forêt – Port Brilliet – Saint-Pierre-la-Cour – la Gravelle) et locaux (Loiron, le Genest-Saint-Isles) et de 16 logements/hectares pour les autres communes, notamment les communes les plus rurales.

En extension d'urbanisation, le S.C.o.T fixe la densité moyenne minimale des constructions à 16 logements/hectares pour les pôles structurants et locaux, et à 12 logements/hectares pour les communes rurales.



Cartes issues du P.A.D.D du S.C.o.T









---

---

## II. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTIONS DES EAUX DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE 2016-2021 – S.D.A.G.E

---

---

### Présentation

Le S.C.o.T de Laval et de Loiron doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (articles L.131-1 du code de l'urbanisme).

Le P.L.U.i du Pays de Loiron, doit être compatible avec le S.C.o.T de Laval et de Loiron, en vertu de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme. Indirectement, le P.L.U.i devra être compatible avec le S.D.A.G.E de Loire Bretagne

Le S.D.A.G.E. n'a pas vocation à introduire dans les documents d'urbanisme des éléments qui ne sont par ailleurs pas prévus par les textes réglementaires qui les encadrent. Le code de l'urbanisme inscrit néanmoins la protection des écosystèmes et des milieux naturels dans les objectifs des documents d'urbanisme.

Le projet de S.D.A.G.E. Loire Bretagne pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin le 2 octobre 2014. Il a été ensuite soumis à la consultation du public et des assemblées du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. Le projet de S.D.A.G.E a été adopté le 4 novembre 2015.

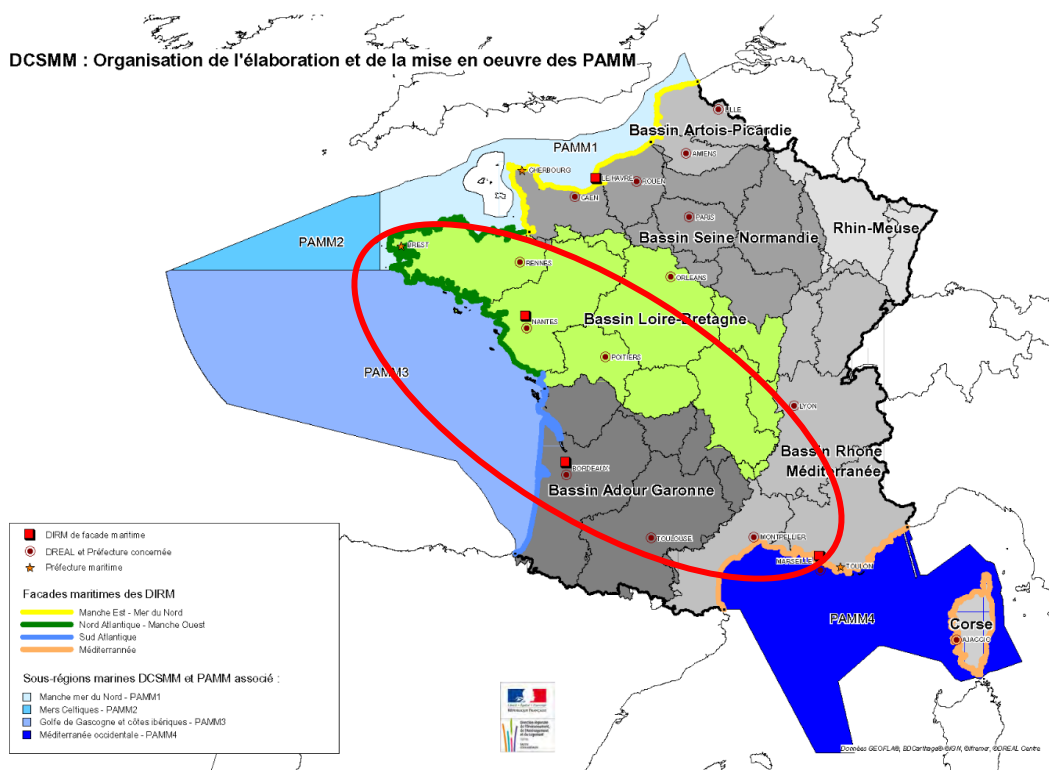
Tout comme le précédent, le S.D.A.G.E. 2016-2021 Loire Bretagne s'organise autour de 14 grands chapitres. Ces chapitres correspondent chacun à un enjeu crucial pour atteindre l'objectif du bon état de l'eau :

- 1) Repenser les aménagements de cours d'eau
- 2) Réduire la pollution par les nitrates
- 3) Réduire la pollution organique et bactériologique
- 4) Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- 5) Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6) Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- 7) Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8) Préserver les zones humides
- 9) Préserver la biodiversité aquatique
- 10) Préserver le littoral
- 11) Préserver les têtes de bassin versant
- 12) Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 13) Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 14) Informer, sensibiliser, favoriser les échanges



Chaque chapitre comprend plusieurs orientations. Elles donnent la direction dans laquelle il faut agir pour atteindre les objectifs d'amélioration ou de non détérioration des eaux. Enfin, chaque orientation comprend une ou plusieurs dispositions. Elles constituent des textes très précis car elles indiquent les actions à mener, peuvent fixer des règles et des objectifs quantitatifs et ont une valeur juridique.

DCSMM : Organisation de l'élaboration et de la mise en oeuvre des PAMM



### III. LES SCHEMAS D'AMENAGEMENTS ET DE GESTION DES EAUX - S.A.G.E

Trois S.A.G.E trouvent à s'appliquer sur le territoire du Pays de Loiron : S.A.G.E de la Mayenne ; S.A.G.E de l'Oudon ; S.A.G.E de la Vilaine.

#### 1) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Mayenne

Le SAGE du bassin versant de la Mayenne a été approuvé en juin 2007, et révisé en décembre 2014. Il s'étend sur 3 régions (Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie et Bretagne), comprenant 5 départements et 291 communes, pour une surface totale de 4 352 km<sup>2</sup>. Le S.A.G.E Mayenne s'applique aux communes de Port-Brillet, le Genest-Saint-Isle, Saint-Ouën-des-Toits, Olivet, Loiron-Ruillé dans sa partie Nord-Est, la Brûlatte pour partie, la Gravelle à l'Est et Nord-Est, Saint-Pierre-La-Cour au Nord-Est, Launay-Villier en majeure partie, Bourgon au Nord-Est et enfin en majeure partie sur la commune du Bourgneuf-la-Forêt.

Il définit des enjeux en faveur de la gestion raisonnée de la ressource, de l'amélioration de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.



Le S.A.G.E se compose d'un **rapport de présentation**, d'un **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable** (PAGD) et d'un **règlement**.

Le PAGD du SAGE du bassin versant de la Mayenne s'organise par enjeux puis par objectifs généraux qui se décomposent eux-mêmes en dispositions organisées dans de grandes orientations.

Le PAGD définit 3 grands enjeux :

- ➔ **Enjeu n°1** : Restauration de l'équilibre écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques
- ➔ **Enjeu n°2** : Optimisation de la gestion quantitative de la ressource
- ➔ **Enjeu n°3** : Amélioration de la qualité des ressources superficielles et souterraines

## 2) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant d'Oudon

Le premier SAGE du bassin versant de l'Oudon a été élaboré à partir de 1998 et approuvé en 2003. Il a fait l'objet d'une révision en 2010, qui a été approuvée par arrêté préfectoral le 8 janvier 2014.

Il s'étend sur 2 régions (Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie et Bretagne), comprenant 4 départements et en tout ou partie, 96 communes. Le S.A.G.E Mayenne s'applique sur les communes de Beaulieu-sur-Oudon, Montjean, Saint-Cyr-le-Gravelais, Launay-Villiers dans sa partie Ouest, la Brûlatte dans sa partie Sud, la Gravelle également au Sud, et enfin à la partie Sud et Sud-Ouest de la commune de Loiron-Ruillé.

Il se compose de plusieurs documents, notamment d'un rapport de présentation, d'un PAGD et d'un règlement.

Le Projet d'Aménagement et de Gestion Durable du S.A.G.E Oudon détermine 6 grands enjeux :

- Enjeu n°1 : Stabiliser le taux d'auto-apvisionnement en eau potable et la qualité des ressources locales
- Enjeu n°2 : Restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
- Enjeu n°3 : Gérer quantitativement les périodes d'étiage
- Enjeu n°4 : Limiter les effets dommageables des inondations
- Enjeu n°5 : Reconnaître et gérer les zones humides, le bocage, les plans d'eau et les aménagements fonciers de façon positive pour la gestion de l'eau
- Enjeu n°6 : Mettre en cohérence la gestion de l'eau et les politiques publiques du bassin versant de l'Oudon

## 3) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de Vilaine

Le SAGE de la Vilaine a été mis en révision en 2007, pour une approbation le 2 juillet 2015.

Il s'étend sur 2 régions (Bretagne et Pays de la Loire), comprenant 6 départements et en tout ou partie, 527 communes. Le S.A.G.E Vilaine s'applique à la partie Ouest du Pays de Loiron, en partie sur les communes de la Gravelle, Saint-Pierre-la-Cour, Bourgneuf-la-Forêt et Bourgon.



Le Projet d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) consacre 6 enjeux, dont :

- La qualité de la ressource
- L'alimentation en eau potable
- La dépollution
- Les inondations
- Le milieu estuarien

---

---

## SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DES PAYS DE LA LOIRE

---

---

Le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

Le SRCE est un document de planification de l'aménagement du territoire ayant pour but de diminuer la fragmentation des habitats naturels, d'identifier, préserver et relier les espaces importants pour la biodiversité, de faciliter les échanges génétiques et d'améliorer la qualité des paysages.

Le SRCE n'est pas une « couche » supplémentaire dans la réglementation existante. Il ne crée pas (et ne peut pas créer) de nouvelles réglementations.

Il présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

La Trame Verte et Bleue a pour principal objectif :

- d'enrayer la perte de biodiversité à travers la protection et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- de renforcer le rôle de l'espace agricole (espaces bocagers et prairiaux) et des forêts pour la préservation ou la reconquête de la biodiversité ;
- de gérer de manière économe et solidaire les ressources en eau pour garantir la pérennité de l'alimentation en eau potable et la fonctionnalité des milieux humides et aquatiques.

La Trame Verte et Bleue concerne à la fois les milieux terrestres (trame verte constituées des haies, landes, pelouses, tourbières, parcelles boisées...) et les milieux aquatiques (trame bleue composée des milieux littoraux, cours d'eau, zones humides...). Elle est formée d'un réseau de continuités écologiques, qui comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

*La Trame Verte et Bleue a été identifiée sur le territoire de la communauté de commune de Loiron, et fait l'objet, dans le document d'urbanisme, des mesures de protection et de préservation nécessaires au maintien de la biodiversité, des habitats naturels et de la ressource en eau. Le P.L.U.i prend pleinement en compte les objectifs définis par le SRCE des Pays de la Loire.*



---

---

## SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ENERGIE DU PAYS DE LA LOIRE - SRCAE

---

---

Créé par la loi dite « Grenelle » du 12 juillet 2010, le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) définit les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Il fixe des objectifs chiffrés visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social.

Lancé en juin 2011, le SRCAE Pays de Loire a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014. Il s'organise en 29 orientations majeures, regroupé par thématiques, comme l'agriculture, le bâtiment, l'industrie, les transports et aménagements, les énergies renouvelables, la qualité de l'air ou encore, l'adaptation au changement climatique.

Une partie des orientations intéresse particulièrement le P.L.U.i :

- Réhabiliter le parc existant ;
- Développer les énergies renouvelables dans le secteur du bâtiment,
- Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique

---

---

## PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT DE LA MAYENNE - PDH

---

---

Le Plan Départemental de l'Habitat est un document d'orientation et d'observation destiné à assurer la cohérence entre les territoires dotés de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les politiques d'habitat menées dans le reste du département. Institué par la loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006, son élaboration est obligatoire dans chaque département.

La réalisation du Plan Départementale de l'Habitat de la Mayenne a débuté en avril 2014 et s'est terminé en juin 2015. Il est entré en vigueur le 16 novembre 2015, après signature par le Préfet et le Président du Conseil Départemental.

Il fait état d'un **diagnostic**, véritable analyse du territoire et de ses enjeux, d'un **document d'orientation**, caractérisant les principes retenus pour permettre de définir une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logement, et d'un **dispositif d'observation et de suivi-animation**, chargé de pérenniser la pratique et d'asseoir la légitimité du PDH pendant ses 6 années d'effectivité.

Le PDH de la Mayenne s'est fixé comme orientations principales de :



- Conforter l'armature territoriale mayennaise au travers de politiques durables de l'habitat
- Amplifier la dynamique autour de l'amélioration de l'habitat et la mobilisation du parc vacant
- Renforcer le parc social comme support des parcours résidentiels
- Apporter des réponses adaptées aux personnes en situation de fragilité

---

---

## PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION - PGRI

---

---

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation. Il est élaboré pour une période de six ans.

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Commencé en 2011, le PGRI Loire-Bretagne a vu le jour en 2015, pour une application effective sur la période 2016-2021.

En lien direct avec la stratégie nationale de gestion des risques d'inondations, le PGRI Loire-Bretagne en retranscrit les grands objectifs suivants :

- Augmenter la sécurité de la population
- Stabiliser, à court terme, et réduire, à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Opposable à l'administration et à ses décisions, il est applicable sur l'ensemble du territoire hydrographique Loire-Bretagne. Le SCoT, et indirectement le P.L.U.i, sont compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, et avec les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI.

Le PGRI Loire-Bretagne a défini six objectifs, complétés par quarante-six dispositions. Au titre des objectifs, il est fait état de :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale